



**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**  
**Restructuration de la pyramide du Lac de Maine,**  
**sur les communes d'Angers et de Bouchemaine (49)**

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°2023/SGAR/DREAL/123 du 30 janvier 2023 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 l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire n°2023/DREAL/N°SDR-23AG-02 du 1<sup>er</sup> février 2023 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2022-6570 relative à la restructuration de la pyramide du Lac de Maine, sur les communes d'Angers et de Bouchemaine, déposée par la communauté urbaine Angers Loire Métropole, représentée par M. Jean-Marc VERCHERE, et considérée complète le 12/01/2023 ;

Considérant que le projet concerne la réhabilitation thermique et la restructuration des locaux existants de la pyramide du Lac de Maine, ainsi qu'une extension de 212 m<sup>2</sup> de celle-ci en rez-de-chaussée, l'aménagement des abords avec la construction de plusieurs terrasses en bois perméables (représentant 440 m<sup>2</sup>) en extension du bâtiment existant et l'installation de panneaux solaires ; que le projet se situe au bord du Lac de Maine, sur les communes d'Angers et de Bouchemaine ; que la surface globale du projet bâti sera de 1 512 m<sup>2</sup> dont 1 300 m<sup>2</sup> de surface réhabilitée (620 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée) ;

Considérant que le projet est situé en zone naturelle N du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole, approuvé le 13 septembre 2021, et plus précisément dans le secteur NI qui correspond aux espaces qui accueillent des constructions à vocation spécifique (activités de loisirs, sportives, culturelles, touristiques, hébergement hôtelier, activités à vocation administrative, d'insertion, sanitaire, médico-sociale, ou éducative ou pédagogique) disséminées en zone naturelle ;

Considérant que le projet est situé dans le site patrimonial remarquable (SPR) d'Angers, dans la zone tampon du bien inscrit UNESCO « Val de Loire » et que la moitié sud du projet est concernée par le site inscrit « Rives de la Loire et de la Maine » ; que la pyramide est identifiée comme édifice bâti singulier sur le plan de zonage du PLUi et que toute évolution ou construction nouvelle devra préserver les caractéristiques majeures et éléments de caractère de cet édifice (caractéristiques architecturales, plans de composition spécifiques, jeux de volumes, murs de clôture, mise en scène dans le paysage urbain ou rural, proche ou lointain) ; que l'article N10 du règlement du PLUi indique également que « l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère qualitative et respecter les dispositions du présent règlement » et qu'« en cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux doit s'adapter aux caractéristiques d'origine (système constructif d'origine, ...) tout en veillant à un rendu de qualité » ; que, si l'intégration paysagère du projet fait l'objet d'un traitement particulier avec une végétalisation des abords, au regard de la sensibilité paysagère du site, l'avis de l'architecte des bâtiments de France sera nécessaire, lors de l'instruction des permis de construire, afin de mesurer la pertinence et l'efficacité des mesures d'intégration paysagères ;

Considérant que les abords du site sont concernés par le plan de prévention du risque inondation (PPRi) du Val du Louet et de la Confluence de la Maine et de la Loire et que la Pyramide est située en zone vulnérable hors d'eau ;

Considérant que le site d'implantation du projet est situé au sein de l'espace naturel sensible (ENS) des Basses vallées angevines, à 150 m au nord du périmètre Natura 2000, zone de protection spéciale (ZPS) et zone spéciale de conservation (ZSC) du « Lac de Maine » et en limite de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Lac de Maine », et dans la ZNIEFF de type 2 « Basses vallées angevines » ; qu'au vu de l'emplacement de la pyramide, en bordure de zone riche en biodiversité, la présence de chiroptères sous toiture et d'avifaune ubiquiste est probable et que des inventaires faunistiques devront être réalisés aux 4 saisons pour les chiroptères et en période de reproduction pour l'avifaune ; que, selon les résultats, une demande de dérogation à la protection des espèces pourrait être nécessaire ;

Considérant que la sensibilité du lieu (biodiversité, paysage) et l'usage du lac comme lieu de baignade nécessite une attention particulière lors de la réalisation des travaux ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, est 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 restructuration de la pyramide du Lac de Maine, sur les communes d'Angers et de Bouchemaine, est soumis à 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.

L'étude d'impact a vocation à présenter des inventaires faunistiques complets (réalisés aux quatre saisons pour les chiroptères et en période de reproduction pour l'avifaune), afin de permettre une identification exhaustive des espèces présentes sur le site. Elle devra expliciter, la démarche visant une recherche de l'évitement maximal des impacts, en particulier sur la biodiversité dans les milieux bâtis, sur les paysages et le patrimoine ainsi que ceux liés à la phase travaux. La définition de mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation les plus efficaces possibles (démarche ERC) est à restituer. L'étude d'impact devra expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux.

**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 Angers Loire Métropole et publié sur le site Internet de la DREAL Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale et développement durable 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,  
La cheffe du Service Connaissance des Territoires  
et Évaluation (SCTE)

**Annaïg  
LE  
MEUR**

Signé numériquement par  
Annaïg LE MEUR  
ND : OU=DREAL, O=DREAL  
Pays de la Loire, CN="Annaïg  
LE MEUR", E=annaig.le-meur@  
developpement-durable.gouv.fr  
Raison : Je suis l'auteur du  
document  
Emplacement :  
Date : 2023.02.08  
10:17:38  
+01'00'  
Foxit PDF Reader Version:  
12.1.0

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](http://www.telerecours.fr)