



PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement

Construction d'un ensemble immobilier (musée des collectionneurs, hôtel, logements, commerces et activités) et aire de stationnement 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°2019/SGAR/DREAL/537 du 4 octobre 2019 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°2019-4326 relative à la construction d'un ensemble immobilier (musée, hôtel, logements, commerces et activités) et son aire de stationnement sur la commune d'Angers, déposée par la Compagnie de Phalsbourg et considérée complète le 14 octobre 2019 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher maximale d'environ 27 200 m² répartie à titre indicatif entre un musée (entre 4 700 et 5 200 m²), un hôtel (entre 3 800 et 4 400 m²), des logements de typologies variées (environ 14 000 m²), des commerces et activités (entre 2 900 et 3 600 m²), un espace de co-working et un parc de stationnement d'environ 220 places sur un niveau de sous-sol, le tout sur un terrain d'une superficie d'environ 8 300 m² ;

Considérant que si le site du projet n'est pas directement concerné par les zonages associés aux deux plans de prévention du risque d'inondation (PPRI) « Val du Louet-Confluence de la Maine et de la Loire » et « Confluence Maine » en vigueur sur le territoire de la commune, ceux-ci restent proches, à environ 60 mètres ;

Considérant que le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) a identifié sur la parcelle cadastrée EZ n°353 un risque majeur relatif au potentiel radon ;

- Considérant que la parcelle concernée par le projet se situe aujourd'hui en aléa moyen d'exposition au retrait et gonflement des sols argileux ;
- Considérant que la carte des zones sensibles aux remontées de nappes fait apparaître que le site du projet se localise en limite de zone potentiellement sujette aux inondations de caves ;
- Considérant qu'une étude de trafic est en cours de réalisation et qu'à ce stade les éléments relatifs à la thématique des flux de circulation, des déplacements et de desserte ne sont pas connus et ne peuvent être évalués quant à leur impact potentiel ;
- Considérant que l'interface entre la circulation du tramway et les circulations engendrées par le projet représente un enjeu important en termes de sécurité routière et des personnes ; que les modes doux de déplacements sont peu abordés en l'état du dossier ;
- Considérant que les annexes fournies au dossier mettent en évidence la présence d'une pollution des sols avérée, notamment par des hydrocarbures ; que la dépollution des sols constitue un enjeu fort, et qu'il est nécessaire de vérifier la compatibilité entre le degré de dépollution des sols et l'usage des locaux qui seront bâtis ;
- Considérant que le site du projet est intégralement couvert par le site patrimonial remarquable d'Angers ; que du fait de sa position centrale en plein cœur de ville, le projet se localise au droit de nombreux périmètres de protection de monuments historiques et qu'il se situe en particulier en vis-vis du château d'Angers ; qu'en conséquence la bonne intégration paysagère du projet dans cet environnement particulièrement sensible doit être démontrée sur la base d'un argumentaire étayé et illustré ;
- Considérant que les impacts du projet en phase travaux ne sont pas appréciés dans le dossier ;
- Considérant que le dossier évoque de possibles effets cumulés du projet avec d'autres projets connus qu'il convient d'apprécier plus finement en termes de perception paysagère, d'augmentation de la consommation des ressources, de production de déchets et effluents et d'augmentation des trafics ;
- Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par son ampleur, sa localisation en cœur de ville et les enjeux qu'il soulève, est de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

ARRÊTE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de construction d'un ensemble immobilier (musée, hôtel, logements, commerces et activités) et d'une aire de stationnement sur la commune d'Angers, est soumis à étude d'impact.

Article 2 :

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

L'étude d'impact aura vocation d'une part à présenter, sur la base d'un descriptif précisé du projet, l'impact global du projet sur l'environnement et la santé humaine, de justifier des choix opérés et des mesures proportionnées de nature à éviter, réduire, voire compenser, les impacts du projet, en particulier au regard des enjeux prégnants de sa bonne intégration paysagère dans un environnement patrimonial sensible, de dépollution des sols et d'adaptation des voies, en interne au projet et hors du site du projet, du point de vue de l'augmentation de trafic générée et de la sécurité routière, ainsi que les effets cumulés du projet avec les autres projets connus ; d'autre part à restituer et à expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux.

Article 3 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la Compagnie de Phalsbourg 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

14 NOV. 2019

Le directeur adjoint,

David GOUTX

Délais et voies de recours

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

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

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

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

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

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

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

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

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

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

Recours contentieux : Tribunal administratif compétent

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

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

