



**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**

Réalisation d'un programme mixte de logements et d'activités sur la commune de SAINT-NAZAIRE (44)

Le préfet de la région Pays de la Loire
Chevalier de la légion d'honneur

- 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 du préfet de région n°2019/SGAR/657 du 31 décembre 2019 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°2020-4698 relative à la réalisation d'un programme mixte de logements et d'activités sur la commune de Saint-Nazaire, déposée par la SNC LNC ZETA PROMOTION et considérée complète le 11 juin 2020 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un programme mixte de logements et d'activités, dit « HARMONY OF SKY », sur la commune de Saint-Nazaire ;

Considérant que le projet se compose de 171 logements (accessions et sociaux) pour 10 877 m² de surface de plancher et de 131 m² de surface de plancher de locaux d'intérêt collectif (dont une crèche, une salle polyvalente, une salle de coworking) ; que la surface totale du projet représente 12 034 m² de surface de plancher ; que la construction d'un niveau de sous-sol est prévue et comportera 171 places de parking ;

Considérant que le projet s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain de la plaine des sports de Saint-Nazaire et a fait l'objet d'un concours ; que sa réalisation nécessite la démolition de l'actuelle maison des sports présente sur le site ;

Considérant que le site d'implantation du projet n'est pas concerné par un zonage d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ; qu'il se situe toutefois à proximité du bâtiment « La Soucoupe », inscrit au titre des monuments historiques ;

Considérant que le projet s'intègre dans un milieu urbain sur un site dépourvu d'enjeux écologiques ; que le projet intègre la conservation de la plupart des éléments arborés sur le site et prévoit la réalisation d'espaces verts et de plantations, notamment sur la partie parc ;

Considérant que la réalisation du projet va générer du trafic supplémentaire ; que la position des entrées et sorties des véhicules a été fixée avec la ville pour s'intégrer dans le trafic routier existant (réseau de bus HÉLYce et rond-point avec forte affluence) ; qu'une voie de ralentissement sera prévue pour entrer dans la résidence ; que l'impact est ainsi jugé réduit ;

Considérant que le projet intègre un système de rétention des eaux pluviales afin de respecter les débits de fuite réglementaires avant de rejeter sur le réseau de Saint-Nazaire ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un permis de construire de nature à prendre en compte ses éventuels impacts en matière d'insertion paysagère ;

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 réalisation d'un programme mixte de logements et d'activités sur la commune de Saint-Nazaire, 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 SNC – LNC ZETA PROMOTION 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,



Julien CUSTOT
julien.custot
2020.07.09
17:42:32 +02'00'

Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable 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 gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

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 contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable. 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