



PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement

Construction d'un ensemble immobilier
sur la commune du Mans (72)

LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

Officier de la Légion d'Honneur
Officier 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'Etat dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie en date du 26 juillet 2012 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°2012/SGAR/DREAL n°494 en date du 26 décembre 2012 portant délégation de signature à monsieur Hubert FERRY-WILCZEK, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n° F05213P0018 relative à la construction d'un ensemble immobilier sur la commune du Mans, déposée par GCI Promotion et considérée complète le 31 janvier 2013 ;
- Vu l'avis tacite de l'agence régionale de santé ;

Considérant que le projet consiste à construire un ensemble immobilier en renouvellement urbain, en lieu et place de l'ancienne clinique Saint Croix, comprenant 28 maisons de ville, 30 logements collectifs, une résidence seniors constituée de 60 logements, des commerces de proximité et des bureaux intégrant des professions médicales et paramédicales, sur une surface estimée de 10 430 m² de surface de plancher, rue de la solitude sur la commune du Mans ;

Considérant que le site sur lequel le projet s'implante, n'est pas concerné par une zone inventoriée ou protégée au titre du patrimoine naturel et qu'il ne présente pas d'élément d'intérêt avéré à ce titre ;

Considérant que le projet, situé en zone UD du plan local d'urbanisme, zone destinée à accueillir de l'habitat et des services, apporte à la fois densification et mixité sociale tout en s'insérant au mieux d'un point de vue paysager (les constructions réalisées ne seront pas construites au-delà de R+4 alors que l'existant était en R+6) et fonctionnel dans une dent creuse au sein d'un secteur déjà urbanisé et dense, et en créant une liaison entre les zones pavillonnaires et de logements collectifs existantes ;

Considérant qu'ainsi, au regard des éléments fournis, ce projet n'est pas de nature par son ampleur, son implantation et ses impacts à justifier la production d'une étude d'impact ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de construction d'un ensemble immobilier 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.

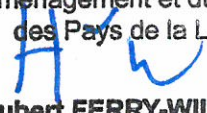
Article 3 :

Cet arrêté sera publié sur le site internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique Connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

27 FEV. 2013

**Le directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
des Pays de la Loire**


Hubert FERRY-WILCZEK

Délais et voies de recours

1- Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

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 Cédex2

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :

2- Décision dispensant le projet d'étude d'impact

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 Cédex2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique : Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Adresse postale : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

95055 Paris-La-défense cédex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux : Tribunal administratif compétent

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).