



**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
Projet d'aménagement de la Grégoirière
sur la commune de Brétignolles-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°2022-5903 relative au projet d'aménagement de la Grégoirière sur la commune de Brétignolles-sur-Mer, déposée par la SAS La Grégoirière et considérée complète le 27 avril 2022 ;

Considérant que le projet d'aménagement est situé au Sud-Est du bourg de la commune de Brétignolles-sur-Mer sur une entité foncière, d'environ 3,75 hectares, située en bordure de la route départementale RD38, inscrite en zone d'urbanisation future 1AUh au PLU de la commune et couverte par une orientation d'aménagement et de programmation ; cette entité foncière accueillait précédemment une ancienne colonie de vacances, dont les bâtiments ont été détruits par la commune en 2020 ; le projet prévoit que les reliquats en béton seront réutilisés sur le site après broyage ;

Considérant que le projet d'aménagement comportera 4 îlots, comprenant respectivement 15 à 20 logements locatifs sociaux, 45 à 50 résidences ouvertes à l'accession, une résidence pour personnes âgées de 90 à 110 logements et une résidence de tourisme de 75 à 90 logements, pour une surface totale de plancher estimée entre 15 450 m² et 18 650 m² ; qu'un espace de 3 248 m², dédié à des espaces verts et à des cheminements doux, sera rétrocédé à la commune ;

- Considérant que l'allée de la Grégoirière et le chemin du Moulin, voies de desserte du projet, seront réaménagées par la commune en y intégrant des cheminements doux afin d'assurer la connexion entre le projet et les divers cheminements publics ; que la commune atteste par courrier du 7 avril 2022 que la programmation de ces travaux résulte du programme d'entretien et de modernisation des VRD pour la période 2020-2026, ainsi que du schéma communal de développement de la mobilité douce ; qu'elle est ainsi indépendante du projet d'aménagement de la Grégoirière, en dehors de la nécessité d'articuler les périmètres et calendriers respectifs de réalisation de ces opérations ;
- Considérant que le terrain d'implantation du projet, qui englobe une prairie fauchée en plus des secteurs en partie artificialisés de l'ancienne colonie de vacances, se situe à une cinquantaine de mètres de la ZNIEFF de type 2 « Dunes, marais, forêt et coteaux du pays d'Olonne » et en amont hydraulique du cours d'eau de la Normandelière, ainsi que du site Natura 2000 « secteur marin de l'Île d'Yeu jusqu'au continent » situé à 1,5 kilomètre ;
- Considérant qu'aucune zone humide, inondable ou submersible, ni espèce faunistique ou floristique protégée n'est répertoriée dans l'emprise du projet ; qu'un plan de gestion des arbres existants a été défini après la réalisation en 2021 d'un inventaire par un expert en arboriculture ; que la gestion des eaux pluviales sera effectuée par le biais d'ouvrages de régulation de capacité décennale propre à chaque macro-lot et d'un ouvrage de traitement à créer avant rejet au milieu naturel ; que les eaux usées seront dirigées vers la station d'épuration intercommunale, d'une capacité suffisante pour les traiter ;
- Considérant que le projet fera l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques pour la gestion des eaux pluviales, concomitamment à la demande de permis d'aménager ;
- 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 de la Grégoirière sur la commune de Brétignolles-sur-Mer, 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 SAS La Grégoirière 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