

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'une résidence inter-générationnelle, d'une résidence étudiante  
et d'un ensemble de bureaux au sein de la ZAC du quai Saint-Serge  
sur la commune d'ANGERS (49)**

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°2019/SGAR/657 du 31 décembre 2019 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°2020-4621 relative à la construction d'une résidence intergénérationnelle, d'une résidence étudiante et d'un ensemble de bureaux au sein de la ZAC du quai Saint-Serge sur la commune d'ANGERS, déposée par Eiffage Immobilier Grand Ouest et considérée complète le 23 mars 2020 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une résidence de vingt-huit logements sur six niveaux, d'une résidence étudiante de 150 chambres, appartement du gardien et espaces partagés, locaux pour le personnel et espaces ouverts au public, ainsi qu'en un immeuble de bureaux et deux parcs de stationnement construits en demi-niveaux ;

Considérant que le site d'implantation du projet est en zone urbanisée à l'est du centre-ville d'Angers, au sein du périmètre de la ZAC du quai Saint-Serge (îlot S6), laquelle a donné lieu à la réalisation d'une étude d'impact aux stades successifs de création puis de réalisation de la ZAC et de la procédure d'instruction au titre de la loi sur l'eau, ainsi qu'à une expression de l'Autorité environnementale ;

Considérant que le projet n'intercepte directement aucun zonage d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel et paysager, ou de captage d'eau potable ; que la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique la plus proche se situe à environ 700 m au

nord du projet : ZNIEFF de type II « Basses Vallées angevines » n°520015393 et à 1 km des sites Natura 2000 « Basses vallées angevines et prairies de la Baumette » et « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » ;

Considérant qu'un diagnostic environnemental a été réalisé avec le passage d'un écologue et qu'il n'en ressort aucun enjeu de conservation concernant la flore ou les habitats sur l'aire d'étude ; que la démolition des bâtiments et la coupe des arbres sont programmés hors période de reproduction des espèces présentes ;

Considérant qu'il est prévu un important travail paysager pensé comme une continuité avec la création du parc Saint-Serge situé à proximité et que le cœur d'îlot prévoit 520 m<sup>2</sup> de pleine terre préservée de toute infrastructure ;

Considérant que le site d'étude est situé en zone bleue BS (zone spécifiquement créée pour le quartier Saint-Serge afin de prendre en compte la problématique de ce quartier appelé à évoluer fortement) du plan de prévention du risque inondation Confluence du Maine approuvé le 16 octobre 2009 où l'aléa est nul à faible ; que, comme déjà précisé dans la cadre plus général de la ZAC Saint-Serge, le premier niveau de toutes les constructions devra se situer à 0,5 m au-dessus de cette ligne d'eau et que l'accès aux garages en sous-sol devra être au-dessus des plus hautes eaux connues ; les planchers des rez-de-chaussée devront donc être à la cote de 21,4 m NGF ;

Considérant que les conditions de desserte et la part laissée aux modes doux de déplacement ne sont pas précisées en l'état des informations fournies ;

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'une résidence intergénérationnelle, d'une résidence étudiante et d'un ensemble de bureaux au sein de la ZAC du quai Saint-Serge sur la commune d'ANGERS, 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 Eiffage Immobilier Grand 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

Le directeur adjoint,  
  
David GOUTX

2020.04.21

10:56:39 +02'00'

**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 :** Madame la 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)**