



**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
EXTENSION ET REHABILITATION DE L'EHPAD "LE COLOMBIER"
sur la commune de Saint-Étienne-du-Bois (85-Vendée)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier 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°2025/SGAR/DREAL/1 du 8 janvier 2025 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° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-01 du 14 janvier 2025 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°000387/KK P relative au projet d'extension et de réhabilitation de l'EHPAD « Le Colombier » sur la commune de Saint-Etienne-du-Bois, déposée par monsieur Guy Plissonneau - Président de la communauté de communes Vie et Boulogne - et considérée complète le 17/12/2024.

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- ☐ qui relève de la rubrique n°41 de la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;

□ qui consiste à accroître la capacité d'accueil d'un EHPAD en portant le nombre d'hébergement de 43 à 101 comprenant :

- la construction d'extensions : 58 chambres en R+1, cuisine, salle de restauration, lingerie, sous-sol technique, locaux du personnel, salle à manger, pôle administratif, pôle de soins ;
- la réhabilitation des bâtiments existants : réaménagement du cloisonnement intérieur, changement des menuiserie et charpente ;
- l'aménagement des espaces extérieurs avec la réalisation d'aires de stationnement de 75 places au total pour le public et le personnel ;
- le projet porte ainsi sur :

- 3 848 m² de surfaces construites ;
- 1 241 m² de surfaces réhabilitées ;
- 942 m² de surfaces de bâtiment, conservées en l'état ;
- 2 480 m de voiries en enrobé ;
- 690 m² de stationnements avec revêtements perméables ;
- la réalisation d'allées et de terrasses revêtues sur 1 735 m² ;
- l'aménagement des espaces verts et zones gravillonnées perméables

sur

6 695 m².

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- se situant au 2 rue de la Violière à Saint Etienne-du-Bois ;
- en zone UL (zone urbaine à vocation d'équipements) du plan local d'urbanisme intercommunal et habitat (PLUi-H) de la Communauté de communes Vie et Boulogne qui permet l'accueil du projet ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel et paysager ;
- sur un terrain de 1,8 hectare dont la parcelle AH 24 (2 554 m²) est constituée d'un espace de prairie, régulièrement fauché, bordé par une haie de chênes le long de la rue du Général Charette. La parcelle AH 25 (1 488 m²) correspond à un espace vert aménagé pour l'EHPAD, la parcelle AH 26 (1 821 m²) correspond intégralement à une voirie et la parcelle la plus conséquente AH 28 (12 144 m²) est occupée par l'EHPAD et ses aménagements paysagers qui ne présentent pas un enjeu notable pour la biodiversité ;
- absence de zone humide, confirmée à partir de sondages à la tarière répartis sur les parcelles du terrain à aménager.

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- les travaux se dérouleront sur quarante-deux mois et se composent de quatre phases ;
- concernant les enjeux sur la biodiversité, au regard de la situation du projet au contact des zones urbanisées et sur un espace d'emprise réduite, régulièrement fauché sans éléments de patrimoine naturel particulier autre qu'une haie de chênes qui sera préservée et pouvant constituer un habitat pour la faune, les incidences sont limitées à la phase chantier. En l'absence d'inventaire naturaliste mené à une période propice, il est rappelé que les articles L. 411-1 et 411-2 du Code de l'environnement proscrivent toutes atteintes aux espèces protégées et à leurs habitats. Ainsi, il appartient au porteur de projet d'encadrer la réalisation de son projet afin d'éviter tout impact résiduel sur les espèces protégées et de justifier de l'entier respect des dispositions de Code de l'environnement, le cas échéant au travers d'une procédure de demande de dérogation d'atteinte aux espèces et à leurs habitats ;

- les aménagements paysagers intégrés au projet ont vocation à introduire des éléments de végétation (arbres, arbustes et plantes) support de biodiversité ;
- concernant la gestion des eaux usées, les effluents générés par le projet seront renvoyés vers le réseau communal. La station d'épuration de La Poissonnière (lagunage) d'une capacité nominale de 710 équivalents habitants (EH) fonctionne à 120 % de sa capacité hydraulique et 80 % de sa charge organique, des travaux sur le réseau de collecte se poursuivent afin de réduire les venues d'eaux claires parasites, l'extension de l'EHPAD correspond à l'accroissement de la charge de 50 EH soit 7 % des capacités de la station, par ailleurs un diagnostic du système d'assainissement a été mené en 2024 dans la perspective du remplacement de l'actuelle lagune ;
- Les eaux pluviales quant à elles seront acheminées dans le réseau communal de la Rue du Général Charette ;
- le projet étant soumis à permis de construire, il est de la responsabilité de la commune de s'assurer, préalablement à toute urbanisation, que les mesures de traitement des eaux usées pour garantir des niveaux de rejets en adéquation avec la qualité du milieu récepteur, sont mises en œuvre ;
- le projet devant faire l'objet d'un dossier de déclaration loi sur l'eau ayant vocation à préciser dans le détail les mesures destinées à assurer la bonne gestion quantitative et qualitatives des eaux pluviales du site.

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'extension et de réhabilitation de l'EHPAD « Le Colombier » sur la commune de Saint-Etienne-du-Bois, 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 monsieur Guy Plissonneau Président de la communauté de communes Vie et Boulogne et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le 15/01/2024

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)

***** *Signé* *****

Annaïg LE MEUR

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

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 la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire à l'adresse postale suivante :

*DREAL Pays de la Loire
SCTE/DEE
5 rue Françoise Giroud
-CS 16326-
44263 Nantes Cedex 2*

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :

*Tribunal administratif de Nantes
6 allée de l'Île Gloriette
- CS 24 111 -
44041 NANTES cedex 1*

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours ou Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.