



**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 de l'ensemble architectural sur l'îlot A53 au sein de la
"ZAC Quai Saint-Serge" sur la commune d'Angers (49)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite.

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté, du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2023/SGAR/DREAL/123 du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVALL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire n°2023/DREAL/N°SDR-23AG-03 du 16 mars 2023 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2022-6607 relative à la construction de l'ensemble architectural sur l'îlot A53 au sein de la "ZAC Quai Saint-Serge" sur la commune d'Angers, déposée par la société LINKCITY GRAND OUEST, représentée par M.Loïc GERVOT, et considérée complète le 02/03/2023 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de 2 nouveaux bâtiments sur une parcelle de 7 500 m² ; que le bâtiment A (R+8) sur l'îlot A3 accueillera un pôle tertiaire, sur une surface plancher (SDP) de 4 840 m², un pôle de santé sur une SDP de 2 900 m² et un pôle de divertissement (pub, restaurant et salle de concert de 500 places) ; que le bâtiment B (R+5) sur l'îlot A5 sera composé d'un « foodcourt » et des laboratoires de cuisine, de locaux d'activités type tertiaire et d'un parking public de 450 places pour répondre aux besoins de la ZAC « quai Saint-Serge » ; que la surface

plancher du projet sera de 8 538 m², le parking occupera une surface de 14 200 m² et 1 350 m² seront conservés en espaces libres ;

Considérant que le site est construit sur un espace déjà urbanisé en zone UYd du PLUi d'Angers-Loire-Métropole (secteur à vocation industrielle ou à dominante d'activités) ; que le site actuel est occupé par un parking et des bureaux inoccupés qui seront démolis par l'aménageur ;

Considérant que le projet prévoit l'utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés ; que des aménagements d'espaces verts (patio végétalisé, jardinières, revêtements des toitures par végétalisation,...) permettront de participer développement de la biodiversité en créant, notamment, des habitats favorables à la faune (avifaune, insectes) ; qu'un diagnostic écologique, est prévu d'être finalisé au printemps afin de garantir la mise en valeur de la biodiversité du site ; que néanmoins, pour être totalement pertinent il doit être réalisé sur plusieurs mois afin de confirmer ou infirmer la présence d'espèces protégées, notamment entre avril et juillet et qu'au vu des espèces présentes, une demande de dérogation à la protection des espèces pourrait être nécessaire ;

Considérant que les éventuels enjeux relatifs aux espèces protégées seront le cas échéant pris en compte dans le cadre de la demande de dérogation à la protection des espèces à solliciter par le porteur de projet ;

Considérant que le calendrier prévisionnel prévoit un démarrage des travaux par l'élaboration des fondations profondes en janvier 2024 (durée estimée à 5 mois) ; que le délai global du chantier est estimé à 24 mois pour une fin de travaux projetée en décembre 2025 ;

Considérant que le bâtiment A pourra accueillir, pour les différentes activités, environ 1200 personnes et le bâtiment B plus de 300 personnes ; que le projet va générer des déplacements (employés, usagers des bureaux, usagers de la salle de concert et des activités...) ; qu'un réseau de déplacements doux est prévu sur les voies publiques et dans le grand parc de la ZAC et le projet prévoit 380 m² de locaux pour les vélos, dédiés à l'îlot A53 ; que le site est desservi par la ligne A du Tram et par 2 lignes de bus ;

Considérant que le nord du secteur Saint-Serge est concerné par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures de l'État dans le Maine-et-Loire, arrêté le 10 octobre 2019, au vu de la proximité avec l'autoroute A11;

Considérant que la ville d'Angers est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation (PPRI) "Confluence de la Maine", arrêté le 16 octobre 2009 et modifié par arrêté du 7 juillet 2017 ; que, selon le dossier, le projet est situé dans une zone où l'aléa est moyen et les bâtiments seront au-dessus de la cote du PPRI, toutefois le dossier ne justifie pas si l'article II.2.2.2, relatif à l'emprise au sol de 33%, est respecté ainsi que l'impact hydraulique conformément à l'article II.2.2.1 ;

Considérant que les eaux usées et eaux pluviales seront collectées et dirigées jusqu'aux réseaux prévus à cet effet ; qu'en complément à la gestion des eaux pluviales, gérée dans le cadre d'un dossier loi sur l'eau à l'échelle de la ZAC, une gestion des eaux pluviales par rétention et infiltration avec rejet avec débit de fuite contrôlé sera mise en place ;

Considérant que le projet est situé à environ 1,3 km du site Natura 2000 (directives habitats et oiseaux) « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette », à environ 1,3 km de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Basses vallées angevines », à environ 1,4 km de la ZNIEFF de type I « Basses vallées angevines – Prairies alluviales de la Mayenne, de la Sarthe et du Loir », à environ 2,8 km de la ZNIEFF de type I « Lac de Maine », à 3,7 km de la ZNIEFF de type II « Anciennes ardoiseries d'Angers-Trélazé » ;

Considérant qu'aucune zone humide n'a été inventoriée au droit du projet dans l'inventaire des zones humides réalisé par Angers Loire Métropole dans le cadre de son PLUi ;

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 de l'ensemble architectural sur l'îlot A53 au sein de la "ZAC Quai Saint-Serge" sur la commune d'Angers, est dispensé d'étude d'impact.

La réalisation d'un état initial complété permettant de confirmer ou d'infirmer la présence d'espèces protégées et la nécessité d'une demande de dérogation à la protection des espèces est néanmoins nécessaire.

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 société LINKCITY GRAND OUEST, représentée par M.Loïc GERVOT, et publié sur le site Internet de la DREAL Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale et développement durable 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,
La cheffe du Service Connaissance des Territoires
et Évaluation (SCTE)

**Annaïg
LE
MEUR**

Signé numériquement par Annaïg
LE MEUR
ND : OU=DREAL, O=DREAL Pays
de la Loire, CN="Annaïg LE
MEUR", E=annaig.le-meur@
developpement-durable.gouv.fr
Raison : Je suis l'auteur du
document
Emplacement :
Date : 2023.04.05 18:16:21+02'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.0

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