



**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
Aménagement du secteur du Clos Lavau
sur la commune de Savennières (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 ;
- 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/DREAL/1 du 8 janvier 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-01 du 14 janvier 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°001273/KK P relative au projet d'aménagement du secteur du Clos Lavau à Savennières, déposée par la société Alter Public, représentée par Monsieur Michel BALLARINI, et considérée complète le 06/02/2025 ;

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 :

- démolir un bâtiment en partie sud du secteur et au sein du site patrimonial remarquable (SPR) de Béhuard, Bouchemaine et Savennières, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France ;
- créer un futur quartier qui comprendra, sur une superficie d'environ 2,36 ha :
 - environ 45 logements (de 5 000 m² de surface de plancher) ;
 - un groupe scolaire (d'environ 1 400 m² de surface de plancher) ;
 - 442 m linéaires de voirie (représentant 3 000 m² d'enrobé), 210 m linéaires de cheminements doux ;
 - 272 m linéaires de haies plantées sur le domaine public (incluant les massifs arbustifs en limite des voiries et aires de stationnement) ;
 - des aménagements complémentaires : espaces de stationnement (36 places publiques), bassin de collecte des eaux pluviales, espaces de loisirs (aire de pique-nique, potager collectif, parcours ludique...) ;
 - deux voies d'accès ;
- conserver le tilleul et le pin, les murets en pierre, la mare et le puits.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- au nord de la rue du Clos Lavau, en continuité du centre-bourg de Savennières ;
- en zones à urbaniser à long terme 2AU (2 ha) et urbanisée UA (0,36 ha) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté urbaine Angers Loire Métropole, ces secteurs faisant actuellement l'objet d'une évolution du PLUi en 1AU et d'une création d'OAP sectorielle « Clos Lavau » dédiée à cet aménagement;
- inclus, pour sa partie sud, dans le périmètre du bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes » et majoritairement dans sa zone tampon ;
- totalement inclus dans le SPR de Béhuard, Bouchemaine et Savennières (en « secteur d'extension future aux abords du centre ancien ») et dans les périmètres de protection de 4 monuments historiques (l'église Saint-Pierre, le presbytère, le manoir des Lauriers et le château de Varennes) ;
- en bordure ouest du site classé « la Confluence Maine-Loire et les coteaux angevins » ;
- dans un secteur concerné par 5 AOC vinicoles différentes ;
- en bordure de la zone de bruit de la voie ferrée menant à Angers, identifiée au plan de prévention du bruit (PPBE) 2024-2029 mais en dehors de la zone d'influence du classement sonore de cette voie ;
- à environ 30 m de la zone RN (zone non urbanisée d'expansion des crues) du plan de prévention des risques inondation (PPRI) « Val de Louet et de la Confluence de la Maine et de la Loire » ;
- à proximité de la confluence Maine-Loire qui expose la zone, et notamment la future école, à des risques d'érosion et d'inondation ;
- longé au nord et à l'est par un cours d'eau, affluent du bras de la Loire « Bras de la Guillemette », inscrit comme réservoir de biodiversité de « la sous-trame des milieux aquatiques » et de « la sous-trame boisée ou humide ou milieux

ouverts ou superposition de plusieurs sous-trames » et à l'est par une haie arborée ;

- en partie sur une prairie de fauche mésophile en bon état de conservation ;
- 3 zones naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sont situées à moins de 500 m du site et 2 sites Natura 2000 (zone spéciale de conservation et zone de protection spéciale, ZSC et ZPS) « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » sont situés à environ 300 m ;
- en dehors de tout autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale notable ;

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 :

- comme indiqué au dossier, le projet ne sera relié au réseau d'assainissement collectif de la commune qu'après adaptation de la capacité de la station d'épuration ;
- selon le dossier, les aspects architecturaux et paysagers du projet sont pris en compte par les différentes instances ad hoc et notamment les architectes des bâtiments de France (ABF) ;
- le projet, en accord avec la future OAP, vise notamment la préservation des perspectives visuelles vers le clocher de l'église Saint-Pierre de Savennières ;
- les risques naturels liés à l'exposition élevée au radon et au retrait-gonflement des argiles devront être pris en compte dans la conception des futurs bâtiments ;
- le dossier prévoit, en prévention du risque d'inondation du secteur qui comportera une école et des logements, une attention particulière au cours d'eau qui borde le site, sans précision sur les modalités de cette surveillance. Dans une période d'incertitude sur la définition des aléas inondation liés au réchauffement climatique, le dossier mériterait de préciser les mesures qui seront prises afin de protéger l'école et les habitations prévues ;
- un pré-diagnostic écologique « flore et habitat » a été effectué le 7 juin 2024 et a mis en avant l'intérêt de la prairie mésophile, habitat d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000 ZSC à proximité. Cette prairie de fauche mésophile en bon état de conservation étant partiellement détruite, le dossier mériterait de préciser les mesures de compensation de cette zone, car cet habitat qui joue un rôle écologique essentiel, est en régression dans la région. Un pré-diagnostic écologique sur la faune a été réalisé le 30 juillet 2021 pour les chiroptères et les 14 juin 2021 et 7 juin 2024 pour les autres espèces faunistiques. Il a mis en évidence la présence d'espèces protégées (10 espèces ou groupe d'espèces de chiroptères, 8 espèces d'oiseaux, 4 espèces de reptiles et une espèce d'amphibiens) ; des mesures d'évitement et de réduction sont prévues : évitement d'un tiers de la prairie mésophile au nord du secteur, préservation de l'accès aux combles de l'aile ouest du bâtiment, préservation des haies et des bordures arborées et arbustives délimitant le secteur en bordure est en particulier, aménagement de franges prairiales adjacentes aux murets et haies, plantation d'espèces arborées et arbustives indigènes, adaptation des éclairages urbains ;
Toutefois, la définition des incidences sur la biodiversité doit être complétée par :
 - de nouvelles prospections (notamment flore, reptiles, chiroptères, avifaune, insectes) permettant une définition précise de l'état initial du site ;
 - la prise en compte de l'ensemble des impacts du projet et notamment ceux liés aux destructions :
 - du muret et de la haie associée à l'ouest pour la réalisation de la voirie ;
 - d'une partie des combles du bâti à détruire ;

- d'1,1 ha de prairie mésophile d'intérêt communautaire à enjeux forts pour la reproduction, le repos et l'alimentation notamment d'espèces protégées, après évitement mais sans compensation ;
 - puis la réalisation d'une nouvelle démarche « éviter-réduire-voire compenser », consolidant également la démonstration d'absence d'impact sur les sites Natura 2000 proches ;
- 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 protection des espèces ;

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 du secteur du Clos Lavau à Savennières

est dispensé d'étude d'impact sous réserve de la prise en compte :
- des enjeux liés aux espèces protégées et à leurs habitats, voire le cas échéant, la nécessité de déposer une demande de dérogation d'atteinte aux espèces protégées ;
- du risque inondation.

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 la société Alter Public, représentée par Monsieur Michel BALLARINI, 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 06/03/2025

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'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.