



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

Construction de bâtiments de bureaux dans le cadre de la restructuration urbaine d'une friche industrielle sur la commune de Nantes (44)

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°2017/SGAR/DREAL/630 du 4 octobre 2017 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°2017-2783 relative à la construction de bâtiments dans le cadre de la restructuration urbaine d'une friche industrielle sur la commune de Nantes, déposée par la SCI ADIM OUEST REALISATIONS considérée complète le 6 novembre 2017 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de bâtiments de bureaux au 1, avenue de la Gare Saint-Joseph à Nantes dans le cadre de la restructuration urbaine d'une friche industrielle ;

Considérant qu'il consiste en la libération des emprises du site (ancien site industriel – société SOLUMAT ex. SOGEA SERVIC MATERIEL), en la dépollution des sols (contaminations en hydrocarbures C10-C40, HAP et diffuse en métaux dues à la présence de sales de fonderie) et en la construction d'un immeuble de bureaux (tertiaire) en R+5 et 2 niveaux de parkings en sous-sols de 250 places et aménagements des espaces extérieurs (dont parking VL 35 places et parking vélos de 120 places) ;

Considérant que le projet est situé au sein d'un ancien site industriel exempt de sensibilités écologiques et n'est concerné par aucun zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire mais par des enjeux en termes de pollution des sols ;

Considérant que les opérations de dépollution et décontamination des sols respecteront le plan de gestion des terres polluées, qu'une analyse des risques résiduelles sera réalisée en fin de travaux de dépollution pour garantir la compatibilité du projet avec l'usage tertiaire et résidentiel envisagé, que les déblais réemployés ou conservés sur site feront l'objet de servitudes adaptées et que les déchets évacués seront suivis jusqu'en filière adaptée (BSD) ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau de nature à prendre en compte ses impacts potentiels en matière de gestion de l'eau (création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, raccordement au réseau d'assainissement communal) ;

Considérant que le projet s'implante à proximité directe de l'ensemble des modes de transports doux et/ou collectifs, limitant les déplacements de véhicules ;

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 construction de bâtiments de bureaux au 1, avenue de la Gare Saint-Joseph à Nantes dans le cadre de la restructuration urbaine d'une friche industrielle sur la commune de Nantes, 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 la SCI ADIM OUEST REALISATIONS 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 07 DEC. 2017

Le directeur adjoint,


Philippe VIROULAUD

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).

