



**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**

**Réaménagement d'un site industriel sur la commune de Saint-Barthélémy-d'Anjou (49)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier 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°2023/SGAR/DREAL/123 du 30 janvier 2023 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°2023/DREAL/N°SDR-23AG-03 du 16 mars 2023 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°2023-6842 relative à un projet de réaménagement d'un site industriel sur la commune de Saint-Barthélémy-d'Anjou, déposée par la SAS Promo Saint-Barthélémy, représentée par M. Laurent LARGET, et considérée complète le 22/03/2023 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un village d'activités composé de plusieurs cellules pour un total de 6 bâtiments de 4 641 m<sup>2</sup>, 2 308 m<sup>2</sup>, 1 708 m<sup>2</sup>, 1 508 m<sup>2</sup>, 751 m<sup>2</sup> et 725 m<sup>2</sup> et un bâtiment de logistique de 9 300 m<sup>2</sup>, représentant une surface totale au sol d'environ 1,9 ha ; que la surface du site concerné par le

projet est d'environ 7,2 ha ; que l'accès se fera depuis la rue de Champfleur au nord-ouest du projet et que, suite à la cessation d'activités de la société TK ELEVATOR, le site actuel sera entièrement démoli ;

Considérant que le site a fait l'objet d'une dépollution en procédant à l'extraction de cuves existantes, au désamiantage des bâtiments et à l'évacuation de 1600 tonnes de terres polluées à destination d'un biocentre ; que le projet présenté ne comporte pas d'activités susceptibles de générer une pollution du sol ;

Considérant que la zone d'étude n'est pas concernée par une pré-localisation de zone humide à l'échelle du bassin Loire Bretagne (2008) et du SAGE Authion (2012) ; que des relevés piézométriques ont été réalisés dans le cadre de l'évaluation des risques sanitaires et du dossier de cessation d'activités ; que quatre piézomètres ont été implantés au niveau du site industriel, en janvier 2022, en amont et en aval hydraulique du bâtiment de production ; que des campagnes de prélèvements des eaux souterraines ont été effectuées le 18/01/2022 et le 26/01/2023 ; que l'étude, fournie en annexe du dossier, conclut que l'occupation des sols et le contexte hydrologique ne sont pas favorables au développement d'espaces caractéristiques de zones humides ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur urbanisé, sur un site déjà fortement imperméabilisé avec quelques parterres paysagers ; que l'étude sur la flore, fournie en annexe, conclut que le projet aura des incidences très faibles sur cet environnement ; que les différents projets de construction, présenteront une certification environnementale « BREEAM » (standard de certification britannique relatif à l'évaluation environnementale des bâtiments) présentant des critères faune et flore ;

Considérant que le projet n'engendrera pas une augmentation significative du trafic par rapport à l'état actuel ; que l'accès, à la rue de Champfleur et aux voiries existantes, devrait permettre une fluidité des déplacements envisagés ;

Considérant que les eaux de ruissellement générées par l'opération seront collectées par un système d'assainissement pluvial composé de 4 bassins de rétention d'une surface globale de 2340m<sup>2</sup> ; que les eaux usées et les eaux pluviales seront rejetées au sein des réseaux publics existants à proximité du projet ;

Considérant que le projet se situe à environ 2 km de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Anciennes ardoisières d'Angers-Trélazé », à environ 3 km du site Natura 2000 (directive habitats) « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » et du site Natura 2000 (directive oiseaux) « Basses vallées angevines et prairies de la Baumette » ;

Considérant que le projet se situe dans la zone industrielle (ZI) de St-Barthélémy-d'Anjou, en zone UYd2 du PLU en vigueur ; qu'il concerne les parcelles cadastrales n°809, 811, 813, 817 et 971 situées en section AB ;

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 de réaménagement d'un site industriel sur la commune de Saint-Barthélémy-d'Anjou 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.

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 SAS Promo Saint Barthélémy, représentée par M. Laurent LARGET, et publié sur le site Internet de la DREAL Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale et développement durable puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

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)

**Annaïg**  
**LE**  
**MEUR**

Signé numériquement par Annaïg  
LE MEUR  
ND : OU=DREAL, O=DREAL Pays  
de la Loire, CN="Annaïg LE  
MEUR", E=annaig.le-meur@  
developpement-durable.gouv.fr  
Raison : Je suis l'auteur du  
document  
Emplacement :  
Date : 2023.04.24 12:18:39+02'00'  
Foxit PDF Reader Version: 12.1.0

### Délais et voies de recours

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 étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

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

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

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