



PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

**ARRÊTÉ**  
**portant décision d'examen au cas par cas**  
**en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

**Aménagement du lotissement « La Poitevinière »**  
**sur la commune de MONTAIGU VENDEE (85)**

Le préfet de la région Pays de la Loire  
Chevalier de la légion d'honneur

- 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 ;
- 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 l'environnement, de l'énergie et de la mer en date 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 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2019/SGAR/657 du 31 décembre 2019 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2020-4572 relative au projet d'aménagement du lotissement « La Poitevinière » sur la commune de Montaigu Vendée, déposée par monsieur Erwan DUMONT pour le compte de la société VIABILIS AMENAGEMENT et considérée complète le 24 février 2020.

Considérant que le projet consiste à aménager au lieu dit « Saint-Martin » sur la commune déléguée de Saint-Georges-de-Montaigu – commune de Montaigu Vendée, un quartier d'habitation de 12 310 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain d'assiette de 4,35 ha, en vue d'accueillir 69 logements individuels et 14 logements répartis en un lot collectif, en continuité de zones pavillonnaires du bourg ;

Considérant que le projet se situe en zone à urbaniser à vocation d'habitat (1AUCA) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Terres de Montaigu en vigueur sur le territoire de la commune ;

Considérant que le site du projet, n'est pas concerné par un périmètre d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par des périmètres de protection de l'eau destinée à la consommation humaine ;

Considérant que le site Natura 2000 « Lac de Grand-Lieu » le plus proche est situé à 30 km du secteur de projet ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est exclusivement constitué de parcelles de culture sans élément de patrimoine naturel particulier (haies, boisements, zones humides) ;

Considérant que le maître d'ouvrage indique que la station d'épuration de Saint-Georges-de-Montaigu dispose de la capacité à traiter les nouveaux effluents générés par le lotissement à raccorder ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un permis d'aménager et d'un dossier d'incidence au titre de la loi sur l'eau, procédures de nature à encadrer les quelques enjeux du projet de quartier d'habitation ;

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 « La Poitevineière » sur la commune de Montaigu Vendée, n'est pas soumis à étude d'impact.

### Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet d'aménagement du lotissement « La Poitevineière » sur la commune de Montaigu Vendée est exigible si celui-ci, 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 Erwan DUMONT représentant la société VIABILIS AMENAGEMENT et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

Le directeur adjoint,  
  
David GOUTX

2020.03.24

08:46:43 +01'00'

Délais et voies de recours

### 1- Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

**Recours administratif préalable obligatoire**, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :**

**2- Décision dispensant le projet d'étude d'impact**

**Recours gracieux :** Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :** Madame la ministre de la transition écologique et solidaire

Adresse postale : Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris-La-défense cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux : Tribunal administratif compétent**

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

**La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)**