



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 Novawest sur la commune de SAINT-HERBLAIN (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°2019-3822 relative au projet Novawest sur la commune de Saint-Herblain, déposée par la SSCV NOVWEST et considérée complète le 15 février 2019 ;

Considérant que le projet immobilier dit "Novawest", consiste en la réalisation d'un programme de construction à usage tertiaire d'une surface de plancher d'environ 15 640 m² sur une parcelle de 9 970 m², au sein de la ZAC Ar Mor à Saint-Herblain ;

Considérant que le projet intègre la construction de trois bâtiments à usage de bureaux (R+3 à R+6) sur un socle commun ; qu'un parking souterrain (N-1) sera aménagé sous les bureaux et comportera environ 200 places dont 6 places pour les personnes à mobilité réduite et un local à vélos de 105 places ; que 5 places de stationnement sont également prévues en aérien à proximité du local transformateur au sud de la parcelle d'implantation ;

Considérant que la phase de travaux débutera en septembre 2019 pour une livraison du projet en juillet 2021 ;

Considérant que le site du projet est situé sur une parcelle dégradée quasiment vierge (végétation relictuelle) dans un environnement urbain en zone Uem (secteur d'activités économiques mixtes) au plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) de Nantes Métropole ; 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 le projet générera des déplacements/trafics liés aux personnes venant travailler dans les bureaux des trois bâtiments ; que le site est desservi par la ligne Chronobus C3 rue Edith Piaf ("arrêt Edith Piaf") ; que le schéma de déplacements du secteur a été réfléchi à l'échelle de la ZAC Ar Mor dans laquelle s'insère le projet ; que les aménagements de voirie existants permettront d'accueillir le trafic lié au projet ;

Considérant que le projet s'intègre au sein de la ZAC Ar Mor, dont le projet global a fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau, avec les volumes de rétention des eaux pluviales prévus à l'échelle de la ZAC ; que le projet ne prévoit donc pas de rétention à la parcelle, ni de régulation de débit de fuite à la parcelle ; que les eaux de drainage du parking souterrain seront infiltrées dans la zone de pleine terre au nord-ouest de la parcelle d'implantation ;

Considérant que les eaux pluviales, tout comme les eaux usées, seront rejetées dans les réseaux de la ZAC Ar Mor ;

Considérant que le projet est susceptible d'être concerné par le bruit environnant, lié principalement à la circulation routière (voies adjacentes au site, périphérique nantais) ; que la conception des bâtiments devra intégrer toutes les mesures réglementaires pour limiter ces nuisances sonores ;

Considérant que le site fera l'objet d'une intégration paysagère avec la conservation de la haie arborescente en limite nord-ouest, ainsi que par la réalisation d'aménagements d'espaces verts, entre et autour des bâtiments ; que la réflexion quant à la végétalisation partielle des toitures est en cours ;

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 ;

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 "Novawest" sur la commune de Saint-Herblain, porté par la SSCV Novawest, 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.

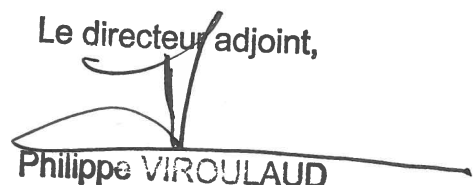
Article 3 :

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 SSCV NOVWEST 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

18 MARS 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

