



PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

**ARRÊTÉ**  
**portant décision d'examen au cas par cas**  
**en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**  
**Aménagement d'un lotissement sur la commune de TRELAZE (49)**

Le préfet de la région Pays de la Loire  
Chevalier de la légion d'honneur

- 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 l'environnement, de l'énergie et de la mer en date 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 du code de l'environnement ;
- Vu la décision d'examen au cas par cas n°2019-4037 en date du 15 juillet 2019 soumettant à étude d'impact le projet d'aménagement d'un lotissement sur la commune de Trélazé, déposée par la SAS Montferrand ;
- Vu les éléments en réponse formulés à l'appui de la demande de recours gracieux formulée par courrier en date du 12 septembre 2019 par la SAS Montferrand ;

Considérant que le projet consiste à réaliser un programme d'aménagement sur un terrain d'assiette de 7,73 ha (115 lots de taille variable) actuellement occupée principalement par des bâtiments de type industriel dont l'activité, jugée trop bruyante par les riverains, va prendre fin ;

Considérant que l'implantation du projet est prévue dans un secteur urbanisé dans la continuité du centre bourg, en limite Nord-Ouest de Trélazé ;

Considérant que le projet se situe en zone UC du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole approuvé le 13 février 2017, soit en zone urbaine à dominante habitat, caractérisée par des typologies majoritaires de formes individuelle ou intermédiaire ;

Considérant que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique habitat du PLUi pour la commune de Trélazé demande une densité de logements de 30 à 50 logements par hectare et que cette prescription s'accompagne d'objectifs globaux de mixité, que la gestion économe de l'espace constitue par conséquent un enjeu fort du projet et qu'il revient au service instructeur du permis de construire d'apprécier la compatibilité du projet avec ladite OAP ;

- Considérant que le futur lotissement s'étend sur l'enveloppe du secteur des Ardoisières et que des constructions sont prévues sur cet espace ; que les résultats de l'étude de caractérisation des aléas miniers menée par le BRGM ne sont pas encore finalisés à ce jour ; que le dossier précise que le projet se situera en aléa très faible à faible sans évoquer toutefois les dispositions constructives envisagées pour prendre en compte cet aléa ;
- Considérant que la commune de Trélazé est classée en potentiel 3 - à savoir le plus élevé - pour ce qui relève de l'exposition au radon et que les mesures de précaution à mettre en œuvre (ventilation, système de chauffage..) devront être intégrées aux phases ultérieures du projet ;
- Considérant que le dossier indique que l'activité industrielle du site n'a pas donné lieu à une pollution des sols et que les bâtiments à démolir ne contiennent pas d'amiante ;
- Considérant que le projet comprend la mise en place d'une zone verte tampon le long de l'ancien lotissement existant à l'Est et un traitement paysager des fonds de lots bordant le périmètre afin de masquer le tissu d'entreprise existant ;
- Considérant que le projet se situe en zone de présomption de prescription archéologique ; que le site Natura 2000 le plus proche « Vallée de la Loire aux Ponts de Cé à Montsoreau » (ZPS FR5212003 et ZCS FR5200629) est localisé à environ 3,2 km et que le projet n'intercepte pas de zone humide ;
- Considérant que le projet se situe en lisière de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Ancienne ardoisières d'Angers-Trélazé » et à proximité de la ZNIEFF de type I « Combles du château de la Quantinière » ;
- Considérant que les investigations naturalistes menées les 22 et 23 juillet 2019 concluent à un impact nul sur les zones Natura 2000 et sur la ZNIEFF de type II, avec préservation des chênes pédonculés adultes favorables aux oiseaux et aux gîtes potentiels pour chiroptères ; que toutefois si les arbres venaient à être coupés lors des travaux d'aménagement, une demande de dérogation à la destruction des espèces protégées devrait être préalablement déposée ;
- Considérant que les eaux usées seront raccordées au réseau existant et que les eaux pluviales seront tamponnées avant retour vers le milieu naturel ; que l'emplacement du bassin et son volume seront définis dans le dossier loi sur l'eau ;
- Considérant ainsi qu'au regard des éléments complémentaires fournis, ce projet 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 sur la commune de Trélazé 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.

### 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 SAS Montferrand et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le 08/11/2019

Claude d'HARCOURT



Délais et voies de recours
----------------------------

#### 1- Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

**Recours administratif préalable obligatoire**, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

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  
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :**

#### 2- Décision dispensant le projet d'étude d'impact

**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  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :** Madame la ministre de la transition écologique et solidaire

Adresse postale : Ministère de la transition écologique et solidaire  
92055 Paris-La-défense cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

#### **Recours contentieux : Tribunal administratif compétent**

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

