



**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
Lotissement les Lucines sur la commune de Brem-sur-Mer (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°2022/SGAR/DREAL/2 du 12 janvier 2022 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, 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°2021-2193 relative au projet de lotissement les Lucines sur la commune de Brem-sur-Mer, déposée par la société SIPO Philam le 1^{er} mars 2021 et complétée le 16 mars 2022 ;

Considérant que le projet consiste à l'aménagement d'un lotissement à usage d'habitat sur un terrain d'environ 4,2 ha, en extension de l'enveloppe urbaine au nord-est du bourg de la commune, au sein d'une zone d'urbanisation future 1AU du PLU ; qui forme l'îlot A de l'orientation d'aménagement et de programmation n°21 du PLU ; que le projet prévoit la création d'au moins 105 logements sur l'îlot A pour une surface de plancher estimée à 13 887 m², parmi lesquels 20 % de logements sociaux locatifs ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de l'îlot B situé en zone 2AU du PLU (zone à urbanisation différée) n'est pas programmée à ce jour ;

Considérant que le projet prend place sur d'anciens terrains agricoles, actuellement à l'état de prairies mésophiles, de friche ligneuse, de lande à ajoncs, de jardins potagers et de terrains d'agrément, situés en dehors des zones submersibles et en dehors des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel ; qu'aucune zone humide n'est identifiée sur le site ; que le projet se situe cependant à proximité immédiate de la ZNIEFF de type 1 "Vallée de la Crulière" (520030114), dont il est séparé par la RD40 et à 600 mètres de l'arrêté de protection de biotope qui couvre cette même vallée ;

Considérant que le pétitionnaire annonce le maintien des arbres isolés et des haies bordant le site pour assurer la continuité écologique, sans toutefois clairement localiser cette dernière et identifier les conditions de son maintien ; que les haies structurantes observables dans le cartouche du plan de composition du lotissement ont majoritairement été abattues ; que ce même plan prévoit de préserver une partie des haies et arbres restants ;

Considérant que la réalisation du projet entraînera la destruction d'habitats d'espèces protégées et/ou patrimoniales et potentiellement d'individus de ces espèces ; que le porteur de projet envisage des mesures de réduction des impacts notamment en adaptant la période des travaux d'arrachage et de terrassement entre octobre et fin février et en posant un grillage à sens unique afin de laisser sortir la petite faune du site ;

Considérant que les mesures compensatoires envisagées se feront sur 3,6ha mais dépendent du zonage et du règlement du futur PLUi ainsi que de la maîtrise foncière, par la commune, des parcelles identifiées afin d'assurer la faisabilité de leur mise en place ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un permis d'aménager ainsi que d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques concernant la gestion des eaux pluviales mais, que le porteur du projet n'envisage pas de solliciter une dérogation au titre de la législation relative aux espèces protégées et à leurs habitats ;

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 de projet de lotissement les Lucines sur la commune de Brem-sur-Mer, 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.

Au-delà des objectifs découlant des considérants ci-avant, l'étude d'impact aura vocation, d'une part à présenter la justification des choix en retraçant les étapes de définition du projet au regard notamment des solutions de substitutions alternatives étudiées, à renseigner précisément les enjeux environnementaux présents sur les espaces concernés et à évaluer les impacts potentiels sur l'environnement et la santé humaine des aménagements projetés, afin de conduire la démarche visant à rechercher l'évitement maximal des impacts négatifs, la définition de mesures de réduction et, le cas échéant, de compensation (démarche ERC) en présentant le calendrier de réalisation de ces dernières et les outils mis en place pour garantir leur effectivité ; d'autre part, à définir le dispositif d'évaluation et de suivi ainsi que les mesures à mettre en œuvre en cas d'impacts non prévus. L'évaluation environnementale du projet impliquant la concertation avec le public, l'étude d'impact devra permettre d'exposer de manière pédagogique les enjeux et les choix opérés.

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 SIPO Philam 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 20 avril 2022

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