



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Construction d'un ensemble immobilier de logements et d'une résidence services seniors
sur la commune de Le Mans (72)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

- 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°2020/SGAR/DREAL/520 du 26 août 2020 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°2020-4881 relative à la construction d'un ensemble immobilier de logements et d'une résidence services seniors sur la commune de Le Mans, déposée par la SCCV BGJ et considérée complète le 3 septembre 2020 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de 218 logements répartis entre un ensemble immobilier mêlant logements collectifs et individuels et une résidence services seniors de 138 logements, ainsi que 190 places de stationnement, pour une surface de plancher totale d'environ 17 400 m² sur un terrain d'assiette de 2 hectares ;

Considérant que le projet s'inscrit en renouvellement urbain et nécessite la déconstruction de l'ancien siège social du Crédit Agricole de l'Anjou et du Maine (2700m²), d'une ancienne chapelle, des parkings et voies de circulation actuelles ;

Considérant que le site fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au sein du plan local d'urbanisme communautaire, définissant des principes d'aménagement notamment liés au paysage et à l'insertion du projet dans son contexte urbain (nombre d'arbres au moins équivalent au nombre actuel, surface imperméabilisée inférieure à l'existant...) ;

Considérant que le site du projet n'est concerné par aucun zonage d'inventaire ou protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; que les éléments paysagers,

notamment des arbres remarquables, offrent des potentialités d'accueil pour une faune inféodée et que le risque de perturbation de celle-ci nécessite d'être pris en compte pendant la phase de travaux ; que le site d'implantation n'est toutefois pas identifié au sein de la Trame verte et bleue urbaine ; qu'il se situe par ailleurs en limite du site classé du Jardin d'Horticulture ;

Considérant qu'un diagnostic environnemental des sols réalisé sur le site a mis en évidence des anomalies métalliques, la présence d'hydrocarbures lourds et de solvants à l'état de traces, et des dépassements du seuil d'acceptation des terres en centre de stockage des déchets inertes ; que les filières d'élimination des terres excavées et le confinement des sols au droit du site seront strictement respectés : revêtement minéralisé (bâti et voiries), apport de terre végétale (espaces verts) ;

Considérant que préalablement à la réalisation du projet, les capacités du système d'assainissement à recevoir de nouveaux flux devront être confirmées, compte tenu du système d'assainissement de la Chauvinière déclaré non conforme au titre européen ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau de nature à prendre en compte ses enjeux en matière de gestion de l'eau et notamment des eaux pluviales ; que par ailleurs le projet est susceptible de nécessiter le rabattement d'une nappe identifiée vers 5 m de profondeur en bas de parcelle ;

Considérant que les 640 véhicules estimés par jour seront répartis sur plusieurs axes rue Prémartine, rue de Sinault et rue Simone ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation en renouvellement urbain et ses impacts identifiés et circonscrits, 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 d'un ensemble immobilier de logements et d'une résidence services seniors sur la commune de Le Mans, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :

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

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

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

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement,

Le directeur adjoint,

David GOUTX

2020.10.07

19:34:49 +02'00'

Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

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

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

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire
Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable. Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

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