



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

**Projet de construction d'un ensemble immobilier de bureaux et d'une résidence de services**  
**sur la commune de Saint-Herblain (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°2018-3341 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de bureaux et d'une résidence de services sur la commune de Saint-Herblain, déposée par EIFFAGE IMMOBILIER et considérée complète le 5 juillet 2018 ;

Considérant que le projet vise à la réalisation d'un ensemble immobilier à destination de bureaux et de services, avenue du Saint-Laurent à Saint-Herblain, en lieu et place de 2 bâtiments existants ;

Considérant que le projet se traduira par la démolition de bâtiments, la construction de 2 bâtiments dont l'un est composé de 3 entités en R+4 et R+5 et RDC, pour une surface de plancher de 13 200 m<sup>2</sup>, et la création d'un parking en sous-sol sur deux niveaux ;

Considérant que le projet s'implante en zone UE, secteur urbain destiné à recevoir des activités économiques (notamment services, bureaux, artisanat, commerces, hébergements hôteliers) ;

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 ;

Considérant que le projet prévoit la destruction d'espaces verts et de haies arborées et arbustives déjà présents, mais ne présentant pas d'intérêt écologique particulier ;

Considérant qu'aux fins d'intégration paysagère du projet, la réalisation d'espaces verts est prévue ; que par ailleurs la végétalisation d'une partie des toitures du bâtiment A permettra de réduire les quantités d'eaux pluviales à stocker sur le site avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ;

Considérant que les eaux pluviales seront stockées sur site dans un bassin de rétention de 65 m<sup>3</sup>, dimensionné pour retenir les eaux pluviales d'un orage décennal, avant rejet vers le réseau eaux pluviales de Nantes Métropole (avenue Saint-Laurent) ; que les eaux usées seront rejetées au réseau public situé le long du boulevard Allende ;

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 d'un ensemble immobilier de bureaux et d'une résidence de services sur la commune de Saint-Herblain, 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 EIFFAGE IMMOBILIER 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 VIROUCLAUD

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).

