



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 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 ;
- Vu la décision 2018-3022 de l'Autorité environnementale en date du 20 avril 2018 concluant à la soumission dudit projet à étude d'impact ;
- Vu les éléments complémentaires apportés au dossier initial à l'appui du recours gracieux formulé par ALTAREA COGEDIM auprès de l'Autorité environnementale en date du 7 juin 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 la demande d'autorisation de travaux sera soumise pour avis à l'architecte des bâtiments de France ;
- 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 le dossier conclut de façon argumentée à l'absence d'effet direct ou indirect sur les sites les plus proches ;
- 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 ; qu'une notice d'organisation du désamiantage a été établie en mai 2018 et fournie au dossier ;
- 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 la visite de terrain du 7 mars 2018 a été complétée d'une seconde visite le 22 mai 2018 à une période plus favorable pour l'observation de la flore, laquelle a permis de mettre à jour la liste des espèces végétales présentes sur le site ; qu'aucun habitat d'intérêt écologique n'est présent sur la parcelle ;
- Considérant que le site d'implantation du projet se situe à 150 mètres d'une zone humide mais qu'il est démontré qu'elle ne présente aucun lien hydraulique avec celle-ci et que le projet sera sans impact sur les conditions d'alimentation de la zone humide ;
- 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 ;
- Considérant que dans le cadre du projet 42 arbres seront abattus et qu'en compensation il est prévu un nombre équivalent de plantations d'arbres avec une très grande majorité d'essences bocagères locales adaptées au milieu ; que la nidification d'au moins deux espèces protégées (Rougegorge familier et Puisson des arbres) nécessite d'adapter la période d'abattage des arbres la moins impactante pour ces espèces, en période hivernale (janvier, février) et que le pétitionnaire formalise cet engagement dans un calendrier d'intervention fourni au dossier ;
- Considérant l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction auxquelles s'engagent le pétitionnaire, mais aussi les dispositifs de compensation, paysagère notamment ;
- 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, 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'un ensemble immobilier dans la ZAC de la Chantrerie 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 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 **28 JUIN 2018**

La préfète de région



Nicole KLEIN

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).

