



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement
Démolition et reconstruction d'une structure commerciale
sur la commune de SAINT-JEAN-DE-MONTS (85)

Le préfet de la région Pays de la Loire

- 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°2020/SGAR/DREAL/520 du 26 août 2020 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°2021-2105 relative à un projet de démolition et de reconstruction d'une structure commerciale sur la commune de SAINT-JEAN-DE-MONTS, déposée par la société LIDL et considérée complète le 28 janvier 2021 ;

Considérant que le projet concerne la construction d'un bâtiment commercial d'une emprise au sol de 2 287 m², d'une aire de stationnement non couverte de 3 088 m² représentant 127 places et d'aménagements connexes (espaces verts paysagés et voirie) sur une entité foncière de 8 368 m², située entre la rue de Challans et le boulevard du maréchal Juin et accueillant déjà une surface commerciale de la même enseigne, à laquelle le projet se substituera après la démolition de cette dernière ;

Considérant que le territoire communal est concerné par le site Natura 2000 « Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts » et par une zone humide d'importance nationale ; qu'il comprend également plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique et des zones soumises à l'aléa d'inondation marine, cartographiées dans le plan de prévention des risques littoraux approuvé en 2016 ;

Considérant que le projet prend place à plus de 300 mètres de ces secteurs, au cœur d'une zone agglomérée, entre deux axes routiers supportant déjà un trafic régulier que le projet n'apparaît pas de nature à dégrader ;

Considérant que la partie nord du projet est concernée par un site BASIAS (PAL8502807) correspondant à un ancien garage station-service et que le porteur de projet s'engage à appliquer l'ensemble des préconisations définies dans le diagnostic de pollution des sols ;

Considérant que la surface imperméabilisée n'augmentera pas, que les eaux pluviales seront infiltrées sur l'entité foncière pour limiter l'impact sur le réseau de collecte existant et que les quelques abattages d'essences ornementales de faible intérêt biologique seront compensés au triple ;

Considérant que les abords du site accueillent des commerces, des parcelles résidentielles et un terrain nu ;

Considérant que les activités futures telles que, par exemple, le déchargement des livraisons et le fonctionnement des groupes froids devront respecter les valeurs d'émergence diurne (de 07h00 à 22h00) et nocturne (de 22h00 à 07h00) fixées aux articles R. 1336-6 et suivants du code de la santé publique et que le projet ne prévoit pas de livraisons sur la tranche nocturne ;

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 démolition et de reconstruction d'une structure commerciale sur la commune de SAINT-JEAN-DE-MONTS, 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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

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 LIDL 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

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement,

Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

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

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr