



**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 quartier d'habitations « Les Prés du Château » sur la
commune de Mesnard-la-Barotière (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-07 du 12 décembre 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°008390/KK P relative au projet d'aménagement du quartier d'habitations « Les Prés du Château » sur la commune de Mesnard-la-Barotière, déposée par son maire monsieur Landry RONDEAU et considérée complète le 28/11/2025 ;

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 2,8 hectares :
 - en deux tranches un lotissement à vocation d'habitat d'une surface de plancher totale de 5 103,23 m²
 - tranche 1 de 23 lots libres ;
 - tranche 2 de 22 lots libres et 1 lot collectif de 6 logements ;
 - la surface dédiée aux lots représentera 13 801 m² ;
 - la surface consacrée aux espaces communs représentera 485 m² ;
 - la voirie d'une longueur de 478 m concernera une surface de 7 167 m² ;
 - des réseaux divers associés à la viabilisation des terrains.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- accessible depuis la rue des Chaumes, parcelles cadastrales : section A, n°1646, 1647, 1648 et 1224, à l'ouest du bourg de Mesnard-le-Barotière ;
- sur un terrain constitué en majorité de terres agricoles bordé à l'est par un alignement d'arbres, d'un chemin rural et d'un espace enherbé ;
- en zone à urbaniser (1AU) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays des Herbiers, zone qui permet l'accueil du projet ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager.

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 :

- de par sa situation, le terrain est à proximité immédiate des différents réseaux auxquels il est nécessaire d'être raccordé ;
- sans qu'à ce stade un diagnostic naturaliste n'ait été établi, il est indiqué que les travaux de viabilisation du lotissement devront prendre en compte les périodes de reproduction des espèces potentiellement présentes afin de limiter au maximum l'impact sur la faune ;
- la rangée d'arbres en bordure est sera intégralement préservée, et une maille végétale au cœur du futur quartier ainsi que des plantations d'arbres sur le pourtour conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation de ce secteur prévue au PLUi ;
- 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 du Code de l'environnement, le cas échéant au travers d'une procédure de demande de dérogation à la protection des espèces et de leurs habitats ;
- en ce qui concerne les eaux de ruissellement liées à l'imperméabilisation du projet, la gestion des eaux pluviales est prévue par infiltration en tenant compte des exigences du futur schéma directeur de gestion des eaux pluviales ;
- la gestion des eaux usées sera assurée par le raccordement du projet au réseau d'assainissement collectif de la commune, les éléments de 2023 du portail ministériel relatif à l'assainissement collectif indiquent un système d'assainissement conforme en équipement et en performance ; la station

d'épuration « route de Saint Fulgent » dispose d'une capacité nominale de 900 équivalents habitants (EH) pour une charge maximale en entrée de 1 271 EH, les dernières données de suivi de 2024 indiquent une charge organique atteignant 92 % ;

- compte tenu de la charge supplémentaire générée par le projet de 127 EH ; le dossier indique d'ores et déjà que la transformation du lagunage actuel en station d'épuration de type boues activées d'une capacité de 1 700 EH est programmée au schéma directeur d'assainissement de la communauté de communes pour une livraison en 2028 ;
- le projet fera par ailleurs l'objet d'un dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques ;
- 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 ; 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 soient 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 du quartier d'habitations « Les Prés du Château » sur la commune de Mesnard-la-Barotière, est dispensé d'étude d'impact.

Sous réserve de la mise en service d'une station d'épuration en capacité de traiter les nouveaux effluents préalablement au raccordement des premiers usagers du lotissement au réseau d'assainissement collectif.

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 Landry RONDEAU Maire de Mesnard-la-Barotière 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 23 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 réalisés 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.