



PRÉFET DE LA RÉGION 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**

**Projet d'aménagement urbain « La forêt habitée » sur la commune de Saint-Jean-de-Monts (85)**

Le préfet de la région Pays de la Loire  
Chevalier de la légion d'honneur

- 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°2019/SGAR/DREAL/537 du 4 octobre 2019 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°2019-4211 relative au projet d'aménagement urbain « La forêt habitée » sur la commune de Sain-Jean-de-Monts, déposée par la société OCDL/LOCOSA et considérée complète le 21 septembre 2019 ;

Considérant que le projet, situé sur une entité foncière de 3,4 hectares, consiste en l'aménagement sur 2,6 ha de 49 lots à destination de logements et de leurs équipements connexes (notamment voirie et espaces de stationnement), répartis en deux secteurs reliés par des cheminements doux, de part et d'autre d'une zone naturelle (N) centrale inconstructible ;

Considérant que le projet se situe dans un secteur boisé situé à proximité de la forêt domaniale du pays de Monts et à une cinquantaine de mètres du site Natura 2000 « Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts », de zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique et d'une zone humide d'importance nationale, que le projet est situé en dehors des zones soumises à l'aléa d'inondation marine cartographiées dans le plan de prévention des risques littoraux approuvé en 2016 mais exposé à un risque de feu de forêt ;

Considérant que le PLU en vigueur sur la commune, qui restreignait les occupations du sol autorisées sur la partie est du projet - entièrement arborée - à l'hébergement à vocation sanitaire et sociale, a été modifié en 2018 pour permettre la réalisation d'une opération d'aménagement ;

- Considérant que le projet englobe ainsi des parcelles naturelles issues d'une ancienne colonie de vacances et qu'il se situe au voisinage d'habitations individuelles et de campings, que les futurs logements seront reliés à l'assainissement collectif ;
- Considérant que le projet annonce l'abattage de 150 arbres, représentant environ la moitié du patrimoine arboré recensé sur l'emprise totale du projet, zone N incluse ;
- Considérant que le porteur de projet s'engage à limiter les terrassements et préserver au maximum les modelés dunaires ainsi que des poches boisées, à encadrer les zones de constructibilité à l'intérieur des lots et à compenser les abattages d'arbres par la plantation d'un nombre d'arbres équivalent sur l'emprise du projet ;
- Considérant que le secteur du Chenal accueille des espèces protégées et que l'unique journée d'inventaire sur l'emprise du projet en septembre 2019 ne garantit pas un repérage exhaustif de la faune et de la flore ; que les relevés topographiques, l'étude hydraulique, l'inventaire des zones humides, l'identification après étude sanitaire des arbres à abattre et à préserver et celle des zones de constructibilité restent à réaliser ;
- Considérant que le dossier énonce un objectif d'implantation des futures habitations en « promontoire » sur le relief dunaire, qu'une artificialisation supplémentaire du site par le biais d'aménagements connexes tels que des piscines ou des dispositifs visant par exemple à limiter les nuisances sonores liées à la proximité de campings n'est pas exclue et que l'orientation d'aménagement et de programmation évoquée au dossier n'est pas présentée ;
- Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, est 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 urbain « La forêt habitée », sur la commune de Saint-Jean-de-Monts, est soumis à 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 société OCDL/LOCOSA 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

**24 OCT. 2019**

**Le directeur adjoint,**

David GOUTX

**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 Cedex2  
(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 Cedex2  
(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 la transition écologique et solidaire

Adresse postale : Ministère de la transition écologique et solidaire  
92055 Paris-La-défense cedex

(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).

**La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)**

