



**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
Projet d'aménagement du site de « Chantoiseau »
sur la commune de Saint-Lambert-la-Potherie (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 ;
- 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°2024/SGAR/DREAL/517 du 12 novembre 2024 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° 2024/DREAL/N° SDR-24-AG-06 du 14 novembre 2024 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°2024-8328 relative au projet d'aménagement du site de « Chantoiseau », sur la commune de Saint-Lambert-la-Potherie, déposée par la commune de Saint-Lambert-la-Potherie, représentée par la maire, madame Corinne GROSSET, et considérée complète le 25 novembre 2024.

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°6 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 » ;
- qui consiste à créer un quartier d'habitat d'environ 80 habitants sur un terrain de 1,76 ha, intégrant un linéaire total de voirie d'environ 390 m. Le projet prévoit :
 - un programme de 30 logements minimum répartis entre 13 parcelles libres de constructeur, un îlot d'habitat locatif social destiné à recevoir un minimum de 7 logements et deux îlots destinés à l'accession sociale avec un minimum de 6 logements, ainsi qu'un îlot ayant vocation à accueillir entre 4 et 8 logements réalisés en accession libre et/ou sociale ; la surface totale des emprises cessibles est de 8 993 m² ;
 - une voirie de desserte, d'environ 290 m de longueur et de 5,5 m de largeur, connectée à la rue des Acacias au sud du site et à la rue Simone de Beauvoir (ZAC de Gagné) au nord. Sur cette voie, se connecteront des « cours urbaines » fonctionnant en impasse et permettant de desservir des lots, pour un linéaire d'environ 100 m ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- en extension urbaine, à un peu plus d'un kilomètre au sud-ouest du centre-bourg de Saint-Lambert-la-Potherie, entre la ZAC de Gagné et le lotissement d'habitations de l'Angevaine ;
- sur une ancienne friche industrielle, dépolluée et terrassée suite à la démolition, en 2019, des bâtiments de l'entreprise implantée initialement ;
- en zone 1AU du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole, approuvé le 13 septembre 2021, correspondant aux secteurs pouvant « être urbanisés immédiatement à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à dominante d'habitat, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone » ;
- au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle « Chantoiseau » avec laquelle il est compatible en termes de nombre et de typologie de logements et qui demande notamment une insertion harmonieuse avec les boisements et espaces paysagers présents, particulièrement à l'ouest, ainsi qu'une limitation des covisibilités depuis la route et une gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ;
- entouré de haies protégées au titre du PLU au nord et au sud de la parcelle. D'une zone humide identifiée, à l'est et au nord, dans le cadre des études de la ZAC de Gagné, site pratiquement entièrement concerné par des zones humides. Toutefois, ces analyses ont été réalisées avant la démolition des bâtiments et la dépollution du site. D'après le dossier, il semble que la présence de zones humides n'ait pas été suffisamment recherchée sur le site de « Chantoiseau », indiqué en secteur « indéterminé » dans l'annexe du PLUi. Des compléments d'investigation paraissent nécessaires dans ce secteur entouré de zones humides, toutefois aucune

probabilité de zone humide est identifiée par les données « prélocalisation des zones humides – 2023 - seuil » du réseau partenarial des données sur les zones humides ;

- en dehors de tout zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale notable mais en bordure, à l'ouest, de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Bocage mixte Chêne pédonculé – Chêne Tauzin à l'ouest d'Angers » et d'un espace boisé classé (EBC) et à environ 400 m au sud de la limite de la ZNIEFF de type 1 « Zone de bocage naturel et mares à l'ouest de Saint-Lambert-la-Potherie » ;

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 boisements en périphérie du site sont en partie conservés. Toutefois, des travaux pour permettre le passage d'un cheminement piétonnier dans la frange nord et assurer le fonctionnement hydraulique du bassin en frange sud seront réalisés. De plus, des emplacements de stationnement et des voiries semblent prévus au niveau des boisements existants au nord : les impacts directs et indirects (racines) du projet sur ces boisements ne sont pas détaillés. Les zones où la densité de végétation est moins importante seront regarnies par la plantation de baliveaux et de jeunes plants, notamment le long de la RD105 et à proximité du futur giratoire ;
- depuis la démolition des bâtiments, le site du projet a pu être recolonisé par des espèces, notamment de reptiles, compte-tenu des milieux environnants et du milieu minéral créé, favorable à ces espèces. Toutefois, aucun inventaire n'a été réalisé : des inventaires faune-flore-habitat précis puis la définition des impacts du projet et des mesures ERC(A) pertinentes associées paraissent nécessaires. De plus, des inventaires existants associés à des aménagements anciens ou en cours pourraient permettre de définir les impacts cumulés ;
- 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 ;
- le dossier indique que la zone humide jouxtant le site sera préservée et son alimentation hydraulique maintenue dans le cadre de l'aménagement du site Chantoiseau, sans que cela ne soit justifié et les travaux précisés ;
- les risques sismiques et liés au radon seront pris en compte dans la conception des constructions ; un risque modéré lié aux argiles devra également être pris en compte ;
- le projet se situe à proximité d'un boisement à risque moyen de feux de forêt par massif : l'aménagement devra être prévu pour ne pas augmenter ce risque avec, par exemple, l'aménagement d'une zone tampon entre le nouveau secteur urbanisé et la lisière du massif ;
- le raccordement à la station d'épuration communale de Saint-Lambert-la-Potherie, actuellement saturée, s'accompagnera de la réorientation d'effluents industriels vers une autre installation d'épuration, afin de restaurer la capacité de traitement de la station communale. La suffisance et de la faisabilité de cette mesure restent à démontrer ;

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 du site de « Chantoiseau », sur la commune de Saint-Lambert-la-Potherie, est soumis à 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.

L'étude d'impact visera à mieux évaluer les enjeux en présence (notamment les zones humides et les espèces faunistiques) et les impacts du projet sur ces enjeux ainsi que sur les boisements. Elle apportera également une analyse plus complète des effets cumulés du projet avec d'autres projets à proximité et justifiera la prise en compte des différents risques identifiés et la bonne gestion des eaux usées.

À partir de ces éléments, l'étude d'impact devra conduire la démarche visant une recherche de l'évitement maximal des impacts puis la définition de mesures de réduction et, le cas échéant, de compensation les plus efficaces possibles (démarche ERC). Elle devra permettre une restitution au public de ces éléments et des arbitrages opérés au regard 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 commune de Saint-Lambert-la-Potherie, représentée par la maire, madame Corinne GROSSET, et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, thématique 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)

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 doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire à l'adresse postale suivante :

DREAL Pays de la Loire

SCTE/DEE

5 rue Françoise Giroud

-CS 16326-

44263 Nantes Cedex 2

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.