



**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 de 3 immeubles de bureaux et  
réaménagement du parc de stationnement associé  
sur la commune d'Angers (49)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite.

- 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 la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2023/SGAR/DREAL/525 du 30 août 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° 2024/DREAL/N° SDR-24-AG-01 du 15 janvier 2024 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°2024-7624 relative à la construction de 3 immeubles de bureaux et au réaménagement du parc de stationnement associé, sur la commune d'Angers, déposée par la SARL Nid de Pie, et considérée complète le 12/02/2024 ;

Considérant que le projet concerne la construction de 3 immeubles de bureaux de 2 189 m<sup>2</sup>, 298 m<sup>2</sup> et 3 055 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de 20 m, 4 m et 24 m de hauteur, avec réaménagement du parc de stationnement associé passant de 238 places à 224, dont certaines en rez-de-chaussée des bâtiments ou en revêtement perméable, sur une emprise foncière globale de 1,7 ha, grâce à la densification d'une parcelle existante, dans la zone d'activités économiques du Nid de Pie, sur la commune d'Angers ; que les parkings actuels feront l'objet de déconstruction ou rabotage avec réutilisation des agrégats, que le défrichage de 30 m<sup>2</sup> de fourrés paysagers sera réalisé et qu'aucune démolition de bâti existant ne sera nécessaire ;

Considérant que le projet est situé en zone urbaine UYd1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole, approuvé le 13/09/2021, adaptée au projet ;

Considérant que le projet est situé hors périmètres environnementaux d'inventaire ou de protection réglementaire et se situe à 1,5 km des sites Natura 2000 des « Basses vallées angevines et Prairies de la Baumette » ; que les habitats présents sur le périmètre d'étude sont sans lien avec les habitats présents sur ces sites Natura 2000 et qu'il n'y a pas de connexion écologique ;

Considérant que le dossier contient un diagnostic environnemental datant de novembre 2023 concluant à l'absence de zone humide et d'habitat présentant un enjeu écologique moyen à très fort ; que les alignements d'arbres à l'est et au sud de la zone d'étude ainsi que l'érable avec le gîte potentiel pour les chiroptères seront conservés ;

Considérant que les périodes d'intervention sur la végétation sont cadrées : la taille sur l'érable avec le gîte potentiel pour les chiroptères sera réalisé en avril/mai ou en septembre/octobre et le défrichage des fourrés paysagers entre début septembre et début mars, soit en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune ;

Considérant la présence d'un aléa fort pour le risque radon nécessitant la prise en compte de préconisations adaptées ;

Considérant que les modalités de gestion des eaux pluviales devront être validées par les services d'Angers Loire Métropole ;

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 de 3 immeubles de bureaux et de réaménagement du parc de stationnement associé, 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.

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 SARL Nid de Pie, 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)

<b>Délais et voies de recours</b>
-----------------------------------

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

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)