



**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
construction d'une résidence seniors, d'un immeuble de co-living et d'un
bâtiment de logements collectifs 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 l'arrêté du préfet de région n°2022/SGAR/DREAL/2 du 12 janvier 2022 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, 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°2022-5884 relative à la construction d'une résidence seniors, d'un immeuble de co-living et d'un bâtiment de logements collectifs sur la commune du Mans, déposée par la SAS SOGEPROM REALISATIONS et considérée complète le 4 février 2022 ;

Considérant que le projet consiste en la mutation d'un site dans le centre du Mans au droit des rues Victor Hugo, Nationale et Beauverger en vue de la construction d'une résidence seniors de 130 logements, d'un immeuble de co-living de 66 logements et d'un bâtiment prévu pour 37 logements sur un terrain d'assiette de 6800m² et une surface de plancher créée de 13900m² environ ;

Considérant que le projet a vocation à créer une offre de logements diversifiée, tout en permettant la requalification de l'espace public et la création de nouvelles continuités végétales ;

Considérant que les façades remarquables du XIX siècle, rue Victor Hugo, seront conservées voire restaurées, ainsi qu'une séquence de la rue Nationale ;

Considérant que le site actuel produit déjà des eaux usées mais que l'augmentation des effluents générés par le projet sera mesurée et n'aura pas d'impact sur le système d'assainissement de l'agglomération du Mans ; que le projet compte désimpermeabiliser une partie du site pour faire de l'infiltration ce qui améliorera la gestion des eaux pluviales et réduira les eaux claires dans le réseau unitaire ;

Considérant que le projet n'induit pas d'augmentation significative du trafic par rapport au site existant ;

Considérant que la phase de chantier concentre alors l'essentiel des nuisances potentielles, que celle-ci fait l'objet d'une charte permettant d'imposer des mesures organisationnelles et choix techniques permettant de les limiter ;

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 seniors, d'un immeuble de co-living et d'un bâtiment de logements collectifs 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 :

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 SAS SOGEPROM REALISATIONS 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

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement,

Le directeur adjoint,

David GOUTX

2022.03.10

09:31:13 +01'00'

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