



**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 lotissement composé de 3 îlots, rue Chanteclerc,
sur la commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou (49)

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-05 du 9 septembre 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°004583/KKP relative au projet d'aménagement d'un lotissement composé de 3 îlots, rue Chanteclerc, sur la commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou, déposée par l'OPH Meldomys et considérée complète le 10/09/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39b de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. *420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 10 000 m² » ;
- qui consiste :
 - à créer, sur une surface globale d'environ 0,98 ha, un lotissement, avec une surface de plancher maximale envisagée de 12 900 m², qui proposera une offre de logements (entre 144 et 152 logements collectifs) ainsi que des surfaces de commerces/activités, répartis sur 3 îlots (79 à 84 logements et 3 commerces/activités seront construits sur l'îlot 1, 40 à 42 logements seront construits sur l'îlot 2 et 25 à 26 logements seront construits sur l'îlot 3), avec des constructions projetées en R+4 ;
 - à aménager un parvis végétalisé, à l'est de l'îlot 1 afin d'accéder aux commerces/activités ;
 - à réaménager partiellement la rue de Chanteclerc qui traverse le futur lotissement et à créer une liaison piétonne permettant de récupérer la voie verte depuis cette rue.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- rue Chanteclerc, sur les parcelles cadastrales (section AN) : n°804, 809, 885, 917, 918, 919, 921, 922, 923 et 924 ;
- à l'ouest du centre-ville de Saint-Barthélemy-d'Anjou ;
- sur un terrain de friche urbaine, en enrobé et graviers, progressivement recolonisée par la végétation, ayant accueilli une coopérative agricole (installation classée pour la protection de l'environnement dont les bâtiments ont été progressivement démolis jusqu'en 2015), et actuellement vierge de toute construction (hormis deux postes électriques sur l'îlot nord) ;
- en zone UC du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole, approuvé le 13 septembre 2021, zone à dominante d'habitat, caractérisée par des typologies majoritaires de forme individuelle ou intermédiaire, qui permet l'accueil du projet ; les stationnements et le nombre de logements sociaux du projet de lotissement devront être compatibles avec le PLUi ;
- en secteur à plan de masse (« Puy d'Heaume ») du PLUi d'Angers Loire Métropole, avec lequel le projet de lotissement devra être compatible ;
- à environ 270 m du site inscrit « Le Château des Rangeardières et son parc » sans toutefois interférer avec le périmètre de protection du patrimoine ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, à environ 450 m au sud de la ZNIEFF de type 2 « Anciennes ardoisières d'Angers-Trélazé » et à 2,8 km au nord de la ZNIEFF de type 1 « Dépendances du Château de la Quantinière », correspondant à un site de reproduction d'importance départementale (PNAC2, 2013) pour une colonie de Murins à oreilles échancrées ;

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 :

- les réseaux d'assainissement d'eaux pluviales et usées ont déjà été réalisés et la gestion des eaux pluviales sera intégrée sur chaque îlot, avec une collecte et un acheminement vers le réseau existant, dans le respect des recommandations d'Angers Loire Métropole ;
- le dossier évalue que le futur quartier présentera à terme un trafic de desserte estimé à 600 déplacements/jours au maximum ;
- les risques sismiques et liés au radon seront, d'après le dossier, pris en compte dans la conception des constructions, de même que l'intégration d'exigences fortes en matière de consommation d'énergie (RE2020) ;
- le projet est concerné par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de l'agglomération d'Angers ; les niveaux de bruit modélisés sur le site sont situés dans les classes 56-60 dB(A) et 60-65 dB(A) pour le Lden (indicateur global intégrant jour/soirée/nuit) ; aucune prise en compte de ces nuisances n'est évoquée dans le dossier ;
- des contaminations légères en hydrocarbures et antimoine ont été mises en évidence sur certains secteurs (principalement dues à un réservoir de carburant et un transformateur, situés au nord de la parcelle) ; les secteurs avec hydrocarbures seront recouverts par les dalles béton des futurs bâtiments ; les recommandations formulées sur la prise en compte de cette pollution des sols dans la conception du projet et la gestion des travaux (évacuation des terres excavées vers des filières de traitement adaptées, gestion des déblais sur site et hors site, démantèlement des ouvrages enterrés existants) devront être effectives ;
- le dossier indique la présence d'une nappe souterraine entre 1,1 m et 2,6 m de profondeur mais précise qu'aucun ouvrage enterré n'est prévu (un schéma indique toutefois des parkings enterrés) et que les modalités de prise en compte de ces eaux souterraines seront définies ultérieurement par des études géotechniques ;
- des investigations floristiques et faunistiques ont été menées sur le site, sur 2 journées, les 28 juillet et 1er août 2024 ; elles ont mis en évidence la présence d'habitats constituant des zones d'alimentation, de reproduction et de repos pour une biodiversité principalement ordinaire et des espèces protégées, telles que le lézard des murailles et plusieurs espèces d'oiseaux ; l'étude précise également que certains chiroptères utilisent probablement le site comme zone de chasse ; elle recommande notamment de débiter les travaux en période la moins sensible pour la biodiversité (du 1^{er} septembre au 1^{er} mars) et de veiller à éviter tout développement des espèces exotiques envahissantes présentes ; ces recommandations devront être respectées ;
- l'étude sur la biodiversité conclut provisoirement, au vu de l'absence d'impact significatif de nature à nuire au maintien, dans un état de conservation favorable, des espèces protégées présentes ou potentiellement présentes, à l'absence de nécessité de réaliser une demande de dérogation « espèce protégée » ; 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 ;

- le dossier précise qu'un traitement paysager, défini par le même paysagiste, accompagnera chacun des 3 projets et que la haie au sud du site, à l'interface avec la voie verte, sera conservée et prolongée jusqu'au carrefour avec la rue Jolliot Curie, pour renforcer la continuité de la trame verte et noire ;

CONSIDÉRANT que le projet fera l'objet d'une demande de permis d'aménager et de permis de construire au titre des procédures de l'urbanisme ; procédures au travers desquelles la prise en compte des recommandations formulées ci-avant sera appréhendée ;

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 composé de 3 îlots, rue Chanteclerc, sur la commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou, est dispensé d'étude d'impact, **sous réserve de la prise en compte des nuisances sonores, de la nappe souterraine affleurante, des pollutions ponctuelles du sol et des impacts potentiels sur la faune présente, notamment protégée.**

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 l'OPH Meldomys, 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 14 octobre 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 réalisés 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'Ile 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.