



ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement
projet d'aménagement de deux immeubles « Binet-Cade » et « Dolto »
sur la commune du Mans (72)

La préfète de la région Pays de la Loire
Officier de la légion d'honneur
Commandeur 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 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 de la préfète de région n° 2018/SGAR/DREAL/15 du 21 février 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°2018-3277 relative à un projet d'aménagement de deux immeubles sur la commune du Mans, déposée par SNC NOVAXUD et considérée complète le 21 juin 2018 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de deux immeubles à vocation mixte de bureaux et de logements, dont le nombre n'est pas précisé, d'une surface de plancher de 12 330 m² en reconversion d'une friche urbaine sans usage, en zone urbanisée au sud du Mans ; que ce projet intègre également 130 places de stationnement ;

Considérant que le projet est localisé en secteur Uda du plan local d'urbanisme de la commune, secteur dont la destination est compatible avec le présent projet ;

Considérant le site d'implantation du projet n'est pas concerné par un zonage d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique (ancien asile d'aliénés du Mans), que le dossier ne précise toutefois pas si l'architecte des bâtiments de France a été consulté ;

Considérant que le porteur de projet précise qu'en phase de chantier les mesures seront prises pour assurer la gestion des pollutions chroniques ou accidentelles, maîtriser le stockage de produits dangereux et excaver les terres souillées ; que s'agissant des nuisances sonores, les engins de chantier devront respecter les niveaux de bruits admissibles définis par la réglementation ; que les dispositions réglementaires en vigueur doivent également s'appliquer s'agissant des plages horaires en dehors desquelles toute activité bruyante est interdite ;

Considérant que la gestion des eaux pluviales sera assurée par un ouvrage de régulation enterré avant rejet dans le réseau communal ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation en zone urbaine 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 d'aménagement de deux immeubles sur la commune du 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.

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 SNC NOVAXUD 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 13 JUL. 2018

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 :

Madame la préfète 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 : Madame la préfète 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).

