



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

Aménagement du lotissement « Le fief Martel » sur la commune de Talmont-Saint-Hilaire (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°2019-4323 relative à l'aménagement du lotissement « Le fief Martel » sur la commune de Talmont-Saint-Hilaire (85), déposée par la SARL LODGIM et considérée complète le 12 novembre 2019 ;

Considérant que l'opération consiste en l'aménagement en deux tranches d'un lotissement d'habitation de 137 logements sur une entité foncière d'environ 5,5 ha, pour une surface de plancher de 19 500 m² répartie en 89 lots cessibles et 48 logements groupés à vocation sociale, incluant des aménagements connexes de type voies, espaces verts et de stationnement, et ouvrages de régulation des eaux pluviales ;

Considérant que le projet est situé route d'Avrillé en sortie de Talmont-Saint-Hilaire, que les parcelles sont actuellement occupées par des cultures et une plantation récente d'arbres de haute tige, et bordées de haies et d'alignements d'arbres ;

Considérant que le projet est situé au sud du vallon du ruisseau du Gué Chatenay et séparé de la route départementale RD 949 par une voie d'accès parallèle et un talus, et que les circulations liées à la proximité du magasin d'une coopérative agricole sont uniquement diurnes ;

Considérant que le projet est localisé en dehors des secteurs exposés à un risque de submersion ou d'inondation et des périmètres d'inventaires (y compris des zones humides) et de protection du patrimoine naturel présents sur le territoire communal, à environ deux kilomètres du site Natura 2000 le plus proche, dont il est séparé par des secteurs bâtis ou cultivés ;

Considérant que les trames paysagère et bocagère du site seront maintenues, qu'un second talus sera créé côté route et que les eaux pluviales seront régulées par des bassins dédiés ;

Considérant que le projet ne présentera pas de co-visibilités avec l'Église de Saint-Hilaire, inscrite aux monuments historiques, distante d'environ 300 mètres ;

Considérant que les modalités d'aménagement encadrées par le règlement écrit du plan local d'urbanisme (PLU) et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone n'apparaissent pas susceptibles d'impacter significativement les milieux, le paysage et le patrimoine culturel de la commune ;

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 du lotissement « Le fief Martel » sur la commune de Talmont-Saint-Hilaire 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 SARL LODGIM 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

10 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

