



**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**  
**Projet d'implantation du campus d'enseignement supérieur NOVAXUD**  
**sur la commune du Mans (72)**

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°2024-7878 relative à l'implantation du campus d'enseignement supérieur Novaxud sur la commune du Mans, déposée par Le Mans Métropole, représentée par monsieur Gaëtan LEPETIT, Directeur de l'urbanisme et de la qualité architecturale, et considérée complète le 30 mai 2024 ;

Considérant que le projet porte sur la création d'un nouveau quartier ayant vocation à accueillir un pôle d'enseignement supérieur et ses équipements de services et d'animation ; qu'il s'inscrit dans l'objectif de diversification et de renforcement de l'offre de formations d'enseignement supérieur proposée à l'échelle de la Métropole du Mans ;

Considérant que l'implantation du projet est envisagée sur une friche urbaine (terrain vague issu de la démolition récente de bâtiments) d'environ 3,85 ha dans le quartier NOVAXUD, entre des zones pavillonnaires, des bâtiments d'activités, des immeubles et à proximité immédiate de la gare et de divers transports en commun; que néanmoins la partie sud du site revêt des enjeux environnementaux du fait de son positionnement en bordure de l'Huisne qui, avec la Sarthe proche, sont identifiés comme des corridors et réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques ; que ce même secteur sud est soumis au risque d'inondation (zone d'aléa faible à modéré) ;

Considérant que les différentes composantes du projet se répartissent entre cinq lots comprenant :

- un pôle de formation pouvant accueillir de 2 400 à 4 000 étudiants (entre 12 000 et 20 000 m<sup>2</sup>) ;
- un pôle de diffusion scientifique et d'innovation (entre 3 000 et 3 400 m<sup>2</sup>) ;
- la maison des chercheurs (entre 1 300 et 1 800 m<sup>2</sup>) ;
- des locaux commerciaux ou de services (entre 900 et 1 200 m<sup>2</sup>) ;
- un équipement de stationnements sécurisé pour vélo de 2 600 m<sup>2</sup> ;
- des logements ;

que l'estimation totale des surfaces de plancher constructibles s'élève à 52 429 m<sup>2</sup> ;

Considérant les aménagements connexes permettant de structurer le projet et d'assurer sa connexion avec les quartiers environnants : esplanade nord-sud, mail central,, parc des berges de l'Huisne, parvis nord du campus, bouclage viaire, accompagnement végétal, requalification de l'impasse Jean Duclos, liaison au boulevard Demorieux ;

Considérant que le projet se situe en zone U Mixte 1 du PLUi du Mans Métropole, zone qui couvre l'essentiel du tissu urbain déjà constitué et vise la mixité fonctionnelle ; que le projet devra prendre en compte les orientations thématiques du PLUi, notamment celle de la « composition urbaine » et les principes de l'OAP NOVAXUD en termes de densité de logements (80 logements minimum), de desserte , de composition, d'implantation, d'usage d'énergies renouvelables et de mutualisation des performances énergétiques ;

Considérant qu'en l'état actuel du PLUi applicable, le projet ne respecte pas les principes de l'OAP précitée ; que, toutefois, la modification n°2 du PLUi en cours porte notamment sur la modification de l'OAP pour l'adapter au présent projet ;

Considérant que par sa localisation au cœur d'une agglomération urbaine, le site d'implantation du projet est relativement distant de sites naturels sensibles ; qu'ainsi la ZNIEFF la plus proche est distante de 4 km (ZNIEFF de type 2 Bois et landes entre Arnage et Changé) et le site Natura 2000 de 14 km (Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan) ;

Considérant que le pré-diagnostic environnemental réalisé le 14 septembre 2022 a permis :

- de déterminer la nature des habitats composant le site et de constater qu'il s'agit d'habitats fortement anthropisés à enjeux très faibles;
- de constater l'absence d'espèce floristique patrimoniale mais l'omniprésence d'espèces invasives (ex : Ailante glanduleux, Herbe de la Pampa...);

- de confirmer la présence d'espèces faunistiques protégées dont celles relevant de l'annexe IV de la directive « Habitats, Faune et Flore » (notamment 6 espèces de chiroptères et le Lézard des murailles) ;
- de définir la ripisylve bordant l'Huisne comme un secteur particulièrement favorable pour les espèces protégées et/ou patrimoniales ;

Considérant que des actualisations d'inventaires viendront utilement confirmer les premiers constats effectués afin d'éclairer les choix et emplacements devant être privilégiés pour mettre en œuvre les mesures d'accompagnement prévues dans le cadre du projet ;

Considérant que la destruction d'habitats ou de spécimens d'espèces protégées est interdite ; que le code de l'environnement, par son article L.411-2, donne la possibilité d'y déroger mais que l'autorisation de déroger doit impérativement être demandée si des incidences résiduelles demeurent au terme des phases d'évitement et de réduction lors de la conception du projet ; que la demande de dérogation doit être parfaitement justifiée ;

Considérant que des opérations d'élimination des espèces végétales exotiques envahissantes sont prévues en amont de toute intervention sur le site afin d'éviter tout risque de prolifération ;

Considérant que le début de la phase chantier est envisagée en septembre/octobre (défrichage / débroussaillage, abattage d'arbres, démolitions de bâtiments) afin d'éviter toute destruction d'individus ; qu'un contrôle sera réalisé par un expert chiroptérologue au niveau des arbres et bâtiments afin d'éviter les destructions de gîtes ; qu'en phase de chantier la réglementation sera respectée afin d'éviter les nuisances potentielles vis-à-vis du voisinage et de la faune (chantier diurne, respect des normes sonores et lumineuses) ;

Considérant que des mesures d'accompagnement seront envisagées afin de créer des conditions favorables au développement d'habitats propices à la faune locale (plantation de haies/bosquets, création de mares, mise en place d'hiberculums et de gîte pour chauve-souris) et ainsi garantir un gain écologique par rapport à la situation initiale ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est concerné dans sa partie sud par le plan de prévention du risque naturel inondation (PPRNI) de l'agglomération du Mans approuvé le 20/12/2019 ; qu'il est classé en zones R2 et R3 – aléa fort et très fort des secteurs urbains- et zone B3 aléa faible et modéré des secteurs urbains ; que les dispositions du PPRNI s'imposent au projet ; que le risque inondation sera ainsi intégré à la conception du nouveau quartier NOVAXUD ; que des études géotechniques éclaireront la réalisation du projet en conséquence ;

Considérant que des réseaux concessionnaires (AEP, électricité, éclairage, télécom) existent aux abords du site d'implantation du projet ; que la présence sur site d'un collecteur rattaché au réseau d'assainissement et d'une ligne électrique HTA alimentation la gare limite les possibilités de constructibilité ;

Considérant la proximité et les conditions de desserte variées du projet par les modes alternatifs à la voiture (gare, 6 lignes de bus, 2 lignes de tramway) et les modes actifs (piste cyclable le long du boulevard Demorieux et bande cyclable le long du boulevard Marie et Alexandre Oyon) ;

Considérant que le projet devra intégrer la marge de recul de 100 m imposée par le voisinage d'une infrastructure de transport terrestre de catégorie 3 au niveau de la

partie nord du terrain; que le projet respectera également la servitude de protection des abords des monuments historiques et la servitude aéronautique de dégagement ;

Considérant que le projet est soumis à la réalisation d'un dossier de création et de réalisation de ZAC ainsi qu'à un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau, procédures de nature à encadrer les enjeux urbanistiques, paysagers et liés à la gestion des eaux ;

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 d'implantation du campus d'enseignement supérieur NOVAXUD 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 Le Mans Métropole, représentée par monsieur Gaëtan LEPETIT, Directeur de l'urbanisme et de la qualité architecturale, et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique 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)

## Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

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