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. 122-3-1 du Code de l'environnement

Lotissement « Les Coccinelles 3 »
sur la commune de Saint-André-Goule-d'Oie (85-Vendée)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier 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.122-3-1 ;

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° 2026/SGAR/DREAL/145 du 20 juillet 2026 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° 2026/DREAL/N°SDR-26-AG-06 du 16 septembre 2026 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°021290/KKP relative au projet de lotissement « Les Coccinelles 3 » sur la commune de Saint-André-Goule-d'Oie, déposée par monsieur Jacky DALLET maire de la commune et considérée complète le 01/09/2026 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la catégorie n°6a « Constructions de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale... » de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ;
- qui consiste à créer sur un terrain d'assiette de 0,85 ha, un lotissement à vocation exclusive d'habitation, constituant la première tranche d'aménagement d'un secteur de 1,67 ha. Le projet comprend :
  - 12 lots libres pour de la construction individuelle et un îlot, l'ensemble représentant un total de 14 logements pour une surface cessible totale de 7 010 m² ;
  - une voirie de 129 m de long pour 1 006 m² de surface ;
  - des espaces verts 419 m² et un parking enherbé de 79 m² ;
- l'ensemble des caractéristiques détaillées du projet figurent au formulaire de demande et aux pièces et plans annexés au dossier, le programme composant le reste des 0,82 ha à aménager n'est pas établi à ce stade .

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- rue des coccinelles, parcelle cadastrale : section YP n°79, en partie ouest du bourg de Saint-André-Goule-d'Oie ;
- dans le prolongement nord d'un secteur résidentiel dont l'urbanisation a été engagée à la suite d'un dossier d'incidence au titre de la loi sur l'eau établi en 2015 ;
- sur un terrain constitué d'une prairie en partie bordée de haies ;
- au sein d'une zone 1AU de 1,67 ha du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent-les-Essarts, zone à vocation d'habitat, couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

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

- par sa situation au contact des secteurs urbanisés, le terrain est à proximité des différents réseaux auxquels il est nécessaire d'être raccordé ;
- du point de vue du nombre de logements à réaliser, cette première tranche apparaît cohérente avec l'objectif de 15 logements/ha indiquée à l'OAP sectorielle ;
- les quelques haies présentes aux abords du terrain, constituant la première tranche du secteur couvert par l'OAP, seront conservées et d'autres seront à créer conformément aux dispositions de l'OAP sectorielle ;
- au-delà de la parcelle qui sera aménagée, des mesures d'évitement et de réduction des impact sont d'ores et déjà prévues dans le cadre du projet ; ainsi, le dossier indique notamment que les travaux seront engagés en dehors de la période de nidification des oiseaux (soit de début mars à fin août) ; il est rappelé que les articles

Mise en ligne le : 03/11/2026 17:13 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : SAGO
https://www.sago.fr/documents_administratifs/85881

L. 411-1 et 411-2 du Code de l'environnement proscrivent toutes atteintes aux espèces protégées et à leurs habitats. De fait, 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 du 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 ;

- une version du dossier d'incidence des rejets d'eaux pluviales du projet et de dimensionnement des ouvrages est annexée à la demande ; la gestion sera assurée par le biais d'un réseau de canalisations sous voirie, raccordé au réseau de canalisations réalisé antérieurement dont la capacité est vérifiée ainsi que par le bassin réalisé dans le cadre des aménagements déclarés en 2015 et destiné à tamponner et infiltrer les eaux collectées ; le bassin nécessitera d'être remodelé et redimensionné ; aucune une zone humide n'a été mise en évidence ;
- la gestion des eaux usées sera assurée par le raccordement du projet au réseau d'assainissement collectif de la commune ; la consultation du portail de l'assainissement collectif indique, en 2024, une conformité réglementaire en équipement et en performance, avec une charge maximale en entrée de la station d'épuration de 971 équivalents habitants (EH) pour une capacité nominale de 1 200 EH ; Il en résulte une capacité résiduelle suffisante pour prendre en charge les effluents de cette première tranche de 14 logements (soit 42 EH) ainsi que ceux d'une tranche ultérieure dont le programme non encore établi à ce stade pourrait ainsi correspondre à 75 EH pour l'ensemble du secteur 1AU ;
- la prise en compte des éventuelles prescriptions urbanistiques et architecturales s'effectuera nécessairement dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager du projet et des permis de construire pour la construction des futurs logements en conformité avec les dispositions du PLUi.

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 « Les Coccinelles 3 » sur la commune de Saint-André-Goule-d'Oie, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :
Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision., à l'appui de l'ensemble des pièces publiées sur le site internet suivant : https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire.

Mise en ligne le : 03/11/2026 17:13 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : SAGO
https://www.sago.fr/documents_administratifs/85881

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 Jacky DALLET maire de la commune de Saint-André-Goule-d'Oie et publié sur le site Internet suivant : https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire

Fait à Nantes, le 2 octobre 2026

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)

Signé

Sophie LAVIGNE

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

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 la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire devront être réalisées à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :
https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.
Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :
Tribunal administratif de Nantes
6 allée de l'Ile Gloriette
– CS 24 111 –
44041 NANTES cedex 1

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

Mise en ligne le : 03/11/2026 17:13 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : SAGO
https://www.sago.fr/documents_administratifs/85881