



**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**

**Construction d'un équipement culturel et associatif
sur la commune des Sables d'Olonne (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/525 du 30 août 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-23-AG-07 du 15 septembre 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°2023-7280 relative au projet de construction d'un équipement culturel et associatif sur la commune des Sables d'Olonne, déposée par le maire de la commune et considérée complète le 28 septembre 2023 ;

Considérant que le projet consiste à construire un équipement culturel et associatif, de 822 m², pouvant accueillir 300 personnes assises ; que la commune indique viser l'accueil d'évènements de petite échelle pour des structures implantées sur le territoire, de type associations de danse, de théâtre et spectacles d'écoles, mais également de concerts ; que l'équipement sera ouvert à la location de 9 h du matin à 2 h du matin ;

Considérant que l'équipement est projeté en agglomération, derrière le complexe municipal polyvalent OlonnEspace, sur un site artificialisé et précédemment occupé par un magasin de bricolage déjà démoli ; que l'emprise du projet, zonée Ub dans le plan local d'urbanisme de la commune déléguée d'Olonne-sur-Mer, est située au contact d'un quartier résidentiel ;

Considérant que le site est raccordé aux réseaux existants et desservi par les transports en commun ainsi que par des continuités douces ; que l'espace de stationnement aérien comportera 69 places pour les automobiles et une quinzaine de places pour les vélos ; que le plan de circulation a été défini de façon à ce que l'accès au bâtiment se fasse par la voie de desserte existante (allée des Cèdres) et commune au complexe OlonnEspace, afin de ne pas créer une circulation supplémentaire dans les lotissements alentour ; qu'une voie, munie d'une barrière (allée des Ormes), sera utilisée uniquement par les véhicules d'urgence et en cas de nécessité technique pour les artistes ;

Considérant que le projet est situé en dehors des zones submersibles, ainsi que des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel, bâti et paysager ;

Considérant que la partie haute du projet de construction accueillera 200 m² de panneaux photovoltaïques ;

Considérant que la bonne prise en compte du bruit dans la conception du bâtiment (renforcement de l'isolement des façades, locaux clos pour les pompes à chaleur et les centrales de traitement de l'air, pièges à sons pour les prises d'air et les rejets des pompes à chaleur) devrait limiter l'impact des nuisances sous réserve d'une réalisation dans les règles de l'art ;

Considérant qu'une vigilance est requise sur l'afflux de voitures et de personnes, que les différentes activités vont générer et qui peuvent créer, à l'extérieur des locaux, des nuisances sonores vis-à-vis des riverains ; que les entrées de la salle et du hall d'accueil ne sont pas situés à l'endroit le plus éloigné des habitations ; que le choix d'un stationnement aérien contribue également à l'impact sonore ;

Considérant qu'en ce qui concerne la musique amplifiée, le pétitionnaire devra se mettre en conformité avec le code de la santé publique (art. R.1336-1) et le code de l'environnement (art. R.571-25 à R.271-27) qui prévoient, entre autres, la production d'une étude de l'impact des nuisances sonores ; que les 5 dB(A) en diurne et 3 dB(A) en nocturne (avec terme correctif) mentionnés dans le paragraphe 4.1.1 de l'annexe « notice acoustique PRO » ne concernent que les installations techniques (pompes à chaleur, centrales de traitement de l'air, frigos, ...) ; que les sons amplifiés font l'objet d'une réglementation spécifique : les émergences autorisées pour les sons amplifiés sont de 3 dB(A) sur chaque fréquence normalisée de 125Hz à 4000Hz et de 3 dB(A) en global ;

Considérant que durant les travaux, les nuisances (bruit, poussières...) risquent d'impacter le voisinage ; que le pétitionnaire devra se conformer aux textes relatifs aux bruits de chantier notamment aux horaires imposés par l'arrêté préfectoral et aux précautions appropriées pour limiter les nuisances sonores (art. 1336-10 du code de la santé publique) ;

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 construction d'un équipement culturel et associatif, sur la commune des Sables d'Olonne, **est dispensé d'étude d'impact sous réserve que les modalités de gestion de l'équipement garantissent une absence de nuisances sonores vis-à-vis des riverains, en particulier en période nocturne.**

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 des Sables d'Olonne 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,
La cheffe du Service Connaissance des
Territoires et Évaluation (SCTE)

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