



**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 du code de l'environnement
Extension d'un lotissement à usage d'habitation « Les Chaumes 2 »
sur la commune de Vendrennes (85)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier 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 ;
- 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°2023/SGAR/DREAL/525 du 30 août 2023 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°2023/DREAL/N°SDR-23AG-07 du 15 septembre 2023 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°2023-7181 relative à l'extension d'un lotissement à usage d'habitation « Les Chaumes 2 » sur la commune de Vendrennes, déposée par monsieur Philippe HERAULT représentant la S.A.S. Les Chaumes de Vendée et considérée complète le 17 août 2023 ;

Considérant que le projet porte sur une extension d'un lotissement à usage principal d'habitation sur un terrain d'assiette de 3,02 ha pour l'aménagement de 32 lots libres à la construction (tranche 1) pour une surface de plancher de 9 600 m², et de deux îlots groupés ou collectifs (17 logements sur 3 243 m² pour la tranche 2 et 7 logements sur 6 350 m² pour la tranche 3) ;

Considérant que le projet se situe en extension de l'enveloppe urbaine au sud de la partie agglomérée du bourg de Vendrennes en continuité d'un premier projet, ayant fait l'objet d'un permis d'aménager, réalisé en 2021 qui portait sur un terrain de 2,27 ha pour une surface de plancher constructible de 9 150 m², raison pour laquelle par effet de cumul (5,2 ha d'emprise au sol et 18 750 m² de surface de plancher au total) ce projet relève d'un examen au cas par cas au regard des seuils de la catégorie des projets n° 39b du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant que le projet est situé en zone 1AU du plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat PLUiH de la communauté de communes du Pays des Herbiers approuvé le 15 février 2023 ;

Considérant que le projet n'est concerné directement par aucun zonage environnemental ou paysager de protection réglementaire ;

Considérant que le site Natura 2000 « Plaine calcaire du sud Vendée » le plus proche du projet est situé à environ 35 km ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet, constitué d'une parcelle consacrée jusqu'à ce jour à la culture agricole intensive, ne présente aucun habitat naturel d'intérêt particulier autre que la haie bocagère en limite est du périmètre qui fait l'objet d'une identification au PLUiH comme élément à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, ainsi qu'un arbre à conserver identifié dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de ce secteur ;

Considérant que les sondages pédologiques ont permis de s'assurer de l'absence de sols caractéristiques de zones humides sur l'emprise du projet ;

Considérant l'éloignement de 2,8 km du projet vis-à-vis du site inscrit formé par le Château de Soubise et son parc ;

Considérant que la station d'épuration de Vendrennes d'une capacité nominale de 1 750 équivalents habitants (EH) présentait en 2021 une charge entrante correspondant à 926 EH, qu'elle est conforme du point de vue de ses équipements et de ses performances et ainsi apte à prendre en charge le traitement des effluents supplémentaires du projet, qui sera raccordé au réseau d'assainissement collectif, en plus de ceux réalisés en 2021 ;

Considérant qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire est tenu de respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement) ;

Considérant que le projet est soumis à permis d'aménager au titre des dispositions du Code de l'urbanisme, procédure de nature à encadrer les enjeux architecturaux et paysagers du projet par rapport aux dispositions réglementaires du PLUiH, dans le respect des principes de l'OAP sectorielle et des OAP thématiques bocage et intensification urbaine ;

Considérant que le projet étant soumis à déclaration au titre de la législation sur l'eau et des milieux aquatiques, l'efficacité des mesures en regard des incidences du projet sur cette composante de l'environnement, sera ainsi appréciée plus précisément ;

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'extension de lotissement « Les Chaumes 2 » sur la commune de Vendrennes, est dispensé d'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 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 Philippe HERAULT représentant la S.A.S. Les Chaumes de Vendée et publié sur le site internet de la DREAL Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale et développement durable puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
la directrice régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement,
la cheffe du Service Connaissance des
Territoires et Évaluation (SCTE)

Délais et voies de recours

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 étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

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

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr