



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

Site Canope 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°2018-3232 relative au projet de site Canope sur la commune de Nantes, déposée par la SNC MARIGNAN RESIDENCES et considérée complète le 19 juillet 2018 ;

Considérant que le projet a pour objectif de créer un ensemble mixte de logements et de commerces dans le cadre d'une requalification d'un site anciennement dédié à des bureaux et à l'inspection académique, rue de la Jonelière à Nantes ;

Considérant que le projet se traduira par la démolition de l'ensemble des éléments existants (trois bâtiments, stationnement, voiries), la construction de 8 bâtiments collectifs allant de 4 à 7 étages, mais aussi de surfaces commerciales réparties au sein des bâtiments 1,2, 3 et 8, pour une surface totale de plancher de 16 422 m² ; qu'une partie importante du projet sera sous dalle afin de créer des stationnements en sous-sol ;

Considérant que le projet sera réalisé en deux tranches afin d'étaler dans le temps la commercialisation des logements sur le secteur ; que la réalisation de la partie nord sera réalisée dans la première phase ;

Considérant que l'emprise du projet, déjà artificialisée, ne se trouve pas concernée par un périmètre d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par des zones humides ;

Considérant que le projet prévoit l'entière préservation de l'espace boisé classé (EBC) situé en partie sud de son périmètre ; qu'il nécessite toutefois la suppression d'une haie de Cyprès à l'ouest du projet, jugée de faible intérêt pour la biodiversité, ainsi que des arbres situés au cœur du projet ; que des plantations compensatoires sont prévues ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau de nature à prendre en compte les principaux impacts potentiels du projet en matière de gestion de la ressource en eau ;

Considérant qu'une attention particulière devra être apportée aux risques de nuisances sonores que pourraient subir les logements mitoyens aux commerces prévus (brasserie, supérette, boulangerie) ; qu'une isolation acoustique renforcée et adéquate devra être étudiée et mise en place entre ces lieux d'habitations et ces commerces ;

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 site Canope sur la commune de Nantes, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :

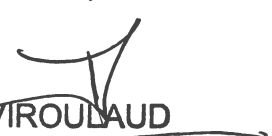
Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 SNC MARIGNAN RESIDENCES 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 **01 AOUT 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).

