



**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**

**Opération de renouvellement urbain sur le site du centre commercial du Mail et de ses abords
sur la commune de Allonnes (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°2022-6491 relative à une opération de renouvellement urbain sur le site du centre commercial du Mail et de ses abords sur la commune de Allonnes, déposée par Cénovia Cités, représentée par M.GOUFFE Jacques, et considérée complète le 11 octobre 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 1,8ha, en la démolition voire la réhabilitation partielle d'un ancien centre commercial et la dépollution du site afin de permettre une opération d'aménagement intégrant 76 logements collectifs, de 6 150 m² de surface plancher, des services sur 740 m² de surface plancher et des espaces publics ;

Considérant que le projet est situé en zone urbaine à l'entrée de l'agglomération du Mans et à environ 200 m du bois du Marin ; que le secteur est déjà anthropisé et imperméabilisé, et accueille actuellement plusieurs bâtiments, parkings, espaces végétalisés et voies de circulation ;

Considérant qu'un inventaire faunistique a été réalisé le 31 mai 2022 ; que des lézards des murailles (espèce protégée) et 12 espèces d'oiseaux dont 2 à caractère patrimonial (l'Accenteur mouchet et le Martinet noir) ont été inventoriés ; que les enjeux de biodiversité se concentrent essentiellement au niveau des alignements d'arbres et de la haie dense au sud de la zone d'étude pour plusieurs oiseaux protégés. Ces arbres constituent donc des habitats potentiels d'espèces protégées ; qu'une vingtaine d'arbres devraient être plantés en lieu et place de l'actuel centre commercial ;

Considérant que la commune est couverte pas le Plan de Prévention des Risques Naturels au titre du risque inondation (PPRI) Sarthe agglo du Mans, approuvé le 20/12/2019, pour crue à débordement lent de cours d'eau mais que la zone de projet se trouve à l'extérieur des périmètres du PPRI ;

Considérant que la commune d'Allonnes dispose d'un plan local d'urbanisme communautaire (PLUc Le Mans Métropole) et que la parcelle BD-113 se situe sur la zone U mixte 1 (zone urbaine mixte générale) ; que le projet est situé dans un secteur de présomption de vestiges archéologiques ; qu'il est exposé, en partie ouest, au bruit des transports terrestres (classement vis-à-vis du bruit catégorie 3 avec une bande de recul de 100 mètres par rapport aux habitations) ; qu'il est également concerné par des servitudes aéronautiques de balisage et de dégagement ; que le projet est concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Allonnes - cœur de ville ; que l'opération d'aménagement devra prendre en compte l'ensemble de ces éléments ;

Considérant que le projet ne se situe pas à proximité d'une zone humide et se trouve à plus de 50 km au Sud-Ouest du site Natura 2000 (Zone de Protection Spéciale – Directive Oiseaux) FR5210115 « Basses vallées angevines et prairies de la Baumette », à environ 15 km à l'Est du site Natura 2000 (Zones Spéciales de conservation - Directive Habitats) FR5200647 « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan », à 1,3 km au Sud-Ouest de la ZNIEFF de type II « Pelouses, talus et fossés de bords de route ou de chemins », à 3,4km au sud-est de la ZNIEFF de type II « bois et landes entre Arnage et Changé », à 8,6km au sud de la ZNIEFF de type II « Pelouses, talus et fossés de bords de route ou de chemins » et à 3,4km au sud-ouest de la ZNIEFF de type I « l'aérodrome Le Mans-Arnage » ;

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, l'opération de renouvellement urbain sur le site du centre commercial du Mail et de ses abords sur la commune de Allonnes, 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 Cénovia Cités, représentée par M.GOUFFE Jacques, 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,

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