

COMPLEMENTS

(FAISANT SUITE A LA DEMANDE DE LA DREAL PDL DU 21/07/2025)

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

AMENAGEMENT D'UN QUARTIER D'HABITATION

**RUE DE LA CIBLE
AUCHAY-SUR-VENDEE (85)**

Approbation du rapport par le maître d'ouvrage
(signature précédée de la mention "lu et approuvé") :

LU ET APPROUVÉ

Le maire délégué
Pierre-Yves HIDREAU



Edition : 28/07/2025

PREAMBULE

La commune d'Auchay-sur-Vendée envisage la création d'un lotissement. Dans le cadre de ce projet, elle a déposé une demande d'examen au cas par cas le 09/07/2025. Lors de l'instruction de ce dossier, des observations et demandes de compléments ont été formulées par le service instructeur en date du 21/07/2025 (courrier joint en Annexe 1). Les réponses apportées aux différentes observations sont présentées dans la présente étude.

I - DIMENSIONS CARACTERISTIQUES

rubrique 4.5 – dimensions caractéristiques

Merci de compléter avec la hauteur maximale des constructions prévues.

Le règlement du lotissement stipule les points suivants (Annexe 2 du complément) :

- La hauteur des constructions à usage d'habitation sera de R+1 maximum (Rez de Chaussée + étage) ;
- Leur hauteur à l'égout de toit sera de 6 m maximum par rapport au niveau moyen du sol naturel de l'aire de construction ;
- Pour les bâtiments annexes jouxtant ou non la construction à usage d'habitation, la hauteur maximale absolue est de 4 m et la hauteur de la construction à l'égout ne doit pas excéder 3 m à l'égout du toit.

II - INCIDENCES POTENTIELLES

rubrique 6 – incidences potentielles

Selon le plan des enjeux écologiques hiérarchisés (annexe 8 page 32), une portion de haie et un arbre remarquable présentant des enjeux potentiellement modérés vont être arrachés. Le dossier n'évoque pas ces destructions et leurs incidences. Je vous invite à le compléter avec un exposé de la démarche ERC (éviter, réduire, compenser) appliquée spécifiquement à ces éléments.

II.1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC NATURALISTE (RAPPEL)

Les habitats recensés en janvier 2025 sont essentiellement agricoles, avec des prairies améliorées, des cultures et des haies de différentes typologies en périphérie. Aucune espèce végétale protégée ou patrimoniale n'a été identifiée, bien que certains habitats puissent être favorables à la faune (plusieurs espèces d'oiseaux protégées ont été observées au sein des haies présentes sur le site).

Concernant la faune, le site présente des enjeux globalement faibles mais aussi certaines sensibilités dont il faut tenir compte dans le projet d'aménagement. Les données bibliographiques indiquent que des espaces cultivés à proximité du site d'étude sont fréquentés par l'œdicnème criard, une espèce protégée inscrite à l'annexe I de la Directive Habitat. Ce limicole fait l'objet de suivis réguliers dans le cadre du DOCOB, en lien avec le zonage Natura 2000 « Plaine calcaire du Sud Vendée ». Selon ces études, l'espèce utilise les terres agricoles proches du projet lors des rassemblements postnuptiaux, une période particulièrement sensible s'étendant d'août à mi-novembre.

Lors des inventaires menés en janvier 2025, aucune espèce patrimoniale ou menacée n'a été recensée. Plusieurs espèces d'enjeu faible ont été identifiées :

- 13 espèces d'oiseaux dont 6 protégées à l'échelle nationale ;
- 2 espèces de mammifères (non protégés, non patrimoniaux) ;
- Aucun insecte protégé ou patrimonial n'a été observé sur le site d'étude. Aucune autre trace d'insecte saproxylophage protégé n'a été identifié.

La carte suivante présente la synthèse des enjeux écologiques :

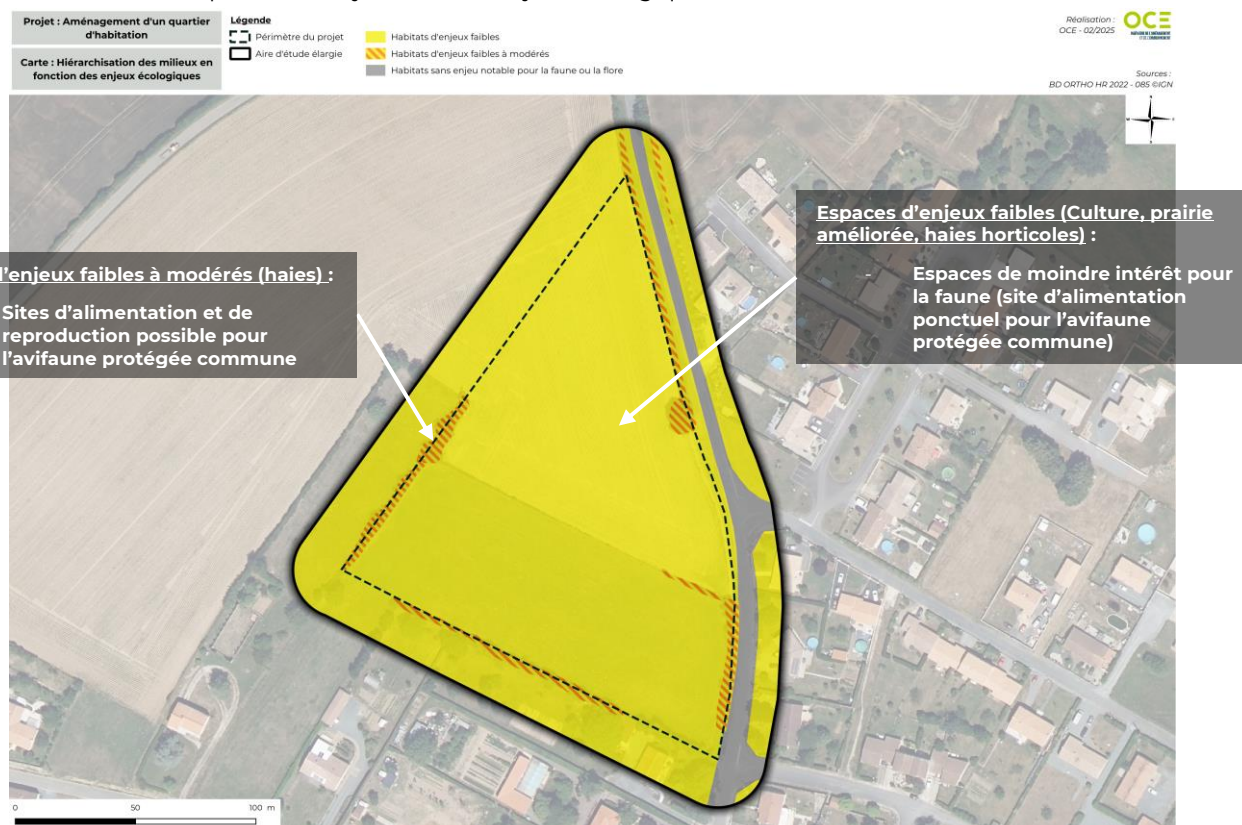


Figure 1 - Enjeux écologiques de la zone étudiée

➡ Le projet n'est concerné par aucune espèce patrimoniale.

II.2. DETERMINATION DES IMPACTS BRUTS DU PROJET

II.2.1. PREAMBULE

Les impacts bruts correspondent aux impacts du projet avant l'application de mesures d'évitement et de réduction. L'identification des effets se fait par confrontation des composantes du milieu récepteur aux éléments de chaque phase du projet. Pour chacune des interrelations entre les activités du projet et les composantes pertinentes du milieu, il s'agit d'identifier tous les effets prévisibles (bruts). Les effets prévisibles du projet sont théoriques et maximalistes puisqu'ils ne tiennent pas compte des mesures environnementales qui seront mises en place pour les éviter et les réduire.

Le projet (avant l'application de mesures d'évitement et de réduction) occasionne des impacts en phase travaux et en phase d'exploitation sur certaines espèces patrimoniales recensées sur le site. Ces impacts concernent aussi bien la destruction ou le dérangement des individus que la suppression d'habitats favorables à la reproduction ou l'alimentation. Les taxons concernés sont principalement l'avifaune et les reptiles. Par conséquent, des mesures d'évitement et de réduction doivent être proposées afin de supprimer ou diminuer au maximum l'impact sur ces espèces sensibles.

II.2.2. METHODE D'EVALUATION DES IMPACTS

Il n'existe pas à ce jour de méthodologie nationale pour l'évaluation de ces impacts. Ainsi, afin d'avoir une méthode la plus objective et reproductible d'un projet à l'autre, notre bureau a développé en interne une méthodologie spécifique présentée ci-dessous. Afin d'évaluer les impacts du projet sur la faune, différents critères sont pris en compte :

- Quantification des impacts sur l'aire de vie et les habitats d'espèces protégées (note sur 3)
- Quantification des impacts sur les individus (note sur 3)
- Prise en compte de la patrimonialité des espèces impactées (note sur 4)

Ces notes sont additionnées afin de définir un niveau d'impact global pour chaque espèce. Ces sommes varient de 0/10 (impact nul) à 10/10 (impact maximal). Elles définissent un niveau d'impact classé en 5 catégories : non-significatif, faible, modéré, fort ou très fort. Cette évaluation des impacts prend également en considération la typologie du projet et sa compatibilité avec le maintien possible ou non de l'espèce localement. Un projet de création de logements n'aura pas le même impact permanent sur une espèce anthropophile (Moineau domestique, Chardonneret élégant, Léopard des neiges...) que sur une espèce sensible aux dérangements et nuisances sonore induites par les occupants (Cisticole, Vipère aspic...).

o Niveau d'enjeu écologique de l'espèce

Niveau d'impact	Enjeu propre à l'espèce	Note
MAJEUR	Espèce d'enjeu majeur	4
FORT	Espèce d'enjeu fort	3
MODERE	Espèce d'enjeu modéré	2
FAIBLE	Espèce d'enjeu faible	1
TRES FAIBLE	Espèce d'enjeu très faible	0

o Niveau d'impact sur les individus

Niveau d'impact	Impact sur les individus	Note
FORT	Destruction avérée d'individus d'espèce	3
MODERE	Destruction probable d'individus d'espèce	2
FAIBLE	Destruction possible d'individus d'espèce	1
NUL	Pas de destruction d'individus d'espèce	0

o Niveau d'impact sur l'habitat

Niveau d'impact	Impact sur l'aire de vie / habitats	Note*
FORT	Suppression de <u>plus de 50%</u> de l'aire de vie remettant en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce	3
	Projet incompatible avec la présence de l'espèce <u>Disparition certaine de l'espèce localement</u>	
MODERE	Suppression <u>entre 25 et 50%</u> de l'aire de vie remettant en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce	2
	Projet compatible avec la présence de l'espèce mais perte d'habitat nécessaire importante <u>Disparition probable de l'espèce localement</u>	
FAIBLE	Suppression de <u>moins de 25%</u> de l'aire de vie remettant en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce	1
	Projet compatible avec la présence de l'espèce mais perte d'une partie d'habitat nécessaire / <u>Maintien possible de l'espèce localement</u>	
NUL	<u>Pas d'impact sur l'habitat</u>	0
	Projet compatible avec la présence de l'espèce sans perte d'habitat <u>Maintien de l'espèce localement</u>	

*Note : C'est le niveau d'impact le plus important entre la perte d'habitat occasionnée et la compatibilité de maintien de l'espèce sur le site qui est pris en compte. Dans l'étude qui suit, l'aire de vie est associée à la surface de l'habitat de l'espèce identifiée sur l'aire d'étude élargie. Elle ne tient pas compte des habitats bordant la zone d'étude qui pourraient être potentiellement adaptés pour ces mêmes espèces (sur la base de cette approche, les impacts du projet sur l'habitat sont donc estimés ici par excès).

Exemples :

- Si une espèce voit son habitat impacté sur 10% (impact faible), mais que le projet n'est pas compatible avec la présence de l'espèce (impact fort) alors ce sera l'impact fort qui sera retenu.
- Si une espèce voit son habitat impacté sur 30% (impact modéré), et que le projet reste compatible avec la présence de l'espèce (impact faible) alors ce sera l'impact modéré qui sera retenu.

o Niveau d'impact résiduel retenu

Les niveaux d'impacts sur l'habitat, les individus ainsi que les niveaux d'enjeu propre aux espèces sont additionnés pour définir le niveau d'impact global retenu (Noté entre 0 et 10).

[Absence d'impact]	[1-2]	[3-4]	[5-6]	[7-8]	[9-10]
NUL	NON SIGNIFICATIF	FAIBLE	MODERE	FORT	TRES FORT

II.2.3. IDENTIFICATION DES IMPACTS BRUTS

o Evaluation des impacts bruts sur les habitats et la flore

Le projet est susceptible d'entraîner la destruction de haies de différentes typologies et d'un arbre. Ces habitats présentent des enjeux faibles à modérés puisqu'ils sont propices à l'alimentation et à la reproduction possible de l'avifaune protégée commune. Aucune espèce floristique protégée et/ou patrimoniale n'a été observée dans le périmètre d'étude. Il n'est donc pas nécessaire de prendre les espèces floristiques en compte dans la suite de ce dossier.

o Evaluation des impacts bruts sur la faune

Malgré son implantation en bordure de zones urbanisées et d'une voirie, Malgré son implantation en bordure de zones urbanisées et d'une route, de la présence d'habitats naturels dans l'ensemble dégradés (culture), ce site peut toutefois présenter un potentiel d'accueil pour la faune notamment au niveau de la trame arborée et arbustive. Le site accueille plusieurs espèces d'oiseaux protégés. L'urbanisation de ces milieux naturels pour la réalisation du projet engendre des impacts directs temporaires et permanents.

Le tableau page suivante présente la synthèse des niveaux d'impacts bruts, sans les mesures d'évitement et de réduction, et les espèces identifiées sur le site susceptibles d'être impactées par le projet.

Taxons	Espèces protégées	Enjeu écologique	Protection	Types d'habitats utilisés	Statut de reproduction sur la zone	IMPACTS BRUTS		Niveau d'impact avant mesures d'évitement et de réduction		Niveau d'impact brut sur les populations locales avant mesures d'évitement et de réduction
			i : Individu h : habitat			Temporaire	Permanent	Habitats	Individus	
AVIFAUNE	Bergeronnette grise	FAIBLE (1)	i	Culture / Haies	-	Perturbation d'individus durant la phase chantier (vibrations, bruits, poussières)	Destruction d'habitat d'alimentation Perturbation intentionnelle	FAIBLE (1)	NUL (0)	NON SIGNIFICATIF (2)
	Moineau domestique	FAIBLE (1)	i	Haies / Jardins	-	Perturbation d'individus durant la phase chantier (vibrations, bruits, poussières)	Destruction d'habitat d'alimentation et de nidification Perturbation intentionnelle	FORT (3)	FORT (3)	MODERE (6)
	Pinson des arbres	FAIBLE (1)	i	Haies / Culture	-	Perturbation d'individus durant la phase chantier (vibrations, bruits, poussières)	Destruction d'habitat d'alimentation et de nidification Perturbation intentionnelle	FORT (3)	FORT (3)	MODERE (6)
	Rougegorge familial	FAIBLE (1)	i	Haies	-	Perturbation d'individus durant la phase chantier (vibrations, bruits, poussières)	Destruction d'habitat d'alimentation et de nidification Perturbation intentionnelle	FORT (3)	FORT (3)	MODERE (6)

II.3. PRESENTATION DES MESURES ERC

II.3.1. MESURES D'EVITEMENT DES ZONES LES PLUS SENSIBLES POUR LA FAUNE

o ME01 : Evitement des zones les plus sensibles pour la faune

Le périmètre d'étude présente un linéaire de haies de différentes typologies pour un linéaire total de 535 m. Le projet prévoit le maintien de plus de 85% de ce linéaire de haies et de l'arbre situé à l'Ouest du projet, principaux supports d'alimentation et/ou de reproduction des espèces protégées identifiées sur le site. Seulement 15 % du linéaire est ainsi impacté, soit 81 ml.

Les haies n'ont cependant pas la même typologie. Les haies multistrates, plus larges et diversifiées, sont préservées. Les haies impactées sont des haies buissonnantes (ronces) à arbustives qui se sont formées le long d'une clôture agricole. La surface totale des haies de l'aire d'étude est de l'ordre de 1 965 m² dont 135 m² seront donc impactés soit environ 7%.

Ainsi, selon la méthodologie d'évaluation des impacts développée à la page 6, moins de 25% de l'aire de vie des espèces présentes sur le site seront supprimées et le projet reste compatible avec la présence des espèces en place. Seule une partie de leur habitat sera impactée et les espèces identifiées ne sont pas particulièrement sensibles aux dérangements induits par le type d'aménagement envisagé. Le maintien des espèces sera donc possible localement.

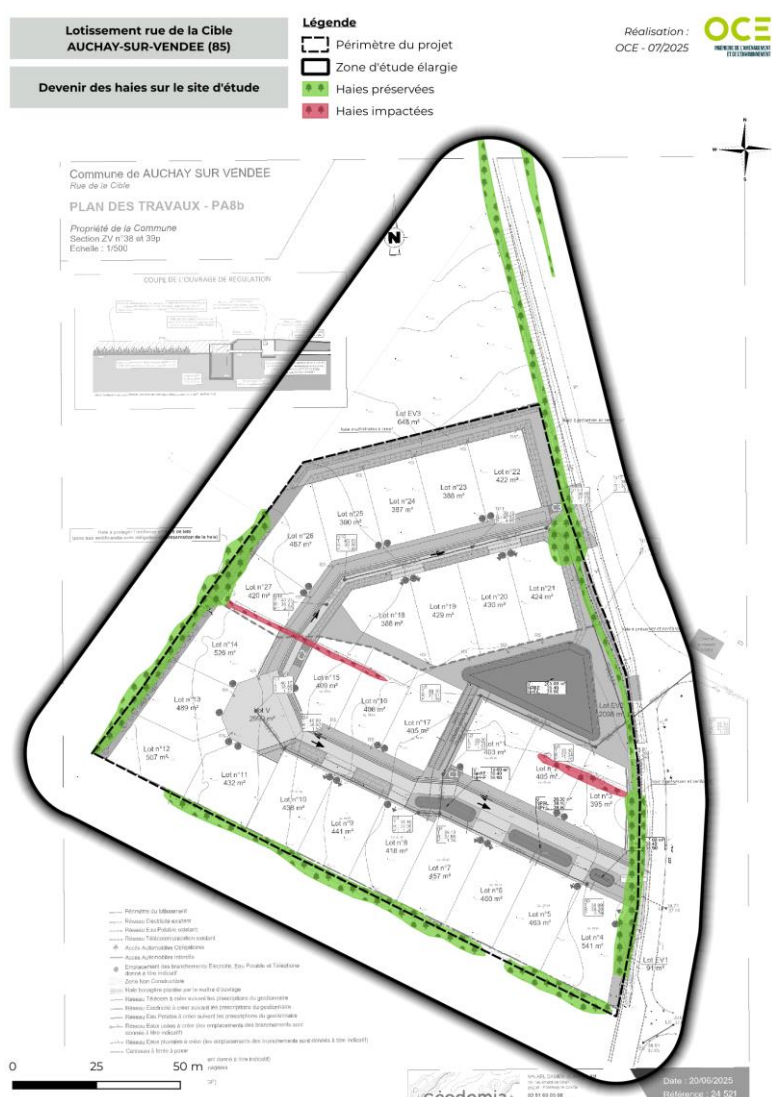


Figure 2 – Devenir des haies sur le site d'étude

o ME02 : Adaptation du calendrier du chantier en fonction des contraintes environnementales

Les travaux seront engagés en dehors de la période printanière et estivale (pas d'intervention sur les boisements et haies entre fin février et fin août). La fin de l'été est la période idéale pour le début des travaux. L'impact sur les individus d'oiseaux est donc considéré comme nul. Le tableau suivant présente la synthèse des niveaux d'impacts résiduels, après mise en place des mesures d'évitement.

Taxons	Espèces protégées	Enjeu écologique	Niveau d'impact brut sur les populations locales avant mesures d'évitement	Mesures d'évitement	Niveau d'impact sur les populations locales après mesures d'évitement		Typologie de l'impact résiduel sur les habitats	Niveau d'impact résiduel sur les populations locales	Espèce nécessitant une demande de dérogation
					Habitats	individus			
AVIFAUNE	Bergeronnette grise	FAIBLE (1)	NON SIGNIFICATIF (2)	ME01 : Evitement des zones les plus sensibles pour la faune ME02 : Adaptation du calendrier du chantier en fonction des contraintes environnementales	FAIBLE (1)	NUL (0)	Sites d'alimentation ponctuel : - 135m² (7%) de surface de haie	Non significatif (2)	NON
	Moineau domestique	FAIBLE (1)	MODERE (6)		FAIBLE (1)	NUL (0)	Sites de reproduction et/ou d'alimentation : - 135m² (7%) de surface de haie	Non significatif (2)	NON
	Pinson des arbres	FAIBLE (1)	MODERE (6)		FAIBLE (1)	NUL (0)	Sites de reproduction : - 135m² (7%) de surface de haie	Non significatif (2)	NON
	Rougegorge familier	FAIBLE (1)	MODERE (6)		FAIBLE (1)	NUL (0)	Sites de reproduction : - 135m² (7%) de surface de haie	Non significatif (2)	NON

➡ Les mesures d'évitement mises en place permettent d'éviter l'ensemble des impacts potentiels sur les individus ciblés ainsi qu'une grande partie des habitats nécessaires à leur alimentation et/ou leur reproduction. Après la mise en place de ces mesures, le projet ne présente plus d'impact significatifs sur les populations d'espèces protégées identifiées à l'état initial. Aucune mesure compensatoire n'est donc attendue ici.

II.3.2. MESURES D'ACCOMPAGNEMENTS

Afin de permettre la mise en retrait du projet vis-à-vis de ces espaces agricoles, la haie présente en frange Ouest du site sera préservée et protégée (règlement du lotissement + mesures de protection à intégrer dans le PLU à venir). Elle sera prolongée au Nord par la création d'une haie multistrata qui assurera la séparation entre l'espace agricole et le futur espace construit. Les haies bordant la route à l'Est seront également renforcées.

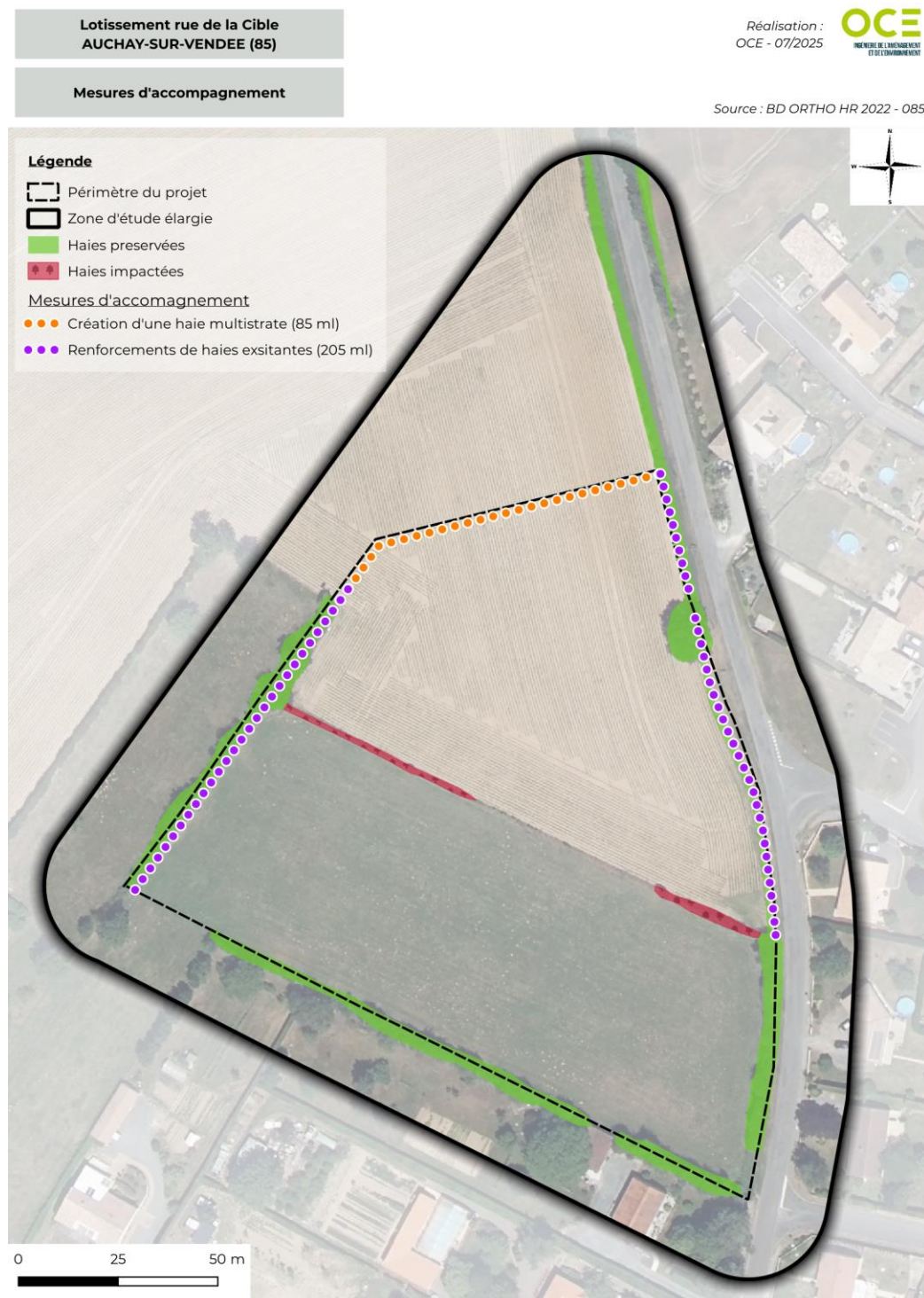


Figure 3 – Trame bocagère et mesures d'accompagnement

ANNEXE 1 - COURRIER DE DEMANDE DE COMPLEMENTS



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Nantes, le 21/07/2025

Service SCTE
Division évaluation environnementale
Affaire suivie par : Xavier Milaret
Tél. : 02 72 74 74 59
Réf : 004210/KK P

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis le formulaire de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une éventuelle évaluation environnementale, reçu le 09/07/2025, pour un projet d'aménagement d'un quartier d'habitation sur la commune d'Auchay-sur-Vendée.

Après examen de votre demande, il s'avère que le formulaire transmis est incomplet. Son instruction ne peut dès lors pas être entreprise. Aussi, je vous invite à compléter le formulaire CERFA n°14734*04, en apportant les informations suivantes :

rubrique 4.5 – dimensions caractéristiques

Merci de compléter avec la hauteur maximale des constructions prévues.

rubrique 6 – incidences potentielles

Selon le plan des enjeux écologiques hiérarchisés (annexe 8 page 32), une portion de haie et un arbre remarquable présentant des enjeux potentiellement modérés vont être arrachés. Le dossier n'évoque pas ces destructions et leurs incidences. Je vous invite à le compléter avec un exposé de la démarche ERC (éviter, réduire, compenser) appliquée spécifiquement à ces éléments.

Afin que votre demande puisse être instruite dans les meilleurs délais, je vous prie de bien vouloir transmettre l'ensemble des compléments aux points listés ci-dessus. Je vous invite à transmettre à mon service les éléments complétés, via la plate-forme accessible à cette adresse : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>

Le délai d'instruction de 35 jours dont je dispose pour vous informer de la nécessité de réaliser ou non une étude d'impact ne commencera qu'à compter de la réception par mon service de l'intégralité de ces éléments.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Monsieur Dominique GATINEAU
Maire
34, rue Jacques de Maupéou
85200 AUCHAY-SUR-VENDEE

P/O L'adjoint au responsable de la division
évaluation environnementale

Signé

Valérie DUBOURG-GOURTNER



Tél : 02.72.74.73.00
Mél : dreal-pays-de-la-loire@developpement-durable.gouv.fr
5 rue Françoise Giroud - CS 16 326
44 263 NANTES cedex 2

ANNEXE 2 – EXTRAIT DU REGLEMENT DU LOTISSEMENT

ARTICLE 2.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative de propriété, un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur mesurée au faîtage devra être observé. Ce retrait ne devra en aucun cas être inférieur à 3 mètres ($L \geq H/2$ avec $L \geq 3m$).

ARTICLE 2.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Aucune règle particulière n'est prescrite.

ARTICLE 2.9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS (toutes constructions comprises)

Il n'est pas fixé de règle particulière, excepté le respect des zones non constructibles.

ARTICLE 2.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation sera de R+1 maximum (Rez de Chaussée + étage).

Leur hauteur à l'égout de toit sera de 6m maximum par rapport au niveau moyen du sol naturel de l'aire de construction.

Pour les bâtiments annexes jouxtant ou non la construction à usage d'habitation, la hauteur maximale absolue est de 4m et la hauteur de la construction à l'égout ne doit pas excéder 3m à l'égout du toit.

ARTICLE 2.11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

a) – Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales. Elles doivent présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume.

Les régionalismes (styles d'habitat importés d'autres régions) sont interdits. Exemples : maison style provençal, colonial, chalet de montagne...

Les complexités formelles en toiture sont interdites (toiture en croupe ou en pointe de diamant, égouts biais...).

Les annexes des habitations (telles que les garages, ateliers, buanderies ...) doivent être composée en harmonie avec l'environnement que ce soit en volume ou en aspect.

b) – Volumétrie

Les annexes (abri de jardin, buanderie...), les dépendances (les abris voitures ou garage), doivent rester des volumes secondaires par rapport à l'habitation.

c) – Toitures

• Forme des toitures

Les toitures à double pente :

La pente autorisée sera au maximum de 19° ou 35%

Les constructions à étage peuvent associer au volume principal à toiture à double pente, des volumes secondaires en RDC en toiture terrasse.