



**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
Réalisation d'un parking avenue Honoré de Balzac
sur la commune de La Baule-Escoublac (44)

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°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-03 du 16 mars 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°2023-6754 relative à la réalisation d'un parking avenue Honoré de Balzac sur la commune de La Baule-Escoublac, déposée par la mairie de La Baule-Escoublac et considérée complète le 17 mars 2023 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un parking de 53 places de stationnement sur deux niveaux dont l'un souterrain, nécessaire pour les besoins de la piscine AquaBaule (parking public en rez-de-chaussée de 23 places) et ceux d'un futur hôtel (parking privatif en sous-sol de 30 places), à construire sur la parcelle voisine selon l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur des Roches rouges inscrite au plan local d'urbanisme de La Baule-Escoublac ;

Considérant que le projet est situé au sein de l'aire de valorisation de l'architecture et du paysage de La Baule-Escoublac ; qu'il n'est concerné directement par aucun autre zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ;

Considérant la nature majoritairement minérale ou simplement enherbée du sol en place ; que le projet préserve les arbres situés en limite de parcelle ;

Considérant que le sous-sol recouvrira 847 m² sur les 1 121 m² du terrain ;

Considérant la localisation du projet dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et/ou inondations de cave de faible ampleur ; que le projet sera soumis à permis d'aménager, procédure à même de garantir la prise en compte des enjeux de gestion des eaux pluviales en application du règlement du plan local d'urbanisme de La Baule-Escoublac (gestion des eaux pluviales à la parcelle avec un débit de fuite plafonné par le zonage eaux pluviales en vigueur) ;

Considérant que les piétons pourront traverser le parking par un chemin piétonnier assurant la liaison entre la rue Georges Sand au sud et la rue Honoré de Balzac au nord ;

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 réalisation d'un parking avenue Honoré de Balzac sur la commune de La Baule-Escoublac, 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 mairie de La Baule-Escoublac 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 : 2023.03.17 15:56:37+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