

Commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou

Synthèse de la participation du public par voie électronique (PPVE) sur l'étude d'impact du projet de réaménagement du site des Claveries



Le présent document de synthèse comporte 32 pages, hors la présente page de garde, et hors contributions.

SOMMAIRE

1.	Cadre réglementaire.....	3
2.	Contexte et historique de la procédure	3
3.	Organisation de la PPVE	3
4.	Contenu du dossier de PPVE	12
5.	Synthèse des contributions	12
6.	Conclusion	32
7.	Annexes	32

1. Cadre réglementaire

La participation du public par voie électronique (PPVE) est une procédure prévue aux articles L.123-19, et suivants du code de l'environnement.

Entièrement dématérialisée, elle permet au public de s'exprimer sur des projets d'aménagement et de construction ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale. Elle est organisée par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme.

2. Contexte et historique de la procédure

La présente procédure de participation du public par voie électronique concerne le projet de réaménagement du site des Claveries.

Porté par le Groupe Arc et Angers Loire Habitat, le projet consiste à créer 143 logements collectifs et individuels sur l'ancien site du CHU et de l'Eparc rue des Claveries, créer une crèche, et réhabiliter l'ancien bâtiment hospitalier pour y aménager des logements et des bureaux.

Par arrêté en date du 22 juillet 2024, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) a soumis le projet à étude d'impact.

Le 09 février 2026, une réunion publique s'est tenue en mairie de Saint-Barthélemy-d'Anjou, où le projet a été présenté aux riverains, lesquels ont pu s'exprimer et poser leurs questions.

Le Groupe Arc a déposé un permis d'aménager n°PA 49267 26 00001 en date du 30 mars 2026 en mairie de Saint-Barthélemy-d'Anjou, comprenant notamment l'étude d'impact. Ce permis est en cours d'instruction.

Dans le cadre de cette instruction et conformément à l'article L.122-1 et suivants du Code de l'Environnement, le dossier a été transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) le 02 avril 2026, laquelle a émis un avis le 02 juin 2026.

Un mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage a été réalisé en date du 26 juin 2026.

3. Organisation de la PPVE

La procédure de participation du public par voie électronique s'inscrit dans le cadre de la procédure d'instruction du permis d'aménager.

Par arrêté n°26-196 de la commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou en date du 18 juin 2026, Madame la Maire a organisé une PPVE du mercredi 15 juillet 2026 à 9h00 au vendredi 14 août 2026 à 17h00 inclus, concernant les aspects environnementaux du projet de réaménagement du site des Claveries.

Envoyé en préfecture le 22/06/2026

Reçu en préfecture le 22/06/2026

Publié le

ID : 049-Z14902678-20260618-8T26196-AR



République Française

COMMUNE DE SAINT-BARTHELEMY-D'ANJOU

ST 26-196

ARRÊTÉ

**DEFINISSANT LES MODALITES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE
DANS LE CADRE DE L'INSTRUCTION DU PERMIS D'AMENAGER PORTANT SUR LE
REAMENAGEMENT DU SITE DES CLAVERIES – PROJET « EDEN PARC »**

La maire de Saint-Barthélemy-d'Anjou,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.122-1, L.123-2, L.123-19 et R.123-46-1 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.300-2 du code de l'urbanisme ;

Vu la réunion d'information au public ayant eu lieu le 09 février 2026 à l'Hôtel de Ville de Saint-Barthélemy-d'Anjou

Vu la demande de permis d'aménager n° PA 49267 26 00001 déposée par Groupe Arc, sur la commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou, le 30 mars 2026, comportant notamment une étude d'impact ;

Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 02 juin 2026 ;

Considérant le projet de réaménagement du site des Claveries, consistant à créer 143 logements individuels et collectifs, à créer une crèche, et à réhabiliter le bâtiment de l'ancien CHU (Centre Hospitalier Universitaire) afin qu'il puisse accueillir des logements et des bureaux ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale au cas par cas, il est soumis à participation du public par voie électronique en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet est situé sur la commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou, il a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager, déposée dans la mairie concernée ;

Considérant qu'il incombe à l'autorité compétente pour autoriser le projet, à savoir la maire de Saint-Barthélemy-d'Anjou, d'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique ;

ARRETE

Article 1^{er} : Il sera procédé à une participation du public par voie électronique (PPVE) sur l'étude d'impact préalable au permis d'aménager pour le réaménagement du site des Claveries projet « EDEN PARC », pour une durée de 31 jours consécutifs, du mercredi 15 juillet à 9h00 au vendredi 14 août 2026 à 17h00.

Article 2 : L'organisation de la PPVE est assurée par Madame la maire de Saint-Barthélemy-d'Anjou, hôtel de ville, 1 rue Jean Gilles – CS 40009 – 49180 Saint-Barthélemy-d'Anjou



Article 3 : Le public pourra prendre connaissance de l'ensemble du dossier, et déposer ses observations et propositions uniquement par voie électronique sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/7444/> ou par mail à ppve-7444@registre-dematerialise.fr lesquelles devront parvenir à l'autorité administrative avant la clôture de la participation du public par voie électronique.

Article 4 : Un poste informatique pourra être mis à disposition de toute personne sur simple demande au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS – Village Pierre Rabhi), du lundi au vendredi de 8h45 à 12h30 et de 13h45 à 17h30.

Article 5 : Le public pourra demander la mise en consultation du dossier sur support papier au service urbanisme de la commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou, dont les locaux sont situés au 1 rue Jean Gilles aux jours et heures habituels d'ouverture de l'hôtel de ville. Cette demande devra être présentée au plus tard le quatrième jour ouvré précédant l'expiration du délai de consultation.

Article 6 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de la participation du public par voie électronique sera publié sur le site internet de la Ville de Saint-Barthélemy-d'Anjou, quinze jours au moins avant le début de celle-ci.

Le même avis sera affiché dans la mairie de Saint-Barthélemy-d'Anjou et dans le périmètre du site des Claveries, à savoir :

- Rue des Claveries, au niveau de l'arrêt de bus « Claverie »
- Rue des Claveries, devant l'ancien « Eparc »
- Rue Hélène Boucher, à proximité de l'accueil de loisirs de La Claverie

Le même avis sera également publié dans « Le Courrier de l'Ouest » et « Ouest France ».

Article 7 : Les frais de publication de l'avis dans la presse et les frais d'affichage seront à la charge du Groupe Arc

Article 8 : En application de l'article L.123-19-1 II du code de l'environnement, au plus tard à la date de la publication de la décision prise sur la demande de permis d'aménager et pendant une durée minimale de trois mois, la ville de Saint-Barthélemy-d'Anjou rendra publique, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

Article 9 : Madame la Maire de Saint-Barthélemy-d'Anjou, Monsieur le Directeur Général des Services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au registre des arrêtés, télétransmis en Préfecture, consultable sur la borne électronique de la mairie, et transmis à l'intéressé.

Article 10 : Le présent arrêté est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Saint-Barthélemy-d'Anjou, le 18 juin 2026

La Maire,
Isabelle RAIMBAULT



Cette consultation s'effectuant par voie électronique, les pièces du dossier étaient consultables pendant la durée de la PPVE sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/7444/>. Pendant cette durée, le public a pu transmettre ses contributions et propositions directement sur ce registre dématérialisé ou via l'adresse mail suivante : ppve-7444@registre-dematerialise.fr.

Un poste informatique a été mis à disposition de toute personne sur simple demande au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS – Village Pierre Rabhi), du lundi au vendredi de 8h45 à 12h30 et de 13h45 à 17h30.

Le public a pu également solliciter la mise en consultation du dossier sur support papier au service urbanisme de la commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou, dont les locaux sont situés au 1 rue Jean Gilles aux jours et heures habituels d'ouverture de l'hôtel de ville.

Les modalités suivantes de publicité de l'avis de PPVE ont été mises en œuvre :

- Mise en ligne sur site internet de la commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou,
- Publication dans les journaux OUEST FRANCE et LE COURRIER DE L'OUEST parus le 27 juin 2026 ;
- Affichage en mairie de Saint-Barthélemy-d'Anjou ;
- Affichage aux abords du site, deux panneaux rue des Claveries et un panneau rue Hélène Boucher.



Recherche...       

ACTUALITÉS & SORTIES | VIE MUNICIPALE & CITOYENNE | DÉMARCHES & INFOS PRATIQUES

~Participation du Public par Voie Electronique - Réaménagement du site des Claveries~

Une participation du public par voie électronique (PPVE) est organisée en vue de l'obtention d'un permis d'aménager relatif au projet de réaménagement du site des Claveries « EDEN PARC ».

Le projet, porté par le Groupe Arc et Angers Loire Habitat, consiste à créer 143 logements collectifs et individuels sur l'ancien site du CHU et de l'EPARC, créer une crèche, et réhabiliter l'ancien bâtiment hospitalier et y aménager des logements et des bureaux.

Le projet étant situé sur la commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou, il a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager déposée par Groupe Arc le 30 mars 2026, en mairie de Saint-Barthélemy-d'Anjou (PA 49267 26 00001). La commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou est l'autorité compétente pour autoriser le projet, en délivrant le permis d'aménager.

Conformément aux articles L.122-1 et suivants du Code de l'environnement, la demande de permis d'aménager du site des Claveries comprenant notamment une étude d'impact, a été transmise pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Par arrêté de la commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou en date du 18 juin 2026, la commune organise donc une participation du public par voie électronique (PPVE) du mercredi 15 juillet 2026 à 9h00 au vendredi 14 août 2026 à 17h00 inclus, concernant ce projet de réaménagement du site des Claveries.

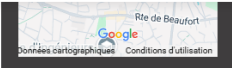
Le dossier mis à la disposition du public comporte notamment, l'étude d'impact environnementale, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse du Groupe Arc.

Cette consultation s'effectuant par voie électronique, les pièces du dossier seront consultables pendant la durée du PPVE sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/7444/>. Pendant cette durée, le public peut transmettre ses contributions et propositions directement sur ce registre dématérialisé ou via l'adresse mail suivante : ppve-7444@registre-dematerialise.fr. Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur ce registre dématérialisé et donc visibles par tous.

Un poste informatique pourra être mis à disposition de toute personne sur simple demande au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS – Village Pierre Rabhi), du lundi au vendredi de 8h45 à 12h30 et de 13h45 à 17h30.

Le public pourra également demander la mise en consultation du dossier sur support papier au service urbanisme de la commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou, dont les locaux sont situés au 1 rue Jean Gilles aux jours et heures habituels d'ouverture de l'hôtel de ville. Cette

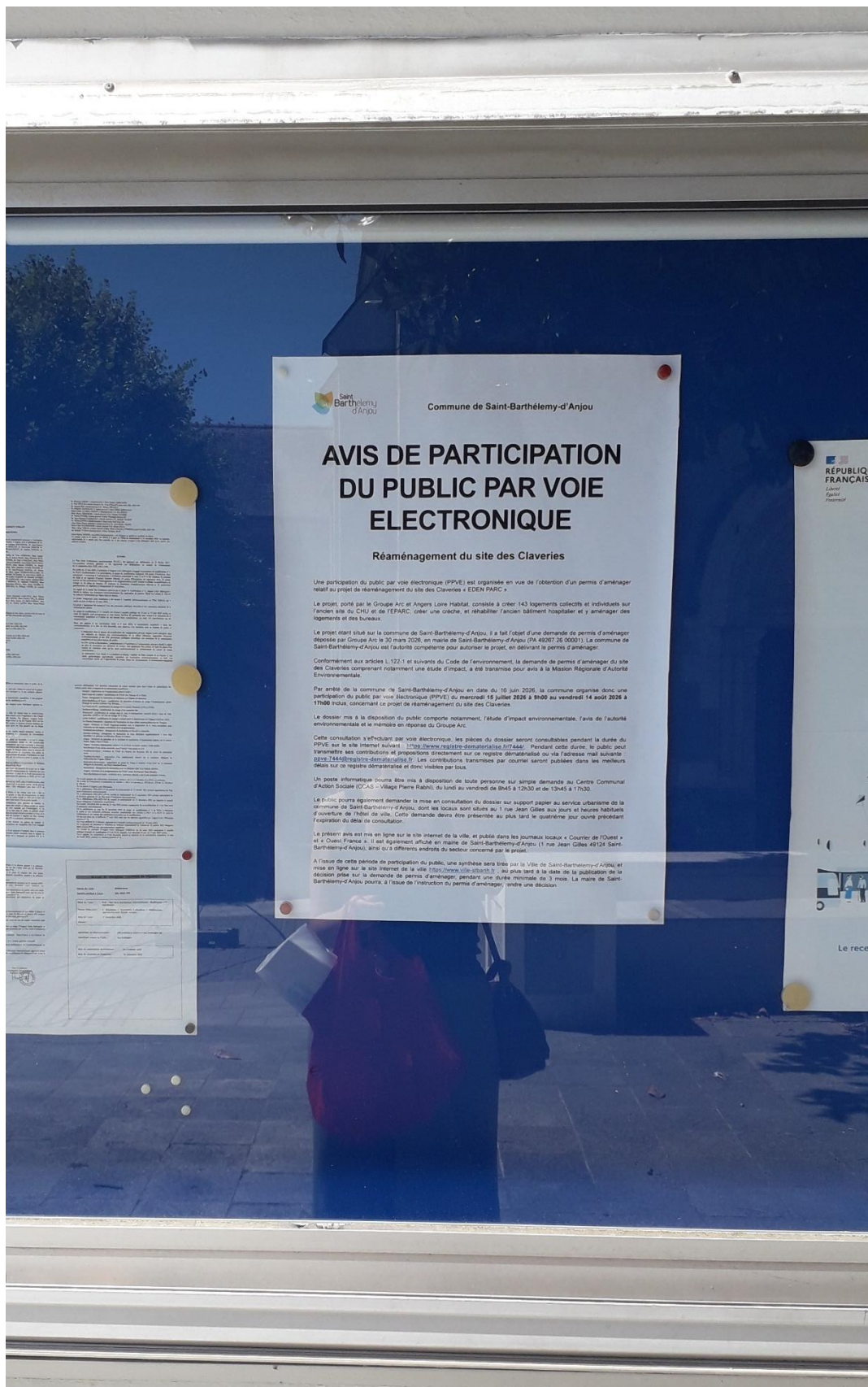
Publication sur le site internet de la commune :



⇒ <https://www.ville-stbarth.fr/la-commune/vie-municipale-et-citoyenne/enquetes-publiques-2/>

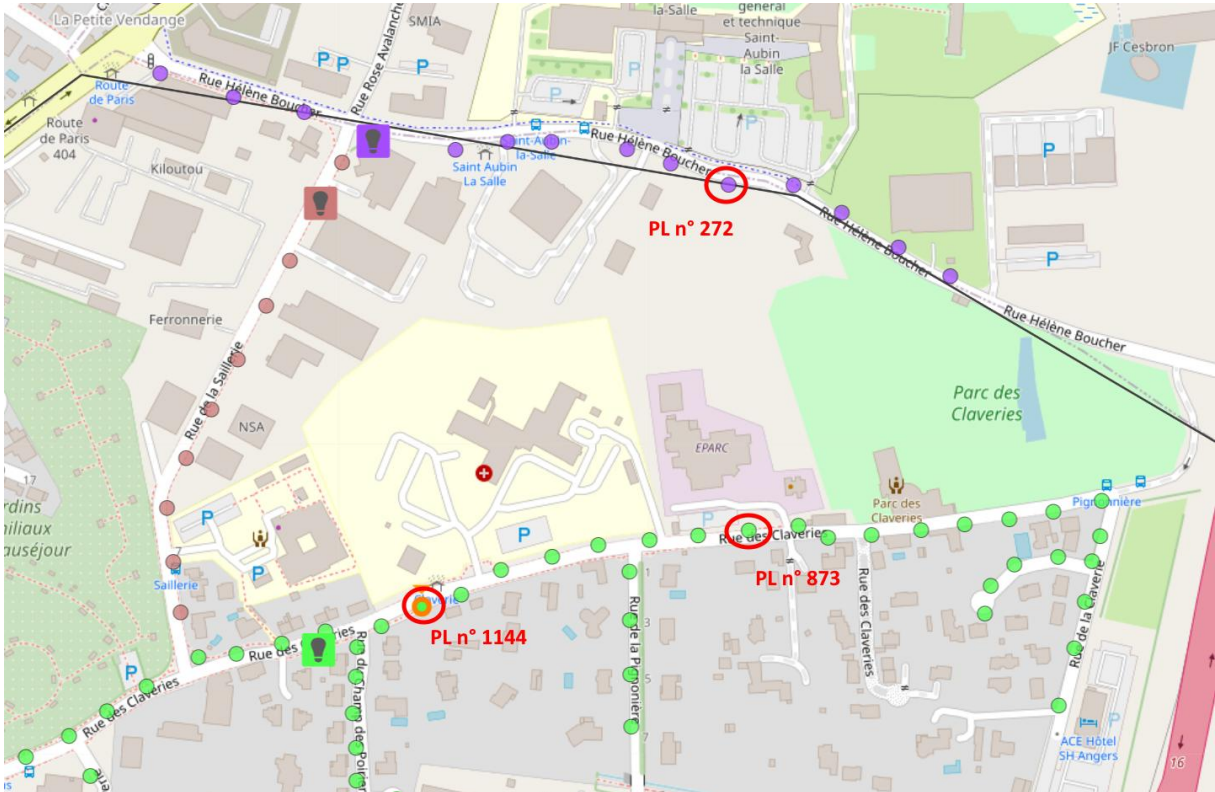
[illegible]

Affichage à la porte de la mairie réalisé le 1^{er} juillet 2026



Plan d'implantation des affiches

Affiches posées au niveau des points lumineux PL n°1144, PL n°873, PL n°272



Affichage aux abords du site :



Panneau affiché le 01/07/2026 près de l'ancien Eparc, au niveau du 51 rue des Clavieries, PL n°873



Panneau affiché le 01/07/2026 près de l'arrêt de bus « Claverie » au niveau du 30 rue des Claveries, PL n°1144



Panneau affiché le 01/07/2026 rue 21 rue Hélène Boucher, près de l'accueil de loisirs de la Claverie, PL n°272

Une information des modalités d'organisation de la participation du public par voie électronique a été donnée à la commission urbanisme et aménagement du territoire de la commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou le 11/06/2026.

La PPVE a été clôturée le 14 août 2026 à 17h00 conformément aux dispositions de l'article 1er de l'arrêté n°ST 26-196 du 18 juin 2026 définissant les modalités de la participation du public par voie électronique.

Le présent bilan de la PPVE sera rendu public par voie électronique pendant un délai minimal de 3 mois sur le site de la Ville de Saint-Barthélemy-d'Anjou <https://www.ville-stbarth.fr/> et sur le site du registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/7444/>, à compter de la signature de la décision relative au permis d'aménager.

4. Contenu du dossier de PPVE

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, il a été mis à la disposition du public un dossier composé des documents suivants :

- L'arrêté n°ST-26-196 du 18 juin 2026 définissant les modalités de la PPVE
- L'avis de PPVE
- L'étude d'impact du projet
- L'avis de la MRAe
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage

5. Synthèse des contributions

Au cours des 31 jours de la PPVE, 10 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé, et 1 contribution a été déposée via l'adresse mail dédiée.

- 3 contributions ont été déposées par une personne anonyme (soit 27,2% des contributions) ;
- 796 visiteurs uniques ont consulté le site web ;
- 247 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation (soit 31% des visiteurs) ;
- 9 visiteurs ont déposé au moins une contribution ;
- 10 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé ;
- 1 contribution a été transmise par courriel ;
- 1 contributeur a transmis une photographie en pièce jointe ;
- 1 contributeur a transmis un rapport en pièce jointe.

La contribution n°8 fait mention d'une photographie jointe, mais celle-ci n'a pas été jointe lors de l'envoi sur le registre.

La contribution n°11 reprend les mêmes termes que la contribution n°10 et a été déposée par les mêmes contributeurs. Seul un rapport en pièce jointe a été ajouté à la contribution n°11 en complément. Ce rapport avait déjà été diffusé à la commune suite à la réunion publique du 09 février 2026.

Le dossier papier mis à disposition en mairie n'a pas été consulté. Une seule personne a sollicité le service urbanisme afin de demander à emporter ce dossier à son domicile pour pouvoir le consulter, ce qui lui a été refusé.

L'ensemble des contributions recueillies sur le registre dématérialisé fait l'objet d'un traitement et d'un regroupement par thème.

Chaque thématique est détaillée ci-après et fait l'objet d'une réponse aux contributions déposées.

⇒ **Thématiques recensées (1 contribution peut aborder plusieurs thématiques) :**

- Les aspects environnementaux du projet (x 10) ;
- L'emplacement des points d'apports volontaires (x 8) ;
- Le stationnement et les mobilités (x 8) ;
- Les futures constructions et leur hauteur (x 6) ;
- L'implantation d'aire de jeux et d'équipements communs (x 5) ;
- Les nuisances liées au chantier (x 1) ;
- L'implantation de commerces (x 1) ;
- Organisation de la PPVE et qualité des pièces du dossier (x 2) ;

Le présent document de synthèse comporte 32 pages.

Thématique : Aspect environnemental du projet	
Contributions	
Contribution n°1 (Web) Par Duperray Déposée le 15 juillet 2026 à 18h51 Bonjour, <i>La pratique habituelle a été d'envoyer les eaux de pluies des toitures dans le réseau urbain. C'est pour cela que l'on parle de l'artificialisation des sols. Je ne sais ce qui est prévu dans l'ensemble de ce projet sur ce sujet. Donc la solution d'envoyer les eaux des toitures dans le sol autour des habitations est-elle envisagée?</i> Cordialement	
Contribution n°9 (Web) Anonyme Déposée le 13 août 2026 à 22h04 - <i>Approfondissement de la question de l'écoulement des eaux.</i>	
Réponse	
Pour la partie « espaces publics », la gestion des eaux pluviales se fera par ouvrage mixte (bassin aérien et/ou structure réservoir) afin d'éviter des bassins trop profonds. Une partie des eaux sera infiltrée dans ces ouvrages mixtes pour des pluies de retour 30 ans. Au-delà des pluies de retour de 30 ans, elles seront collectées dans le réseau public. Pour la partie « îlots », la gestion des eaux se fera selon les prescriptions du plan local d'urbanisme intercommunal et du règlement d'assainissement des eaux pluviales d'Angers Loire Métropole. Les eaux pluviales transiteront via des noues lorsque cela sera possible (présence importante d'arbres existants à conserver). Un dossier de porter à connaissance concernant les modifications du rejet d'eau pluviales du secteur a également été déposé en Préfecture par le Maître d'Ouvrage le 04/08/2026, et a reçu un avis favorable en date du 03/09/2026.	

Thématique : Aspect environnemental du projet	
Contributions	
Contribution n°6 (Web) Par Chaumontet Léonard Déposée le 29 juillet 2026 à 15h56 <i>1/ Quelques nichoirs vont être installés. Comme trop souvent, ces installations ne sont pas entretenus et peuvent ainsi devenir des pièges écologiques. Pour aller jusqu'au bout de la proposition, est-il certain que cet entretien sera dans le marché d'une des entreprises de travaux ou bien réalisé lors du suivi écologique ?</i> <i>1Bis/ Le suivi écologique a-t-il un rôle d'observation, de prescripteur ou de mise en œuvre ?</i>	
Contribution n°9 (Web) Anonyme Déposée le 13 août 2026 à 22h04 <i>- Attention particulière portée à la population avicole</i>	
Réponse	
Des inventaires naturalistes seront mis en place à compter du 1er printemps qui suivra la fin des travaux avec notamment, un suivi de l'avifaune nicheuse, via des points d'écoute, deux sessions printanières annuelles sur l'ensemble du site. Au total, 5 années de suivi sont prévues sur une période de 10 ans, avec 6 passages prévus par année de suivi. Des modifications correctives pourront être appliquées au fur et à mesure des années de suivi. Un rapport final de suivi sur 10 ans sera rendu et devra conclure quant à l'efficacité de la mesure d'accompagnement. Cette obligation sera transférée à l'ASL (Association Syndicale Libre) des futurs copropriétaires. L'entretien des nichoirs pourra être réalisé soit par l'ASL ou par le prestataire en charge du suivi.	

Thématique : Aspect environnemental du projet
Contributions
Contribution n°6 (Web) Par Chaumontet Léonard Déposée le 29 juillet 2026 à 15h56 <i>2/ Aujourd'hui une trame noire s'esquisse dans le quartier peu passant et c'est heureux. Le parc des Claveries est un vrai refuge nocturne dans les alentours, très éclairés par les entreprises. Quelle garantie a-t-on que les recommandations d'éclairage : "Dispositifs d'éclairage bas (inférieur à 1 m) privilégiés" seront respectées sans dérogation ? Le plan d'éclairage et le type de références fournisseurs peuvent-ils être déposés au PC ou PA pour engager tous les acteurs du projet à son respect ?</i> <i>On sait qu'il est plus facile d'installer des habitudes de faible - voire très faible - éclairage à de nouveaux habitants que de faire l'inverse. Peut-être faut-il s'en saisir ?</i>
Réponse
Le projet prévoit l'adaptation de l'éclairage nocturne en phase d'exploitation afin de réduire au maximum la pollution lumineuse et éviter les nuisances notamment vis-à-vis des chauves-souris (Etude d'impact, page 280). Les préconisations de la mesure R13 mentionnée dans l'étude d'impact seront respectées. L'éclairage sera assuré le long des voies du domaine public par la collectivité et sur les espaces de stationnement des parties privatives. Il n'y aura pas d'éclairage public mis en œuvre sur les chemins piétons périphériques. La temporalité de fonctionnement des éclairages pourra être vu avec la collectivité et le concessionnaire pour limiter l'impact de l'éclairage en dehors des heures d'usage courant de l'espace public. Ainsi, les modalités d'éclairage seront conformes aux prescriptions du Territoire Intelligent d'Angers Loire Métropole, qui prendra en gestion ces équipements sur le domaine routier rétrocedé. De plus, l'arrêté municipal n°ST 23-009 du 09 janvier 2023, réglemente l'éclairage public sur le territoire de la commune de Saint-Barthélemy-d'Anjou. Ainsi, l'éclairage public est éteint de 23h00 à 6h00 toute l'année, et une coupure estivale est pratiquée du 16 mai au 19 août. L'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses sera également respecté.

Thématique : Aspect environnemental du projet	
Contributions	
Contribution n°6 (Web) Par Chaumontet Léonard Déposée le 29 juillet 2026 à 15h56 <i>3/ A ce stade je serai curieux de savoir comment sera traitée l'interface avec la rue : le plan de la figure 17 montre une lisière de graminées et vivaces. Sans remettre en cause une certaine ouverture visuelle du nouveau quartier, une strate davantage arbustive permettrait peut-être d'atténuer la vue sur les parkings et rafraîchir la rue en été. Les haies de mes voisins du 34ter et du 40 rue des Claveries sont vraiment salvatrices pour les cyclistes grâce à leur air frais.</i>	
Contribution n°9 (Web) Anonyme Déposée le 13 août 2026 à 22h04 <i>- Conservation des haies, sinon reconstruction d'une haie propice aux nidifications</i>	
Contribution n°10 (Web) Par BOTTE Benoît Déposée le 13 août 2026 à 23h18 <i>Nous contestons une vue directe depuis nos pièces de vie sur un parking en premier plan, puis sur deux immeubles en second plan. Réciproquement, nous refusons une vue directe, et encouragée par un belvédère, des futurs habitants sur notre maison. Nous vous interrogeons : qu'est-il prévu en termes d'aménagement végétal ? Et plus spécifiquement quid de la haie brise-vue et brise-bruit donnant directement sur la rue des Claveries ? Ces aménagements pour nous riverains pré-existants, sont autant d'atouts que vous apporterez à vos futurs clients, c'est gagnants-gagnants.</i>	
Réponse	
Le projet prévoit majoritairement la conservation voire le renforcement du socle paysager notamment en périphérie du site. La haie existante est conservée et la zone dite du « bois joli » est préservée, permettant de masquer les vues sur l'intérieur du site, et de maintenir la biodiversité. L'intégration du nouveau quartier d'habitation vient renforcer le caractère boisé du site, par la plantation d'arbres dans les espaces communs. En périphérie le maintien et renforcement des haies existantes permettront de conserver et mettre en valeur leur caractère bocager. La zone humide en partie nord du site sera préservée avec une intervention la plus minimale possible afin de préserver la prairie déjà installée sur ce secteur.	

Thématique : Aspect environnemental du projet
Contributions
Contribution n°6 (Web) Par Chaumontet Léonard Déposée le 29 juillet 2026 à 15h56 <i>6/ Le puit ne peut être traité que comme un trou à combler. Je ne sais pas où il est situé, mais c'est une mémoire historique et hydrographique du lieu. Il mériterait d'être valorisé et mis en scène.</i>
Réponse
Le puits sera conservé en l'état et ne sera pas exploité pour la ressource en eau potable. Il sera conservé et sécurisé dès la phase chantier (balisage, protection, bâchage...). Son entretien courant sera ensuite réalisé par l'ASL.

Thématique : Aspect environnemental du projet
Contributions
Contribution n°6 (Web) Par Chaumontet Léonard Déposée le 29 juillet 2026 à 15h56 <i>2/ Si je peux me permettre, je suggérerais une palette de plante qui s'intègre à la sobriété de notre quartier pour éviter l'effet trop horticole et "nouveau programme". En effet il y a des essences de plantes assez épurées, dans le quartier. Peut-être ne faut-il pas sous-estimer la pertinence de plantes communes (cf. les haies de la zone d'activité, les haies des voisins déjà citées, la parcelle 0484 de bout de rue, les grandes Claveries, etc...).</i>
Réponse
La palette végétale sera conçue en intégration avec l'environnement existant par la recherche de plantation d'essences locales. Ceci afin de maintenir le caractère singulier du site et favoriser la biodiversité. Chaque milieu a été identifié (haies, zone humide, boisement...) et fera l'objet d'une attention particulière pour son maintien et le renforcement de sa particularité. L'intégration du nouveau quartier d'habitation vient renforcer le caractère boisé du site, par la plantation d'arbres dans les espaces communs. En périphérie le maintien et renforcement des haies existantes permettront de conserver et mettre en valeur leur caractère bocager.

Thématique : Aspect environnemental du projet
Contributions
Contribution n°9 (Web) Anonyme Déposée le 13 août 2026 à 22h04 <i>- Attention particulière portée à la conservation de la zone humide</i>
Réponse
La zone humide sera préservée. Le seul aménagement prévu consistera à reboucher les tranchées réalisées lors des fouilles archéologiques. Une gestion raisonnée (tonte régulière d'une bande périphérique en transition avec les habitations et fauche annuelle tardive du cœur de la zone humide avec export des résidus de fauche) sera mise en place pour favoriser la biodiversité. Cet entretien adapté participera au maintien de ce milieu dont le caractère sera renforcé par le maintien de grandes surfaces de prairies en complément de la zone humide.

Thématique : emplacement des points d'apports volontaires
Contributions
Contribution n°2 (Web) Anonyme Déposée le 20 juillet 2026 à 21h23 <i>1. Implantation des points de collecte des déchets</i> <i>Le dossier ne précise pas l'emplacement des points de collecte des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, ...).</i> <i>Nous souhaitons qu'ils ne soient pas implantés le long de la rue des Claveries, ni au niveau des deux entrées du futur lotissement.</i> <i>Une telle implantation entraînerait des nuisances importantes :</i> <i>- dégradation esthétique du quartier ;</i> <i>- nuisances olfactives ;</i> <i>- risques de dépôts sauvages.</i> <i>Il serait préférable qu'ils soient intégrés à l'intérieur du lotissement, dans des espaces spécialement aménagés, facilement accessibles aux résidents tout en restant discrets pour les riverains.</i>

Contribution n°4 (Web)

Par Renier Marie Jos et Raymond

Déposée le 27 juillet 2026 à 16h29

Notre première remarque concerne les BAV qui se situent sur la rue de la Claverie , nous ne sommes pas d'accord qu'ils soient sur la rue et de plus en face notre maison .

Nous connaissons très bien les nuisances importantes que cela va engendrer :

- odeurs , bruits , esthétique

- dépôts sauvages à côté

De plus ce ne sont pas les poubelles pour nous mais nous aurons toutes les nuisances .

Il faut les disposer à l'intérieur du nouveau quartier , les camions poubelles pourront toujours y accéder .

Contribution n°5 (Web)

Par HUET Yvan et JOUET Karine

Déposée le 28 juillet 2026 à 11h45

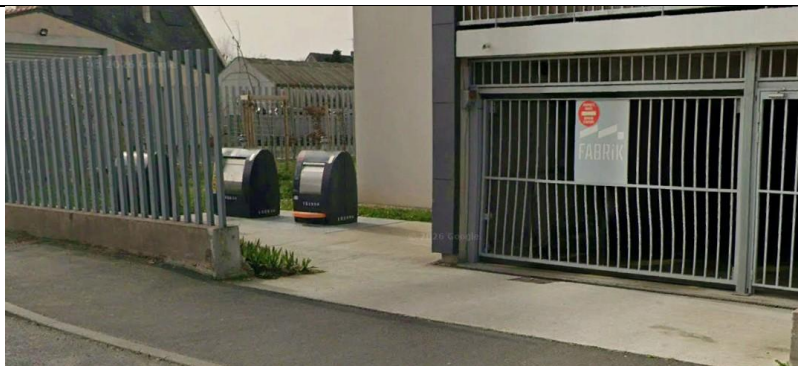
Après avoir consulté les documents de présentation, nous avons quelques remarques à vous transmettre.

Lors de la présentation qui nous avait été faite en février dernier, il avait été évoqué différents points d'amélioration pour cet ensemble Eden Parc :

1/ Il avait été soulevé le fait que les PAV étaient mis en place pour les nouveaux arrivants et non pour les résidents actuels de la rue des Claveries (ces derniers ayant des conteneurs à déchets individuels avec ramassage hebdomadaire). Or, les PAV avaient été positionnés côté rue des Claveries. Il avait été massivement demandé, et approuvé par les organismes présents, que ces PAV soient repositionnés à l'intérieur du site, au plus proche des nouveaux résidents.

Le dernier plan proposé datant de décembre 2025, est-il possible d'avoir un dernier plan qui aurait été mis à jour après la réunion de février dernier et qui présenterait l'emplacement final retenu pour ces PAV ?

Également, certains PAV créés dernièrement dans le quartier, (rue Haute des Banchais) sont totalement cachés par des aménagements spécifiques... il serait souhaitable que de tels aménagements soient prévus, aussi je joins une photo en pièce jointe (pour exemple).



Contribution n°6 (Web)

Par Chaumontet Léonard

Déposée le 29 juillet 2026 à 15h56

1/ Je rejoins mes voisins un ou des PAV à verre partagés (enterré avec claustras ou en local) semblent un confort essentiel pour les riverains.

Contribution n°7 (Web)

Par DESCRE Philippe

Déposée le 4 août 2026 à 15h55

J'ai assisté à la réunion de présentation du projet et le positionnement des PAV a été mis en avant. En effet, il semblerait que l'emplacement prévu initialement sur la rue des Claveries pose problème pour les raisons suivantes :

- poubelles réservées aux résidents donc logiquement à l'intérieur du complexe,*
- nuisances sonores,*
- nuisances olfactives,*
- déposes sauvages.*

Contribution n°8 (Web)

Par BOSCHER Samuël

Déposée le 6 août 2026 à 17h10

1/ Emplacement des PAV Lors de la réunion de février, il avait été clairement indiqué que les Points d'Apport Volontaire étaient destinés aux futurs résidents du site, et non aux habitants actuels de la rue des Claveries, qui disposent déjà de bacs individuels collectés chaque semaine.

Or, leur implantation initiale se situait côté rue des Claveries. La demande collective avait été de les déplacer à l'intérieur du site, au plus près des nouveaux logements, ce qui semblait avoir été accepté par les intervenants présents. Le plan daté de décembre 2025 ne reflète pas cette modification. Serait-il possible d'obtenir une version actualisée montrant l'emplacement finalement retenu ? Par ailleurs, certains PAV récemment installés dans le quartier (notamment rue Haute des Banchais) bénéficient d'un habillage paysager très efficace. Il serait souhaitable que des aménagements similaires soient prévus. Je joins une photo à titre d'illustration.

⇒ **Nota : la photo évoquée par le contributeur n'a pas été jointe à son envoi.**

Contribution n°9 (Web)

Anonyme

Déposée le 13 août 2026 à 22h04

- Positionnement des PAV inapproprié.

Contribution n°10 (Web)

Par BOTTE Benoît

Déposée le 13 août 2026 à 23h18

- Le déplacement des PAVs à l'intérieur du futur projet et non rue des Claveries :

Nous contestons donc le fait d'implanter deux PAVs à 10 mètres des habitations préexistantes au projet et non utilisatrices, alors que les futurs résidents et utilisateurs quotidiens du PAV en seront à 60 mètres de distance. Ce qui signifie que les nuisances (visuelles, olfactives, et vermines) impacteront largement les riverains préexistants alors qu'ils n'en auront ni le besoin ni le bénéfice.

Réponse

L'étude d'impact et les plans qui y figurent ont été réalisés avant le dépôt du permis d'aménager et la réunion publique du 09 février 2026.

Afin de tenir compte des remarques des participants, les Points d'Apport Volontaire de déchets (PAV) ont été repositionnés à l'intérieur du périmètre du permis d'aménager, et une clôture autour des PAV sera réalisée. L'installation des PAV sera conforme au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés ainsi qu'au cahier des prescriptions pour la collecte, le tri, et la réduction des déchets d'Angers Loire Métropole en vigueur.

Les plans du permis d'aménager intégrant ces adaptations seront diffusables après la délivrance de l'arrêté de permis d'aménager.

Thématique : stationnement/mobilité et déplacements
Contributions
Contribution n°2 (Web) Anonyme Déposée le 20 juillet 2026 à 21h23 2. Stationnement Le projet prévoit 184 places de stationnement pour 143 logements, auxquels s'ajoutent des bureaux et une crèche. Ce nombre nous paraît insuffisant au regard des besoins générés par l'ensemble du projet. Nous craignons que cela n'entraîne un report du stationnement sur la rue des Claveries et les voies voisines.
Contribution n°4 (Web) Par Renier Marie Jos et Raymond Déposée le 27 juillet 2026 à 16h29 Notre deuxième remarque concerne les places de parking , nous pensons que c'est insuffisant , il faut estimer 2 voitures par foyer plus des visiteurs .
Contribution n°5 (Web) Par HUET Yvan et JOUET Karine Déposée le 28 juillet 2026 à 11h45 3/ Les emplacements de stationnement nous semblent trop peu nombreux. Trop peu de places pour les résidents, comme pour les visiteurs. Le résultat souvent constaté lors d'aménagement similaire est le stationnement sauvage sur les trottoirs rendant la circulation difficile et l'agacement des riverains.
Contribution n°7 (Web) Par DESCRE Philippe Déposée le 4 août 2026 à 15h55 J'attire également votre attention sur le nombre de place de stationnement qui me semble insuffisante en fonction des activités mises en place et du nombre de logements.

Contribution n°8 (Web)

Par BOSCHER Samuël

Déposée le 6 août 2026 à 17h10

3/ Stationnement Le nombre de places de parking prévu semble insuffisant, tant pour les résidents que pour les visiteurs. Dans des projets comparables, cela entraîne souvent un stationnement anarchique sur les trottoirs, source de gêne pour la circulation et de tensions pour les riverains. Une réévaluation de la capacité serait bienvenue.

Contribution n°6 (Web)

Par Chaumontet Léonard

Déposée le 29 juillet 2026 à 15h56

4/ Il faut absolument maintenir l'objectif de circulation piétonne et cycliste N/S ! Notre quartier enclavé en a bien besoin. Ça me paraît déterminant pour la qualité du projet.

Contribution n°9 (Web)

Anonyme

Déposée le 13 août 2026 à 22h04

- Fort risque de parking « sauvage »

Contribution n°10 (Web)

Par BOTTE Benoît

Déposée le 13 août 2026 à 23h18

- Le sens de circulation au sein du futur projet, avec une sortie principale au niveau de la « crèche » : Cette intersection actuellement large (liée au manœuvre des poids lourds lors du fonctionnement de l'EPARC) est en réalité très dangereuse par le manque de visibilité occasionné par le rétrécissement de la chaussée au niveau du centre de loisirs. Celle-ci devient encore plus dangereuse lors du stationnement des bus desservant matin et soir les usagers du centre de loisirs, réduisant la chaussée à une voie de circulation avec des sorties d'habitations le long des maisons, face à l'EPARC . Penser le projet Eden Park en changeant totalement les flux de circulation motorisée considérerait d'avantage les risques routiers et prendrait en compte un volet écologique, car la majorité des véhicules ne feront pas cette distances supplémentaires plusieurs fois par jour.

Réponse
Les projets de construction (futurs permis de construire) se conformeront aux réglementations en vigueur concernant le nombre de stationnement à réaliser obligatoirement, (y compris des places visiteurs), notamment celles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et des documents d'urbanisme en vigueur, aussi bien des véhicules légers que des vélos. En outre, le projet favorise les mobilités douces avec la création sur son périmètre d'un cheminement piéton-vélos nord/sud, l'accès direct à un arrêt de bus (transport en commun public), et la vitesse sera limitée en cœur de quartier. Le gestionnaire de voirie étudiera la possibilité d'intégrer des places de stationnement sur le domaine public existant, en dehors du périmètre du présent projet.

Thématique : les futures constructions et leur hauteur
Contributions
Contribution n°5 (Web) Par HUET Yvan et JOUET Karine Déposée le 28 juillet 2026 à 11h45 2/ Concernant les 2 immeubles en projet à l'est du site, il avait été demandé que ces 2 immeubles soient limités à 2 étages d'habitation afin de continger le vis-à-vis des habitants actuels de la rue des Claveries. Est-ce réellement envisagé ? 4/ Quant aux 10 maisons créées côté ouest du site, est-il possible de créer des maisons de plain-pied afin de limiter le vis-à-vis des maisons environnantes ?
Contribution n°6 (Web) Par Chaumontet Léonard Déposée le 29 juillet 2026 à 15h56 5/ Quelle garantie est mise en place pour assurer le respect des fiches de lots privées jusqu'à réception (voire la gestion) ? Quel sera le niveau d'exigence ?

Contribution n°8 (Web)

Par BOSCHER Samuël

Déposée le 6 août 2026 à 17h10

2/ Hauteur des deux immeubles à l'est du site Il avait été évoqué que ces bâtiments pourraient être limités à deux niveaux afin de réduire le vis-à-vis avec les habitations existantes de la rue des Claveries. Pouvez-vous confirmer si cette orientation est toujours envisagée ?

4/ Les dix maisons situées à l'ouest du site Afin de limiter les vues directes sur les propriétés voisines, serait-il envisageable de privilégier des maisons de plain-pied sur cette partie du projet ?

Contribution n°10 (Web)

Par BOTTE Benoît

Déposée le 13 août 2026 à 23h18

Ensuite, nous découvrons avec surprise, et non sans appréhension, ce terme de belvédère et plus encore ce qu'il présage de l'aménagement et de l'utilisation future de l'aire en face de chez nous, le 42 rue des Claveries. En février dernier, lors de la réunion d'information en mairie, cet aménagement et cette désignation n'ont jamais été évoqués.

Le dictionnaire Larousse définit ainsi le nom commun belvédère : « Pavillon ou terrasse qui couronne et domine soit un édifice, soit un tertre dans un parc, et d'où la vue s'étend au loin ».

Parallèlement, le dictionnaire de l'Académie Française nous donne davantage d'informations : « 1 - Construction ou terrasse bâtie au sommet d'un édifice, ou sur une éminence, et d'où la vue porte au loin. 2 - Emplacement naturel ou aménagé en terrasse, en plate-forme, d'où l'on découvre un vaste paysage. Ex : Installer une table d'orientation sur un belvédère. »

Nous désapprouvons totalement la création d'un belvédère tel que défini par ces deux dictionnaires. Nous refusons que notre propriété (maison + terrain arboré) soit considérée comme « un édifice domin[é] » ou « un vaste paysage [que] l'on découvre » et offert à « la vue » des futurs habitants.

Le relief de la zone fait que la vue depuis la rue n'est pas identique à celle depuis les habitations. En effet, le site de l'EPARC se situe à 1,60 mètres au-dessus de la voirie contre 2,40 mètres pour le rez-de-chaussée de notre maison située au 42 rue des Claveries, habitation dont le rez-de-chaussée est le plus haut de la rue. (schéma fourni dans notre avis émis par courriel).

Parallèlement, le 9 juin dernier 2025, Nicolas Romé, directeur du développement au sein d'Angers Loire Habitat expliquait dans la presse locale : « En construisant sur les anciens parkings et à la place du bâtiment de l'ancienne cuisine centrale, notre volonté est de ne pas artificialiser les sols. L'objectif est de renaturer le site ».

Réponse
Les hauteurs des futurs bâtiments seront conformes aux prescriptions des documents d'urbanisme en vigueur, et notamment le plan local d'urbanisme intercommunal, l'OAP des Claveries, au plan des hauteurs et aux règles relatives à la zone UC du plan local d'urbanisme. Les futures constructions ne pourront pas déroger aux règles d'urbanisme en vigueur. Les franges paysagères seront renforcées afin d'éviter les vis-à-vis. Chaque permis de construire devra se conformer aux prescriptions du règlement de lotissement. Il est également précisé qu'aucun « belvédère » n'est prévu au projet. La partie du site dénommée ainsi, accueillera une noue paysagère destinée à recueillir les eaux pluviales.

Thématique : L'implantation d'aire de jeux et d'équipements communs
Contributions
Contribution n°3 (Web) Anonyme Déposée le 22 juillet 2026 à 23h51 <i>Une aire de jeu sera-t-elle aménagée pour que les enfants puissent jouer (terrain de basket par exemple, city stade, skate park, etc)?</i>
Contribution n°4 (Web) Par Renier Marie Jos et Raymond Déposée le 27 juillet 2026 à 16h29 <i>La troisième remarque est qu'un espace jeux serait bien pour les enfants . Il vont jouer où ? sur les parkings ? Il n'y a déjà rien dans le quartier actuel .</i>
Contribution n°6 (Web) Par Chaumontet Léonard Déposée le 29 juillet 2026 à 15h56 <i>3/ Le projet peut-il s'accompagner de nouveaux micro-services "innovants" ? Bancs, fontaine à boire, parkings à trottinettes Pony, bornes de recharge, lieux de collecte des bouteilles en verre réutilisables, boulodrome...</i>

Contribution n°7 (Web)

Par DESCRE Philippe

Déposée le 4 août 2026 à 15h55

Et enfin, où vont jouer les enfants? Aucune aire de jeux de prévue!

Contribution n°9 (Web)

Anonyme

Déposée le 13 août 2026 à 22h04

Désenclavement du quartier Claveries par rapport aux quartiers à proximité du cœur de ville (salle communale ouverte à tout type d'activités associatives ou sociale).

Réponse

Une aire de jeux et des bancs seront prévus au Nord du « Papillon », le long du cheminement piéton. D'autres bancs sont également prévus dans le « Bois Joli ».

Thématique : Les nuisances liées au chantier

Contributions

Contribution n°2 (Web)

Anonyme

Déposée le 20 juillet 2026 à 21h23

3. Organisation du chantier

Le dossier indique que les travaux pourraient s'étendre sur une durée comprise entre deux et quatre ans.

Il serait souhaitable qu'une charte de chantier soit mise en place afin de limiter les nuisances pour les riverains, notamment en ce qui concerne :

- les nuisances sonores ;*
- les horaires des travaux les plus bruyants ;*
- le nettoyage régulier de la voirie.*

Réponse
Les modalités d'exécution des travaux seront conformes aux prescriptions des réglementations en vigueur, notamment l'arrêté préfectoral de lutte contre les bruits de voisinage en vigueur. Le maître d'ouvrage, en partenariat avec les autorités compétentes locales, s'assureront d'optimiser les modalités de ces travaux pour en limiter les impacts sur le voisinage, à travers la mise en place d'une charte chantier.

Thématique : L'implantation de commerces
Contributions
Contribution n°3 (Web) Anonyme Déposée le 22 juillet 2026 à 23h51 <i>Des commerces de proximité (boulangerie, presse, pharmacie, etc) pourraient-ils être intégrés au projet de façon à améliorer les services de l'ensemble des habitants du quartier?</i>
Réponse
Cette thématique ne présente pas de dimension environnementale. Il appartiendra au porteur de projet des permis de construire et à l'ASL chargé de l'exploitation du site, de déterminer l'opportunité de tels ouvrages et services sur leur propriété privée. Ils devront s'assurer de la compatibilité des commerces avec le projet résidentiel, et surtout avec les objectifs des « centralités » identifiées au SCoT et au PLUi de l'OAP thématique. Toutefois, le projet prévoit l'implantation d'une maison de la parentalité.

Thématique : Organisation de la PPVE et qualité des pièces du dossier

Contributions

Contribution n°9 (Web)

Anonyme

Déposée le 13 août 2026 à 22h04

1. La période choisie pour cette participation du public par voie électronique (PPVE), du mercredi 15 juillet 2026 à 9h00 au vendredi 14 août 2026 à 17h00 inclus, nous interpelle. Cette période du « 15 juillet – 15 août » est traditionnellement réservée aux congés d'été et il est communément admis que les activités, tant professionnelles qu'administratives, évoluent à un rythme moins soutenu que le reste de l'année. En cette période, nombre de familles sont en vacances et la plupart des PME sont fermées pour au moins deux semaines. Le voisinage concerné par ce projet de réaménagement du site des Claveries étant composé de familles et d'entreprises, a fortiori en vacances ou absentes pour congés annuels d'une durée minimale de deux semaines, nous ne voudrions pas voir, dans cet avis public positionné en cette période, d'usage réservée aux repos, une volonté de tronquer le nombre de participations, ni une quelconque connivence entre la municipalité et le porteur de projet. Pouvez-vous nous expliquer qui a choisi de positionner cette période de 31 jours consécutifs en plein cœur de l'été, sachant que le permis d'aménager a été déposé par le Groupe Arc le 30 mars 2026, et que l'arrêté de PPVE est paru le 18 juin 2026 ? Pourquoi ne pas avoir privilégié une période de l'année plus propice à l'expression des riverains ?

2. Nous déplorons l'un des points émis par la MRAE dans son avis PDL 016081/AP du 2 juin 2026, page 11 : « À plusieurs endroits, l'étude d'impact évoque des territoires non concernés par le projet (Ancenis page 52, 64, 239 et 297 par exemple). Il convient de corriger ces défauts pour conforter la cohérence et la justesse du dossier. De même, le bilan carbone des démolitions à réaliser est évalué à 1 061 t CO2 eq dans le texte et 106 t CO2 eq dans le tableau (cf. page 246). Il convient de rectifier l'erreur et de vérifier la cohérence et la rigueur du dossier dans son ensemble. Globalement, un manque d'attention à la qualité du document peut être constaté, avec des informations contradictoires. » Considérant que le projet de réaménagement du site modifie durablement le cadre de vie de plusieurs centaines de foyers, dizaines d'entreprises, un établissement scolaire et un centre de formation accueillant plus d'un millier d'élèves et de personnels, sans oublier un écosystème conséquent en bordure de métropole, nous ne pouvons pas consentir à ce que ce projet ne soit pas mené avec la plus grande rigueur et toute la cohérence attendue de professionnels de votre envergure. Quel degré de confiance pouvons-nous avoir en vos études et vos promesses, alors même que, de l'avis d'une entité indépendante, l'ensemble de votre présentation apparaît perfectible en de nombreux points ?

Réponse

La PPVE a été réalisée du 15 juillet au 14 août afin de respecter le calendrier et les délais légaux de l'instruction du permis d'aménager. Ce mode de consultation du public, numérique et dématérialisé, permet à juste titre à toute personne, a fortiori depuis n'importe quel endroit, de s'exprimer sur les aspects environnementaux d'un projet par voie dématérialisée sans avoir à se déplacer physiquement en mairie, ou sur le territoire communal.

La période de participation a également été la résultante de la réception des documents par les autorités compétentes, notamment l'avis de la MRAe impliquée dans l'instruction du dossier de permis d'aménager.

Les défauts relevés par la MRAe sur l'étude d'impact (*« territoires non concernés par le projet »...*) ont bien été repérés par la maîtrise d'ouvrage et ne remettront pas en cause les objectifs environnementaux du projet.

6. Conclusion

Les observations formulées dans le cadre de la participation du public par voie électronique ont fait l'objet d'un examen attentif.

Elles ont permis de préciser les attentes et préoccupations exprimées, en particulier sur les sujets relatifs à l'environnement, le positionnement des points d'apport volontaire et le stationnement.

Les réponses apportées permettent de justifier les choix retenus dans le cadre du projet qui s'inscrit dans les orientations des documents d'urbanisme en vigueur et dans le respect des réglementations applicables.

Ces observations n'appellent pas de modification du projet dans son principe.

7. Annexes

- Contributions déposées par les citoyens avec les pièces jointes

SAINT-BARTHÉLEMY-D'ANJOU : participation du public par voie électronique (PPVE) sur le projet de réaménagement du site des Claveries - « EDEN PARC »

<https://www.registre-dematerialise.fr/7444/>

Contributions incluant les pièces jointes

Dates

Du mercredi 15 juillet 2026 à 09h00 au vendredi 14 août 2026 à 17h00

Arrêté d'ouverture

Arrêté municipal en date du 18 juin 2026

Contribution n°1 (Web)

Proposée par Duperray
(boite4v@gmail.com)

Déposée le mercredi 15 juillet 2026 à 18h51

Adresse postale : 1 Rue des Claveries 49124 Saint-Barthélemy-d'Anjou

Bonjour,

La pratique habituelle a été d'envoyer les eaux de pluies des toitures dans le réseau urbain. C'est pour cela que l'on parle de l'artificialisation des sols. Je ne sais ce qui est prévu dans l'ensemble de ce projet sur ce sujet. Donc la solution d'envoyer les eaux des toitures dans le sol autour des habitations est-elle envisagée?

Cordialement

Contribution n°2 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 20 juillet 2026 à 21h23

Bonjour,

Nous souhaitons attirer votre attention sur plusieurs points qui nous paraissent essentiels pour préserver la qualité de vie des habitants du quartier.

1. Implantation des points de collecte des déchets

Le dossier ne précise pas l'emplacement des points de collecte des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, ...).

Nous souhaitons qu'ils ne soient pas implantés le long de la rue des Claveries, ni au niveau des deux entrées du futur lotissement.

Une telle implantation entraînerait des nuisances importantes :

- dégradation esthétique du quartier ;
- nuisances olfactives ;
- risques de dépôts sauvages.

Il serait préférable qu'ils soient intégrés à l'intérieur du lotissement, dans des espaces spécialement aménagés, facilement accessibles aux résidents tout en restant discrets pour les riverains.

2. Stationnement

Le projet prévoit 184 places de stationnement pour 143 logements, auxquels s'ajoutent des bureaux et une crèche.

Ce nombre nous paraît insuffisant au regard des besoins générés par l'ensemble du projet. Nous craignons que cela n'entraîne un report du stationnement sur la rue des Claveries et les voies voisines.

3. Organisation du chantier

Le dossier indique que les travaux pourraient s'étendre sur une durée comprise entre deux et quatre ans.

Il serait souhaitable qu'une charte de chantier soit mise en place afin de limiter les nuisances pour les riverains, notamment en ce qui concerne :

- les nuisances sonores ;
- les horaires des travaux les plus bruyants ;
- le nettoyage régulier de la voirie.

Nous vous remercions, par avance, pour la prise en considération de ces observations.

Cordialement.

Contribution n°3 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 22 juillet 2026 à 23h51

Des commerces de proximité (boulangerie, presse, pharmacie, etc) pourraient-ils être intégrés au projet de façon à améliorer les services de l'ensemble des habitants du quartier?

Une aire de jeu sera-t-elle aménagée pour que les enfants puissent jouer (terrain de basket par exemple, city stade, skate park, etc)?

Merci par avance pour votre lecture.

Contribution n°4 (Web)

Proposée par Renier Marie Jos et Raymond
(mariejos.renier@orange.fr)

Déposée le lundi 27 juillet 2026 à 16h29

Adresse postale : 34 ter rue des claveries 49124 ST BARTHELEMY D ANJOU

Bonjour ,

Nous avons étudié le dossier concernant l'Eden Parc .

Notre première remarque concerne les BAV qui se situent sur la rue de la Claverie , nous ne sommes pas d'accord qu'ils soient sur la rue et de plus en face notre maison .

Nous connaissons très bien les nuisances importantes que cela va engendrer :

- odeurs , bruits , esthétique
- dépôts sauvages à côté

De plus ce ne sont pas les poubelles pour nous mais nous aurons toutes les nuisances .

Il faut les disposer à l'intérieur du nouveau quartier , les camions poubelles pourront toujours y accéder .

Notre deuxième remarque concerne les places de parking , nous pensons que c'est insuffisant , il faut estimer 2 voitures par foyer plus des visiteurs .

La troisième remarque est qu'un espace jeux serait bien pour les enfants . Il vont jouer où ? sur les parkings ? Il n'y a déjà rien dans le quartier actuel .

Cordialement ,

Contribution n°5 (Web)

Proposée par HUET Yvan et JOUET Karine
(jouet.karine@gmail.com)

Déposée le mardi 28 juillet 2026 à 11h45

Adresse postale : 36 RUE DES CLAVERIES 49124 ST BARTHELEMY D ANJOU

Bonjour,

Après avoir consulté les documents de présentation, nous avons quelques remarques à vous transmettre.

Lors de la présentation qui nous avait été faite en février dernier, il avait été évoqué différents points d'amélioration pour cet ensemble Eden Parc :

1/ Il avait été soulevé le fait que les PAV étaient mis en place pour les nouveaux arrivants et non pour les résidents actuels de la rue des Claveries (ces derniers ayant des conteneurs à déchets individuels avec ramassage hebdomadaire). Or, les PAV avaient été positionnés côté rue des Claveries. Il avait été massivement demandé, et approuvé par les organismes présents, que ces PAV soient repositionnés à l'intérieur du site, au plus proche des nouveaux résidents.

Le dernier plan proposé datant de décembre 2025, est-il possible d'avoir un dernier plan qui aurait été mis à jour après la réunion de février dernier et qui présenterait l'emplacement final retenu pour ces PAV ?

Également, certains PAV créés dernièrement dans le quartier, (rue Haute des Banchais) sont totalement cachés par des aménagements spécifiques... il serait souhaitable que de tels aménagements soient prévus, aussi je joins une photo en pièce jointe (pour exemple).

2/ Concernant les 2 immeubles en projet à l'est du site, il avait été demandé que ces 2 immeubles soient limités à 2 étages d'habitation afin de contourner le vis-à-vis des habitants actuels de la rue des Claveries. Est-ce réellement envisagé ?

3/ Les emplacements de stationnement nous semblent trop peu nombreux. Trop peu de places pour les résidents, comme pour les visiteurs. Le résultat souvent constaté lors d'aménagement similaire est le stationnement sauvage sur les trottoirs rendant la circulation difficile et l'agacement des riverains.

4/ Quant aux 10 maisons créées côté ouest du site, est-il possible de créer des maisons de plain-pied afin de limiter le vis-à-vis des maisons environnantes ?

Nous espérons pouvoir discuter de tous ces points lors d'une prochaine réunion évoquée avec les organismes présents à la réunion de février dernier.

Restant à votre disposition pour tout échange avec vos services,

Bien cordialement,

Yvan HUET

1 document associé

contribution_5_Web_1.jpg



Contribution n°6 (Web)

Proposée par Chaumontet Léonard

(leonard.chaumontet@hotmail.fr)

Déposée le mercredi 29 juillet 2026 à 15h56

Adresse postale : 70 rue des Claveries 49124 Saint-Barthélémy-d'Anjou

Bonjour,

Habitant du quartier n'ayant pu me rendre aux dernières réunion d'information publiques, il peut me manquer des éléments. Les implantations semblent de qualité et tout à fait sérieuses, car elles proposent une vision réaliste de l'utilisation foncière et de la qualité paysagère du site comme de ses alentours.

A ce stade APS, plutôt orienté étude d'impact, voici ce que je souhaite en dire :

1/ Quelques nichoirs vont être installés. Comme trop souvent, ces installations ne sont pas entretenus et peuvent ainsi devenir des pièges écologiques. Pour aller jusqu'au bout de la proposition, est-il certain que cet entretien sera dans le marché d'une des entreprises de travaux ou bien réalisé lors du suivi écologique ?

1Bis/ Le suivi écologique a-t-il un rôle d'observation, de prescripteur ou de mise en œuvre ?

2/ Aujourd'hui une trame noire s'esquisse dans le quartier peu passant et c'est heureux. Le parc des Claveries est un vrai refuge nocturne dans les alentours, très éclairés par les entreprises. Quelle garantie a-t-on que les recommandations d'éclairage : "Dispositifs d'éclairage bas (inférieur à 1 m) privilégiés" seront respectées sans dérogation ? Le plan d'éclairage et le type de références fournisseurs peuvent-ils être déposés au PC ou PA pour engager tous les acteurs du projet à son respect ? On sait qu'il est plus facile d'installer des habitudes de faible - voire très faible - éclairage à de nouveaux habitants que de faire l'inverse. Peut-être faut-il s'en saisir ?

3/ A ce stade je serai curieux de savoir comment sera traitée l'interface avec la rue : le plan de la figure 17 montre une lisière de graminées et vivaces. Sans remettre en cause une certaine ouverture visuelle du nouveau quartier, une strate davantage arbustive permettrait peut-être d'atténuer la vue sur les parkings et rafraîchir la rue en été. Les haies de mes voisins du 34ter et du 40 rue des Claveries sont vraiment salvatrices pour les cyclistes grâce à leur air frais.

4/ Il faut absolument maintenir l'objectif de circulation piétonne et cycliste N/S ! Notre quartier enclavé en a bien besoin. Ça me paraît déterminant pour la qualité du projet.

5/ Quelle garantie est mise en place pour assurer le respect des fiches de lots privées jusqu'à réception (voire la gestion) ? Quel sera le niveau d'exigence ?

6/ Le puit ne peut être traité que comme un trou à combler. Je ne sais pas où il est situé, mais c'est une mémoire historique et hydrographique du lieu. Il mériterait d'être valorisé et mis en scène.

Remarques complémentaires :

1/ Je rejoins mes voisins un ou des PAV à verre partagés (enterré avec claustras ou en local) semblent un confort essentiel pour les riverains.

2/ Si je peux me permettre, je suggérerais une palette de plante qui s'intègre à la sobriété de notre quartier pour éviter l'effet trop horticole et "nouveau programme". En effet il y a des essences de plantes assez épurées, dans le quartier. Peut-être ne faut-il pas sous-estimer la pertinence de plantes communes (cf. les haies de la zone d'activité, les haies des voisins déjà citées, la parcelle 0484 de bout de rue, les grandes Claveries, etc...).

3/ Le projet peut-il s'accompagner de nouveaux micro-services "innovants" ? Bancs, fontaine à boire, parkings à trottinettes Pony, bornes de recharge, lieux de collecte des bouteilles en verre réutilisables, boulodrome...

Je vous remercie de m'avoir lu.

Respectueusement,

Contribution n°7 (Web)

Proposée par DESCRE Philippe

(philippe.descres@orange.fr)

Déposée le mardi 4 août 2026 à 15h55

Adresse postale : 40 RUE DES CLAVERIES 49124 SAINT BARTHELEMY D'ANJOU

Bonjour,

J'ai assisté à la réunion de présentation du projet et le positionnement des PAV a été mis en avant. En effet, il semblerait que l'emplacement prévu initialement sur la rue des Claveries pose problème pour les raisons suivantes :

- poubelles réservées aux résidents donc logiquement à l'intérieur du complexe,
- nuisances sonores,
- nuisances olfactives,
- déposes sauvages.

J'attire également votre attention sur le nombre de place de stationnement qui me semble insuffisante en fonction des activités mises en place et du nombre de logements.

Et enfin, où vont jouer les enfants? Aucune aire de jeux de prévue!

Merci par avance pour votre lecture,

Cordialement

Contribution n°8 (Web)

Proposée par BOSCHER Samuël

(samuelboscher49@gmail.com)

Déposée le jeudi 6 août 2026 à 17h10

Adresse postale : 9 RUE DE LA PIGNONIERE 49124 ST BARTHELEMY D ANJOU

Madame, Monsieur,

Après lecture attentive des documents relatifs au projet Eden Parc, je souhaite vous faire part de plusieurs observations.

1/ Emplacement des PAV Lors de la réunion de février, il avait été clairement indiqué que les Points d'Apport Volontaire étaient destinés aux futurs résidents du site, et non aux habitants actuels de la rue des Claveries, qui disposent déjà de bacs individuels collectés chaque semaine. Or, leur implantation initiale se situait côté rue des Claveries. La demande collective avait été de les déplacer à l'intérieur du site, au plus près des nouveaux logements, ce qui semblait avoir été accepté par les intervenants présents. Le plan daté de décembre 2025 ne reflète pas cette modification. Serait-il possible d'obtenir une version actualisée montrant l'emplacement finalement retenu ? Par ailleurs, certains PAV récemment installés dans le quartier (notamment rue Haute des Banchais) bénéficient d'un habillage paysager très efficace. Il serait souhaitable que des aménagements similaires soient prévus. Je joins une photo à titre d'illustration.

2/ Hauteur des deux immeubles à l'est du site Il avait été évoqué que ces bâtiments pourraient être limités à deux niveaux afin de réduire le vis-à-vis avec les habitations existantes de la rue des Claveries. Pouvez-vous confirmer si cette orientation est toujours envisagée ?

3/ Stationnement Le nombre de places de parking prévu semble insuffisant, tant pour les résidents que pour les visiteurs. Dans des projets comparables, cela entraîne souvent un stationnement anarchique sur les trottoirs, source de gêne pour la circulation et de tensions pour les riverains. Une réévaluation de la capacité serait bienvenue.

4/ Les dix maisons situées à l'ouest du site Afin de limiter les vues directes sur les propriétés voisines, serait-il envisageable de privilégier des maisons de plain-pied sur cette partie du projet ?

Je reste bien entendu disponible pour échanger sur ces différents points et espère qu'une nouvelle réunion, évoquée lors de celle de février, pourra permettre d'en discuter plus en détail.

Bien cordialement,

Contribution n°9 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 13 août 2026 à 22h04

Bonjour,

Premièrement, deux remarques d'ordre général.

1. La période choisie pour cette participation du public par voie électronique (PPVE), du mercredi 15 juillet 2026 à 9h00 au vendredi 14 août 2026 à 17h00 inclus, nous interpelle. Cette période du « 15 juillet – 15 août » est traditionnellement réservée aux congés d'été et il est communément admis que les activités, tant professionnelles qu'administratives, évoluent à un rythme moins soutenu que le reste de l'année. En cette période, nombre de familles sont en vacances et la plupart des PME sont fermées pour au moins deux semaines. Le voisinage concerné par ce projet de réaménagement du site des Claveries étant composé de familles et d'entreprises, a fortiori en vacances ou absentes pour congés annuels d'une durée minimale de deux semaines, nous ne voudrions pas voir, dans cet avis public positionné en cette période, d'usage réservée aux repos, une volonté de tronquer le nombre de participations, ni une quelconque connivence entre la municipalité et le porteur de projet. Pouvez-vous nous expliquer qui a choisi de positionner cette période de 31 jours consécutifs en plein cœur de l'été, sachant que le permis d'aménager a été déposé par le Groupe Arc le 30 mars 2026, et que l'arrêté de PPVE est paru le 18 juin 2026 ? Pourquoi ne pas avoir privilégié une période de l'année plus propice à l'expression des riverains ?

2. Nous déplorons l'un des points émis par la MRAE dans son avis PDL 016081/AP du 2 juin 2026, page 11 : « À plusieurs endroits, l'étude d'impact évoque des territoires non concernés par le projet (Ancenis page 52, 64, 239 et 297 par exemple). Il convient de corriger ces défauts pour conforter la cohérence et la justesse du dossier. De même, le bilan carbone des démolitions à réaliser est évalué à 1 061 t CO2 eq dans le texte et 106 t CO2 eq dans le tableau (cf. page 246). Il convient de rectifier l'erreur et de vérifier la cohérence et la rigueur du dossier dans son ensemble. Globalement, un manque d'attention à la qualité du document peut être constaté, avec des informations contradictoires. »

Considérant que le projet de réaménagement du site modifie durablement le cadre de vie de plusieurs centaines de foyers, dizaines d'entreprises, un établissement scolaire et un centre de formation accueillant plus d'un millier d'élèves et de personnels, sans oublier un écosystème conséquent en bordure de métropole, nous ne pouvons pas consentir à ce que ce projet ne soit pas mené avec la plus grande rigueur et toute la cohérence attendue de professionnels de votre envergure. Quel degré de confiance pouvons-nous avoir en vos études et vos promesses, alors même que, de l'avis d'une entité indépendante, l'ensemble de votre présentation apparaît perfectible en de nombreux points ?

Deuxièmement, nous rejoignons les différents avis de nos voisins ayant déjà proposé leur contribution.

- Positionnement des PAV inapproprié.
- Fort risque de parking « sauvage »
- Attention particulière portée à la conservation de la zone humide
- Attention particulière portée à la population avicole
- Approfondissement de la question de l'écoulement des eaux.
- Conservation des haies, sinon reconstruction d'une haie propice aux nidifications
- Désenclavement du quartier Claveries par rapport aux quartiers à proximité du cœur de ville (salle communale ouverte à tout type d'activités associatives ou sociale).

Cordialement,

Contribution n°10 (Web)

Proposée par BOTTE Benoît

(benoit.botte@sfr.fr)

Déposée le jeudi 13 août 2026 à 23h18

Adresse postale : 42 rue des Claveries 49124 Saint-Barthélemy-d'Anjou

Bonjour,

Après étude attentive du dossier mis à disposition, et après avoir assisté à la réunion de présentation du lundi 9 février dernier dans les locaux de la mairie de Saint-Barthélemy-D'Anjou, vous trouverez ci-dessous nos différentes remarques.

Nous constatons avec regrets que les remarques faites lors de la réunion de présentation du 9 février dernier n'ont pas été prises en compte dans le permis d'aménager déposé en mairie le 30 mars 2026, à savoir :

- Le déplacement des PAVs à l'intérieur du futur projet et non rue des Claveries :

Nous contestons donc le fait d'implanter deux PAVs à 10 mètres des habitations préexistantes au projet et non utilisatrices, alors que les futurs résidents et utilisateurs quotidiens du PAV en seront à 60 mètres de distance. Ce qui signifie que les nuisances (visuelles, olfactives, et vermines) impacteront largement les riverains préexistants alors qu'ils n'en auront ni le besoin ni le bénéfice.

- Le sens de circulation au sein du futur projet, avec une sortie principale au niveau de la « crèche » :

Cette intersection actuellement large (liée au manœuvre des poids lourds lors du fonctionnement de l'EPARC) est en réalité très dangereuse par le manque de visibilité occasionné par le rétrécissement de la chaussée au niveau du centre de loisir. Celle-ci devient encore plus dangereuse lors du stationnement des bus desservant matin et soir les usagers du centre de loisirs, réduisant la chaussée à une voie de circulation avec des sorties d'habitations le long des maisons, face à l'EPARC. Penser le projet Eden Park en changeant totalement les flux de circulation motorisée considérerait d'avantage les risques routiers et prendrait en compte un volet écologique, car la majorité des véhicules ne feront pas cette distances supplémentaires plusieurs fois par jour.

Ensuite, nous découvrons avec surprise, et non sans appréhension, ce terme de belvédère et plus encore ce qu'il présage de l'aménagement et de l'utilisation future de l'aire en face de chez nous, le 42 rue des Claveries. En février dernier, lors de la réunion d'information en mairie, cet aménagement et cette désignation n'ont jamais été évoqués.

Le dictionnaire Larousse définit ainsi le nom commun belvédère : « Pavillon ou terrasse qui couronne et domine soit un édifice, soit un tertre dans un parc, et d'où la vue s'étend au loin ».

Parallèlement, le dictionnaire de l'Académie Française nous donne davantage d'informations : « 1 - Construction ou terrasse bâtie au sommet d'un édifice, ou sur une éminence, et d'où la vue porte au loin. 2 - Emplacement naturel ou aménagé en terrasse, en plate-forme, d'où l'on découvre un vaste paysage. Ex : Installer une table d'orientation sur un belvédère. »

Nous désapprouvons totalement la création d'un belvédère tel que défini par ces deux dictionnaires. Nous refusons que notre propriété (maison + terrain arboré) soit considérée comme « un édifice domin[é] » ou « un vaste paysage [que] l'on découvre » et offert à « la vue » des futurs habitants.

Le relief de la zone fait que la vue depuis la rue n'est pas identique à celle depuis les habitations. En effet, le site de l'EPARC se situe à 1,60 mètres au-dessus de la voirie contre 2,40 mètres pour le rez-de-chaussée de notre maison située au 42 rue des Claveries, habitation dont le rez-de-chaussée est le plus haut de la rue. (schéma fourni dans notre avis émis par courriel).

Parallèlement, le 9 juin dernier 2025, Nicolas Romé, directeur du développement au sein d'Angers Loire Habitat expliquait dans la presse locale : « En construisant sur les anciens parkings et à la place du bâtiment de l'ancienne cuisine centrale, notre volonté est de ne pas artificialiser les sols. L'objectif est de renaturer le site ».

Nous contestons une vue directe depuis nos pièces de vie sur un parking en premier plan, puis sur deux immeubles en second plan. Réciproquement, nous refusons une vue directe, et encouragée par un belvédère, des futurs habitants sur notre maison.

Nous vous interrogeons : qu'est-il prévu en termes d'aménagement végétal ? Et plus spécifiquement quid de la haie brise-vue et brise-bruit donnant directement sur la rue des Claveries ?

Ces aménagements pour nous riverains pré-existants, sont autant d'atouts que vous apporterez à vos futurs clients, c'est gagnants-gagnants.

Nous vous remercions par avance de la prise en considération de ces remarques pour faire évoluer l'intégration de ce projet dans le quartier des Claveries, en considérant la sécurité, l'écologie, et en préservant au maximum la quiétude des riverains.

Alexandra et Benoît BOTTE

Contribution n°11 (Email)

Proposée par Alexandra et Benoît BOTTE
(benoit.botte@sfr.fr)
Déposée le jeudi 13 août 2026 à 23h30

Contribution - PPVE-7444

Objet : Contribution - PPVE-7444

Bonjour,

En complément de la contribution que nous avons réalisé en ligne le 13 août (copie ci-dessous), veuillez trouver ci-joint un rapport réalisé suite à la présentation du projet faite en mairie de 9 février 2026, en concertation avec des voisins.

Bonjour,

Après étude attentive du dossier mis à disposition, et après avoir assisté à la réunion de présentation du lundi 9 février dernier dans les locaux de la mairie de Saint-Barthélemy-D'Anjou, vous trouverez ci-dessous nos différentes remarques.

Nous constatons avec regrets que les remarques faites lors de la réunion de présentation du 9 février dernier n'ont pas été prises en compte dans le permis d'aménager déposé en mairie le 30 mars 2026, à savoir :

- Le déplacement des PAVs à l'intérieur du futur projet et non rue des Claveries :

Nous contestons donc le fait d'implanter deux PAVs à 10 mètres des habitations préexistantes au projet et non utilisatrices, alors que les futurs résidents et utilisateurs quotidiens du PAV en seront à 60 mètres de distance. Ce qui signifie que les nuisances (visuelles, olfactives, et vermines) impacteront largement les riverains préexistants alors qu'ils n'en auront ni le besoin ni le bénéfice.

- Le sens de circulation au sein du futur projet, avec une sortie principale au niveau de la « crèche » :

Cette intersection actuellement large (liée au manœuvre des poids lourds lors du fonctionnement de l'EPARC) est en réalité très dangereuse par le manque de visibilité occasionné par le rétrécissement de la chaussée au niveau du centre de loisir. Celle-ci devient encore plus dangereuse lors du stationnement des bus desservant matin et soir les usagers du centre de loisirs, réduisant la chaussée à une voie de circulation avec des sorties d'habitations le long des maisons, face à l'EPARC. Penser le projet Eden Park en changeant totalement les flux de circulation motorisée considérerait d'avantage les risques routiers et prendrait en compte un volet écologique, car la majorité des véhicules ne feront pas cette distances supplémentaires plusieurs fois par jour.

Ensuite, nous découvrons avec surprise, et non sans appréhension, ce terme de belvédère et plus encore ce qu'il présage de l'aménagement et de l'utilisation future de l'aire en face de chez nous, le 42 rue des Claveries. En février dernier, lors de la réunion d'information en mairie, cet aménagement et cette désignation n'ont jamais été évoqués.

Le dictionnaire Larousse définit ainsi le nom commun belvédère : « Pavillon ou terrasse qui couronne et domine soit un édifice, soit un tertre dans un parc, et d'où la vue s'étend au loin ».

Parallèlement, le dictionnaire de l'Académie Française nous donne davantage d'informations : « 1 - Construction ou terrasse bâtie au sommet d'un édifice, ou sur une éminence, et d'où la vue porte au loin. 2 - Emplacement naturel ou aménagé en terrasse, en plate-forme, d'où l'on découvre un vaste paysage. Ex : Installer une table d'orientation sur un belvédère. »

Nous désapprouvons totalement la création d'un belvédère tel que défini par ces deux dictionnaires. Nous refusons que notre propriété (maison + terrain arboré) soit considérée comme « un édifice domin[é] » ou « un vaste paysage [que] l'on découvre » et offert à « la vue » des futurs habitants.

Le relief de la zone fait que la vue depuis la rue n'est pas identique à celle depuis les habitations. En effet, le site de l'EPARC se situe à 1,60 mètres au-dessus de la voirie contre 2,40 mètres pour le rez-de-chaussée de notre maison située au 42 rue des Claveries, habitation dont le rez-de-chaussée est le plus haut de la rue. (schéma fourni dans notre avis émis par courriel).

Parallèlement, le 9 juin dernier 2025, Nicolas Romé, directeur du développement au sein d'Angers Loire Habitat expliquait dans la presse locale : « En construisant sur les anciens parkings et à la place du bâtiment de l'ancienne cuisine centrale, notre volonté est de ne pas artificialiser les sols. L'objectif est de renaturer le site ».

Nous contestons une vue directe depuis nos pièces de vie sur un parking en premier plan, puis sur deux immeubles en second plan. Réciproquement, nous refusons une vue directe, et encouragée par un belvédère, des futurs habitants sur notre maison. Nous vous interrogeons : qu'est-il prévu en termes d'aménagement végétal ? Et plus spécifiquement quid de la haie brise-vue et brise-bruit donnant directement sur la rue des Claveries ?

Ces aménagements pour nous riverains pré-existants, sont autant d'atouts que vous apporterez à vos futurs clients, c'est gagnants-gagnants.

Nous vous remercions par avance de la prise en considération de ces remarques pour faire évoluer l'intégration de ce projet dans le quartier des Claveries, en considérant la sécurité, l'écologie, et en préservant au maximum la quiétude des riverains.

Alexandra et Benoît BOTTE

Je vous remercie par avance de la prise en compte de ce rapport.

Alexandra et Benoît BOTTE

1 document associé
contribution_11_Email_1.pdf

Projet EDEN PARC – CLAVERIE

Le rapport est porté à votre connaissance
collectivement par les habitants du quartier des Claveries

Ce rapport est adressé, *in fine*, aux porteurs du projet *Eden Parc*,
le Groupe ARC et Angers Loire Habitat.

Avant envoi, il est proposé à la lecture,
pour information et coopération mutuelle à :

- Monsieur Félix PINSON, en sa qualité de Responsable du Service Technique et Urbanisme de la ville de Saint-Barthélemy-d'Anjou
- Monsieur Dominique BREJEON, en sa qualité de Maire de la ville de Saint-Barthélemy-d'Anjou.



Projet EDEN PARC – CLAVERIE

Table des matières

I. Introduction.....	3
II. Les Points d'Apport Volontaire (PAV).....	3
Le verre.....	3
Le tri et l'ordure ménagère	6
L'intégration présentée des PAV	6
III. L'Aménagement de l'ancien site de l'EPARC	7
Contexte d'intégration de l'aménagement pour la zone de l'EPARC	7
- Vue actuelle	9
- Vues proposées lors de la présentation du projet le 09 février 2026.....	11
IV. Le trafic routier	14
Le trafic routier au niveau de l'EPARC lors de son activité.....	14
Une solution envisageable	14
V. Une proposition d'aménagement	16
Le projet en juin 2025.....	16
Le projet présenté en février 2026	17
Un plan d'implantation envisageable	18
D'autres points de l'OAP peu ou pas présents	22

Projet EDEN PARC – CLAVERIE

I. Introduction

Suite à la présentation de votre projet *EDEN PARC - Claverie*, le lundi 09 février 2026 en mairie de Saint-Barthélemy-d'Anjou, Nous avons analysé votre projet en le considérant d'abord du point de vue des riverains situés sur l'autre côté de la rue des Claveries, habitants des maisons préalablement existantes. Puis en seconde partie de mon rapport, nous avons examiné votre projet en considérant les *Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP* dans la suite de mon exposé – émises par Angers Loire Métropole.

II. Les Points d'Apport Volontaire (PAV)

Il existe plusieurs catégories de conteneurs présents dans les points d'apport volontaire : le verre, le tri (collecte des emballages) et les ordures ménagères (déchets non recyclables). Depuis le 1^{er} janvier 2024, conformément au droit européen et à la loi anti-gaspillage de 2020, le tri à la source et la collecte des biodéchets (déchets verts et déchets alimentaires) est un impératif pour les collectivités territoriales.

Chaque type de réceptacle, accueillant chacun une typologie de déchet, présente une ou plusieurs nuisances pour les riverains alentour. Focus ci-dessous sur ces nuisances en PAV.

Le verre

La nuisance principale des conteneurs à verre est sonore. La réglementation en vigueur impose une limite de 76 décibels pour ce mobilier urbain, relativement proche du seuil de danger estimé à 80 décibels par le corps médical.

Deuxièmement, la diversité et le flux des usagers du PAV pour le verre sont multiples. Le PAV étant en accès libre et donnant sur la voie publique, à tout moment de la journée et de la nuit les déposants y ont accès, sans limite aucune hormis le savoir-vivre propre à chacun. Ce qui signifie que **par incivilité, même ordinaire, le trouble au voisinage est présent et incité.**

Selon l'article 5, section 2 de l'[arrêté préfectoral n° ARS-PDL-DT49-SSPE n°2018/29](#) « *Les équipements publics sources de bruit tels que les conteneurs à verre et points d'apport volontaire, devront être implantés et utilisés de manière à **ne pas engendrer de nuisances excessives pour le voisinage*** ».

Parallèlement, la réglementation de l'espace public de notre commune préconise que les nuisances sonores inhérentes à la vie quotidienne de chacun sont tolérées « *du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 19h30 ; les samedis de 9h à 12h et de 15h à 19h ; les dimanches et jours fériés de 10h à 12h* ».

Les deux PAV que vous prévoyez d'implanter face aux 34 ter rue des Claveries et 42 rue des Claveries seront accessibles H24 et, de par leur nature mobilière, ne seront pas en capacité intellectuelle de respecter cette réglementation.

Projet EDEN PARC – CLAVERIE

Les jets de verre étant possibles à toute heure, mais les nuisances sonores n'étant pas tolérables à certaines heures, il y a donc une incohérence notable. C'est à vous, concepteurs et ingénieurs, de proposer une solution de collecte des déchets qui réponde à ces deux directives de manière certaine et indiscutable.



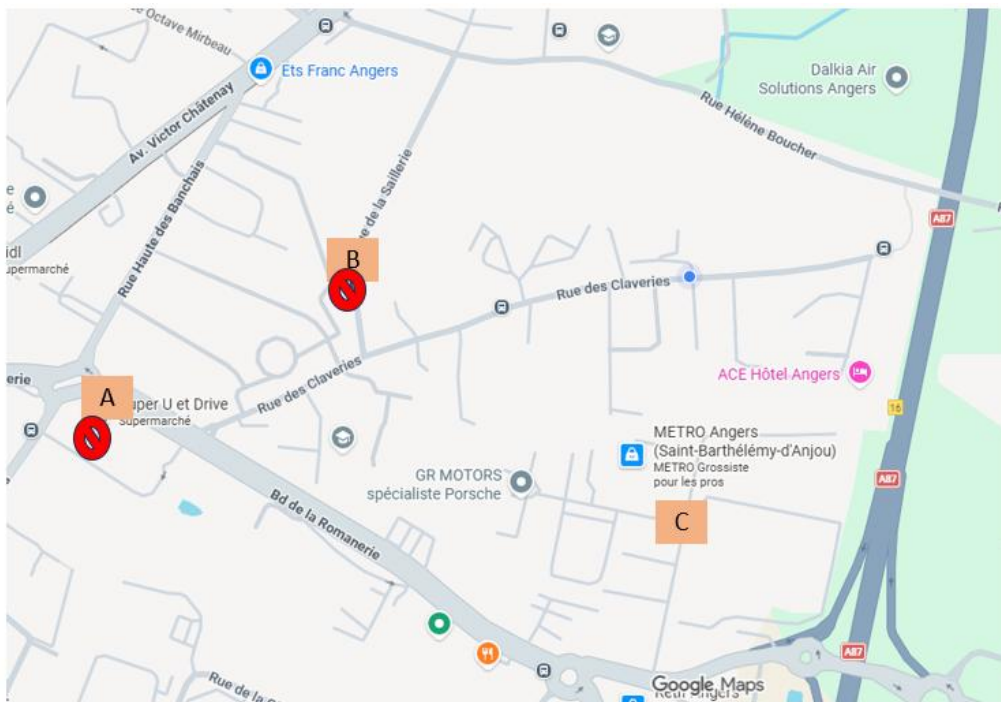
Exemple de PAV avec incivilité passive,
Photo prise quartier de la Jaudette, à Saint-Barthélemy-d'Anjou
Le 11/02/2026 au matin (problème récurrent).

Projet EDEN PARC – CLAVERIE

Localisation des conteneurs à verre

Raisonnons désormais à l'échelle du quartier des Claveries.

En 2022, nous dénombrions 3 conteneurs à verre disponibles **uniquement** dans des **zones éloignées des habitations** :



A Boulevard de la Romanerie
(Habitations à 40m)

Retiré suite à des dépôts sauvages permanents liés au tri (source municipale)



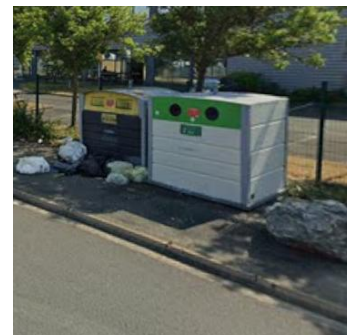
B Rue de la Saillerie
(Habitations à 46m)

Retiré suite à un dépôt de congélateur avec des restes de viande (source municipale)



C Rue du Paon
(Habitations à 120m)

Toujours présent, mais à l'état de décharge sauvage en permanence.



Projet EDEN PARC – CLAVERIE

Depuis la construction d'ensembles collectifs (une résidence étudiante Podéliha) en 2022 au 12 rue Hélène Boucher 49 124 Saint-Barthélemy-d'Anjou, un conteneur à verre est disponible, en proximité directe avec les habitations. Ici la démarche n'est pas la même que notre cas de figure : les résidents sont dans ce logement en connaissance de cause, ils ont choisi de résider ici alors même qu'était implanté un conteneur à verre susceptible de nuisances, sonores et autres.

Le tri et l'ordure ménagère

Le regroupement des déchets de type ordure ménagère ou tri en un point unique intensifie les nuisances principales : olfactives et visuelles. Puis d'autres nuisances en découlent naturellement : la présence d'insectes et de nuisibles, vecteurs de maladies, et phénomène amplifié par les dépôts sauvages à proximité des PAV.

L'intégration présentée des PAV

Actuellement, l'ensemble de notre quartier est équipé de poubelles individuelles pour le tri et les ordures ménagères. L'installation que vous prévoyez pour les points d'apport volontaire relatif à votre résidence se situe à 10 mètres des habitations déjà existantes. Les deux PAV sont un service collectif de recueil et de collecte des déchets à destination des habitants d'*Eden Parc* et pour une taxe sur les ordures ménagères. Les PAV ne sont pas à destination des riverains, ceux-ci disposant d'une collecte individuelle qu'il finance eux aussi par le paiement d'une taxe sur les ordures ménagères.

Nous contestons donc le fait d'implanter un PAV à 10 mètres des habitations préexistantes au projet et non utilisatrices, alors que les futurs résidents et utilisateurs quotidiens du PAV seront à 60 mètres de distance. Ce qui signifie que les nuisances impactent largement les riverains alors qu'ils n'en ont ni le besoin ni le bénéfice.

Chaque habitant est responsable de ses propres déchets, lesquels ne doivent pas nuire au voisinage. C'est pourquoi les deux PAV prévus pour les déchets de vos futurs résidents se doivent d'être à proximité de leur logement, comme le font actuellement tous les habitants du quartier avec leurs poubelles individuelles.

Parallèlement, **nous désapprouvons la dégradation de notre cadre de vie qu'occasionnera la collecte de ces déchets collectifs.**

Les camions en charge du ramassage seront dédiés à ces PAV : les allées et venues des poids-lourds engendreront des nuisances supplémentaires aux riverains préalablement établis, et qui n'en ont ni le besoin ni le bénéfice.

La gestion des déchets est portée par Angers Loire Métropole. En cas de dépôts sauvages à proximité des points d'apport volontaire, les frais d'enlèvement devraient logiquement être portés par l'agglomération et non par la commune impactée. Ce qui est d'autant plus vrai dans les rues principales telle que le boulevard de la Romanerie, à trafic dense et intercommunal, où il n'y a pas que les habitants du secteur qui utilisent ces PAV.

Projet EDEN PARC – CLAVERIE

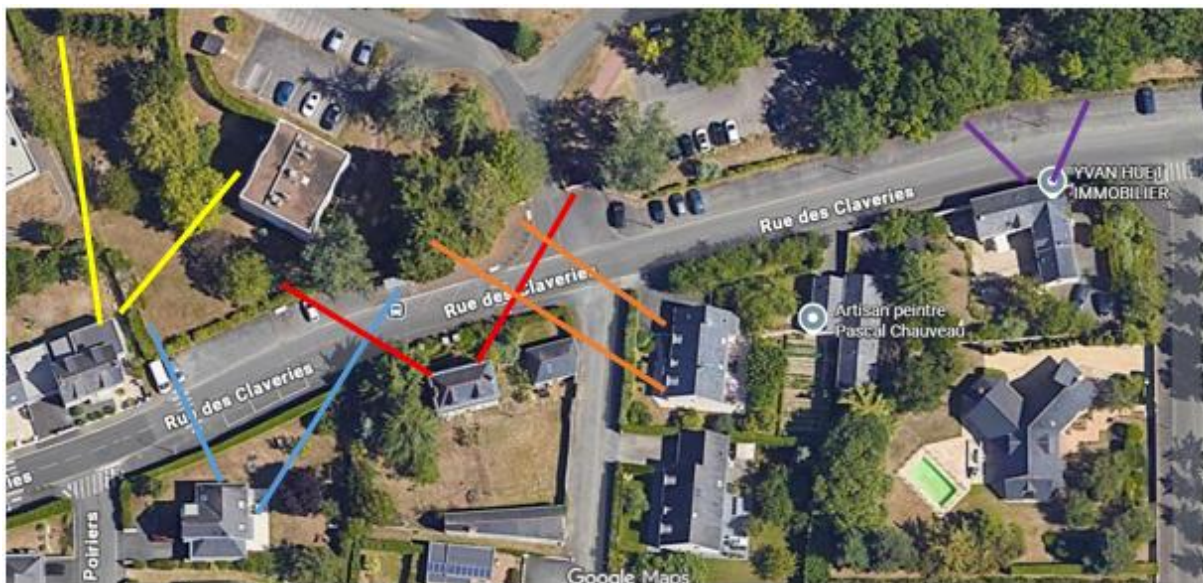
III. L'Aménagement de l'ancien site de l'EPARC

Le projet présenté concerne l'ancien site du CHU et l'ancien site de l'EPARC. La partie du projet côté CHU a un faible impact visuel pour les riverains d'en face, notamment de par la conservation des bâtiments et du bois, le Bois Joli, actuels. La partie côté EPARC, quant à elle, subira un vrai changement esthétique de par la démolition totale de l'existant. L'idée étant que la nouvelle esthétique soit de qualité et conviennent à tous : futurs résidents, riverains installés de longue date, faune et flore implantées de longue date également.

Contexte d'intégration de l'aménagement pour la zone de l'EPARC

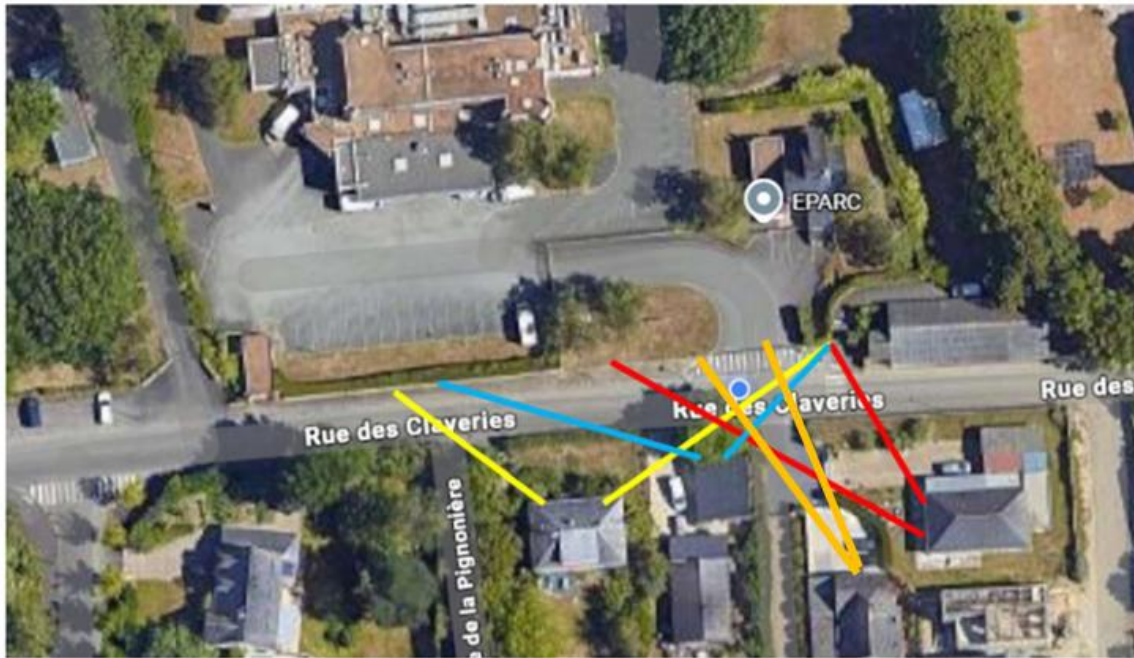
Le long de l'ensemble du site, CHU et EPARC, 8 habitations disposent de fenêtres ayant une vue directe sur le projet :

- Le 39 rue des Claveries : vue sur le CHU derrière le bâtiment R+2 très arboré (en jaune, ci-après)
- Le 1 rue du Champ des Poiriers : vue sur le CHU sur une partie existante qui sera rénovée. (en bleu, ci après)
- Le 30 rue des Claveries : vue sur le CHU sur une partie existante qui sera rénovée. (en rouge, ci après)
- Le 34 ter rue des Claveries : vue sur le CHU sur une partie existante qui sera rénové (en orange, ci-après)
- Le 36 rue des Claveries : vue sur le Bois Joli qui sera conservé. (en violet, ci-après)



Projet EDEN PARC – CLAVERIE

- Le 42 rue des Claveries : vue intégrale sur l'EPARC, en surplomb (en jaune, ci-après).
- Le 42 bis rue des Claveries : vue directe sur l'EPARC depuis un logement (en bleu, ci-après).
- Le 46 rue des Claveries : vue directe sur l'EPARC (en orange, ci-après)
- Le 48 rue des Claveries : vue directe sur l'EPARC (en rouge, ci-après)



Représentation de l'angle de vision théorique des habitants depuis leurs fenêtres

Les habitations à proximité du site du CHU sont peu impactées par les changements proposés. Les maisons situées face au site de l'EPARC sont beaucoup plus impactées.

Le relief de la zone fait que la vue depuis la rue n'est pas celle des habitations. En effet, le site de l'EPARC se situe à 1,60 mètres au-dessus de la voirie contre 2,40 mètres pour le rez-de-chaussée de la maison située au 42 rue des Claveries, habitation dont le rez-de-chaussée est le plus haut de la rue.

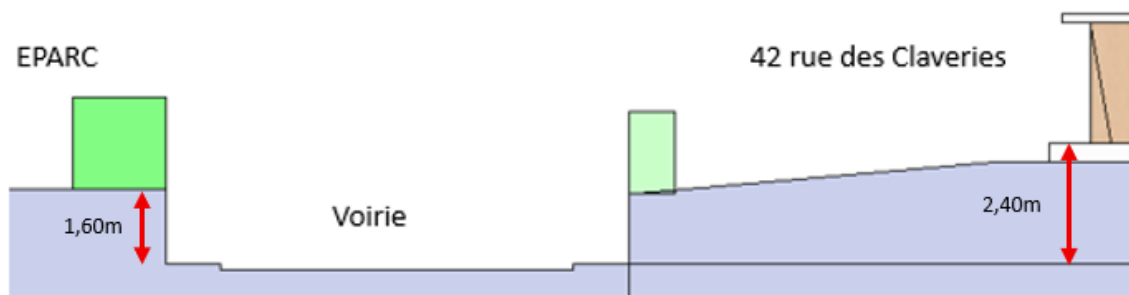


*Schéma de coupe de la zone entre l'EPARC et le 42 rue des Claveries
Mesures prises par mes soins suite à la réunion de présentation du 09 février 2026.*

Projet EDEN PARC – CLAVERIE

- Vue actuelle

Les vues sont prises selon le regard d'un adulte de taille moyenne.

- Depuis le 42 rue des Claveries.



- Depuis le 42 bis rue des Claveries.



Projet EDEN PARC – CLAVERIE

- Depuis le 46 rue des Claveries.



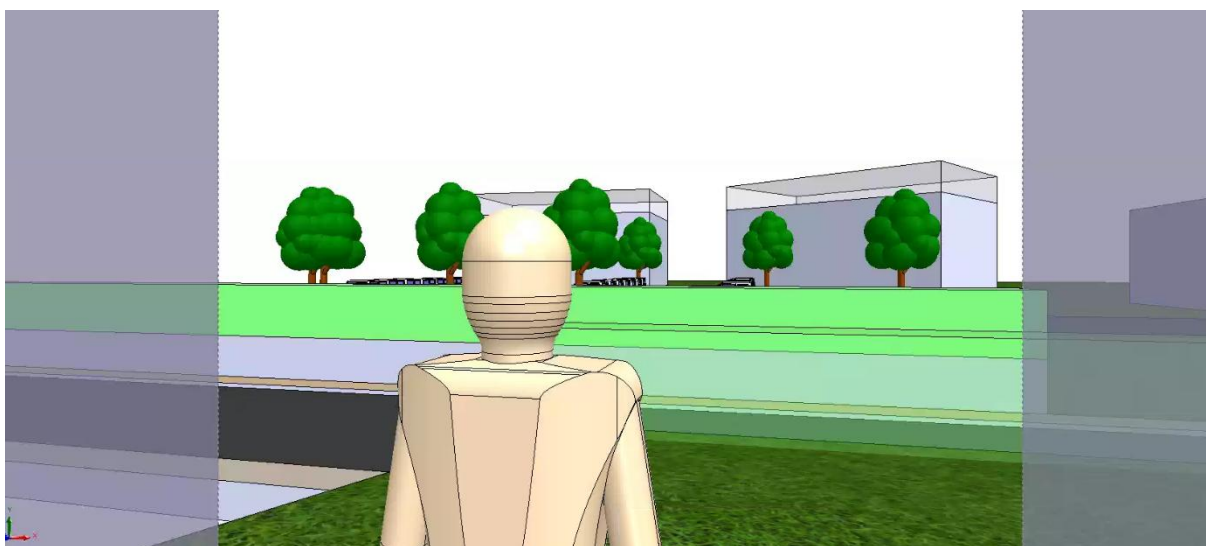
Projet EDEN PARC – CLAVERIE

- Vues proposées lors de la présentation du projet le 09 février 2026

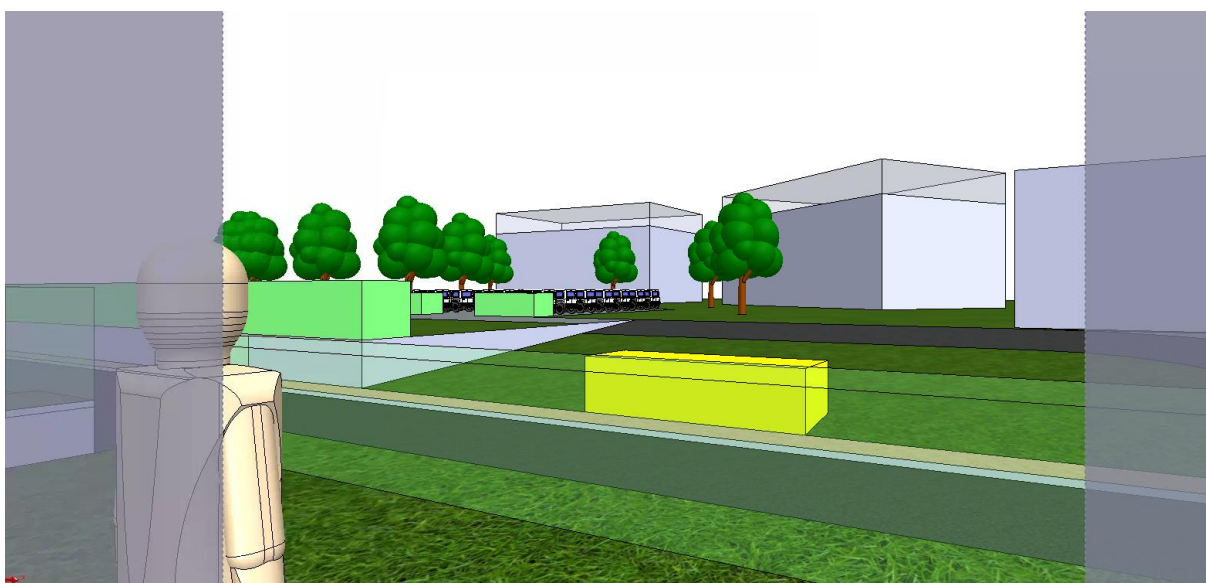
Les vues ci-dessous depuis la pièce principale et à hauteur d'un adulte de taille moyenne sont dessinées à partir

- du plan présenté lors de la réunion,
- des mesures prises après la réunion,
- des imports de 3D à taille réelle pour les arbres (de taille moyenne après 15 années de pousse) et les véhicules,
- des hauteurs théoriques pour les bâtiments issus de plans types (le troisième niveau des collectifs est représenté en transparent).

○ Depuis le 42 rue des Claveries.

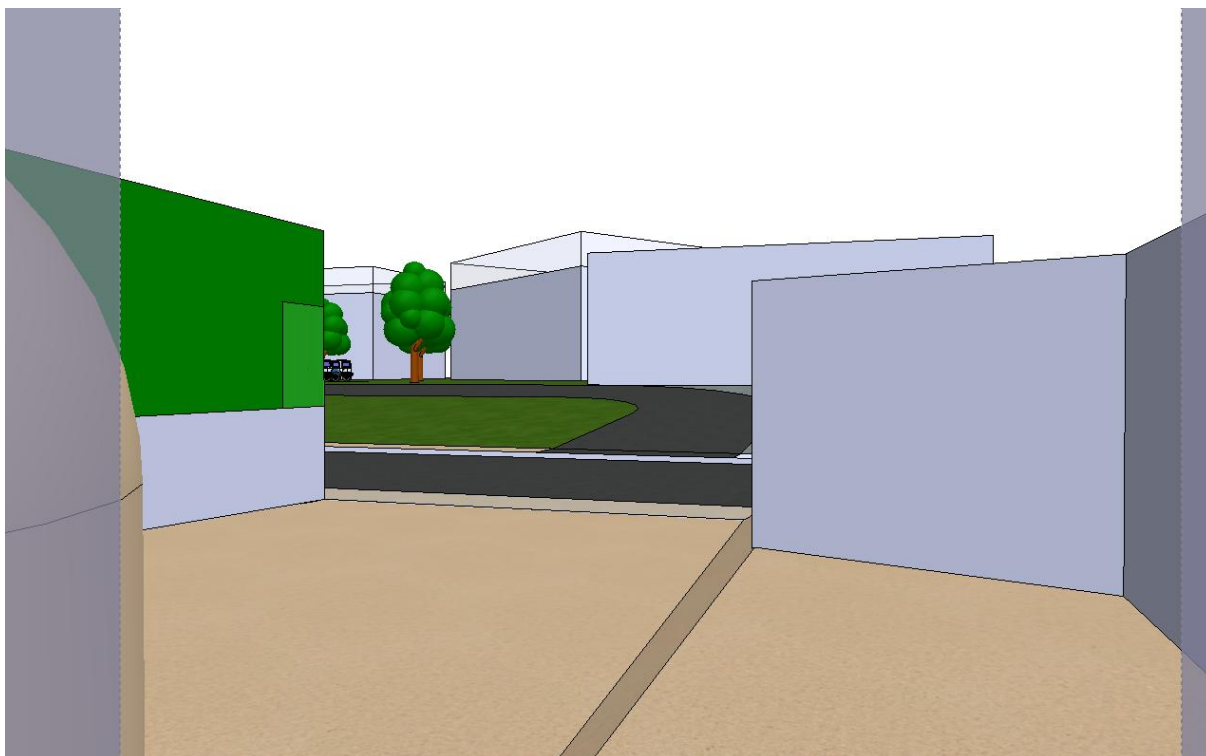


○ Depuis le 42 bis rue des Claveries.

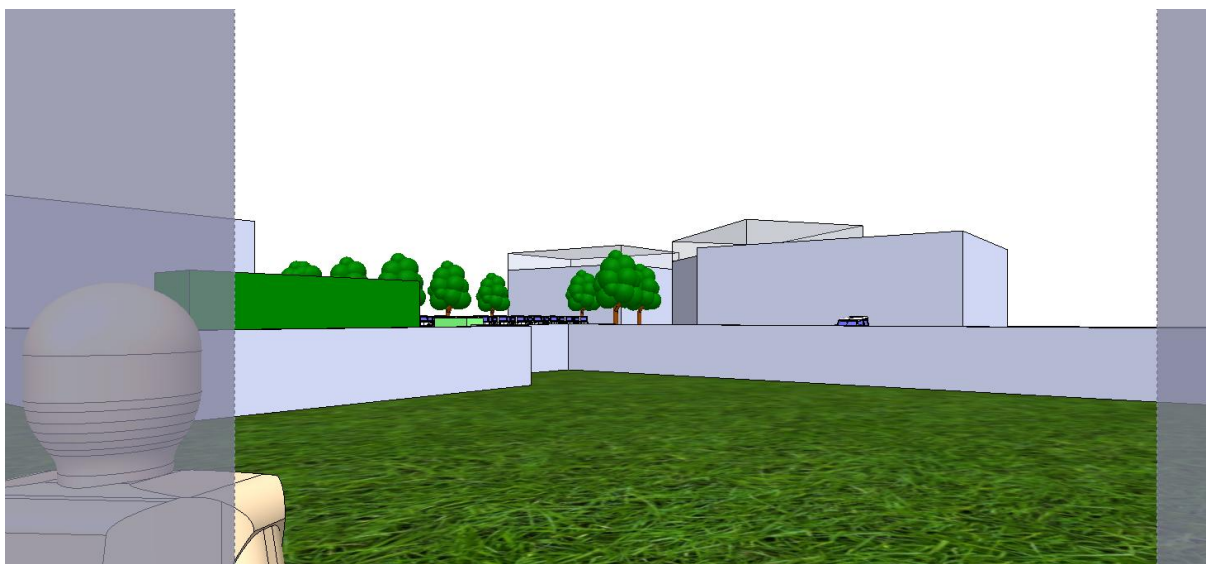


Projet EDEN PARC – CLAVERIE

- Depuis le 46 rue des Claveries.



- Depuis le 48 rue des Claveries.



Projet EDEN PARC – CLAVERIE

Nous pouvons constater, du point de vue des habitations, que les préconisations de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation ne sont pas suivies :

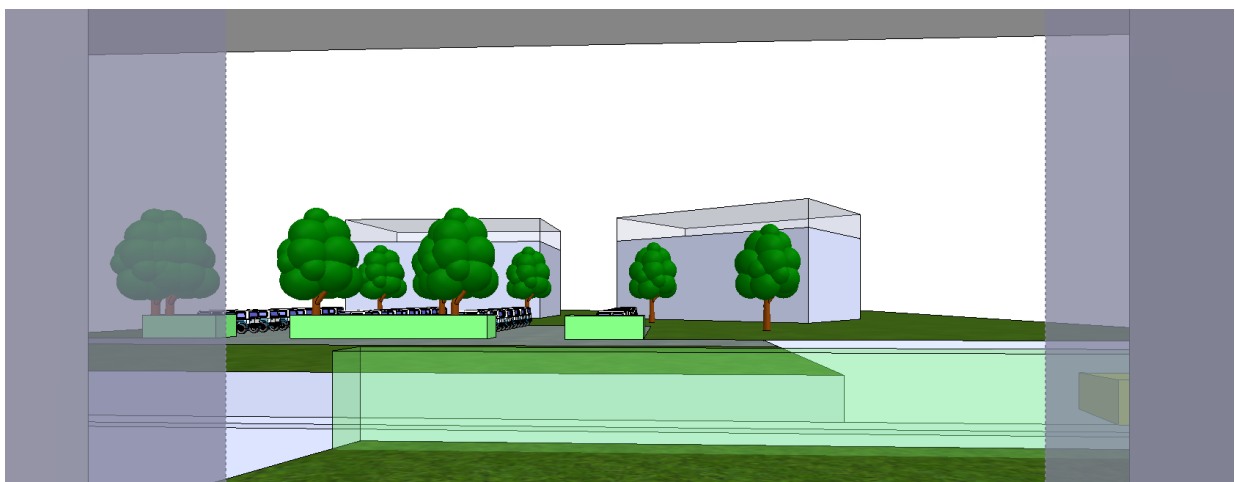
- Les 30 véhicules qui seront accueillis sur le parking **ne seront pas masqués**,
- **L’absence d’épannelage progressif** des hauteurs (parking puis R+2 ou R+3),
- **La dégradation de la qualité de la façade sur rue** à cause de l’implantation du PAV.

Actuellement, et depuis de nombreuses années, la délimitation de l’EPARC orientée rue est habillée d’une haie fournie. Le Cyprès de Leyland est une espèce végétale sensible au réchauffement climatique car il ne supporte pas le manque d’eau : il est fort probable qu’à moyen terme cette haie disparaisse, laissant ainsi une vue totale sur le parking. De plus, cette haie abrite une grande diversité d’oiseaux et leur permet de nicher pour se reproduire depuis de nombreuses années.

Selon la Coordination régionale Pays de la Loire de la Ligue pour la Protection des Oiseaux, les haies « *constituent un habitat essentiel pour de nombreuses espèces animales, notamment espèces d’oiseaux, qui y trouvent refuge, nourriture et sites de nidification. N’oublions pas que la biodiversité s’effondre (-38 % d’abondance d’oiseaux communs en 30 ans, -75 % de la biomasse en insectes volants, etc.)* »

Le 9 juin dernier, Nicolas Romé, directeur du développement au sein d’Angers Loire Habitat expliquait dans la presse locale : « *En construisant sur les anciens parkings et à la place du bâtiment de l’ancienne cuisine centrale, notre volonté est de ne pas artificialiser les sols. L’objectif est de renaturer le site* ».

Nous contestons une vue directe depuis nos pièces de vie sur un parking en premier plan, puis deux immeubles en second plan. Nous vous interrogeons : qu’est-il prévu en termes d’aménagement végétal ? Et plus spécifiquement quid de la haie brise-vue et brise-bruit donnant directement sur la rue des Claveries ?



Projet EDEN PARC – CLAVERIE

IV. Le trafic routier

Le trafic routier au niveau de l'EPARC lors de son activité

Avant sa fermeture en 2020, le flux routier relatif à l'EPARC devant les 42, 42 bis, 46 et 48 rue des Claveries se présentait de la manière suivante :

- En semaine
 - Ouverture du site à 5h30.
 - Flux des poids lourds de type porteur pour les livraisons de 6h à 10h.
 - Flux des véhicules légers principalement de 5h30 à 12h, avec un creux entre 9h et 11h30.
 - Reprise du flux des véhicules légers étalé entre 15h et 17h.
- Le week-end et jours fériés
 - Pas de circulation, le site est fermé.

Une solution envisageable

Votre projet prévoit une voie de circulation au niveau de l'actuel accès de l'EPARC, en face des sorties des maisons existantes, voirie mentionnée dans l'OAP. Le trafic au niveau de cette zone sera grandement accentué du fait du sens unidirectionnel prévu au cœur de l'aménagement.

L'OAP précise 3 voies d'accès routier (en blanc) et un accès voie douce (en jaune), contrairement au discours tenu lors de la réunion du 09/02/26, dans lequel vous affirmez que la voie le long du Bois Joli doit être uniquement une voie douce.

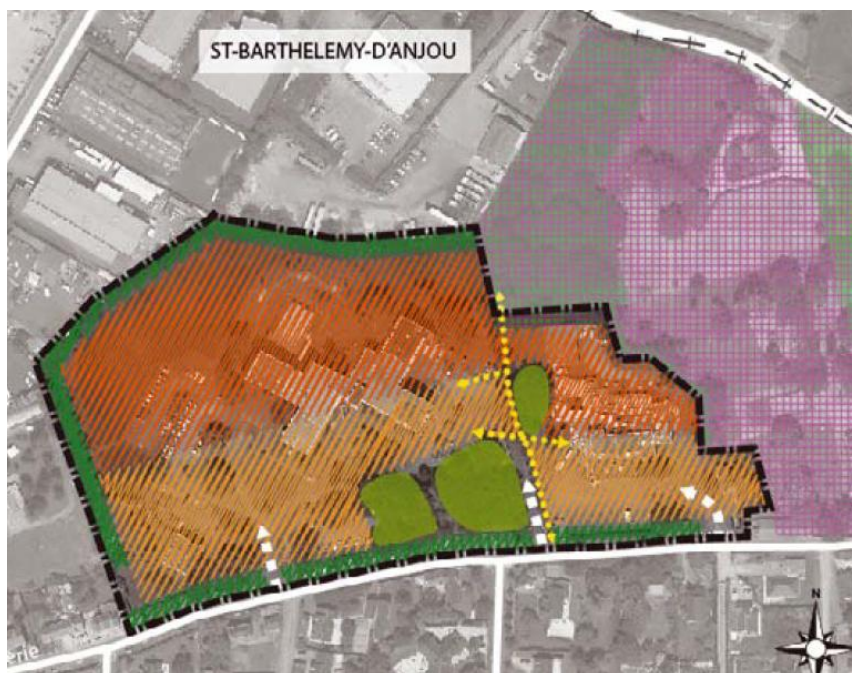


Schéma issu de l'OAP de décembre 2025

Projet EDEN PARC – CLAVERIE

La voie le long du Bois Joli semble être une bonne solution pour sortir du futur aménagement (flux routier). Cette solution générerait moins de nuisances pour les riverains de l'EPARC et serait plus sécuritaire pour tous les usagers de la route.

Elle déboucherait ainsi face à une haie, sans rue ni accès aux habitations, contrairement à la sortie existante au niveau de l'EPARC. Celle-ci se situe actuellement face à des accès d'habitations et face à la rue des Claveries, présentant un rétrécissement de chaussée dont l'angle de vue est très réduit du fait de la bâtisse historique construite à gauche en sortant de l'EPARC.

De plus, en période de fonctionnement du centre de loisirs d'Angers les mercredis et les vacances scolaires, les trois bus transportant les enfants stationnent le long de l'EPARC devant le 42 et le 42 bis rue des Claveries de 9h à 9h30, de 12h15 à 12h45, et de 16h15 à 16h45, transformant la rue en voie unique à double sens, avec des sorties d'habitations.



Vous permettriez ainsi aux riverains de garder une quiétude semblable à celle existante lors du fonctionnement de l'EPARC, et contribuerez à rendre cette zone de croisement moins dangereuse qu'elle ne l'est actuellement, et ce malgré l'accroissement des flux piétons et motorisés qui découlent naturellement de votre projet. Par exemple avec l'installation d'un stop dans la rue des Claveries au niveau de la sortie le long du Bois Joli



Projet EDEN PARC – CLAVERIE

V. Une proposition d'aménagement

Le projet en juin 2025

En juin 2025, est paru dans le média en ligne *Angers Villactu*, un article sur le devenir du site du CHU et de l'EPARC. Cet article présentait une vision du projet dont une grande partie de l'aménagement avec des maisons individuelles et un square au niveau de l'EPARC, devant les maisons ayant une vue directe. A cet instant, la projection montrait un projet bien intégré dans son environnement et respectueux des riverains. Il plaisait et « donnait envie », tant aux futurs acquéreurs qu'aux riverains déjà en place.



Projet EDEN PARC – CLAVERIE

Le projet présenté en février 2026



Huit mois plus tard, en février 2026, vous nous présentez un projet plus précis, prenant en compte les résultats de l'étude des sols qui a mis en lumière une zone humide à l'ouest et une zone rocheuse derrière le bâtiment du CHU.

Cette projection 2026 ne s'intègre pas dans la zone pavillonnaire telle qu'elle existe actuellement, et n'est plus respectueuse du voisinage direct et préexistant au projet, notamment à cause des points suivants :

- Le positionnement des points d'apport volontaire à proximité immédiate des habitations préexistantes et non utilisatrices ;
- La proposition de deux parkings de 15 places sans aménagement brise-vue, fortement visibles depuis les maisons extérieures au projet, alors même que vous projetez de camoufler par un treillis le parking de 56 places le long du papillon-est.
- L'emplacement d'un hameau de 10 maisons au pied d'un collectif R+3 avec un vis-à-vis très important.

Plusieurs fois dans votre exposé du 09 février 2026 à destination des riverains actuellement en place depuis de nombreuses années dans le quartier des Claveries, vous avez insisté sur « l'apaisement » au cœur de l'Eden Parc. Nous regrettons que l'apaisement que vous recherchez pour vos futurs habitants soit pensé au détriment de notre quiétude d'une part, et d'une manière non constructive et englobante d'autre part.

En dépit de son appellation, ce que vous présentez être un *Eden* converge davantage vers *L'Enfer, c'est les autres* (Jean-Paul Sartre) : un projet source de tensions et d'incohérences globales, tant du point de vue des riverains actuellement en place qu'à l'intérieur même de l'aménagement du parc.

Projet EDEN PARC – CLAVERIE

Un plan d'implantation envisageable

A partir du constat ci-dessus, **nous vous proposons une projection qui serait acceptable du point de vue des habitations actuelles.**

Y apparaît d'abord la modification de l'emplacement du hameau.

Les Claveries sont avant tout un quartier de maisons individuelles, principalement de type R ou R+C. Il est indispensable de proposer une solution cohérente avec un aspect de type pavillonnaire (maison type R ou R+C) aux habitations ayant une vue directe sur le projet (coté EPARC).

Par suite, il est cohérent de positionner les collectifs d'avantage à proximité des entreprises pour lesquelles le vis-à-vis n'est pas dérangeant, contrairement aux riverains directement exposés de l'autre côté de la rue des Claveries. Cet aménagement vous permet de vous rapprocher le plus possible du fond du site en limite de la zone humide avec la possibilité de réaliser un premier collectif en R+2 et un second en R+3 sans contrainte de satisfaire les riverains préalablement installés. Les collectifs seront également en contact direct les espaces verts préservés.

Deuxièmement, je préconise un positionnement des PAV plus proches des utilisateurs. Au regard de la dimension du futur site, il est tout à fait envisageable de faire rentrer un camion de vidange au sein de l'aménagement prévu. Conformément à la réglementation en vigueur, la voirie sera adaptée pour le passage d'un accès pompier. Donc un camion de collecte des déchets pourra y circuler aisément.

Enfin, la création d'une salle communale permettrait au Village Pierre Rabhi (Centre Communal d'Action Sociale et Centre Social) et aux associations bartholoméennes de proposer des animations dans le quartier des Claveries, favorisant ainsi l'inclusivité et le vivre ensemble, valeurs défendues par la municipalité de Saint-Barthélemy-d'Anjou.

Les schémas et les visuels ci-dessous montrent que notre proposition s'intègre parfaitement dans les espaces de construction prévu lors de la réunion de présentation de février 2026

Projet EDEN PARC – CLAVERIE



- Projection de la vue du 42 rue des Claveries.



Présence du hameau avec 11 logements individuels de type R+C, dans l'esprit du quartier des Claveries

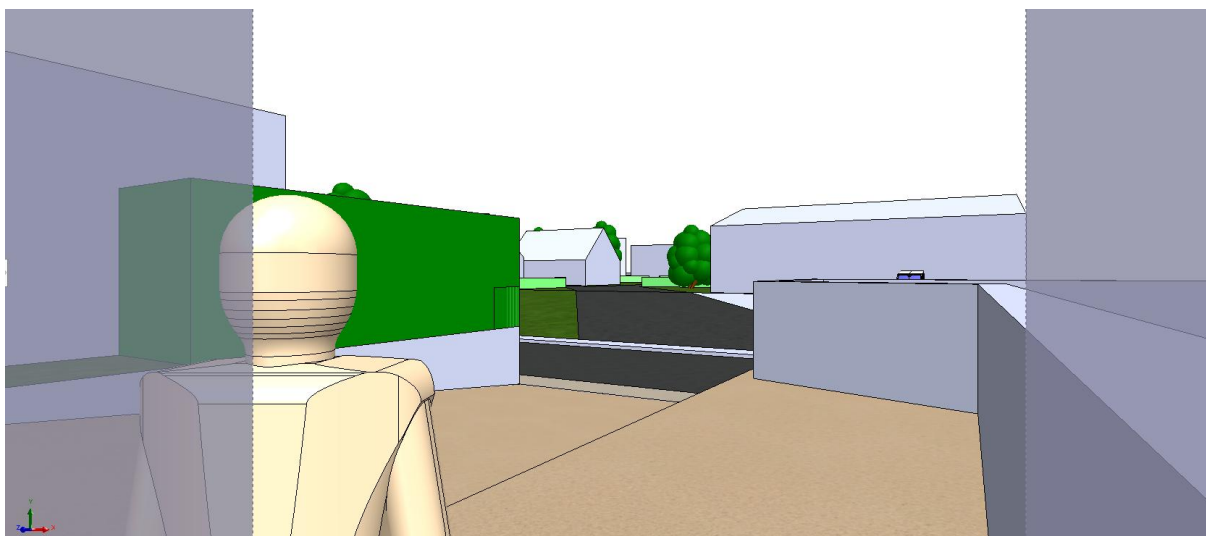
Projet EDEN PARC – CLAVERIE

- Projection de la vue du 42 bis rue des Claveries.



Présence du hameau avec 11 logements individuels de type R+C, de la crèche en R+1 et de l'accès au hameau.

- Projection de la vue du 46 rue des Claveries.



Présence du hameau avec 11 logements individuels de type R+C, de la crèche en R+1 et de l'accès au hameau.

Projet EDEN PARC – CLAVERIE

- Projection de la vue du 48 rue des Claveries.



Présence du hameau avec 11 logements individuels de type R+C, de la crèche en R+1.

- Schéma de proposition du hameau sur le site de l'EPARC



Le hameau proposé est constitué de 11 logements individuels. La voirie est à sens unique pour conserver un lotissement apaisé. La section de voirie est proposée à double sens au niveau de la crèche pour éviter aux usagers de rentrer dans le hameau.

Projet EDEN PARC – CLAVERIE

D'autres points de l'OAP peu ou pas présents

En parcourant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, nous avons remarqué que d'autres éléments ne figurent pas dans le projet présent :

- Les parkings en sous-sol y sont préconisés.

Les avantages sont multiples :

- Un environnement moins urbain,
- Des îlots de fraîcheur,
- Des rangements sécurisés pour les moyens de mobilités (voitures, vélos, trottinettes) sans occuper l'espace du niveau R des bâtiments.

Les inconvénients sont :

- Le coût de réalisation (hauteur du vide sanitaire plus conséquent de 0,60m selon la norme DTU 65.10 à 2,20m selon la norme NF P 91-120),
- La faible rentabilité,
- Le risque de ne pas vendre les places de parking.

Nous avons là un conflit qui ne peut être résolu, mathématiquement parlant, car il oppose des inconvénients pécuniers à court et moyen terme face à des avantages de confort et d'environnement à long terme.

- L'orientation des espaces libres au sud des constructions.

Dans le projet présenté, les parkings sont au sud sur l'ancien site de l'EPARC et sur le devant du site du CHU, alors que les espaces libres sont situés au nord. L'OAP préconise d'avoir les espaces libres au sud des constructions.

La prise en compte des points énumérés dans ce rapport apportera une belle cohésion avec l'existant et une réelle attraction pour votre projet.

Le collectif d'habitants portant ce document souhaite pouvoir vous rencontrer à nouveau afin d'échanger de vive voix sur une évolution du projet qui convienne à toutes les parties prenantes.