



**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. 122-3-1 du Code de l'environnement
Aménagement du lotissement à usage d'habitation "Les Salines"
sur la commune de Triaize (85)

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.122-3-1 ;
- 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-05 du 9 septembre 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°005490/KKP relative au projet d'aménagement du lotissement à usage d'habitation "Les Salines" sur la commune de Triaize, déposée par le maire de la commune et considérée complète le 24 septembre 2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°6 a) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement « Construction de routes classées dans le domaine public routier des communes » ;

- qui consiste à créer 22 lots libres de construction (pour une surface maximale de plancher autorisée de 6 390 m²) qui seront desservis par une voie en sens unique orientée est-ouest et une voie secondaire se terminant en impasse pour desservir la partie sud (lots 13 à 19). L'accès au lotissement se fera depuis la rue de La Fontaine avec une sortie sur la rue des Salines sauf pour les lots 7, 8 et 9 qui seront directement accessibles depuis cette rue. Dix-sept places de stationnement public sont prévues. Une réserve d'incendie et son poteau d'aspiration seront aménagés près de la rue des Salines. Le lotissement sera raccordé à la station d'épuration communale. Un bassin de rétention sera aménagé au sud pour la gestion des eaux pluviales. Sur les deux mares existantes, l'une sera préservée à proximité de la voie principale du lotissement, la seconde étant située entre le lotissement et un secteur situé à l'est destiné à constituer une future zone de loisirs, auquel le lotissement sera relié par une liaison douce ; des plantations, des espaces verts en bande et des noues hydrauliques sont également projetés dans l'emprise du projet ;
- la surface annoncée du projet de lotissement est de 13 920 m², sans que la surface totale du projet (aménagements connexes compris) soit clairement explicitée et cartographiée ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- en extension de l'enveloppe urbaine, au sud du bourg de la commune qui est situé sur une ancienne île ;
- sur des parcelles concernées notamment par un risque d'inondation par submersion marine (aléa actuel faible et aléa faible à moyen à l'horizon 2100, en l'état des connaissances et hypothèses retenues pour l'élaboration du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) du bassin du Lay approuvé le 30 novembre 2015) ; la commune indique que le projet est situé en zones bleues du PPRL. Cependant, au vu des plans, les parcelles cadastrées ZA 19 et 18 situées en partie sud du projet (cette dernière y étant incluse ou non en fonction des pièces) figurent en zone rouge du PPRL ;
- en zones d'urbanisation future (1AU) et agricole (pour la parcelle accueillant le bassin de rétention) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, approuvé en 2005 ;
- dans le périmètre du parc naturel régional du marais poitevin, vaste entité à enjeux environnementaux très élevés, identifiée en tant que zone humide d'importance majeure par l'office national des zones humides (ONZH) et d'importance internationale à travers sa récente labellisation RAMSAR ;
- dans la ZNIEFF de type 2 liée au complexe écologique du Marais poitevin et à 375 m du site Natura 2000 du même nom ;
- dans les périmètres du SDAGE 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne et du SAGE du bassin du Lay ;
- sur des prairies pâturées partiellement inventoriées en zone humide. Le projet nécessite également de buser les fossés adjacents reliés au marais pour assurer la desserte du futur lotissement. Au vu du dossier, la collectivité a procédé à une déclaration au titre de la loi sur l'eau en juin 2023 pour la gestion des eaux pluviales

du projet, sans avoir préalablement conduit la procédure d'examen au cas par cas. Cette déclaration a été effectuée en méconnaissance des zones humides recensées dans le périmètre du projet lors d'un second passage intervenu fin mars 2025, du fait de prospections préalables insuffisantes, réalisées sur une seule journée en mai 2022 et dans des conditions inadaptées.

Au vu de la figure 17, seule la parcelle cadastrée ZA 370 a été prospectée en 2025. La partie sud du projet ne l'a pas été alors qu'elle sera également affectée par les travaux projetés.

La demande d'examen au cas par cas, qui assimile la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales à de la création ou de la restauration des zones humides détruites ou altérées par le projet, annonce « 648m² de zone humide avant compensation » dans cette partie sud, que l'équivalence fonctionnelle de la compensation des zones humides identifiées en 2025 avait été prévue dès 2022, puis, que ce sont 800 m² de zones humides qui seront impactés, autant d'indications divergentes empêchant d'effectuer correctement des recoupements ;

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 :

- la réalisation du projet induit la consommation d'un espace à usage de prairie de pâture ; les incidences en matière de puits de carbone et d'émissions de gaz à effets de serre n'ont pas fait l'objet d'une analyse spécifique du porteur de projet ;
- les impacts potentiels liés à la situation du projet en zone submersible/inondable ; la demande se limite à indiquer que « les nouvelles constructions devront s'établir à 40 cm au-dessus du terrain naturel correspondant à une cote imposée à 3,01 m NGF », sans analyser ni quantifier ce que cela implique en matière de consommation de matériaux, ni définir de modalités d'aménagement de nature à faciliter la gestion de crise et la résilience à l'échelle du futur quartier ;
- les incidences sur la biodiversité ; outre l'absence de prospections suffisantes pour identifier les fonctionnalités de l'emprise du projet et de ses abords pour la faune et la flore, tout en annonçant la présence d'écrevisses invasives destructrices de la faune aquatique, la demande d'examen au cas par cas escompte le développement de « quelques espèces caractéristiques des zones humides » au niveau de la mare et du futur bassin de rétention ;
- l'absence de définition de prescriptions particulières en matière de niveau de performance énergétique et de production d'énergies renouvelables à l'échelle du projet ;
- les insuffisances et incohérences persistantes en matière d'identification des enjeux et de déroulement de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) de la demande d'examen au cas par cas, malgré les deux demandes de compléments successives effectuées en 2024 ;

CONSIDÉRANT ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, est 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 lotissement à usage d'habitation "Les Salines" sur la commune de Triaize, est soumis à étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

L'étude d'impact aura préalablement vocation à examiner les solutions alternatives envisageables en matière de choix de site et de composition du projet, à justifier les choix opérés, à présenter l'impact du projet sur les différentes thématiques environnementales, à conduire la démarche visant une recherche de l'évitement des impacts puis la définition de mesures de réduction et, le cas échéant, de compensation les plus efficaces possibles (démarche ERC) et à restituer et à expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux.

Elle devra notamment présenter :

- une caractérisation plus précise des enjeux naturalistes, comprenant des prospections complémentaires en période(s) adaptée(s) au cycle biologique des espèces ;
- la démonstration du caractère suffisant des mesures compensatoires des impacts qui ne pourraient pas être évités ;
- les cumuls d'impacts recensés, en ne limitant pas l'analyse aux impacts temporaires pouvant résulter d'une concomitance de travaux.

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 au maire de la commune 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 29 octobre 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.