



**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 conservatoire de musique
sur la commune de Guérande (44)

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/450 du 11 septembre 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-05 du 12 septembre 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°2024-8007 relative à la construction d'un conservatoire de musique sur la commune de Guérande, déposée par Cap Atlantique La Baule Guérande aggro, et considérée complète le 17 septembre 2024 ;

Considérant que le projet comprend la construction du nouveau conservatoire communautaire de musique, représentant 2 850 m² de surface de plancher, dans le parc de l'ancien couvent des Ursulines, après démolition de cabanons et reprise du mur d'enceinte, ainsi que le réaménagement de l'ancienne chapelle en auditorium (150 places assises) et l'aménagement d'un parking ;

Considérant que projet se situe dans le périmètre de protection des bâtiments de l'ancien couvent des Ursulines (dont la Chapelle) qui sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ; que le site est situé dans le périmètre du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de Guérande ; que l'extrémité ouest du site du projet est intégrée à un espace proche du rivage au titre de la loi littoral ; que le site Natura 2000 « Marais salants de Guérande, traicts du Croisic et dune de Pen-Bron » et la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « pointe de Pen-Bron, marais salants et coteaux de Guérande » se situent à 270 m au sud ;

Considérant que les impacts potentiels liés au projet pourraient concerner le Chardonneret élégant, la Cisticole des joncs, le Serin cini (qui se reproduisent au niveau de la grande prairie actuellement en friche), le Grand rhinolophe (dont cinq individus ont été observés en hibernation dans le vide sanitaire de la chapelle) et le Lézard des murailles (très largement observé sur le mur d'enceinte dont la restauration par colmatage des anfractuosités est prévue) ; qu'une demande de dérogation espèces protégées sera déposée, comprenant des mesures compensatoires (plantation de fourrés avec une gestion des abords par fauche tous les trois à cinq ans, plantation d'arbres isolés, aménagement d'un talus le long du chemin avec des cavités favorables au Lézard des murailles et d'habitats pierreux hétérogènes en pied de façades) ; qu'ainsi, sous réserve de l'appréciation du conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN), les incidences du projet sur les cinq espèces considérées et, en tenant compte des mesures de compensation prévues, peuvent être considérées comme négligeables ;

Considérant qu'une zone humide a été identifiée sur le site ; que les constructions et aménagements prévus évitent cette zone humide ; que son approvisionnement en eau sera garanti, car les eaux pluviales collectées seront envoyées vers des massifs drainants et bassins de rétention (représentant environ 150 m³ et créés par de légers merlons terrassés au niveau de la prairie) ; que ces bassins seront dimensionnés pour les pluies décennales avec une surverse, prévue pour une pluie centennale, acheminée vers la zone humide via un fossé de diffusion ; que le dernier bassin de rétention par lequel toutes les eaux circulantes passeront, sera équipée d'une vanne pouvant être fermée en cas de pollution ; que la traversée de la zone humide par un cheminement piéton sur une vingtaine de mètres sera réalisée par un platelage en bois pour en réduire les incidences ; que le projet fera l'objet d'une déclaration loi sur l'eau, procédure à même de garantir la prise en compte des enjeux en matière de préservation de la ressource en eau ;

Considérant que les eaux usées générées par le projet (environ 65 équivalents-habitants) seront collectées par le réseau public puis acheminées vers la station d'épuration de La Baule-Escoublac – Guérande – Livery en mesure d'accueillir cette charge supplémentaire ;

Considérant que l'aménagement du site respecte un cône de vue mettant en valeur la chapelle et la façade sud du couvent des Ursulines et créant un axe nord-ouest / sud-

est de liaisons douces ; que seront aussi aménagés le parvis de l'auditorium avec un théâtre de verdure et, dans son prolongement, le jardin du couvent ;

Considérant que le site du projet se situe majoritairement en zone urbaine UFa à vocation d'accueil d'équipements et d'espaces publics et dans une moindre mesure en zone urbaine UA correspondant au tissu historique à caractère patrimonial, selon le plan local d'urbanisme de Guérande ; que le projet sera soumis à permis de construire, procédure à même de garantir la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux ;

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 conservatoire de musique sur la commune de Guérande, 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 Cap Atlantique La Baule Guérande aggro 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,
le directeur adjoint

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