



**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
Transformation de l'ancienne école Victor Hugo en médiathèque
sur la commune de Longué-Jumelles (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°2024/SGAR/DREAL/82 du 20 mars 2024 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-02 du 22 mars 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°2024-7775 relative à la transformation de l'ancienne école Victor Hugo en médiathèque sur la commune de Longué-Jumelles, déposée par la communauté d'agglomération de Saumur Val de Loire, représentée par son président M. Goulet-Claisse Jackie, et considérée complète le 22 avril 2024 ;

Considérant que le projet consiste en la transformation de l'ancienne école Victor Hugo en médiathèque; que l'ambition du projet est de concevoir un pôle culturel permettant de valoriser et d'optimiser le patrimoine bâti existant ; que l'emprise au sol du projet n'est pas modifiée ;

Considérant que les travaux de réhabilitation envisagés consistent à démolir et reconstruire la verrière d'entrée (61 m²), à effectuer des travaux de charpente et toiture, à réaménager les volumes intérieurs, à ravalier les façades en conservant les éléments architecturaux en lien avec le patrimoine (dont modénature en façade) et remplacer les menuiseries extérieures ; à créer un parvis d'entrée en dalles minérales avec joints perméables et compléter la végétalisation du site (plantation d'arbres et de massifs paysagers) ;

Considérant qu'il sera fait recours à une majorité de matériaux bio-sourcés dans le cadre de cette réhabilitation ;

Considérant qu'aucune nouvelle gêne ou nuisance pour le voisinage ne résultera du changement de destination du bâtiment ; que les travaux s'étaleront sur une durée d'un an à compter de septembre 2024 ; que le projet est soumis à l'obtention d'un permis de construire ;

Considérant que le projet se situe en zone UB du PLUi de Loire Longué approuvé le 29 juin 2021; que cette zone urbaine périphérique est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat ; que cette zone est composée d'un tissu urbain à dominante pavillonnaire qui autorise les équipements d'intérêts collectifs et les services publics ; que le projet est ainsi compatible avec la vocation de cette zone ;

Considérant que la partie sud-est de la parcelle concernée par le projet se situe en zone N du PLUi, zone naturelle recouvrant les espaces à protéger en raison de leur(s) qualité(s) environnementale(s) et/ou écologique(s) et/ou paysagère(s) ; qu'aucune nouvelle construction n'est envisagée sur cette partie du terrain d'assiette ;

Considérant qu'un cheminement doux est à conserver aux abords ouest du projet, au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme ; que les différentes servitudes identifiées sur le site au niveau du PLUi seront prises en compte (canalisations électriques I4, Transmissions radioélectriques PT2, périmètre monument historique AC1) ;

Considérant que le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Val d'Authion et de la Loire Saumuroise, approuvé le 7 mars 2020, classe la partie construite de l'unité foncière en zone BMF (zone Bleue correspondant à un aléa Moyen à Fort en zone urbaine) ; que sont, notamment, autorisés sous conditions les équipements d'intérêt collectif, la réhabilitation des constructions ayant une existence juridique, ainsi que les extensions, les annexes, les aménagements et mises aux normes des équipements d'intérêt collectif... ;

Considérant que le projet se situe dans le parc naturel régional (PNR) Loire Anjou Touraine ; que la limite de la ZNIEFF de type 1 la plus proche est à moins de 210 mètres à l'est (combles d'une maison particulière rue d'Assier) ; que la limite de l'espace naturel sensible (ENS) des prairies des Montils (rivières et vallées alluviales) est à moins de 210 mètres au nord-ouest ;

Considérant que des dispositions sont envisagées pour favoriser le maintien ou l'accueil de certaines espèces ; qu'ainsi les points d'accroche existants en façade ou sous les avancées de toits seront conservés afin de permettre le nichage de l'avifaune ou les gîtes pour les chiroptères ; qu'en l'absence de la production d'un état initial sur la

biodiversité, une expertise du bâtiment sera réalisée par un écologue expert avant les travaux de réhabilitation à l'occasion de deux passages à prévoir en mai et juin concernant les taxons suivants : avifaune, chiroptères et reptiles ; qu'en cas de présence avérée d'espèces protégées, des dispositions particulières devront être adoptées, le cas échéant, la mise en place de mesures compensatoires et le dépôt d'une demande de dérogation auprès du service instructeur de la DDT ;

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 transformation de l'ancienne école Victor Hugo en médiathèque sur la commune de Longué-Jumelles, 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 communauté d'agglomération de Saumur Val de Loire, représentée son président M. Goulet-Claissé Jackie, 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

Lorsque l'arrêté préfectoral soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable (recours gracieux ou recours hiérarchique), formé dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision 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 administratif préalable doit être adressé :

- Le recours gracieux :
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 hiérarchique :
Ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires
Commissariat général au développement durable (CGDD)
Tour Séquoia 1 place Carpeaux
92800 Puteaux

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique.

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