



PRÉFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

**ARRÊTÉ**  
**portant décision d'examen au cas par cas**  
**en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

**Réalisation d'un centre de bien-être**  
**sur la commune de Saint-Hilaire-de-Riez (85)**

**LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE**

Officier de la Légion d'Honneur  
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

- 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'Etat dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie en date du 26 juillet 2012 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 la demande d'examen au cas par cas n° F05214P0013 relative à la réalisation d'un centre de bien-être sur la commune de Saint-Hilaire-de-Riez déposée par la société CCY INVEST et considérée complète le 30 janvier 2014 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 18 février 2014 ;

Considérant que le projet consiste à réaliser un espace de thalassothérapie, une centaine de logements, des boutiques, des lieux de restauration et de détente et des salles de séminaires sur une terrain d'assiette de 8 000 m<sup>2</sup>, pour une surface de plancher globale de 9 000 m<sup>2</sup> (dont 5 500 m<sup>2</sup> pour les logements) ;

Considérant que le projet, bien que localisé en espaces proches du rivage face à la mer, se situe sur un secteur touristique déjà urbanisé (l'îlot Jeanne d'Arc), en lieu et place d'une ancienne zone résidentielle, en zone UAa du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le projet est soumis à différentes procédures (dossier loi sur l'eau incluant les incidences sur le site Natura 2000 du prélèvement et des rejets d'eau de mer, demande de permis de construire, consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, procédure liée aux interventions sur le domaine public maritime) qui permettront d'apprécier les enjeux, d'analyser et d'encadrer les impacts potentiels de ce projet sur l'environnement, en prévoyant des compensations le cas échéant et, en outre, que ces procédures seront suivies au sein d'un comité de pilotage placé sous la présidence du préfet de la Vendée ;

Considérant ainsi, qu'au regard des éléments fournis, ce projet n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact ;

## ARRÊTE :

### Article 1<sup>er</sup> :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de réalisation d'un centre de bien-être sur la commune de Saint-Hilaire-de-Riez est dispensé d'étude d'impact.

### Article 2 :

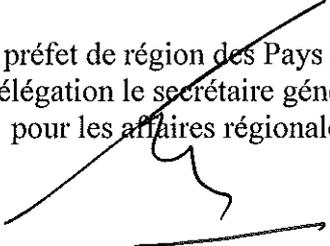
Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### Article 3 :

Cet arrêté sera publié sur le site internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique Connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le - 5 MARS 2014

Pour le préfet de région des Pays de la Loire  
et par délégation le secrétaire général adjoint  
pour les affaires régionales



Maurice BOLTE

Délais et voies de recours
----------------------------

#### 1- Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

**Recours administratif préalable obligatoire**, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

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 Cédex2

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :**

#### 2- Décision dispensant le projet d'étude d'impact

**Recours gracieux :** 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 Cédex2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :** Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Adresse postale : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

95055 Paris-La-défense cédex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux : Tribunal administratif compétent**

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).