



**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'habitation
sur la commune d'Auchay-sur-Vendée (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/78 du 27 mai 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-04 du 1^{er} juillet 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°004210/KKP relative au projet d'aménagement d'un quartier d'habitation sur la commune d'Auchay-sur-Vendée, déposée par monsieur Dominique GATINEAU maire de la commune et considérée complète le 29/07/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°6a de la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement « Constructions de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale... » ;
- qui consiste à créer sur un terrain d'assiette de 17 650 m² :
 - un lotissement à vocation d'habitat, comprenant 27 lots à bâtir représentant une surface de plancher maximale de 6 750 m² ;
 - une voirie de desserte interne de 250 m et 16 places de stationnement associées ;
 - des réseaux divers associés à la viabilisation des terrains parmi lesquels un bassin de gestion des eaux pluviales .

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Rue de la cible, en continuité nord-ouest de l'urbanisation du bourg de la commune déléguée d'Auzay, commune d'Auchay-sur-Vendée ;
- sur un terrain jusqu'à ce jour siège d'une activité agricole ;
- hors zone réglementée du PPRi (Plan de Prévention des Risques inondations) de la rivière Vendée ;
- en zone constructible de la carte communale ;
- hors zone humide confirmée par un inventaire de terrain mené spécifiquement sur le site de projet ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; à noter toutefois la proximité (110 m) avec les limites du site Natura 2000, zone de protection spéciale (ZPS) de la Plaine Calcaire du Sud Vendée ;

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 :

- le terrain en continuité nord-ouest de l'urbanisation du bourg de la commune déléguée d'Auzay est bordé de haies, occupé en partie par une prairie améliorée et par de la culture céréalière ;
- une première analyse naturaliste a été menée en janvier 2025 sur la base d'observations de terrain et de recherche bibliographique ; les éléments du dossier concluent à des enjeux principalement au niveau des haies constituant des habitats favorables à certaines espèces d'oiseaux protégés, des rassemblements post-nuptiaux d'œdicnème criard ont par ailleurs été répertoriés sur les terres agricoles proche du site de projet ;
- seuls 135 m² de haies buissonnantes (ronces) représentant 7 % des haies du site seront directement impactés ;
- Sur la base de cette première évaluation et compte tenu de la mise en retrait du projet vis-à-vis des espaces agricoles voisins, qui sera réalisée par le biais de la préservation de la haie présente en frange ouest du site, et sera prolongée au nord par la plantation d'une haie multi-strate ; le démarrage des travaux étant par

ailleurs prévu d'être programmé en dehors de la période printanière et estivale, le dossier conclut à un niveau d'impact faible au regard de la perte d'habitat occasionnée par le projet ;

- la gestion des eaux usées sera assurée par le raccordement du projet au réseau d'assainissement collectif du bourg d'Auzay, dont la station d'épuration mise en service en novembre 2020 dispose d'une capacité nominale de 800 équivalents habitants (EH) pour une charge maximale en entrée de 293 EH (données 2023), la station est considérée conforme en équipement et en performance et dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter les effluents d'une charge correspondant à 81 EH ;
- afin de gérer les eaux de ruissellement du fait de l'imperméabilisation induite par le projet, des dispositions sont prévues dans le cadre des aménagements hydrauliques (noues et bassin de rétention avec rejet à débit régulé) qui donneront lieu à l'établissement d'un dossier d'incidences (déclaration) au titre de la loi sur l'eau validant les principes de dimensionnement et leurs modalités de réalisation notamment. Le dossier devra intégrer également une évaluation précise des incidences du projet vis-à-vis des sites Natura 2000 et en particulier de la ZPS de la Plaine Calcaire du Sud Vendée;
- la prise en compte des éventuelles prescriptions urbanistiques et architecturales, s'effectuera nécessairement dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager du projet et des permis de construire pour la construction des futurs logements ;

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 d'un quartier d'habitation sur la commune d'Auchay-sur-Vendée, est dispensé d'étude d'impact.

Sous réserve d'une évaluation précise des incidences Natura 2000 à produire dans le cadre du dossier de déclaration loi sur l'eau, sur la base d'inventaires naturalistes réalisés aux périodes propices à l'identification et à la prise en compte des enjeux relatifs aux différents groupes d'espèces et notamment des espèces protégées.

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. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 Dominique GATINEAU maire d'Auchay-sur-Vendée et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>

Fait à Nantes, le 25 août 2025

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 devront être réalisées à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/>

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.