



**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**

**Projet de lotissement « La Roche Molive » - Tranche 4
sur la commune de Chanverrie (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° 2026/SGAR/DREAL/145 du 20 juillet 2026 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-05 du 21 juillet 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°021509/KKP relative au projet de lotissement « La Roche Molive » - Tranche 4 sur la commune de Chanverrie, déposée par monsieur Jean-François FRUCHET maire de la commune et considérée complète le 30/07/2026.

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 2,92 ha, un lotissement à vocation exclusive d'habitation comprenant :
 - 49 lots libres pour de la construction individuelle, représentant un total de surfaces cessibles de 17 467 m² ;
 - des espaces publics de 9 149 m² comprennent les voiries, les cheminements piétonniers, les espaces verts pour la gestion hydraulique et les espaces verts d'agrément ;
 - des espaces naturels protégés pour 2 645 m².

dont les caractéristiques détaillées figurent au formulaire de demande et aux plans annexés au dossier.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- route de Saint-Laurent, à l'est du bourg de la commune déléguée de La Verrie, commune de Chanverrie ;
- dans le prolongement sud d'un secteur résidentiel d'urbanisation récent, dont le projet constitue à la dernière tranche, situé au contact d'un noyau bâti ancien ;
- sur un terrain dominé par une prairie permanente pâturée par des bovins, comportant quelques ronciers, des haies arbustives ou horticoles, une haie arborée, également bordé au nord-ouest, à l'ouest et au sud par un vallon boisé comprenant notamment le ruisseau des Amourettes ;
- en zone AUH (à vocation d'habitat) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays de Mortagne;
- 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 secteurs urbanisés, le terrain est à proximité des différents réseaux auxquels il est nécessaire d'être raccordé depuis l'Avenue Victor Hugo ;
- biodiversité : une étude faune flore et un diagnostic zones humides ont été menés ;
- en l'absence d'espèce végétale protégée ou à enjeu de conservation, les principaux enjeux ont été identifiés au niveau de la rive du vallon arboré, des haies arborées qui constituent les habitats d'intérêt notamment pour les oiseaux et chiroptères.
- le dossier indique la préservation des lisières arborées vis-à-vis desquelles une bande tampon de 5 m sera respectée par rapport aux fonds de parcelles privatives ;
- au-delà de la parcelle qui sera aménagée, des mesures d'évitement et de réduction des impacts sont d'ores et déjà prévues dans le cadre du projet ainsi le dossier indique notamment que les travaux seront engagés en dehors des périodes

printanière et estivale (de début mars à fin août) ; 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 ;

- une étude de gestion des eaux pluviales et de dimensionnement des ouvrages est produite au dossier dont les conclusions préconisent une gestion des eaux au niveau de chaque parcelle privative (stockage/infiltration) ; pour les espaces publics, la gestion sera assurée par le biais de noues (et/ou jardins de pluie) destinés à tamponner et infiltrer les eaux collectées ; les eaux qui ne s'infiltreront pas seront dirigées vers le vallon boisé du ruisseau des Amourettes ;
- une zone humide de 950 m² a été identifiée et sera préservée de tout aménagement, elle continuera d'être alimentée par une partie des eaux de ruissellement de la partie nord 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 ;
- la gestion des eaux usées sera assurée par le raccordement du projet au réseau d'assainissement collectif de la commune ; la consultation du portail de l'assainissement collectif indique en 2024 une conformité réglementaire en équipement et en performance, toutefois, avec une charge maximale en entrée de la station d'épuration proche de sa capacité nominale de 4 000 équivalents habitants (EH) ; ceci requiert une vigilance particulière de la part de la communauté de communes compétente en la matière ;
- 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 la gestion des eaux pluviales et 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 de lotissement « La Roche Molive » - Tranche 4 sur la commune de Chanverrie, 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, à l'appui de l'ensemble des pièces publiées sur le site internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>.

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 Jean-François FRUCHET maire de la commune de Chanverrie 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 27 août 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

Sophie LAVIGNE

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.