



PRÉFET 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**

**Opération de logements et résidences services**  
**Site de la visitation**  
**sur la commune du Mans (72)**

Le préfet de la région 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°2014/SGAR/DREAL n°219 en date du 2 septembre 2014 portant délégation de signature à monsieur Philippe VIROULAUD, DREAL adjoint, chargé de l'intérim de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n° F05214P0081 relative à une opération de logements et de résidences services sur le site de la visitation sur la commune du Mans déposée par le groupe Kaufman et Broad et considérée complète le 19 novembre 2014 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 5 décembre 2014 ;

Considérant que le projet consiste à réaliser un ensemble immobilier résidentiel comprenant une résidence pour personnes âgées de 130 appartements en R+7, une résidence de tourisme de 100 appartements en R+7 et une résidence de logements de 52 appartements en R+12 sur le site de la visitation sur la commune du Mans ;

Considérant que le site sur lequel le projet s'implante est déjà imperméabilisé par la présence d'un parking et que le reste du terrain d'une surface d'environ 2 500 m<sup>2</sup> est constitué d'anciens jardins qui seront préservés et remis en valeur ;

Considérant que le projet situé en zone UC au plan local d'urbanisme de la ville du Mans, zone urbaine dense, à proximité de l'ancien couvent de la visitation - site classé - fera l'objet d'un accord de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant ainsi, qu'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<sup>er</sup> :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet d'opération de logements et résidences services sur le site de la visitation 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 17 DEC. 2014

Le directeur adjoint,  
  
Philippe VIROULAUD

#### 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  
92055 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).