



**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 du lotissement à usage d'habitation « Les Hirondelles 4 »
sur la commune de Saint-Paul-en-Pareds (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-04 du 8 juillet 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°2024-8041 relative au projet d'aménagement du lotissement à usage d'habitation « Les Hirondelles 4 » sur la commune de Saint-Paul-en-Pareds, déposée par madame Bénédicte GARDIN, maire de Saint-Paul-en-Pareds et considérée complète le 15 juillet 2024 ;

Considérant que le projet porte sur la création d'une nouvelle tranche de lotissement, sur la commune de Saint-Paul-en-Pareds, qui prévoit des travaux de viabilisation des terrains avec l'aménagement d'une voirie, de 300 m de long, destinée à être classée dans le domaine public communal et qui desservira 23 lots libres et deux îlots (A et B) destinés à accueillir respectivement 6 logements intermédiaires et 6 logements sociaux intermédiaires, 14 nouveaux logements de type construction individuelle, sur un terrain de 18 876 m² d'emprise ;

Considérant que ce projet se situe en extension d'une tranche précédente autorisée en 2018 (Les Hirondelles 3) qui portait sur l'aménagement d'une voirie, de 295 m de long, destinée à être classée dans le domaine public communal, desservant 21 lots libres, et un îlot consacré à la construction de 2 logements sociaux groupés sur un terrain de 15 392 m² d'emprise pour une surface de plancher totale de 11 750 m², les tranches précédentes 1 et 2 ont été réalisées quant à elles en 2006 et 2013 ;

Considérant qu'au regard du cumul de ces deux dernières tranches, le projet continue à relever de l'examen au cas par cas au titre des catégories de projets et seuils associés figurant au tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet de lotissement s'inscrit en zone 1AU du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays des Herbiers ;

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 que le terrain, actuellement occupé par une prairie pâturée avec des haies bocagères à sa périphérie et une traversant le terrain du nord au sud ;

Considérant que le diagnostic présenté à l'appui de la demande met en évidence la présence d'une zone humide partiellement concernée par l'emprise du projet dont 1 450 m² (20%) vont être directement impactés par le projet, et que l'aménagement de la voie de desserte interne du lotissement nécessite de traverser la haie transversale ;

Considérant que la collectivité dans le cadre de la conception de son projet a prévu un certain nombre de mesures destinées à éviter, réduire voire compenser les incidences résiduelles de son projet, notamment au travers des aménagements paysagers visant à limiter l'impact sur les haies qui seront par ailleurs à renforcer en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur et qu'il est prévu de maintenir l'alimentation de la zone humide en aval via les surverses d'eaux pluviales des lots 17 à 23 et de l'îlot B ;

Considérant que l'ensemble des haies en périphérie sera conservé ;

Considérant que le projet intègre la mise en place d'un bassin de rétention destiné à recueillir une partie des eaux pluviales du projet avec rejet selon un débit régulé vers le réseau communal ;

Considérant que le projet situé dans le prolongement de l'urbanisation du bourg sera, notamment, desservi par le réseau d'assainissement collectif communal ;

Considérant que la station de traitement des eaux usées communale, d'une capacité nominale de 1 383 équivalents habitant (EH), est conforme en équipement et en performance et dont les dernières données de suivi de 2022 figurant au portail national de l'assainissement collectif indiquent une charge maximale en entrée

correspondant à 1 100 EH mettant ainsi en évidence une capacité résiduelle suffisante pour traiter les effluents générés par le projet ;

Considérant que, conformément aux articles L411-1 et L411-2 du code de l'environnement, le porteur de projet est soumis à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats ; qu'il lui appartient ainsi d'encadrer la réalisation de son projet afin d'éviter tout impact résiduel sur les 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 à la protection des espèces ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un permis d'aménager, procédure de nature à encadrer les enjeux urbanistiques, paysagers ;

Considérant que le dossier fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau afin d'entériner les mesures relatives à la gestion des eaux pluviales et de compensation de la zone humide partiellement impactée ainsi que la prise en compte des enjeux associés relatif à la biodiversité ;

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 à usage d'habitation « Les Hirondelles 4 » sur la commune de Saint-Paul-en-Pareds, 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 par madame Bénédicte GARDIN Maire de Saint-Paul-en-Pareds, et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, thématique 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