



ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement
projet d'aménagement « Îlot Mission » 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°2018-3265 relative au projet d'aménagement « Îlot Mission » sur la commune du Mans, déposée par la SCCV PRIMMEA Ouest et considérée complète le 31 mai 2018 ;

Considérant que le projet consiste en la restructuration urbaine d'un parking existant, lui-même ayant pris place sur une ancienne friche, en vue d'une opération immobilière de 14 022 m² de surface de plancher comprenant notamment 190 logements et une crèche ;

Considérant que le projet nécessite la démolition de 3 bâtiments existants ;

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

Considérant qu'il se trouve dans le périmètre de protection de l'église sainte Jeanne d'Arc de Coëffort, classé monument historique, impliquant l'intervention de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que le site d'implantation du projet comporte des sols pollués dans sa partie nord, correspondant à la première tranche du projet d'aménagement ; qu'une évaluation quantitative des risques sanitaires a été réalisée au droit du site ; que des mesures de dépollution et/ou de gestion de la pollution du site sont programmées au début des travaux, qu'enfin le porteur de projet s'engage à ce qu'une analyse des risques résiduels soit réalisée en fin de travaux pour garantir la compatibilité du projet avec l'usage envisagé, en particulier l'implantation d'une crèche ;

Considérant que l'enjeu relatif aux sols pollués fera l'objet d'une analyse approfondie lors de l'instruction du permis de construire au cours de laquelle l'Agence régionale de santé sera expressément consultée, notamment au regard de données complémentaires quant aux concentrations de cuivre et de plomb et quant à la gestion des déblais issus des travaux ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau de nature à prendre en compte ses enjeux en matière de gestion des eaux pluviales notamment ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis à ce stade, en particulier s'agissant de la gestion de la pollution identifiée, 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 d'aménagement « Ilot Mission » 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 SCCV PRIMMEA Ouest 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

04 JUIL. 2018

Le directeur adjoint,



Philippe VIROULAUD

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 :

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).

