



**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 d'un lotissement sur la commune de Saint-Aubin-la-Plaine
(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.122-3-1 ;
- 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-06 du 17 novembre 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°008727/KKP relative au projet d'aménagement d'un lotissement sur la commune de Saint-Aubin-la-Plaine, déposée par son Maire monsieur Dominique GAUVREAU et considérée complète le 26/11/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la catégorie 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 9 093 m² :
 - un lotissement à vocation d'habitat destiné à la construction de 13 logements répartis au sein de 10 lots individuels et un îlot, pour une surface de plancher maximale de 3 250 m² ;
 - une voirie de desserte en sens unique d'un linéaire de 163 m et de 3,5 m de large avec cheminements piétonniers et des espaces verts associés ;
 - des réseaux divers associés à la viabilisation des terrains.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Rue de l'église, à Saint-Aubin-la-Plaine ;
- sur un terrain en dent creuse du centre-bourg ;
- sur un terrain de type prairie régulièrement fauché, dépourvu de zone humide, seules quelques haies périphériques et ronciers sont présents ;
- en zone urbaine (Ua) et à urbaniser (1AU) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, zones qui permettent l'accueil du projet ;
- dans le périmètre de protection du monument historique (MH) de l'église de Saint-Aubin-la-Plaine ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, la limite du site Natura 2000 « Plaine calcaire du sud Vendée » est à 500 m du projet.

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

- le projet vise à mobiliser un espace disponible en « dent creuse au sein du bourg », à urbaniser de manière privilégiée par rapport à une extension urbaine ;
- de par sa situation, le terrain est à proximité immédiate des différents réseaux auxquels il est nécessaire d'être raccordé ;
- les travaux de viabilisation du lotissement sont prévus sur une durée de 4 mois dont le démarrage est programmé en dehors de la période de nidification des oiseaux qui constitue le principal groupe d'espèces susceptible d'être affecté par le chantier ;
- à l'exception d'une trouée de 4 m pour aménager l'accès, toutes les haies présentes en périphérie seront conservées et des plantations complémentaires sont prévues dans le cadre du projet ;
- les quelques arbustes fruitiers pourront être abattus au niveau de l'îlot de 3 logements, les arbres présents étant quant à eux préservés ;
- aucuns travaux ne seront réalisés à moins de 2 m des haies et arbres préservés ;
- le passage d'un écologue est prévu avant le démarrage du chantier afin de s'assurer de l'absence de nids au droit de la partie de haie à enlever, ainsi que de l'absence de reptiles, pour adapter le cas échéant la programmation et les modalités de réalisation des travaux ;
- l'éclairage public du lotissement ne sera pas dirigé vers les haies et sera interrompu de 22h00 à 6h30 ;
- la gestion des eaux pluviales est prévue par infiltration pour laquelle le bassin de rétention, prévu au nord et intégré au lot dédié aux espaces verts, sera dimensionné pour une pluie d'occurrence centennale ;

- en l'absence de système d'assainissement collectif sur la commune, la gestion des eaux usées sera assurée au travers d'installations autonomes à mettre en place pour chaque logement ; la conception et la conformité de ces installations sont soumises à l'agrément et au contrôle du service public en charge de l'assainissement non collectif (SPANC) ;
- 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, notamment en ce qui concerne le périmètre de monument historique ; étant rappelé qu'il est de la responsabilité de la collectivité de s'assurer préalablement à toute urbanisation que les mesures destinées à assurer le traitement des eaux usées sont mises en œuvre pour garantir des niveaux de rejets en adéquation avec la qualité du milieu récepteur.

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 lotissement sur la commune de Saint-Aubin-la-Plaine, est dispensé d'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. 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 GAUVREAU maire de Saint Aubin-la-Plaine 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 19 décembre 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.