



**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
Projet immobilier – Site ENGIE Anatole France sur la commune du Mans (72)

Le préfet de la région Pays de la Loire

- 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 la demande d'examen au cas par cas n°2021-5812 relative à un projet immobilier sur le site ENGIE Anatole France sur la commune du Mans, déposée par SCCV Le Mans et considérée complète le 22 décembre 2021 ;
- Vu la décision n°2021-5812 de l'Autorité en charge de l'examen au cas par cas en date du 25 janvier 2022 concluant à la soumission dudit projet à étude d'impact ;
- Vu les éléments complémentaires apportés au dossier à l'appui du recours gracieux formulé par SCCV Le Mans Anatole France auprès de l'Autorité en charge de l'examen au cas par cas reçu le 22 mars 2022 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de 230 logements environ pour une surface de plancher estimée à 15000m², d'un immeuble dédié à des locaux professionnels (5520m²), d'un parking silo de 230 places environ (4050m²) et d'un équipement de santé (800m²), nécessitant au préalable la démolition des bâtiments et voiries existants au droit d'une friche industrielle hautement polluée dans le centre du Mans, desservie par le boulevard Anatole France, la rue Colonel Raynal, la rue d'Eichtal et la rue Franklin ;

Considérant que le site est concerné par des pollutions aux hydrocarbures C10-C40, aux hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), au cyanure ou encore au plomb ;

Considérant qu'il prévoit un stockage des eaux pluviales dans des noues aménagées sur les espaces publics, que l'infiltration sera privilégiée dans la mesure où elle ne génère pas un risque de transfert de polluants (à ce titre le dossier précise qu'une étude est encore en cours), qu'un complément de débit de rejet régulé vers la Sarthe (3l/s/ha) est nécessaire ; que le projet fera l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que la phase de démolition et dépollution du site consiste à terrasser uniquement les zones de pollution concentrées et définies par un diagnostic de pollution des sols, que les terres polluées (estimées à 7000m³) seront évacuées en installation de stockage de déchets dangereux (ISDD) et que les terres considérées comme « moins polluées » seront utilisées en remblais ;

Considérant que le projet fait l'objet d'un dossier de substitution à tiers demandeur transmis en préfecture le 11 février 2022, procédure de nature à garantir la prise en compte adaptée des enjeux relatifs à l'état des sols et des eaux souterraines, ainsi que l'élaboration de mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et des eaux souterraines avec les usages futurs ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments supplémentaires fournis à l'appui du recours, ce projet, par sa localisation, ses impacts pressentis et les procédures l'encadrant par ailleurs, 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 projet immobilier sur le site ENGIE Anatole France 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.

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 :

Monsieur le Préfet est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à SCCV Le Mans Anatole France 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 **19 MAI 2022**

Le secrétaire général
pour les affaires régionales

Jean-Christophe BOURSIN

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

