



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

Création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC)
sur la commune de COULAINES (72)

La préfète de la région Pays de la Loire
Officier de la légion d'honneur
Commandeur 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 l'environnement, de l'énergie et de la mer en date 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 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté de la préfète de région n° 2018/SGAR/DREAL/15 du 21 février 2018 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, directrice 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°2018-3122 relative à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur la commune de Coulaines, déposée par Cénovia Cités et considérée complète le 17 avril 2018 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation mixte d'environ 6,5 ha, avec construction de logements collectifs et intermédiaires (environ 550 habitants), de commerces, de services et d'équipements, avec le réaménagement des espaces publics autour de l'église Saint-Nicolas, des rues de Vienne et de Rome ; que le phasage est envisagé sur trois ou quatre tranches ;

Considérant que des démolitions seront réalisées sur le front de la rue de Vienne (maisons individuelles, garages, hangars et maison médicale) pour la construction de logements collectifs et intermédiaires ;

Considérant que le projet porte sur le réaménagement d'un secteur déjà urbanisé et dense et que cette opération s'inscrit dans un projet de programme de renouvellement urbain 2 (PRU)

contractualisé avec l'agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) avec pour objet de participer à la diversification de l'offre de logements en proximité immédiate du quartier Bellevue classé quartier prioritaire de la ville ; qu'il se situe en zones à urbaniser UD et UC au document d'urbanisme en vigueur sur le territoire ;

Considérant que le projet est situé en dehors de tout zonage d'inventaire ou protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ;

Considérant que le projet est concerné par une servitude de protection des monuments historiques (église Saint-Nicolas) ;

Considérant qu'une partie du secteur fait l'objet d'un classement des infrastructures vis-à-vis du bruit (catégories 4 et 5) ; que la rue de Vienne bénéficie d'une bande de 10 m affectée de part et d'autre de la voie et que la rue de Paris bénéficie d'une bande affectée de 30 m de part et d'autre de la voie ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau de nature, notamment, à encadrer et limiter les rejets d'eaux pluviales du secteur ;

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 création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur la commune de Coulaines, 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 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Cénovia Cités 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 16 MAI 2018

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 :

Madame la préfète 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 : Madame la préfète 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 : Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Adresse postale : Ministère de la transition écologique et solidaire

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).

