



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 sur la commune du Mans (72)**

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°2018/SGAR/DREAL/765 du 30 novembre 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°2018-3647 relative à la construction d'un ensemble immobilier sur la commune du Mans, déposée par la SCCV BGJ et considérée complète le 18 janvier 2019 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 66 logements collectifs et 11 logements individuels, une résidence services seniors (119 logements), un hôtel de 30 chambres et 239 places de stationnement pour une surface de plancher de 19 300 m<sup>2</sup> environ sur un terrain d'assiette de 2 hectares rue Prémartine ;

Considérant que ce projet s'inscrit en renouvellement urbain sur le site de l'ancien siège social du Crédit Agricole de l'Anjou et du Maine ;

Considérant que le site fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le plan local d'urbanisme du Mans, laquelle identifie pour ce site un enjeu fort de renouvellement urbain ;

Considérant que le projet s'inscrit sur un site déjà largement aménagé, dans un environnement urbain très dense ;

Considérant que le site du projet n'est concerné par aucun zonage d'inventaire ou protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; qu'il se situe toutefois 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 le site sera desservi par plusieurs accès et que les 600 véhicules estimés par jour seront répartis sur plusieurs axes ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau de nature à prendre en compte ses enjeux en matière de gestion de l'eau, 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 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 d'un ensemble immobilier 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 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 **20 FEV. 2019**

La directrice régionale,



**Annick BONNEVILLE**

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 :** Monsieur le 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](http://www.telerecours.fr)**

