



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
Requalification du site Orange 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°2018-3606 relative au projet de requalification du site Orange sur la commune de Nantes, déposée par la SCI La Gaudinière et considérée complète le 16 novembre 2018 ;

Considérant que le projet de requalification du site Orange, rue de la Gaudinière à Nantes, consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier d'environ 300 logements avec une programmation diversifiée : logement libre, logement social, logement abordable, résidence services seniors (environ 90 logements), local d'activité et parc de stationnement de 340 à 350 places en sous-sol ;

Considérant que le projet fait suite au départ du siège social d'Orange, libérant environ 1,25 ha à proximité du parc de la Gaudinière ; que la réalisation du projet nécessitera la déconstruction de l'ensemble des bâtiments présents sur le site ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le cadre du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) de Nantes en cours d'élaboration ; que le site est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) fixant les objectifs suivants : développer un programme à dominante résidentielle permettant d'accueillir une diversité de nouveaux habitants, ouvrir le site vers l'extérieur par des liaisons piétonnes sources d'usage collectif afin d'instaurer une meilleure relation avec les séquences urbaines qui le bordent et proposer un paysage qualifiant autant les franges que le cœur du site ;

- Considérant que les travaux seront réalisés en deux phases ; que la première consistera en la déconstruction des bâtiments existants à la libération des locaux par Orange (en 2020) ; que la seconde verra la réalisation des logements en une ou deux tranches à définir ;
- Considérant que le site sera accessible pour les piétons à partir des voies encadrant le site au nord, à l'est et au sud : rue Hector Berlioz, rue de la Gaudinière et rue Maurice Chevalier et pour les voitures depuis deux points d'accès positionnés sur les rues Hector Berlioz et Maurice Chevalier ;
- Considérant que le site du projet est situé sur un site déjà artificialisé (bâtiments, parkings) dans un environnement urbain très dense ; qu'il ne présente ainsi pas d'intérêt particulier 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 ;
- Considérant que les risques sanitaires potentiels sont liés à la présence d'amiante dans les bâtiments actuels qui seront déconstruits ; que la mise en œuvre des travaux se fera dans le strict respect de la réglementation en vigueur pour éviter tout impact sur la santé humaine ;
- Considérant que le trafic généré par le fonctionnement du nouveau quartier est estimé à 420 véhicules/jour répartis sur deux axes et n'induera pas de dégradation notable du contexte sonore ; que le site du projet s'inscrit dans une ambiance sonore déjà influencée par la circulation assez dense, et qui sera prise en compte dans la construction et l'isolation acoustique des nouveaux bâtiments ;
- Considérant que s'agissant des eaux usées, les effluents (estimés à 408 équivalents-habitants) seront acheminés vers la station de Tougas à Saint-Herblain dont la suffisance du dimensionnement vis-à-vis du projet a été vérifiée ;
- Considérant que le site fera l'objet d'un traitement paysager avec notamment un traitement qualitatif des franges mitoyennes ouest et sud, la création d'un îlot végétalisé au cœur du projet et la conservation des arbres existants ; qu'au final il intégrera environ 60 % d'espaces paysagers ;
- Considérant que le dossier fera l'objet d'un permis de démolir et d'un permis de construire qui a vocation à préciser et encadrer les mesures prises au regard des enjeux évoqués ci-avant, ainsi qu'une notice hydraulique auprès de la direction départementale des territoires et de la mer et de Nantes Métropole précisant les modalités de rejets d'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 de requalification du site Orange sur la commune de Nantes porté la SCI La Gaudinière, 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 SCI La Gaudinière 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 14 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 Télérécourse à partir du site www.telerecours.fr

