



**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 d'aménagement d'un quartier d'habitation  
sur la commune de Saint-Mars-La-Réorthe (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/450 du 11 septembre 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-05 du 12 septembre 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°2024-8179 relative à un projet d'aménagement d'un quartier d'habitation « les Jardins du Pati 2 » sur la commune de Saint-Mars-La-Réorthe, déposée par monsieur Patrice Bertrand et considérée complète le 23/09/2024 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet qui :

- relève de la rubrique n°6 a) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement « Infrastructures routières (les ponts, tunnels et tranchées couvertes supportant des infrastructures routières) – Constructions de routes classées dans le domaine public routier de l'État et de la rubrique 39 b) « Travaux, constructions et opérations d'aménagement » - Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares ou, dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés ;
- consiste à l'aménagement d'un quartier d'habitation constitué de 43 lots destinés à la construction de maisons individuelles, de logements sociaux (6 logements individuels et 4 logements intermédiaires), d'un hôtel ainsi que des voies de déserte (pour les véhicules motorisés, cyclistes et piétons) ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet qui :

- se situe rue Anne Chenuveau sur la commune de Saint-Mars-La-Réorthe ;
- est situé en zone 1AU et AUE du PLUi du Pays des Herbiers approuvé le 15 février 2023 ;
- est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), précisant notamment la densité des logements ainsi que le pourcentage de logements sociaux ;
- est actuellement occupé, sur une partie de la parcelle, par des terrains cultivés ainsi que par des prairies qui sont délimitées par des haies bocagères ;
- se situe au sein du périmètre de la ZNIEFF de type 2 « Collines vendéennes, vallée de la Sèvre nantaise ». Qu'excepté cette protection, le projet n'est concerné par aucun autre périmètre d'inventaire au titre du patrimoine naturel et paysager ;
- se trouve en dehors des zones d'aléas identifiées par le plan de prévention des risques inondation Lay Amont ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- à la suite d'analyses menées sur le plan floristique et pédologique, trois secteurs caractéristiques de zones humides ont pu être délimités (1 420 m<sup>2</sup>), la principale zone humide se situant en frange ouest du site, le long de la haie bocagère ;
- les travaux se dérouleront à la période la moins sensible pour la faune sauvage (hors période de nidification des oiseaux) ;
- des inventaires naturalistes ont permis de révéler la présence de plusieurs espèces protégées au niveau des haies bocagères (insectes saproxylophages, chiroptères, etc.). Ainsi, les haies seront non seulement préservées mais le porteur projet prévoit aussi de réaliser une bande de 5 mètres entre ces dernières et les aménagements afin de créer une zone tampon pour préserver au maximum la biodiversité trouvant refuge dans ces haies ;
- des percées de haies sont envisagées pour permettre la déserte des différentes parcelles, à ce titre il est nécessaire de rappeler que les articles L. 411-1 et 411-2 du Code de l'environnement proscrivent toutes atteintes aux espèces protégées et à leurs habitats. Ainsi, il appartient au porteur de projet 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 de Code de l'environnement, le cas échéant au travers d'une procédure de demande de dérogation à la protection des espèces et de leurs habitats ;

- le porteur de projet s'engage à réduire les émissions lumineuses de telle sorte que les éclairages ne soient pas positionnés en direction des haies ;
  - il est prévu de limiter au maximum l'imperméabilisation des revêtements en utilisant autant que possible des revêtements semi-perméables ;
  - s'agissant de l'entretien des espaces verts, le porteur de projet prévoit de ne pas utiliser de produits phytosanitaires mais envisage, en remplacement, de recourir à des opérations de fauche annuelles à la fin de la période estivale ;
  - les eaux pluviales seront évacuées, après régulation dans le fossé du bord du chemin rural au sud, dans l'étang et l'émissaire hydraulique en aval. De plus, il est aussi prévu au titre des mesures ERC, la création d'un bassin paysager qui permettra de créer une zone tampon entre les aménagements et les haies bocagères afin de préserver ce corridor écologique ;
  - concernant la gestion des eaux usées, le portail public sur l'assainissement collectif (données 2022) indique que la station d'épuration communale est conforme en équipement et en performance. Qu'elle présente une capacité nominale de traitement de 1 100 EH. Le dossier atteste que la charge organique moyenne d'entrée mesurée était de 43,8 kg de DB05, ce qui correspond à 66 % de sa capacité nominale. Ainsi, au regard de l'ensemble de ces éléments, la station d'épuration communale peut supporter les effluents supplémentaires générés par le projet. Toutefois, au regard de la sensibilité du réseau sur l'afflux d'eaux pluviales conduisant occasionnellement à des surcharges hydrauliques de la station d'épuration, il convient de maintenir une vigilance particulière dans l'attente du futur schéma directeur qui devrait préciser le programme de travaux de réhabilitation du réseau ;
- il convient de préciser que l'ensemble des mesures ERC, contenues dans le cerfa et relatives à la thématique de l'eau, devront être reportées dans le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau auquel est soumis le présent projet ;

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'habitation sur la commune de Saint-Mars-La-Réorthe, 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 Patrice Bertrand, le maire de la commune 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](http://www.telerecours.fr)