



**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 d'un quartier d'habitations
sur la commune de Saint-Hilaire-la-Forêt (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°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°2024-7903 relative au projet d'aménagement d'un quartier d'habitations sur la commune de Saint-Hilaire-la-Forêt, déposée par la commune de Saint-Hilaire-la-Forêt, représentée par monsieur Christian BATY – maire de la commune, et considérée complète le 2 août 2024 ;

Considérant que le projet porte sur la création du quartier d'habitations « Le Tènement du Bredu », comprenant 8 lots individuels (représentant une surface de plancher totale de 1 840 m² maximum), sur une surface de 4 377 m², sur la commune de Saint-Hilaire-la-Forêt ; qu'il prévoit la création d'une voirie de 100 m et de 4 places de stationnement perméables ;

Considérant que le projet s'inscrit en zone 1AU du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Hilaire-la-Forêt ; que le dossier précise que le secteur est encadré par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle ;

Considérant que le projet s'implante dans le prolongement de l'urbanisation du bourg, sur une parcelle correspondant actuellement à un ancien fond de terrain privé, non cultivé ;

Considérant que le projet n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par des périmètres de protection de l'eau destinée à la consommation humaine ; que la ZNIEFF la plus proche est située à 1,5 km : « Bois et étangs de la Garde-Poiroux » et que le site Natura 2000 le plus proche est situé à 2,5 km : « Marais de Talmont et zones littorales entre Les Sables-d'Olonne et Jard-sur-Mer » ; que le projet n'aura pas d'impact sur ces secteurs ;

Considérant que les travaux, d'une durée évaluée à 9 mois, seront réalisés hors période de nidification et de pollinisation pour limiter les impacts sur la flore et la faune avoisinantes ;

Considérant que la haie présente en limite nord, protégée au PLU, sera conservée ; que la haie de thuyas existante au nord-ouest sera arrachée ; que le verger existant sur la parcelle (environ 20 arbres fruitiers) ne sera pas conservé ; qu'en compensation, 120 m² de haies encadreront les 4 places de parking visiteurs ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un permis d'aménager, procédure de nature à encadrer les enjeux urbanistiques et paysagers ;

Considérant que le projet sera raccordé au réseau d'eaux usées existant ; que, d'après le dossier, la station de traitement des eaux usées communale, d'une capacité nominale de 1 500 équivalents-habitant (EH), est conforme en équipement et en performance et est suffisamment dimensionnée pour traiter les effluents générés par le projet ;

Considérant que les fossés existants seront conservés et que les eaux pluviales seront raccordées au réseau existant ;

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 quartier d'habitations « Le Tènement du Bredu », 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 Saint-Hilaire-la-Forêt, représentée par monsieur Christian BATY, 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