

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
Réhabilitation du site de l'ancienne clinique du Val d'Olonne
en vue de l'installation de pôles d'accueil
sur la commune des Sables d'Olonne (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°2019-4220 relative à la réhabilitation du site de l'ancienne clinique du Val d'Olonne en vue de l'installation de pôles d'accueil, sur la commune des Sables d'Olonne, déposée par le groupe Primalys et considérée complète le 6 décembre 2019 ;

Considérant que le projet prévoit la construction de quatre bâtiments, d'espaces de vie et de stationnement sur une parcelle de 23 573 m² accueillant une ancienne clinique ;

Considérant que le projet implique la démolition des bâtiments existants et la construction d'une résidence services multigénérationnelle, d'un bâtiment d'enseignement, d'une résidence hôtelière et d'un équipement public en cours d'étude, répartis autour d'une zone centrale végétalisée, et divers aménagements hydrauliques et paysagers ;

Considérant que le projet prend place dans l'enveloppe urbaine, à l'intersection de la RD 2949 (Avenue de Talmont) et de l'avenue du Passage du Bois, au voisinage d'un collège, de secteurs d'habitat pavillonnaire et de commerces, en dehors des secteurs exposés à un risque de submersion ou d'inondation identifiés dans le plan de prévention des risques littoraux du pays d'Olonne et des périmètres d'inventaires (y compris des zones humides) et de protection du patrimoine naturel présents sur le territoire communal, à environ 1,5 kilomètre du site Natura 2000 le plus proche ;

Considérant que des mesures de protection acoustique seront à appliquer dans la bande des 100 mètres vis-à-vis de la RD 2949, classée en catégorie 3 dans la liste des voies concernées par un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) et que l'accès au site se fera comme précédemment depuis l'avenue du Passage du Bois, de façon à ne pas interférer avec la circulation dense de l'avenue de Talmont ;

Considérant l'importance de maîtriser les ruissellements possibles vers le milieu aquatique au regard de la proximité du ruisseau de Tanchet, qui alimente des plans d'eau dédiés aux activités nautiques, dont l'un est équipé d'un trop plein se déversant sur la plage du Tanchet, actuellement classée en qualité excellente pour la baignade mais interdite à la pêche à pied par arrêté préfectoral de 1998, pour cause de contamination régulière par la bactérie E.coli, témoin de contamination fécale ;

Considérant la nécessité de tenir compte, pour la définition du projet, de la zone de débordement du ruisseau de Tanchet ;

Considérant la présence d'une végétation essentiellement ornementale, en friche depuis la fermeture de la clinique ;

Considérant que le projet sera soumis à permis de démolir, puis à permis d'aménager et à permis de construire au titre du code de l'urbanisme, et à déclaration au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques ;

Considérant que les procédures ci-dessus mentionnées ont vocation à s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux identifiés ;

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 de réhabilitation du site de l'ancienne clinique du Val d'Olonne en vue de l'installation de pôles d'accueil, sur la commune des Sables d'Olonne, 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 au groupe Primalys 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

30 DEC. 2019

Le directeur adjoint,

David GOUTX

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 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

