



**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 Doronics »
sur la commune de Sain-Jean-de-Monts(85)**

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/165 du 2 mai 2023 portant délégation de signature à madame 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-23-AG-04 du 2 mai 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°2023-6915 relative au projet de lotissement « Les Doronics » sur la commune de Sain-Jean-de-Monts, déposée par la société SIPO Philam et considérée complète le 3 mai 2023 ;

Considérant que le projet, d'une surface d'environ 6 650 m², consiste en l'aménagement de 8 lots d'habitation et de leurs équipements connexes (voirie en impasse et places de stationnement) ;

Considérant que le projet est situé dans la partie sud du secteur d'Orouet, à environ 400 mètres du site Natura 2000 « Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts » et de la zone humide d'importance majeure du marais breton, inventoriée en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II ; 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 approuvé en 2016 ;

Considérant que l'entité foncière concernée est zonée UC2 (secteur pavillonnaire périphérique de densité assez faible) dans le PLU en vigueur ; qu'elle est située au voisinage d'habitations individuelles et d'autres parcelles urbanisables ;

Considérant que l'entité foncière accueille différentes strates de végétation mêlant des espèces locales et d'ornement ; que le projet prévoit la conservation d'une partie des arbres, notamment le maintien d'un secteur arboré, de 525 m², situé au sud-est du projet ; qu'il prévoit également l'abattage des arbres d'ornement ou en mauvais état sanitaire et ceux situés sur l'emprise des voies ; qu'une partie du terrain sera remodelée sur les secteurs aménageables ; que des abattages supplémentaires pourront être effectués par les acquéreurs de lots, qui devront se conformer aux exigences du PLU en matière de compensation ;

Considérant que les futurs logements seront reliés à l'assainissement collectif, que l'emprise au sol sera limitée à 40 % de surfaces cessibles et que les eaux pluviales seront gérées par infiltration ou tranchée drainante ;

Considérant que la journée d'inventaire sur l'emprise du projet en date du 6 avril 2023 ne garantit pas un repérage exhaustif de la faune et de la flore, mais laisse présager un potentiel limité ; qu'elle a conduit à ne détecter aucun habitat remarquable, ni espèce protégée ;

Considérant que le projet est soumis à autorisation de défrichement et que le changement d'affectation du sol servira de base pour la détermination à venir de la compensation, indépendamment du règlement du PLU ;

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 lotissement « Les Doronics » sur la commune de Sain-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 SIPO Philam 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)

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 : 2023.06.05
16:32:01
+02'00'
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