Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Programme immobilier dit de "l'ex site RTE – Boulevard Lauriol" 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°2019-4188 relative au programme immobilier de "l'ex site de RTE - boulevard Lauriol" sur la commune de Nantes, déposée par Bouygues Immobilier et considérée complète le 26 août 2019 ;

Considérant que le programme immobilier consiste en la réalisation de logements et de locaux artisanaux, en lieu et place du bâtiment R+7, développant environ 14 000 m² de surface utile de bureaux, construit dans les années 70 et accueillant l'ex-site RTE, boulevard Lauriol à Nantes ;

Considérant que le projet intègre ainsi la construction de 12 logements en R+1et R+2 en pavillonnaire mitoyen et environ 220 logements répartis dans 10 bâtiments collectifs de R+2 à R+6 ; qu'il comprendra 25 % de logements locatifs sociaux et 10 % de logements abordables ; que trois locaux artisanaux seront intégrés aux bâtiments principaux le long du Boulevard Lauriol ; qu'il nécessitera la déconstruction du bâtiment présent sur le site ;

Considérant que le stationnement sera exclusivement géré en sous-sol via un parking souterrain d'environ 220 places ; que l'entrée et la sortie du parking seront organisées en un seul point sur le Boulevard Lauriol ;

Considérant que les travaux se dérouleront en une tranche ; qu'ils commenceront par la démolition du bâtiment existant et de son parking souterrain, ainsi que par la libération des emprises du site ; que les réseaux publics sur l'emprise du site seront dévoyés sous emprise publique ; que

les travaux de terrassement du nouveau parking souterrain suivront, puis les travaux gros-oeuvre commenceront ;

Considérant que le projet a pour objectif de diversifier l'offre de logements sur le secteur à travers différentes formes urbaines ; qu'il prévoit également une amélioration de la rue de la Perverie, diminuant la circulation automobile sur cette voie, avec la suppression de l'entrée/sortie parking ; que la rétrocession d'une emprise le long de la rue de la Perverie sera l'occasion d'une requalification réalisée par Nantes Métropole ; que le projet répond ainsi aux objectifs du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) et de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Perverie/Lauriol ;

Considérant que le site du projet est situé sur un site déjà artificialisé dans un environnement urbain ; qu'il ne présente pas d'intérêt particulier en terme 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 espaces boisés classés (EBC) présents sont conservés et protégés pendant la phase travaux ; que l'emprise de l'EBC principal est sortie du projet et fera partie des emprises rétrocédées à Nantes Métropole ; que le projet prévoit toutefois l'abattage de dix-huit arbres sur l'emprise du site et la plantation d'une centaine d'arbres en compensation ;

Considérant qu'en raison des terrassements du parking souterrain et des bâtiments, ainsi que de la démolition du bâtiment existant, le projet sera excédentaire en matériaux ; que ces derniers seront évacués dans les filières de traitement adaptées et qu'une valorisation des matériaux sera également étudiée ;

Considérant que le boulevard Lauriol est classé en catégorie 3 par rapport au bruit ; que la question des nuisances sonores et donc des mesures de réduction acoustique devra être particulièrement prise en compte ;

Considérant que le projet est susceptible d'engendrer des déplacements domicile/travail en heure de pointe du matin et heure de pointe du soir ; que cet impact devrait être cependant limité compte tenu de la proximité des transports en commun (arrêts de bus et de tramway à respectivement 100 et 250 m du site) ; qu'il intègre également la création de 350 stationnements vélos en rez de chaussée ;

Considérant que le site fera l'objet d'un traitement paysager 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, ainsi que d'une 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 immobilier de "l'ex-site RTE" sur la commune de Nantes porté par Bouygues Immobilier, 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 Bouygues Immobilier 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 26 SEP. 2019

Le directeur adjoint,

Julien CUSTOT

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 : Madame la 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