

PRÉFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

ARRÊTÉ

**portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement**

Construction neuve sur l'îlot S2 de la ZAC du Quartier Saint-Serge sur la commune d'Angers (49)

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

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer en date du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2018/SGAR/DREAL/765 du 30 novembre 2018 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2019-3954 relative au projet de construction neuve sur l'îlot S2 de la ZAC Quartier Saint-Serge, sur la commune d'Angers, déposée par Angers Loire Habitat et considérée complète le 27 mai 2019 ;

Considérant que le projet immobilier situé sur l'îlot S2 de la ZAC Quartier Saint-Serge consiste en la réalisation d'un programme mixte d'une surface de plancher (SDP) totale de 11 300 m² ;

Considérant que cet ensemble sera constitué par des bâtiments de bureaux (R+6), une résidence étudiante de 170 logements (R+7), 14 logements sociaux dédiés aux sportifs de haut niveau (R+5), 30 logements sociaux (R+8), le tout sur un niveau de sous-sol unique et commun pour l'ensemble de l'opération, comportant 88 places de stationnement ;

Considérant que le projet se situe dans l'îlot S2 de la ZAC Quartier Saint-Serge et s'inscrit dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définie sur le secteur en date du 13 février 2017, au travers l'intégration du caractère inondable des lieux dans le projet et la structuration d'un projet d'ensemble, vitrine de l'image et de l'attractivité de la ville et de son agglomération ;

Considérant que le projet s'implante sur un site déjà artificialisé dans un environnement très urbain ; qu'il ne présente ainsi pas d'intérêt particulier en termes de biodiversité et n'est pas concerné directement par un zonage d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par des zones humides ;

Considérant que l'emprise du projet est toutefois concernée par le risque inondation au travers les dispositions du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) "Confluence de la Maine" approuvé le 4 juillet 2017 ; qu'à ce titre le formulaire précise qu'une cote des RDC minimum est définie pour le projet à hauteur de 21,30m NGF ; qu'il convient toutefois de prendre en compte que la cote à retenir est de 21,40m NGF, la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) à prendre en compte dans les calculs étant de 20,90 m NGF ; que les accès aux garages en sous-sol devront être au-dessus des PHEC ;

Considérant que le site bénéficie d'une bonne desserte par les transports en commun : il se situe à moins de 300 m du tramway (arrêt "Berges du Maine") ;

Considérant qu'un stationnement plus important que celui requis (88 places contre 81 imposées par le PLUi) est prévu ; qu'un espace de 230 m² sera consacré aux locaux vélos ; que le dossier renvoie à l'étude de déplacement réalisée à plus grande échelle dans le cadre de la ZAC dont l'objectif est de privilégier les modes doux ;

Considérant que le projet s'insère dans un contexte urbain ; que la thématique de l'isolement acoustique devra être particulièrement bien traitée au vu de ce contexte ;

Considérant que le site fait l'objet d'un traitement paysager et d'une composition architecturale ayant fait l'objet de réunions de travail avec l'architecte des bâtiments de France (ABF) et l'urbaniste de la ZAC ;

Considérant que le dossier fera l'objet d'un permis de construire lequel a vocation à préciser et encadrer les mesures prises au regard des enjeux évoqués ci-avant, et soumis à l'approbation de l'ABF ; que s'il n'est pas, par lui-même, soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau, le dossier de ZAC du Quartier Saint-Serge a fait l'objet d'un arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau en date du 09/11/2016 précisant les modalités de rejets d'eaux pluviales, dossier d'autorisation sur lequel l'autorité environnementale a rendu un avis en date du 14/03/2016 ;

Considérant que la ZAC du Quartier Saint-Serge a également fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale au stade de sa création en date du 25/08/2015, et au stade de sa réalisation en date du 08/08/2016 ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

ARRÊTE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de construction neuve sur l'îlot S2 de la ZAC Quartier Saint-Serge sur la commune d'Angers, porté par Angers Loire Habitat, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Angers Loire Habitat et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

17 JUIN 2019

Le directeur adjoint,


Philippe VIROULAUD

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

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

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cédex2

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

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

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

Recours gracieux : Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cédex2

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

Recours hiérarchique : Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Adresse postale : Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris-La-défense cédex

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

Recours contentieux : Tribunal administratif compétent

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

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours à partir du site www.telerecours.fr

