



**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**  
**Aménagement du site de la Jaginière Ouest**  
**sur la commune de La Bernerie-en-Retz (44)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite.

- 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 la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2023/SGAR/DREAL/123 du 30 janvier 2023 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 l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire n°2023/DREAL/N°SDR-23AG-02 du 1<sup>er</sup> février 2023 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2022-6615 relative à l'aménagement du site de la Jaginière Ouest sur la commune de La Bernerie-en-Retz (44), déposée par la commune de La Bernerie-en-Retz et également pour le compte d'Atlantique Habitation, de l'association intercommunale d'entraide aux personnes âgées (AIEPA), des conjoints Guérin, de M. Boissault ainsi que de M. et Mme Allais (propriétaires de lots à bâtir) et considérée complète le 19 janvier 2023 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'un secteur de 1,9 ha situé au nord de la voie ferrée, à proximité du centre-bourg et de la gare, dans un quartier d'habitations ; qu'il est prévu d'y réaliser, sur environ 6 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, un établissement d'hébergement de personnes âgées dépendantes (EHPAD), une résidence autonomie ou assimilée, leurs espaces de stationnement dédiés (50 en souterrain, 18 en extérieur), trois lots individuels d'habitation, une aire

de stationnement de délestage de 40 à 50 places et des espaces verts paysagés ; que le projet comprend aussi des aménagements de voirie, de liaisons douces et le retraitement d'une intersection routière en vue de la desserte du site ;

Considérant que le projet est situé à l'écart des zonages, d'inventaire et de protection du patrimoine naturel, recensés sur le domaine public maritime et la façade littorale de la commune, en particulier les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique "Marais Breton, baie de Bourgneuf" et « Bande littoral de Pornic à la Bernerie », ainsi que les sites Natura 2000 "Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts" (directives habitats et oiseaux) et "Estuaire de la Loire-Baie de Bourgneuf" (directives habitats et oiseaux) ;

Considérant que le projet est situé en dehors des zones soumises à l'aléa d'inondation marine cartographiées dans le plan de prévention des risques littoraux de la Baie de Bourgneuf nord approuvé en 2019 ; que la partie ouest du projet, en particulier le parking de délestage, est concernée par l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune ;

Considérant que l'entité foncière accueille une zone humide de plateau de 0,25 ha identifiée par le biais des sondages pédologiques ainsi que différentes strates de végétation, notamment des arbres de haut jet, des haies arbustives hautes et multistrates ainsi qu'une végétation herbacée ;

Considérant que le projet prévoit la conservation d'une partie du linéaire d'arbres et de haies ainsi que des arbres isolés recensés sur le site ; que l'étude faune flore réalisée pour le compte de la commune en 2020 n'a pas identifié d'espèces à enjeu de conservation dans l'emprise du projet, majoritairement occupé par une prairie mésophile de fauche à enjeux faibles ; que le projet implique l'abattage d'une partie des haies et arbres situés sur son emprise ; que le calendrier des travaux n'est pas défini à ce stade ; qu'une vigilance demeure nécessaire, pour tenir compte du cycle biologique de la faune et des interdictions issues de la législation relative aux espèces protégées ;

Considérant que la commune a choisi de conduire la demande d'examen au cas par cas du projet, de façon concomitante à la modification n°1 du PLU de la commune approuvée le 27 janvier 2023 ; que les dispositions du PLU, désormais en vigueur, et en particulier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°12 qui couvre ce secteur, n'étaient pas jointes à sa demande ; que le projet soumis à examen au cas par cas exclut expressément toute possibilité d'accès routier pour desservir le secteur à travers la zone humide située dans sa partie nord et tout impact sur l'alimentation cette dernière ; que les autorisations d'urbanisme à venir devront justifier de la compatibilité du projet avec les autres prescriptions de l'OAP, qui imposent notamment de compenser la suppression éventuelle de haies et d'arbres d'intérêt paysager identifiés en son sein, par la plantation sur place d'essences locales ;

Considérant que les futures constructions seront reliées à l'assainissement collectif, que le projet inclut le maintien et l'aménagement de surfaces permettant l'infiltration des eaux pluviales ainsi que l'aménagement d'ouvrages dédiés ; que le projet fera l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0. relative au rejet d'eaux pluviales) ;

Considérant que le projet prend en compte les enjeux paysagers liés à l'AVAP et que les aménagements concernés seront soumis pour avis à l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;

Considérant la vitesse et la fréquence limitées des trains, ainsi que de la position des rails en contrebas du site ;

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 site de la Jaginière Ouest sur la commune de La Bernerie-en-Retz, 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 commune de La Bernerie-en-Retz et publié sur le site Internet de la DREAL Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale et développement durable 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,  
La cheffe du Service Connaissance des Territoires  
et Évaluation (SCTE)

Annaïg  
LE MEUR

Signé numériquement par Annaïg LE  
MEUR  
ND : OU=DREAL, O=DREAL Pays  
de la Loire, CN="Annaïg LE MEUR",  
E=annaig.le-meur@developpement-  
durable.gouv.fr  
Raison : Je suis l'auteur du document  
Emplacement :  
Date : 2023.02.23 16:42:06+01'00'  
Foxit PDF Reader Version: 12.1.0

### 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](http://www.telerecours.fr)