



**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 « le Petit Faubourg » en extension du lotissement « la Ligonnière »
sur la commune de Nuillé-sur-Vicoin (53)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

- 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 l'environnement, de l'énergie et de la mer en date 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 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2021/SGAR/DREAL/30 du 1^{er} mars 2021 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2021-5482 relative à l'aménagement du lotissement « le Petit Faubourg » en extension du lotissement « la Ligonnière », sur la commune de Nuillé-sur-Vicoin, déposée par la société SOFIAL et considérée complète le 8 septembre 2021 ;

Considérant que le projet consiste en la création du lotissement du « Petit Faubourg », portant sur une surface totale d'implantation de 2,15 ha, pour une surface de plancher totale maximale de 6 400 m² ; qu'il vient en extension du projet de lotissement communal de « la Ligonnière », portant sur une surface totale d'implantation de 3,60 ha, pour une surface de plancher totale maximale de 9 325 m² (la première des trois tranches du lotissement de « la Ligonnière » étant en cours d'aménagement) ;

Considérant que le projet comprend la réalisation de 29 logements individuels et un îlot de 5 à 6 logements sociaux sur le lotissement du « Petit Faubourg », venant s'ajouter aux 51 logements programmés sur le lotissement de « la Ligonnière » ; qu'il prévoit également l'agrandissement du bassin de gestion des eaux pluviales existant sur le premier lotissement pour accueillir l'ensemble des effluents issus des lotissements de « la Ligonnière » et du « Petit Faubourg » ; qu'il ajoutera 23 places de stationnement sur le lotissement du « Petit Faubourg » aux 41 places existantes sur celui de « la Ligonnière » ;

Considérant que l'emprise du projet n'est pas concernée par un périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

Considérant que le lotissement du « Petit Faubourg » fera l'objet d'un permis d'aménager, ainsi que d'un porter-à-connaissance pour l'extension de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales existant ; que le lotissement de « la Ligonnière » a fait l'objet de deux permis d'aménager (respectivement délivrés le 22 janvier 2016 et le 11 juin 2021) ; que l'ensemble des deux lotissements a fait l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau (datant de novembre 2015 et prévoyant déjà l'extension de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales) ;

Considérant que le projet prévoit d'élargir (sur 7 m) un fossé situé en limite Est de son périmètre, pour former une noue humide alimentée par les eaux pluviales du lotissement ; qu'il appartient au pétitionnaire de vérifier auprès des services de l'office français de la biodiversité (OFB) si ce fossé est identifié comme un cours d'eau ; que le cas échéant, le pétitionnaire devra compléter le dossier loi sur l'eau au titre des « installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau sur une longueur de cours inférieure à 100 m (déclaration) ou supérieure ou égale à 100 m (autorisation) », conformément aux dispositions de l'article R.214-1 du code de l'environnement (rubrique 3.1.2.0) ;

Considérant que le projet prévoit la suppression de 15 m de haies en trouées pour créer des accès routiers, et la replantation de 352 m de haies en limites Nord et Ouest ; que les trois arbres impactés par cette suppression n'abritent pas d'espèces protégées ; que toutefois, une partie des haies supprimées est identifiée au PLUi de Laval Agglomération à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et à conserver au titre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le périmètre de laquelle s'inscrit le projet ; qu'il appartient au pétitionnaire de s'assurer du respect des dispositions du règlement et des OAP du PLUi en vigueur ;

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 « le Petit Faubourg » en extension du lotissement « la Ligonnière », sur la commune de Nuillé-sur-Vicoin, 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 la société SOFIAL 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,

Délais et voies de recours

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 étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable 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 gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

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 contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable. 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