



**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**

**Quartier d'habitation de la Crèche Auneau  
sur la commune de Saint-Fulgent (85)**

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°2022/SGAR/DREAL/2 du 12 janvier 2022 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 la demande d'examen au cas par cas n°2022-6031 relative à la création d'un quartier d'habitation sur la commune de Saint-Fulgent, déposée par monsieur Jean-Luc Gautron maire de la commune et considérée complète le 24 mars 2022 ;

Considérant que le projet porte sur l'aménagement d'un nouveau quartier de 161 logements minimum sur un terrain d'assiette de 7,1 hectares inscrit en zone 1AU, du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Saint-Fulgent Les Essarts approuvé le 19 décembre 2019 ;

Considérant que le PLUi de la communauté de communes Saint-Fulgent Les Essarts a fait l'objet d'une évaluation environnementale ayant notamment pour objet de justifier les choix opérés en matière de localisation et de dimensionnement des zones à vocation d'habitation, en tenant compte des enjeux identifiés au travers de l'analyse de l'état initial de l'environnement du territoire ;

Considérant que le projet, situé au sein de l'enveloppe urbaine au nord du centre-ville de Saint-Fulgent, est constitué d'une parcelle de culture encore exploitée jusqu'en 2021 et pour une petite partie d'un hangar destiné à être démoli ; qu'il n'est pas concerné par un 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 la zone 1AU dans laquelle le secteur de projet s'inscrit fait l'objet au PLUi d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle indiquant notamment une densité minimale de 19 logements à l'hectare, respectée dans la mesure où les éléments du dossier révèlent une densité de 22,7 logements/ha ;

Considérant que les voiries et réseaux divers auxquels se raccordera le projet disposent des capacités suffisantes, notamment la station d'épuration d'une capacité nominale de 4 250 équivalents habitants (EH), conforme en équipement et en fonctionnement, à même de traiter la charge d'effluents, correspondant à la nouvelle population à accueillir ;

Considérant que les éléments de diagnostic de terrain présentés à l'appui du dossier indiquent l'absence de zone humide et d'habitats naturels d'intérêt particulier, que par ailleurs conformément à l'OAP des haies seront créées à la périphérie de la zone à aménager ;

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 de nature à prendre en compte les enjeux relatifs aux nuisances des activités environnantes, à l'insertion paysagère et à la gestion de l'eau ;

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 création d'un quartier d'habitation sur la commune de Saint-Fulgent, 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 Jean-Luc Gautron maire de Saint-Fulgent 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,

<b>Délais et voies de recours</b>
-----------------------------------

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](http://www.telerecours.fr)