



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**

**Aménagement de l'îlot Willy Brandt sur la commune de Saint-Nazaire (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°2018-3687 relative au projet d'aménagement de l'îlot Willy Brandt sur la commune de Saint-Nazaire, déposée par Linkcity et considérée complète le 14 décembre 2018 ;

Considérant que le projet Willy Brandt consiste en la réalisation d'une opération d'aménagement sur un terrain réhabilité accueillant auparavant une station service au sein de la ZAC de la Gare à Saint-Nazaire ;

Considérant que le projet intègre ainsi la construction de cinq bâtiments accueillant des commerces et locaux d'activités en rez-de-chaussée, des bureaux, des logements en accession et des logements sociaux ainsi qu'un hôtel ;

Considérant que les travaux d'aménagements se dérouleront en une tranche ; que la première phase consistera en la réalisation des sous-sols, la seconde en celle des réseaux et enfin la dernière en l'élévation des bâtiments et leurs raccordements aux différents réseaux ;

Considérant que le projet est situé sur un site déjà artificialisé dans un environnement urbain ; 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 l'aménagement de l'îlot Willy Brandt s'inscrit dans les objectifs du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Nazaire d'aménagement du quartier, ainsi que du plan local de l'habitat (PLH) ; et qu'il fait partie d'un projet d'ensemble (ZAC de la gare) ayant donné lieu à la réalisation d'une étude d'impact ;

Considérant que le site accueillant une station service avant sa reconversion, des pollutions aux hydrocarbures ont été détectées lors des études de pollution ; que les prescriptions issues de ces études seront mises en œuvre dans le cadre du chantier ;

Considérant que si le projet engendrera du trafic, l'opération se situe dans un secteur équipé et au sein d'un réaménagement plus important qu'est celui de la ZAC de la Gare prévoyant notamment un élargissement des voies ;

Considérant que le site fera l'objet d'un traitement paysager, notamment en cœur d'îlot pour favoriser son intégration urbaine et architecturale ;

Considérant que le dossier fera l'objet d'un permis de construire, lequel a vocation à préciser et encadrer les mesures prises au regard des enjeux évoqués ci-avant, que l'étude d'impact du projet de ZAC a fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau 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 d'aménagement de l'îlot Willy Brandt sur la commune de Saint-Nazaire porté par Linkcity, 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 Linkcity 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 **17 JAN, 2019**

**Le directeur adjoint,**



**Philippe VIROULAUD**

**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](http://www.telerecours.fr)**

