



**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
Opération d'aménagement dans le secteur dit « La Guerche Nord-Est »
sur la commune de Saint-Brevin-les-Pins

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°2024/SGAR/DREAL/82 du 20 mars 2024 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° 2024/DREAL/N° SDR-24-AG-04 du 8 juillet 2024 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°2023-7527 relative à une opération d'aménagement projetée dans le secteur dit « La Guerche Nord-Est » sur la commune de Saint-Brevin-les-Pins, déposée par la SCCV European Homes Ouest, CISEN PROMOTION et la commune de Saint-Brevin-les-Pins, et considérée complète le 2 août 2024 ;

- Considérant que le projet est situé en entrée de ville, sur un terrain d'assiette de 6,38 ha ; qu'il consiste à construire 150 logements parmi lesquels des logements sociaux, ainsi que leurs aménagements connexes (notamment la voirie interne, 178 places de stationnement automobile et des espaces verts), à requalifier la route départementale RD 5 sur environ 900 m en incluant l'aménagement des circulations douces et la création d'un giratoire permettant l'accès sur le site du projet ; que l'accès au site se fera depuis le chemin des Bois Ecrignes et par la route départementale D5 qui deviendra à terme une route communale ;
- Considérant que le projet figure en zone d'urbanisation future 1 AUh dans le PLU de Saint-Brevin-les-Pins, couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) plus vaste ; que le préfet de la Loire Atlantique et la MRAe Pays de la Loire avaient alerté la collectivité sur différentes voies d'amélioration, par avis rendus respectivement les 10 et 11 janvier 2023 ;
- Considérant que, selon les indications des porteurs de projet, l'aménagement du reste de la zone 1AUh sera effectué de façon indépendante et pourvue de ses propres accès ;
- Considérant que le secteur comporte notamment des prairies, humides pour certaines, une mare, des haies et de petits boisements ; qu'il est identifié dans le PLU en tant que réservoir de biodiversité et corridor écologique ; que, malgré la préservation annoncée de la plus vaste zone humide et de l'ensemble des haies, arbres et boisements (en faisant semblé t-il abstraction de l'aménagement de l'accès sud du site), le projet engendrera un changement d'occupation et une imperméabilisation du sol ; que les porteurs de projet n'ont pas diligencé d'inventaire de la faune et se réfèrent à ce stade à une évaluation du potentiel d'accueil des habitats présents ; qu'il apparaît que le site du projet contribue au cycle biologique de différents groupes d'espèces et qu'il y a également lieu de veiller au maintien de continuités écologiques locales ;
- Considérant que le schéma d'aménagement envisagé engendre la destruction de 3 500 m² de zones humides et l'ouverture au public d'une partie des zones humides recensées dans l'emprise du projet ; que les eaux pluviales seront gérées pour une pluie d'occurrence 20 ans ; que l'infiltration sera favorisée avec la présence d'ouvrages de rétention (noue paysagère et chaussée réservoir) ; que la zone humide située au nord-ouest et un fossé situé en limite parcellaire à l'est constituent les secteurs de rejet privilégiés par les porteurs de projet ; que les mesures projetées ne sont pas détaillées à ce stade et une partie d'entre elles, présentées comme une éventualité, reste à consolider ;
- Considérant que malgré l'ampleur du projet, engendrant un besoin de matériaux et provoquant une évolution de la séquestration de carbone non négligeables , les porteurs de projet visent le simple respect de la réglementation RE 2020 pour les futures constructions, sans faire montre d'une ambition particulière en matière de performance énergétique et de neutralité carbone du projet dans son ensemble ;
- Considérant l'absence de desserte du futur quartier par les transports en commun pour les déplacements quotidiens des futurs habitants et l'éloignement de l'arrêt le plus proche, situé à 1,33 km ;
- Considérant la proximité d'un aérodrome privé, au regard duquel la possibilité de nuisances sonores et de conflit d'usage avec les futurs riverains doit être évaluée ;
- Considérant l'importance de pouvoir mesurer finement l'insertion paysagère du projet ;

Considérant que les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées avec celles d'autres projets existants ou approuvés ;

Considérant que le projet devra faire l'objet d'une demande de permis d'aménager suivie de permis de construire sur les macro-lots et d'une déclaration loi sur l'eau au titre des rubriques 2.1.5.0 et 3.3.1.0 relatives à la gestion des eaux pluviales et à l'impact en zone humide ; que les porteurs de projet estiment, sans le démontrer, ne pas être soumis à dérogation au titre de la législation relative aux espèces protégées et à leurs habitats ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, est 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, l'opération d'aménagement projetée dans le secteur dit « La Guerche Nord-Est » sur la commune de Saint-Brevin-les-Pins, est soumise à 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.

L'étude d'impact aura en particulier vocation à approfondir la connaissance, notamment, en matière de biodiversité, à caractériser précisément les incidences du projet, à étudier, le cas échéant, des partis d'aménagement alternatifs dans l'optique d'une démarche plus aboutie d'évitement des impacts sur l'environnement, de définition de mesures de réduction et le cas échéant de compensation adaptées (démarche ERC). L'étude d'impact aura également pour objectifs de restituer et expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux.

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 SCCV European Homes Ouest, la CISN PROMOTION et la commune de Saint-Brevin-les-Pins, et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, thématique 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 pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

Lorsque l'arrêté préfectoral soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable (recours gracieux ou recours hiérarchique), formé dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision 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 administratif préalable doit être adressé :

- Le recours gracieux :
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 hiérarchique :
Ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires
Commissariat général au développement durable (CGDD)
Tour Séquoia 1 place Carpeaux
92800 Puteaux

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique.

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