

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 "Place des Echoppes" sur la commune de Bouaye (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°2019-3872 relative au projet dit "Place des Echoppes", sur la commune de Bouaye, déposée par LAMOTTE CONSTRUCTEUR et considérée complète le 3 avril 2019 ;

Considérant que l'opération d'aménagement dit "Place des Echoppes" a pour objectif la création d'un nouveau quartier d'habitation et de petits commerces pour répondre aux besoins d'accueil et de services de la commune de Bouaye ;

Considérant que l'opération consiste en la création de 190 logements (dont 44 individuels) et de cellules commerciales en continuité des commerces déjà existants de l'autre côté de la rue de Nantes ; que le projet consiste aussi en l'aménagement de voiries, réseaux et espaces verts sur le site ;

Considérant que le projet porte sur la réalisation d'une surface plancher d'environ 16 000 m² sur un espace de 3,4 ha ; que l'accès à la partie habitat nord accueillant les logements individuels et intermédiaires se fera par le prolongement de l'Avenue du Moulin au sud et la rue des Epinettes au nord ; que la partie sud accueillant de l'habitat collectif et des cellules commerciales sera accessible depuis la rue de Nantes et le prolongement de l'avenue du Moulin ;

Considérant que le projet s'inscrit au sein des zones 1AUMc et UMa du futur plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) de Nantes Métropole approuvé le 23 avril 2019, lequel

rend le périmètre du projet urbanisable ; qu'il est également concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) "Echoppes Nord" dans lequel il s'inscrit ;

Considérant que le site d'implantation du projet est situé en partie nord sur un espace agricole en friche (absence de cultures depuis 2008) sur laquelle s'est développé un boisement spontané de peupliers et trembles datant d'environ 10 ans, qui sera supprimé à hauteur d'une surface d'environ 11 500 m² par le projet, et, en partie sud sur une zone bâtie ; que les habitations présentes sur ce secteur seront démolies ; qu'elles ont d'ailleurs fait l'objet d'un permis de démolir délivré le 22 août 2018 ;

Considérant qu'il ne concerne pas directement un zonage d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni de zones humides ; que l'emprise du projet se situe à 1 km du site Natura 2000 du Lac de Grand-Lieu ; qu'il ne présente toutefois pas de liens fonctionnels avec ce dernier ;

Considérant que l'ancienne cuve à fioul et les deux anciennes cuves à vin présentes sur le site seront retirées et traitées dans le cadre d'une filière spécialisée ;

Considérant que le projet va générer un nouveau trafic lié à son fonctionnement ; que les nuisances sonores seront ainsi liées à la vie quotidienne et aux déplacements routiers et seront principalement cantonnées en journée ; qu'aucune installation génératrice de nuisances sonores n'est prévue ;

Considérant qu'une surface de 1 800 m² de boisement et d'espaces plantés sera conservée ; que le projet prévoit également de nouvelles plantations d'essences locales ;

Considérant que la station d'épuration de Bouaye est en capacité d'accueillir les effluents générés par la réalisation du projet ;

Considérant que le dossier fera l'objet d'un permis de démolir, d'un permis d'aménager, lesquels ont vocation à préciser et encadrer les mesures prises au regard des enjeux évoqués ci-avant, ainsi que d'un dossier de déclaration au titre de la 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 "Place des Echoppes" sur la commune de Bouaye porté par LAMOTTE CONSTRUCTEUR, 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 LAMOTTE CONSTRUCTEUR 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

02 MAI 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

