

PRÉFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement
Projet" Derichebourg" sur la commune de Nantes (44)

Le préfet de la région Pays de la Loire
Chevalier de la légion d'honneur

- 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 du préfet de région n°2018/SGAR/DREAL/765 du 30 novembre 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°2018-3569 relative au projet « Derichebourg » sur la commune de Nantes, déposée par la SNC Marignan Résidences et considérée complète le 5 novembre 2018 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un ensemble mixte de logements et d'activités dans le cadre de la requalification d'une friche industrielle ; que le projet se situe en zone UH5 et UH5b du PLU de Nantes correspondant à un secteur de renouvellement urbain concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « rue de l'Ouche Buron » ;

Considérant que ce projet sera réalisé en deux tranches ; que la première devrait débiter à l'automne 2019 ;

Considérant qu'il est prévu sur la première tranche la construction d'une surface plancher de 7 750 m² répartis en logements (5 297 m², soit 95 logements) et bureaux (2 442 m²) via la construction de quatre bâtiments de R+3 à R+8, ainsi qu'un parking souterrain ; que le site sera desservi par deux voiries de desserte à créer (axe nord-sud permettant de relier la rue Ouche-Buron et la rue du Ransay, et axe est-ouest) ;

Considérant que la programmation de la deuxième tranche n'est pas fixée à l'heure actuelle ; que toutefois le bâtiment existant sera démoli et que le projet devrait consister à créer une surface plancher de 14 800 m² et la réalisation de deux îlots collectifs ;

- Considérant que le site du projet, situé sur une ancienne friche industrielle, ne présente pas d'intérêt en termes de biodiversité et n'est pas concerné par un zonage d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par des zones humides ; que les parcelles sont soit remblayées et à l'abandon (pour la parcelle 1), soit totalement imperméabilisées (parcelle 2) ;
- Considérant que des plantations seront effectuées afin de compenser la coupe d'arbres existants et qu'un espace boisé classé (EBC) sera créé sur la tranche 2 conformément aux orientations de l'OAP ;
- Considérant que l'un des principaux enjeux du site tient à la pollution des sols ; que le site a fait l'objet d'une évaluation environnementale de la qualité des milieux souterrains afin d'en identifier les pollutions et de définir les actions de dépollution adaptées à la mise en compatibilité du site avec la destination future des lieux ; que des mesures de dépollution et/ou de gestion de la pollution du site sont programmées au début des travaux et qu'à cette fin, le pétitionnaire pourra se rapprocher des services de l'Agence régionale de Santé ;
- Considérant que les nuisances sonores constituent également un enjeu important du projet ; qu'en effet ce dernier se trouve à 260 mètres du périphérique, à proximité du tramway et d'activités industrielles ; que le dossier précise que les bâtiments intégreront les préconisations de l'étude acoustique réalisée ; que cet aspect devra être particulièrement bien traité, au-delà de la seule isolation des façades, inopérante en période estivale lorsque les occupants ouvrent leurs fenêtres ;
- Considérant que le projet, dans sa phase d'exploitation, engendrera du trafic supplémentaire, que, selon le dossier, les impacts attendus sur le réseau de voirie environnant devraient être limités au regard des circulations actuelles ; que ces impacts ont été mesurés lors de la constitution de l'OAP par Nantes Métropole et la ville de Nantes, et que le projet respecte la programmation prévue par cette dernière ; que par ailleurs un arrêt de la ligne 1 du tramway se situe à proximité du projet, les usagers du site pourront donc bénéficier d'une offre de transports en commun ;
- Considérant que le dossier fera l'objet d'un permis de construire et d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau qui ont vocation à préciser et encadrer les mesures prises au regard des enjeux évoqués ci-avant, ainsi qu'en matière de gestion des eaux pluviales ;
- 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 « Derichebourg » commune de Nantes porté par la SNC Marignan Résidences, 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 Résidences 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. 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 :

Monsieur le préfet 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 : Monsieur le préfet 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).

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours à partir du site www.telerecours.fr

