



ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement
Création d'un ensemble immobilier dans la ZAC de la Chantrerie
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° 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°2018-3022 relative à la création d'un ensemble immobilier dans la ZAC de la Chantrerie sur la commune de Nantes, déposée par ALTAREA COGEDIM REGIONS et considérée complète le 19 mars 2018 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des constructions existantes du site, en la création d'un ensemble immobilier de bureaux d'environ 11 000 m² au sein de la ZAC de la Chantrerie à Nantes, zone d'activités encadrée au Sud par l'autoroute A11 et à l'Ouest par la rivière l'Erdre ;

Considérant que le site d'implantation se situe dans le site inscrit « La Vallée de l'Erdre », à 100 m du site classé « La Vallée de l'Erdre », de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Vallée et marais de l'Erdre » et d'une zone humide, à proximité d'un espace boisé classé et de la rivière l'Erdre ;

Considérant que les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à 2,5 km « Marais de l'Erdre » et à environ 6 km « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » ; que

- l'évaluation des incidences Natura 2000 n'étant pas produite au dossier, l'absence d'effet direct ou indirect sur les sites les plus proches n'est pas démontrée ;
- Considérant que le projet est situé dans une zone de présomption de prescription archéologique, mais à l'écart de zones de sensibilité archéologique ;
- Considérant que la parcelle, moyennement anthropisée, abrite un bâtiment qui sera désamianté, démoli et le site sera curé ;
- Considérant qu'aux alentours proches se trouvent des massifs arbustifs variés ainsi que des arbres de hautes tiges matures et d'espèces diversifiées ;
- Considérant que le site a été visité lors d'une seule journée, le 7 mars 2018 ; qu'il est précisé dans les documents fournis que cette visite de terrain a eu lieu un peu tôt dans la saison en raison d'un début de chantier prévu pour mars 2018 ; qu'il est précisé en conséquence qu'une partie des espèces floristiques présentes était encore au stade végétatif et n'a pu être identifiée précisément ;
- Considérant que la caractérisation de la faune sur le site n'est pas concluante ; que la mention selon laquelle « *la saison et le climat n'étant pas favorables* » revient à de nombreuses reprises page 35 du diagnostic écologique et qu'il n'est donc pas permis de conclure quant au niveau d'enjeu pour la faune ; que la mesure de protection des espèces protégées par la création d'habitats ne renvoie qu'à des considérations générales ;
- Considérant que les éléments fournis au dossier ne donnent aucun élément de caractérisation de la zone humide localisée à 100 mètres du projet, ni ne garantissent la préservation de ses conditions d'alimentation ;
- Considérant que le projet s'inscrit dans le contexte paysager du parc de la Chantrerie et de la vallée de l'Erdre , dont la trame paysagère se compose d'alignements de chênes et de châtaigniers, de talus plantés, de haies bocagères et de masses boisées ; que la présence végétale dans l'emprise du projet est constituée principalement de bouleaux, liquidambars et de chênes rouges d'Amérique et que dans le cadre du projet 35 arbres seront abattus sans précision des essences concernées ;
- Considérant le manque de précision quant à l'énoncé des mesures d'évitement et de réduction, notamment celles relatives à la période de travaux : il est préconisé dans le diagnostic écologique que « *si possible, les végétaux à abattre lors du chantier doivent l'être en période favorable (automne hiver)* » alors que les travaux sont annoncés pour le printemps ;
- Considérant qu'il est prévu une gestion optimisée des eaux pluviales au sein de la parcelle ; qu'une partie de la toiture du projet sera végétalisée ; qu'un plan de gestion de la biodiversité réalisé sur cinq ans sera transmis, intégrant une approche « zéro phyto » ;
- Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, est 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'un ensemble immobilier dans la ZAC de la Chantrerie sur la commune de Nantes, est soumis à 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 ALTAREA CODEDIM REGIONS 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 20 AVR. 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).

