



**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
Aménagement d'un quartier d'habitat sur l'ancien site de l'usine Forège
sur la commune de Treize-Septiers (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°2024/SGAR/DREAL/82 du 20 mars 2024 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° 2024/DREAL/N° SDR-24-AG-02 du 22 mars 2024 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°2024-7730 relative au projet d'aménagement d'un quartier d'habitat sur l'ancien site de l'usine Forège sur la commune de Treize-Septiers, déposée par monsieur Guillaume Jean représentant Vendée Expansion, et considérée complète le 20 mars 2024 ;
- Considérant que le projet consiste à aménager un quartier d'habitation sur le site de l'ancienne usine Forège, situé en zone UAb du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Terres de Montaigu approuvé le 25 juin 2019 ;

Considérant que l'opération d'aménagement, menée en trois tranches, porte sur un terrain d'assiette de 5,8 ha destiné à accueillir 79 logements et représentant une emprise bâtie de 3,35 ha; que le projet prévoit également la création d'un grand parc et des espaces verts sur 2,43 ha ;

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

Considérant qu'aucun site Natura 2000 ne se situe à moins de 20 km du projet ;

Considérant que pour la gestion de l'assainissement des eaux usées, le dossier indique que le projet générera une charge supplémentaire d'effluents de l'ordre de 170 équivalent/habitant (EH) ; que la station d'épuration située à proximité immédiate au sud, conforme en équipements et en performances, à laquelle le projet sera raccordé dispose d'une capacité nominale de 2 500 EH et une capacité résiduelle de 800 EH à même de traiter les effluents du projet ;

Considérant que pour la gestion des eaux pluviales, les tests de perméabilité des sols ont conclu à l'impossibilité de leur infiltration, par conséquent un réseau de noues collectera l'ensemble des eaux de ruissellement du projet qui sera dirigé vers un bassin, dimensionné pour une pluie d'occurrence décennale, avant rejet selon un débit régulé vers le ruisseau de l'Asson s'écoulant au sud du projet ;

Considérant que les éléments de diagnostic produits au dossier ont permis de mettre en évidence une zone humide à l'angle sud-ouest du site et, selon le dossier, il est prévu de la préserver ;

Considérant que le projet intègre la renaturation de la berge Est du cours d'eau qui longe le site sur 170 m, dont les travaux interviendront en période d'étiage entre septembre et octobre ;

Considérant qu'à la suite de la déconstruction des bâtiments de l'usine Forège des prairies mésophiles et des zones rudérales pauvres en espèces floristiques ont pris place sur les terrains en attente d'aménagement ; que l'Alouette des champs, l'œdicnème criard et le petit gravelot y ont trouvé des habitats temporaires favorables à leur nidification ; que le projet prévoit de réaliser les travaux de dégagement des emprises entre octobre et février afin d'éviter de déranger ou porter atteinte, notamment, aux oiseaux en question ainsi qu'à d'autres espèces, d'enjeu de conservation, observées et potentiellement nicheuses ;

Considérant que 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 intègre, à l'ouest du quartier d'habitation à créer, un espace paysager au sein duquel se situe le cours d'eau, objet de la renaturation de berge, et formera avec la zone humide préservée et le parc à créer au sud, un ensemble favorable à la biodiversité, en continuité avec les espaces naturels au sud du périmètre de projet ;

Considérant que les actions de dépollution des sols ont été menées préalablement par l'établissement public foncier (EPF) de Vendée afin de rendre compatible l'usage des sols avec une vocation d'habitat ; qu'une zone de confinement des terres polluées sera maintenue au sud du site dans l'espace dédié à l'aménagement de buttes du parc ;

Considérant que le projet en bordure de route en entrée sud du bourg dispose de conditions satisfaisantes en termes de desserte routière et de connexion avec les zones d'habitations, de commerces et de services situés à proximité ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un permis d'aménager procédure de nature à encadrer les enjeux urbanistiques, paysagers, ainsi qu'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, dans le cadre duquel sera également appréhendé l'ensemble des mesures destinées à éviter et réduire les impacts du projet en conformité avec la réglementation relative à la protection des espèces protégées ;

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 d'un quartier d'habitat sur l'ancien site Forège sur la commune de Treize-Septiers, 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 Guillaume Jean représentant Vendée Expansion 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

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)

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

Lorsque l'arrêté préfectoral soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable (recours gracieux ou recours hiérarchique), formé dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision 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 administratif préalable doit être adressé :

- Le 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
- Le recours hiérarchique :
Ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires
Commissariat général au développement durable (CGDD)
Tour Séquoia 1 place Carpeaux
92800 Puteaux

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique.

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