



**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**

**Aménagement d'un programme d'habitat
dans le centre-bourg de Fougeré,
sur la commune de Baugé-en-Anjou (49-Maine-et-Loire)**

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°2025/SGAR/78 du 27 mai 2025 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° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-06 du 17 novembre 2025 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°008612/KKP relative au projet d'aménagement d'un programme d'habitat dans le centre-bourg de Fougeré, sur la commune de Baugé-en-Anjou, déposée par Alter Public et considérée complète le 14/11/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique de la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du code de l'environnement n°6 a) « Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente » ;
- qui consiste à aménager un quartier résidentiel, sur une surface totale d'environ 1,5 ha avec un périmètre opérationnel limité à 5 320 m², et prévoit la création :
 - de 8 logements individuels ;
 - d'un maillage piéton et d'une coulée verte d'environ 1 400 m² à l'est du site intégrant une noue paysagère (via l'élargissement d'un fossé existant) permettant la collecte et l'infiltration des eaux pluviales et connectée à la zone humide identifiée au sud-est du lotissement ;
 - de voiries et de 6 places de stationnement public ;
- qui ne nécessite pas la démolition de bâtiments.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- au sein d'une dent creuse située dans le centre-bourg de Fougeré, commune déléguée de Baugé-en-Anjou ;
- sur des parcelles présentant actuellement majoritairement une prairie de fauche et des ronciers ;
- en zone à urbaniser à court terme 1AUh de l'actuel PLU (plan local d'urbanisme) de Baugé-en-Anjou, zone qui correspond aux secteurs non urbanisés, destinés à accueillir de nouvelles opérations à vocation dominante résidentielle à court terme, et qui permet l'accueil du projet ;
- dans une zone intégrée dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle dédiée « Cœur de bourg » avec laquelle le projet paraît incompatible en particulier concernant le nombre de logements, très inférieur à l'objectif de l'OAP, et l'absence de précision du nombre de logements sociaux ;
- en bordure d'une zone humide de 4 389 m², mise en évidence suite à un inventaire réalisé en décembre 2024, exclue du périmètre du projet mais alimentée par la future noue ; l'inventaire ne confirme pas, par ailleurs, la zone humide identifiée dans l'OAP dédiée au secteur ;
- à proximité d'un gîte majeur d'importance départementale pour les Murins à oreilles échancrées ;
- sur un secteur présentant un risque de retrait-gonflement des argiles important et un potentiel risque d'inondation par remontée de nappe ;
- au sein du périmètre de protection du monument historique classé « Église Saint-Étienne » ;
- en dehors de tout autre périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; à environ 4,6 km du site Natura 2000 le plus proche, « Vallée du Loir de Vaas à Bazouges » ;

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 :

- des investigations floristiques et faunistiques ont été menées sur le site entre décembre 2023 et septembre 2024 ; elles ont mis en évidence des enjeux forts pour la faune au niveau de la zone humide au sud-est et de la parcelle boisée à l'ouest, espaces exclus du projet d'aménagement ; les secteurs conservés représentent toutefois des zones d'alimentation, de repos, voire de reproduction, pour de nombreuses espèces notamment protégées, telles que des amphibiens, des reptiles, des mammifères terrestres et de nombreux oiseaux ; des chiroptères sont également identifiés et utilisent notamment les lisières et les secteurs évités par le projet ; même si les émissions lumineuses seront limitées grâce à une gestion horaire et à une orientation adaptée des luminaires et que l'adaptation du calendrier des travaux afin d'éviter les périodes sensibles pour la faune est prévue, l'ensemble de ces habitats n'est pas suffisamment pris en compte dans la démarche « éviter-réduire-compenser » ;
- conformément aux articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement, le porteur de projet est soumis à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats ; il lui appartient ainsi 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 destruction d'espèces protégées et leurs habitats ;
- des dispositions constructives adaptées seront intégrées dans la conception des bâtiments concernant les risques de retrait-gonflement des argiles et de remontée de nappe par inondation des caves, suite à des études géotechniques ad hoc ;
- les incidences paysagères du projet seront limitées, d'après le dossier, grâce à la création d'une trame paysagère (plantation de haies, bosquets et aménagement de micro-habitats type pierriers et andains) le long de la coulée verte, sur la frange est, et à la prise en compte de la topographie du site sur l'épannelage des bâtiments ; de plus, la hauteur des constructions sera limitée sur la partie nord et la plantation de linéaires de haies sera imposée aux futurs acquéreurs ;
- la prise en compte des éventuelles prescriptions urbanistiques et architecturales, s'effectuera dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager du projet et des permis de construire pour la construction des futurs logements et se fera, d'après le dossier, en concertation avec les services des Bâtiments de France ;
- étant rappelé qu'il est de la responsabilité de la collectivité de s'assurer, préalablement à toute urbanisation que les mesures destinées à assurer le traitement des eaux usées pour garantir des niveaux de rejets en adéquation avec la qualité du milieu récepteur, sont mises en œuvre ;
- en fonction de la taille du bassin versant collecté au niveau du projet, les modalités de gestion des eaux pluviales peuvent nécessiter le dépôt d'un dossier « Loi sur 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 d'aménagement d'un programme d'habitat dans le centre-bourg de Fougeré, sur la commune de Baugé-en-Anjou, est dispensé d'étude d'impact **sous réserve d'une prise en compte plus poussée de la biodiversité présente, notamment, au travers d'une demande de dérogation à la destruction d'habitats d'espèces protégées.**

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.

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 Alter Public, 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 18 décembre 2025

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

Annaïg LE MEUR

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'Île 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.