



**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
Réalisation d'un écoquartier sur la commune du Girouard (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°008814/KKP relative au projet d'écoquartier sur la commune de Girouard, déposée par son maire monsieur Olivier GRIT et considérée complète le 09/12/2025 ;

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, un écoquartier à vocation d'habitat, en deux tranches, sur un terrain d'assiette de 2,55 ha. Il se caractérisera par :
 - une surface de plancher totale de 3 753 m² pour un objectif total de 51 logements répartis entre 40 lots individuels, 1 lot collectif et 1 macro-lot ;
 - une surface dédiée aux lots de 13 449 m² ;
 - une surface consacrée aux espaces communs de 1 325 m² ;
 - une voirie d'une longueur de 605 m avec 66 places de stationnement ;
 - des réseaux divers associés à la viabilisation des terrains.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- entre le centre-bourg et la rue des Châtaigniers, parcelles cadastrales: section B, n°751, 752, 902,903, 990 et section AB n° 11, 12, 13, 15, 16 , 17, 30, 91, 124, 125, 126 et 168, de la commune du Girouard ;
- sur des terrains constitués majoritairement de prairies bordées d'anciennes haies arborées et pour une petite partie ouest de parkings semi-perméables ;
- proche d'un cours d'eau, de boisements et d'une zone humide identifiée par le SAGE, situés au nord du site;
- en zone urbaine (UA) et à urbaniser (AUa) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays des Achards ;
- à l'exception de la partie est située au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Bocage à chêne Tauzin entre Les Sables d'Olonne et La Roche-sur-Yon », le projet n'est concerné par aucun autre 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 en cœur de bourg, le site est à proximité des différents réseaux auxquels il est nécessaire d'être raccordé ;
- en ce qui concerne les eaux de ruissellement liées à l'imperméabilisation du projet, la gestion des eaux pluviales est prévue par l'intermédiaire de noues d'infiltration reliées à un bassin situé au nord, dont la sur-verse en cas de trop-plein est prévue dans un ruisseau pour lequel il convient d'appréhender les effets des rejets sur le milieu récepteur au plan qualitatif et quantitatif ;
- 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 Nieul-le-Dolent » dispose d'une capacité nominale de 1 000 équivalents habitants (EH) pour une charge maximale en entrée de 342 EH, ce qui indique une capacité résiduelle suffisante pour traiter la charge supplémentaire générée par le projet de l'ordre de 100 EH ;
- le dossier présente le résultat d'investigations de terrain qui ont porté exclusivement sur un diagnostic des arbres présents (principalement des chênes) ; ce diagnostic effectué en période hivernale, visait à déterminer leur état sanitaire et leurs

conditions d'entretien, sans être toutefois assorti d'une analyse précise des enjeux potentiels pour la faune inféodée à ces arbres ainsi qu'aux espaces de prairies au sein desquels ils se situent ;

- l'évocation de la trame verte et bleue et des zones humides déterminés dans le cadre du document d'urbanisme élaboré à l'échelle intercommunale ne peut prétendre répondre au niveau d'exigence d'analyse des fonctionnalités écologiques attendu à l'échelle du projet ; ce niveau d'analyse préalable est indispensable pour la mise en œuvre d'une démarche d'évitement, de réduction et de compensation adaptée aux enjeux et pour proposer des mesures à la hauteur des incidences de la réalisation de l'écoquartier et de son fonctionnement ;
- le dossier indique qu'aucun habitat et/ou continuité écologique ne va être détruit sans qu'une analyse particulière ne soit présentée concernant les caractéristiques et potentialités des habitats pour les différentes espèces alors même que le diagnostic forestier indique que ces près sont peu fréquentés ; il en résulte par conséquent des potentialités fortes pour certains groupes d'espèces notamment les insectes saproxylophages, les oiseaux, les reptiles et les chiroptères ;
- les enjeux relatifs à proximité du cours d'eau, des boisements et de la zone humide au nord et les liens fonctionnels avec les habitats naturels au sein du périmètre de projet nécessitent d'être définis pour en assurer la prise en compte dans l'analyse des incidences potentielles du projet ;
- le dossier indique à la fois que ces arbres (matures, de 10 à 15 m de haut) seront préservés sans exclusion pour autant que certains puissent être détruits pour la construction des bâtiments ;
- aucune mesure destinée à préserver le système racinaire des arbres épargnés n'est précisée à ce stade, alors même que les travaux de voiries et réseaux divers et l'édification de constructions à proximité des arbres sont de nature à altérer les fonctionnalités du sol et du sous-sol ;
- les aménagements d'espaces verts et notamment ceux prévus en partie centrale du projet ne peuvent être considérés à ce stade comme des mesures compensatoires en ce qu'elles prennent place sur des sols et des espaces de prairies assurant des fonctions écologiques à préciser et sans qu'au préalable les fonctionnalités à rétablir des espaces de prairies et de haies impactés n'aient été préalablement établies ;
- en l'absence de planning et de calendrier prévisionnel tenant compte, le cas échéant, du cycle biologique des espèces, aucune mesure destinée à éviter et/ou réduire les incidences et perturbations pour la faune en phase chantier ne sont abordées ;
- en ce qui concerne les haies multi-strates à l'est et au nord du projet, dont il est indiqué qu'elles seront préservées, il convient également d'appréhender leurs fonctionnalités afin d'apprécier dans quelle mesure les aménagements et la pression qui s'exercera sur ces espaces, du fait de l'occupation du quartier, seront de nature à garantir de manière pérenne l'absence de perte de biodiversité.

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'écoquartier sur la commune de Girouard, 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 vocation à :

- examiner les solutions alternatives envisagées au niveau du choix du site et de son aménagement (densités, formes urbaines...) ;
- analyser l'organisation des aménagements à réaliser, les modalités d'exploitation des ouvrages et le fonctionnement du futur quartier ;
- justifier les choix opérés ;
- présenter l'impact global du projet sur l'environnement, notamment au niveau : des enjeux écologiques ; des modalités de gestion des eaux ; des émissions de gaz à effet de serre ; de l'adaptation au changement climatique ; de l'intégration paysagère et des risques et nuisances pour l'environnement humain ;
- favoriser la conduite d'une 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 – éviter, réduire, compenser) ;
- définir les moyens et le dispositif de suivi destinés à garantir l'atteinte des objectifs poursuivis ;
- restituer et expliciter au public l'ensemble de ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux.

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 Olivier GRIT maire du Girouard 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 7 janvier 2026

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.