



**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 lotissement à usage d'habitation
« Impasse des jardins »
sur la commune de Saint-Étienne-du-Bois (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°2024-8204 relative à un projet d'aménagement d'un lotissement à usage d'habitation « Impasse des Jardins » sur la commune de Saint-Étienne-du-Bois, déposée par son maire monsieur Guy Airiau et considérée complète le 7 octobre 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 » ;
- consiste à l'aménagement d'un lotissement d'habitation, sur un terrain d'assiette de 2 949 m², constitué de 2 îlots destinés respectivement à la construction de 2 et 8 logements desservis par l'impasse des jardins, réalisée dans le cadre d'un projet de micro-crèche, et qui sera prolongée sur 102 m. La réalisation de 3 places de stationnement public est également prévue ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet qui :

- se situe dans le bourg de Saint-Étienne-du-Bois à partir d'un accès situé rue du Général Charette ;
- est situé en zones UB et UA du PLUiH de la communauté de communes Vie et Boulogne dont la dernière procédure a été approuvée le 20 novembre 2023 ;
- est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur 3 700 m² qui précise, notamment, la densité minimale de logements à respecter ainsi que les principes d'aménagement en termes de dessertes, voiries, liaisons douces et aménagements paysagers (intégrant les arbres à préserver);
- est sur une parcelle de friche, ayant fait l'objet d'un débroussaillage préalable par la commune ;
- n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire au titre du patrimoine naturel et paysager ;

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 :

- l'absence d'incidence concernant des éléments constitutifs de milieux naturels (les quelques arbres existants seront sauvegardés) ;
- l'absence de zone humide au droit du projet et à sa périphérie ;
- le secteur de projet est situé en dehors des zones d'aléas du risque inondation associées à la rivière la Petite Boulogne;
- le projet de lotissement à vocation d'habitation s'inscrit en continuité de logements et à proximité d'une future micro-crèche, à l'écart de toute exposition à des risques ou nuisances associés à des activités économiques ;
- l'emprise limitée du projet ainsi que son niveau d'imperméabilisation permet une gestion des eaux pluviales qui sera assurée par un raccordement au réseau communal existant rue du Général Charette ;
- hormis les erreurs figurant au dossier concernant les informations relatives à l'assainissement communal des eaux usées, la commune de Saint-Étienne-du-Bois dispose de deux lagunes aérées de capacités nominales respectives de 710 et 460 équivalents habitant (EH) et dont la charge organique moyenne mesurée en 2024 correspond

respectivement à 70 % et 57 % de leurs capacités nominales. Ainsi, au regard de l'ensemble de ces éléments, le système d'assainissement communal peut supporter la charge d'effluents supplémentaires générés par le projet, estimés entre 45 et 50 EH.

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 lotissement à usage d'habitation « impasse des jardins » sur la commune de Saint-Étienne-du-Bois, 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 Guy Airiau, 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