



ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement
Projet de création de logements, d'une jardinerie et de cellules commerciales
sur la commune d'Olonne-sur-Mer (85)

La préfète de la région 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'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 de la préfète de région n°2018/15 du 21 février 2018 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, 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°2018-3131 relative à la création de 24 logements collectifs avec activités au rez-de-chaussée, d'une jardinerie, d'une animalerie, de cellules commerciales, de 14 logements intermédiaires, de 12 logements individuels, des voiries de desserte et de stationnements sur la commune d'Olonne-sur-Mer, déposée par la SAS La Vallée, considérée complète le 23 avril 2018 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 11 mai 2018 ;

Considérant que le projet consiste à aménager un programme mixte de 12674 m² de surface de plancher (environ 70 % à vocation de commerces et 30 % à vocation d'habitat) en continuité d'une zone d'habitat individuel, sur une entité foncière de 3,7 hectares, à cheval sur des jardins potagers, des parcelles agricoles et sur l'emprise d'une jardinerie existante appelée à être déconstruite ;

Considérant la localisation du projet, en dehors des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel et à 1,5 kilomètres du site Natura 2000 « Dunes, forêt et marais d'Olonne », dont il est séparé par des zones d'habitat, de camping, de cultures et de friches et par une voie ferrée ;

Considérant que le projet bénéficie d'un récépissé de déclaration au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 13 septembre 2017 pour la gestion des eaux pluviales ;

Considérant que la présence d'espèces protégées (lézards) et de leurs habitats naturels fait l'objet de mesures encadrées par arrêté préfectoral du 6 novembre 2017 au titre des articles L.411-1 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant que la commune a vocation, dans le cadre de ses compétences, à s'assurer de la maîtrise des nuisances possibles pour les riverains, liées aux locaux commerciaux (types de commerces non précisé) prévus dans les bâtiments B et C proches des habitations et au rez-de-chaussée du bâtiment A, ainsi qu'à la livraison du bâtiment C et à l'aire de retournement des camions située à proximité immédiate des riverains actuels et futurs ;

Considérant au regard des éléments fournis que ce projet n'est pas de nature, par les enjeux propres au site d'implantation envisagé ou à ses abords et du fait de ses impacts pressentis sur l'environnement, 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 de création de logements, d'une jardinerie et de cellules commerciales sur la commune d'Olonne-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.

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 SAS La Vallée, 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 28 MAI 2018



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 :

Madame la préfète 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 : Madame la préfète 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 : Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Adresse postale : Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 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).