



**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 de lotissement à usage d'habitation « La Clé des Champs »
sur la commune d'Essarts en Bocage (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°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°2021-5689 relative au projet de lotissement à usage d'habitation « La Clé des Champs » sur la commune d'Essarts en Bocage, déposée par monsieur Noyelle GONZAGUE directeur général de PODELIHA, bailleur social, et considérée complète le 15 octobre 2021 ;

Considérant que le projet porte sur l'aménagement d'un lotissement de 74 logements (réalisé en trois tranches) et d'une gendarmerie sur un terrain d'assiette de 5 hectares inscrit en zone 1AU, du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent-Les-Essarts approuvé le 19 décembre 2019 ;

Considérant que le PLUi de la communauté de communes du Pays de 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 le terrain situé en extension de l'urbanisation de la ville d'Essarts en Bocage est constitué d'une parcelle de culture, 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 à respecter, indépendamment de la présence d'une zone humide identifiée par ailleurs lors de l'élaboration du document d'urbanisme ;
- 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 3 150 équivalents habitants (EH), conforme en équipement et en fonctionnement, à même de traiter la charge d'effluents, évaluée à 222 EH, correspondant à la nouvelle population à accueillir ;
- Considérant que le secteur de projet sera situé en frange de l'urbanisation au contact de zones agricoles ; qu'il conviendra dès lors de tenir compte de l'arrêté du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques, notamment le titre IV (dispositions particulières relatives aux distances de sécurité au voisinage des zones d'habitations et des zones accueillant des groupes de personnes vulnérables), par la mise en place de zones de recul vis-à-vis des zones résidentielles ;
- Considérant que le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, annexé à la présente demande, est de nature à prendre en compte les enjeux relatifs à la gestion de l'eau et à la présence d'une zone humide pour laquelle une mesure de compensation a été définie ; nonobstant le fait qu'au regard de la notion de projet le dossier d'examen au cas par cas aurait dû être déposé préalablement au dossier d'incidence loi sur l'eau ayant fait l'objet d'un récépissé de dépôt en date du 16 juillet 2021 et du premier permis d'aménager délivré le 29 juillet 2021 ;
- Considérant que le projet sera suivi d'un second permis d'aménager, pour les tranches 2 et 3 suivantes, de nature à prendre en compte les enjeux relatifs à l'insertion paysagère ;
- 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 à usage d'habitation « La Clé des Champs » sur la commune d'Essarts en Bocage, 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 Noyelle GONZAGUE directeur général de PODELIHA 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