



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement
Aménagement d'un quartier d'habitat,
secteur du Clouzy à LONGEVILLE-SUR-MER (85)

Le préfet de la région Pays de la Loire

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer en date du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2022/SGAR/DREAL/2 du 12 janvier 2022 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2022-6440 relative au projet d'aménagement d'un quartier d'habitat dans le secteur du Clouzy à LONGEVILLE-SUR-MER, déposée par la société BATI AMENAGEMENT et considérée complète le 4 octobre 2022 ;

Considérant que le projet a pour objet de construire, sur un terrain de 3,4 ha, une surface de plancher maximum de 11 200 m², répartie entre 62 lots individuels (10 maisons groupées et 52 lots libres de constructeur, de surfaces comprises entre 275 à 559 m²) et un lot de 15 logements intermédiaires à vocation sociale en R+1(sur une surface de 1 960 m²) ; le schéma d'aménagement global s'articule autour d'une coulée verte d'environ 3 200 m² ;

Considérant que le secteur concerné prend place à l'ouest du bourg de la commune entre une zone résidentielle, un supermarché et un complexe sportif ; qu'il est en dehors des secteurs exposés à un risque de submersion ou d'inondation et des périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine naturel présents sur le territoire communal ; que le projet se situe à environ 550 mètres du site Natura 2000 le plus proche, dont il est séparé par des secteurs bâtis ou cultivés ; qu'il est compris dans un site patrimonial remarquable (SPR) et dans le périmètre de protection des abords d'un monument historique, l'église Notre-Dame de l'Assomption ; que les parcelles concernées sont occupées par des cultures, dans l'attente de leur urbanisation;

Considérant qu'outre la coulée verte, le projet intègre des noues et des trottoirs enherbés contribuant à la gestion des eaux pluviales, également assurée par des dispositifs situés sous la chaussée, le projet privilégiant la gestion à la parcelle et l'infiltration; que la station d'épuration de la Pépière est suffisamment dimensionnée pour traiter les eaux usées liées au projet ;

Considérant que le projet comporte des cheminements doux et une voie de liaison entre la zone bâtie limitrophe et le chemin du Clouzy, ce dernier faisant l'objet d'une requalification en partie dédiée aux circulations douces ;

Considérant que le projet est soumis à permis d'aménager et à déclaration au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques ; que le permis d'aménager ainsi que les futurs permis de construire situés dans l'emprise du projet seront soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

ARRÊTE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet d'aménagement d'un quartier d'habitat dans le secteur du Clouzy à LONGEVILLE-SUR-MER, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la société BATI AMENAGEMENT et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement,

Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr