



**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 « L'Aveneau » à Boulogne
sur la commune d'Essarts-en-Bocage (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° 2026/DREAL/N° SDR-26-AG-02 du 17 mars 2026 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°010109/KKP relative au projet d'aménagement du lotissement à usage d'habitation « L'Aveneau » à Boulogne, sur la commune d'Essarts-en-Bocage, déposée par madame Caroline GILBERT maire de la commune et considérée complète le 11/03/2026 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la catégorie n°6a « Constructions de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale... » de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ;

- qui consiste à créer, sur un terrain d'assiette de 2,2 ha, un lotissement de 1,52 ha à vocation exclusive d'habitation comprenant :
 - 29 logements répartis en 25 lots libres pour de la construction individuelle et un îlot pour 4 logements sociaux, représentant une surface de lots cessible d'environ 1,1 ha pour une surface de plancher maximale autorisée de 6 600 m² ;
 - une voirie de desserte interne de 1 921 m² ;
 - 14 places de stationnement public en revêtement perméable ;
 - des espaces verts engazonnés et plantés ;
 - des réseaux divers associés à la viabilisation des terrains.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- rue de l'Aveneau, parcelles cadastrales : section 030ZP, n°19p, 20p, 63 et 83p, sur la commune déléguée de Boulogne aux Essarts –en–Bocage ;
- au sein d'un secteur urbanisé constitué d'habitat pavillonnaire au nord à l'ouest et à l'est ;
- sur un terrain de type prairie de fauche sans usage agricole et régulièrement entretenu par la commune dans l'attente de son urbanisation ;
- hors zone réglementée du plan de prévention des risques inondation (PPRi) du Lay Amont qui concerne le territoire communal ;
- en zone 1AU du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays de Saint Fulgent–Les–Essarts, 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 :

- par sa situation proche des zones résidentielles voisines, le terrain est à proximité immédiate des différents réseaux auxquels il est nécessaire d'être raccordé que ce soit depuis la voie en impasse à l'ouest ou depuis la rue des Cuvreries à l'est ;
- les investigations de terrain ont révélé la présence de plusieurs zones humides dont la principale 3 600 m² au sud a été évitée au travers de la délimitation du périmètre du permis d'aménager ; un autre secteur de 230 m² à l'angle nord-ouest sera épargné et intégré à un espace vert destiné également à accueillir un ouvrage de rétention d'une partie des eaux de ruissellement du terrain ; un secteur de 470 m² situé au centre du terrain sera en partie impacté et nécessitera la mise en place d'une mesure de compensation d'ores et déjà identifiée au sein d'un espace à proximité immédiate à l'ouest dont l'alimentation sera assurée à partir des eaux de surverse des lots n°19 à 25 ; cet espace de compensation s'inscrit par ailleurs en continuité de la principale zone humide située au sud ;
- la haie remarquable située à l'angle nord-ouest est identifiée au PLUi comme élément à préserver ;
- cette haie constituant le principal habitat naturel d'intérêt sera préservée ; la prairie régulièrement entretenue présente un faible enjeu du point de vue des fonctionnalités écologiques, toutefois, selon sa période de démarrage et son organisation le chantier peut être source de perturbation pour la faune inféodée au secteur, aussi, 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 ;

- la gestion des eaux usées sera assurée par le raccordement du projet au réseau d'assainissement collectif de la commune déléguée de Boulogne ; la station d'épuration « La Mercairiere » dispose d'une capacité nominale de 500 équivalents habitants (EH) atteinte à 19 % ; ceci atteste une capacité résiduelle suffisante pour traiter la charge supplémentaire estimée à 87 EH générée par les 29 logements du projet ;
- le projet fera l'objet d'un dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques qui a notamment vocation à présenter dans le détail le dimensionnement et les caractéristiques des ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales en adéquation avec les enjeux de qualité du milieu récepteur ainsi que les dispositions destinées à garantir la préservation, de manière pérenne, des zones humides évitées et de la mesure de compensation ainsi que le suivi de chantier pour lequel l'intervention d'un écologue préalable au démarrage des travaux est recommandée ;
- 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 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 du lotissement à usage d'habitation « L'Aveneau » à Boulogne, sur la commune d'Essarts-en-Bocage, 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 madame Caroline GILBERT maire d'Essarts-en-Bocage 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 14 avril 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
le directeur régional adjoint

Signé

Benoît LOMONT

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'Ile 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.