



**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**

**Projet d'aménagement - Route de Soucelles
sur la commune de Briollay (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° 2026/DREAL/N° SDR-26-AG-01 du 15 janvier 2026 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°011093/KKP relative au projet d'aménagement - Route de Soucelles, sur la commune de Briollay, déposée par la société Bâti Aménagement et considérée complète le 12/01/2026 ;

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 « 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 deux lotissements d'habitations en dent creuse, sur un terrain d'assiette de 1,1 ha, pour une surface de plancher de 4 100 m² et une emprise au sol de 2 500 m², et prévoit la création :
 - de 18 logements individuels et d'un îlot permettant de créer 6 logements sociaux ;
 - de 14 places de stationnement public ;
 - de cheminements doux et d'une voirie d'environ 210 m représentant environ 1 228 m² ;
 - de 702 m² d'espaces communs intégrant des bassins d'infiltration, avec reprofilage du fossé communal ;
 - ne nécessitant pas de démolition.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- en continuité d'un tissu bâti lâche et linéaire, à 1,5 km à l'est du centre-bourg de Briollay et à moins de 160 m du Loir ;
- sur une enclave non bâtie entretenue en prairie, espace naturel ni aménagé, ni agricole, ni construit ;
- en zone à urbaniser 1AU et au niveau de l'emplacement BRI 19 de l'actuel plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers-Loire-Métropole, approuvé le 13 septembre 2021, zones qui permettent l'accueil du projet ;
- dans une zone intégrée dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée dénommée « Route de Soucelles » avec laquelle il est compatible ;
- à 90 m des zones inondables du Loir, secteur à risque d'inondation identifié par les plans de prévention des risques inondation (PPRI) « Confluence Maine » et « Val de Loir » mais en dehors des enveloppes des plus hautes eaux ;
- dans un secteur présentant un risque de remontée de nappe d'après le site georisques.gouv.fr ; l'étude géotechnique fournie ne reprend pas ce risque mais précise qu'au vu de la proximité du Loir, la présence d'une nappe à relativement faible profondeur est à attendre ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; à proximité (110 m) des sites Natura 2000 et de la ZNIEFF de type 2 associés aux Basses vallées angevines ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé humaine ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

Biodiversité

- une prospection naturaliste a été menée sur le site le 29 novembre 2024 et le 20 mai 2025 ; incomplète, elle a néanmoins mis en évidence :
 - des milieux ouverts (friches prairiales mésophiles et fourrés bas) et des haies et boisements (ligneux, haies hautes mésophiles périphériques) ;
 - une biodiversité intéressante, notamment une avifaune protégée (couple nicheur d'Hypolaïs polyglotte, présence de passereaux utilisant le site pour la chasse : Pinson des arbres, Troglodyte mignon...) et la présence d'habitats favorables aux hérissons et aux reptiles ;
- aucune espèce associée aux sites Natura 2000 des Basses vallées angevines n'a été identifiée sur le site ;
- malgré sa proximité avec la vallée du Loir, d'après le dossier, le site est déconnecté de cette vaste zone naturelle en raison des éléments fragmentants existants autour de lui (infrastructures routières linéaires, tâche urbaine) ; pourtant, une certaine connexion semble exister entre les haies et boisements du site et les boisements environnants ;
- le projet entraînera la suppression d'un arbre et de la totalité des fourrés soit 689 m², dont une masse de 387 m², servant d'habitat a minima pour l'espèce protégée Hypolaïs polyglotte ; les secteurs pressentis comme habitats potentiels pour les hérissons et les reptiles seront également détruits par les travaux ;
- pour limiter les impacts du projet sur la faune, le projet prévoit notamment :
 - la mise en défens des linéaires de haies périmétriques, la préservation des alignements d'arbres et des arbres isolés ;
 - la réalisation des travaux impactant pour les entités végétales et les espèces animales associées entre septembre et octobre ;
 - la plantation de nouvelles haies et de 16 arbres ;
 - la création de micro-habitats favorables à la faune anthropophile (pierriers et tas de branchages) ;
 - l'adaptation de l'éclairage public ;
 - le possible développement de zones de fourrés sur l'emprise du projet ;
- le dossier précise que la définition de ces mesures, notamment de réduction / compensation des fourrés, n'est pas arrêtée et que le besoin de solliciter une dérogation au titre des espèces protégées et de leurs habitats n'est pas établi à ce stade ;
- 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 ;
- au vu des impacts sur les habitats d'espèces protégées, une analyse complémentaire concernant la biodiversité est nécessaire ;

- le site dispose d'une connexion indirecte rapprochée avec le Loir via les réseaux d'assainissement d'eaux pluviales qui le desservent ; le projet prévoit des mesures de réduction classiques des pollutions, pendant les travaux (gestion des rejets liquides) puis durant l'exploitation du site (gestion intégrée des eaux pluviales permettant l'infiltration théorique de la totalité des eaux jusqu'à la pluie centennale) ; elles sont essentielles pour éviter les impacts sur les sites Natura 2000 des Basses vallées angevines ;

Gestion des eaux pluviales et du risque d'inondation

- au niveau du site, les enjeux en termes hydrauliques sont très forts du fait du sous-dimensionnement de certains réseaux en amont et du dysfonctionnement du fossé communal le traversant ; pour ne pas aggraver les débits en aval et réduire un éventuel risque d'inondation, le fossé communal sera reprofilé pour assurer sa continuité hydraulique, le système de gestion des eaux pluviales sera dimensionné pour une pluie centennale, une surélévation des niveaux rez-de-chaussée des maisons sera prévue ainsi que l'obligation de clôtures perpendiculaires à l'écoulement des eaux ;
- la gestion des eaux pluviales et des eaux usées sera prise en compte dans le cadre de la procédure Loi sur l'eau à venir ;

Qualité du sol

- les études géotechniques réalisées en novembre 2023 et juillet 2025 exposent des conditions environnementales en partie défavorables à la construction, avec des secteurs sensibles à très sensibles au phénomène de retrait / gonflement des argiles ; elles recommandent des investigations complémentaires et des fondations profondes ; l'impact de ces fondations profondes sur la nappe potentiellement présente à faible profondeur doit être étudié ;

Paysage et patrimoine

- le PLUi d'Angers Loire Métropole identifie un ensemble bâti singulier en face du site, de l'autre côté de la rue de Soucelles, correspondant au bâti de la rue de la Vielle Tour ; le dossier indique que les linéaires de haies existants permettent de limiter les vues sur le site ; des co-visibilités sont toutefois présentes avec les habitations voisines et peuvent entraîner un impact paysager de ce futur lotissement sur le secteur du Vieux Briollay au sud, classé au PLUi comme « ensemble bâti singulier » ou « ensemble bâti séquentiel » ;
- Aucune ébauche de la future forme urbaine n'est envisagée permettant de démontrer les qualités d'insertion du projet dans le contexte patrimonial bâti notamment s'agissant des caractéristiques de hauteur de l'îlot A qui doit comporter 6 logements ;

CONSIDÉRANT ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, est 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 - Route de Soucelles, sur la commune de Briollay, est soumis à étude d'impact.

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.

L'étude d'impact aura notamment vocation à préciser les enjeux de biodiversité en présence, ainsi que les mesures à mettre en place et les impacts résiduels, permettant de définir la nécessité ou non de réaliser une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées et de leurs habitats. Elle étudiera également les potentiels impacts du projet sur le site Natura 2000 relié hydrauliquement, sur la nappe souterraine et sur le paysage. Par ailleurs, elle aura pour objectifs de restituer et d'expliciter au public l'ensemble des éléments du diagnostic et de mise en œuvre de la démarche d'évitement (recherche d'alternatives) puis de réduction et, le cas échéant, de compensation des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine (démarche ERC) ainsi que les arbitrages opérés au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux.

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 la société Bâti Aménagement 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 11 février 2026

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
Le responsable de la division évaluation
environnementale du service Connaissance
des Territoires et Évaluation (SCTE)

Signé

Stéphane LE MOING

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'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.