



PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

**ARRETE SGAR /** **25 JAN. 2013**  
**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 « Espace Confluent » sur la commune de Rezé (44)**

**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 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n° F05212P0036 relative au permis de construire pour l'ensemble immobilier « Espace Confluent » sur la commune de Rezé, déposée par Eiffage Immobilier Ouest et considérée complète le 11 octobre 2011 ;
- Vu l'arrêté SGAR/DREAL n°439 en date du 13 novembre 2012 soumettant le projet à la réalisation d'une étude d'impact ;
- Vu le recours administratif déposé par le pétitionnaire et reçu en date du 28 novembre 2012 ;
- Vu les pièces produites à l'appui du recours (quinze annexes) ;
- Vu le nouvel avis de l'agence régionale de santé en date 22 janvier 2013 ;

Considérant que le projet consiste à réaliser un ensemble immobilier de 28 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher en 5 tranches minimum, comprenant des logements, des locaux de services, un hôtel ou une résidence de services, une résidence senior et des logements sociaux, entre la rue de la gare, l'avenue de la libération et le boulevard du général de Gaulle sur la commune de Rezé ;

Considérant que les impacts potentiels d'un tel projet sont ceux attendus d'une greffe urbaine visant la requalification d'une friche industrielle, et concernent donc principalement l'accueil de nouvelles populations dans de bonnes conditions sanitaires (cf en particulier la gestion de la pollution des sols) et de qualité de vie (réduction et maîtrise des nuisances sonores, gestion des déplacements et stationnements, intégration paysagère et architecturale) ;

Considérant que les jardins, situés sur une emprise aujourd'hui concernée par la forte pollution en métaux lourds (décaissement prévu), seront ouverts au public et donc potentiellement aux riverains du projet, et que la pollution de la nappe superficielle peut concerner non seulement les futurs propriétaires ou locataires, mais également les riverains du projet, pour de l'arrosage de jardins par exemple, et qu'ainsi, les impacts du projet sur la santé publique sont susceptibles d'être notables ;

Considérant qu'une information des futurs propriétaires ou locataires et occupants des immeubles mais aussi des riverains du projet sur les mesures prises pour réduire les impacts de ces pollutions, est nécessaire ;

Considérant que la gestion de la phase travaux mérite une attention particulière compte tenu de l'implantation du projet (cf. maîtrise des nuisances potentielles pour les riverains du site et usagers des voiries et espaces publics) ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis, ce projet est, par son ampleur, par les enjeux propres au site d'implantation envisagé ou à ses abords immédiats et ses impacts possibles sur la santé et l'environnement, de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

**SUR** proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

### **ARRÊTE :**

#### **Article 1er :**

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté SGAR/DREAL / 439 du 13 novembre 2012.

#### **Article 2 :**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de construction de l'ensemble immobilier « Espace Confluent » sur la commune de Rezé, est soumis à étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

#### **Article 3 :**

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 4 :**

La secrétaire générale pour les affaires régionales et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Eiffage Immobilier Ouest 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 25 JAN. 2013



**Christian de LAVERNÉE**

Délais et voies de recours

#### **Recours contentieux :**

Il doit être formé devant le Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision rejetant le recours gracieux.