



**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

Projet de lotissement à usage d'habitation
sur la commune des Herbiers (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°2024-7853 relative au projet de lotissement à usage d'habitation sur la commune des Herbiers, déposée par Monsieur Florent Jeanneau représentant la SELARL JEANNEAU RIGAUDEAU SEYDOUX et considérée complète le 7 mai 2024.

Considérant que le projet porte sur la création d'un lotissement d'habitation, sur la commune des Herbiers, qui prévoit des travaux de viabilisation des terrains avec

l'aménagement d'une voirie, de 5,50 m de large et de 86 m de long, destinée à être classée dans le domaine public communal et qui desservira 25 futurs logements (7 lots de logements individuels et 2 lots pour 18 logements intermédiaires) ;

Considérant que la surface totale du lotissement de 5 247 m² s'inscrit majoritairement en zone 1AUh du PLUiH de la communauté de communes du Pays des Herbiers, et en zone N pour ce qui concerne la bande sud inconstructible, en arrières des lots ;

Considérant que la zone 1AUh est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle qui indique la nécessaire prise en compte de la zone humide identifiée afin de ne pas l'altérer ; que les dispositions relatives aux OAP thématiques « intensification urbaine » et « Bocage » sont également à prendre en considération ;

Considérant que le projet s'inscrit au sein du tissu urbain dans le prolongement des quartiers d'habitation existants ;

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'en l'absence d'investigation naturaliste précise, malgré sa superficie restreinte, le terrain d'assiette du projet, par sa situation au contact d'une zone N, peut toutefois révéler des enjeux, notamment, vis-à-vis d'habitats naturels ou d'espèces protégées, qu'il conviendra d'appréhender ;

Considérant que le projet situé au sein de l'enveloppe urbaine sera notamment desservi par le réseau d'assainissement collectif communal ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un permis d'aménager ainsi que d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, procédures de nature à encadrer les enjeux urbanistiques, paysagers et liés à la gestion des eaux ;

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 à usage d'habitation sur la commune des Herbiers, est dispensé d'étude d'impact.

Toutefois il est rappelé, conformément aux articles L411-1 et L411-2 du code de l'environnement, que le porteur de projet est soumis à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats. Ainsi, il lui appartient de garantir l'absence d'impact résiduel sur des espèces protégées et de justifier de l'entier respect des dispositions du Code de l'environnement, le cas échéant au travers une procédure de demande de dérogation relative à la réglementation relative à la protection des espèces protégées ;

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 Florent Jeanneau représentant la SELARL JEANNEAU RIGAUDEAU SEYDOUX 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