



**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**

**Projet de réaménagement des stationnements
et de surélévation de l'hôtel « Côte Ouest »
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°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-02 du 22 mars 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°2024-7767 relative au projet de réaménagement des stationnements et de surélévation de l'hôtel Côte Ouest sur la commune des Sables d'Olonne, déposée par la SCI de Tanchet et considérée complète le 29 avril 2024 ;

Considérant que le projet comprend :

- une surélévation d'un étage comprenant la réalisation d'un « roof top » en toiture de l'hôtel (existant depuis la fin des années 1980), d'une vigie, de 11 chambres réparties de part et d'autre du roof, d'une extension des cabines du spa ainsi que des équipements techniques (monte charge, réfectoire pour le personnel...) représentant environ 1 500 m² de surface de plancher, pour une surface totale de plancher de 11 684 m² après travaux ;
- la réorganisation du parc de stationnement nord afin de créer 54 places complémentaires, dans les interstices existants et en bordure d'un boisement, avec la création d'une ombrière en structure bois sur massif béton dotée de 550 m² de panneaux solaires alimentant le système existant de production d'eau chaude sanitaire de l'hôtel ;

Considérant que le projet est situé dans l'enveloppe urbaine en zone Uth, à vocation d'hébergement touristique dans le plan local d'urbanisme, en bordure du lac du Tanchet et du bois de la Rudelière ; qu'une allée de circulation chevauchera la frange de l'espace boisé classé ; que la voie, réalisée en matériaux de type Evergreen après décapage du sol en sable sur 20 à 30 cm maximum, n'augmentera pas la surface imperméabilisée du projet et ne nécessitera pas d'abattage arbre ; que les travaux sur cette partie du projet seront réalisés en période hivernale et les arbres limitrophes seront protégés durant le chantier ; que la strate inférieure de la forêt sera laissée en repousse naturelle pour favoriser le développement des essences déjà en place ; que le réaménagement du parking s'accompagnera de la plantation de résineux et de feuillus d'essences locales ; que des bornes en bois éviteront les circulations et stationnements anarchiques ;

Considérant l'existence de vues dégagées sur l'hôtel, côté ouest notamment ; que la surélévation projetée sera perceptible par les riverains et depuis l'espace public, sans pour autant être de nature à dégrader les caractéristiques paysagères des lieux ; que le projet fera l'objet d'un permis de construire ;

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 réaménagement des stationnements et de surélévation de l'hôtel Côte Ouest sur la commune des Sables d'Olonne, 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 SCI de Tanchet 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 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