

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 du site du Moulin du Pé 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°2019/SGAR/DREAL/537 du 4 octobre 2019 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°2019-4262 relative à l'aménagement du site du Moulin du Pé sur la commune de Saint-Nazaire, déposée par la CARENE et considérée complète le 9 septembre 2019 ;

Considérant que le projet d'aménagement du site du Moulin du Pé porte sur la construction d'un quartier d'habitat d'une surface d'environ 8,4 ha, au travers la réalisation d'environ 350 à 400 logements répartis en 70 % de logements individuels et 30 % de logements collectifs se développant autour de 3 grandes polarités et répartis selon 5 îlots ; que l'opération s'inscrit sur un site qui accueillait l'ancien hôpital de Saint-Nazaire ayant fait l'objet en 2015 et 2016 d'opérations de démolition de la quasi-totalité de ses bâtiments ;

Considérant que le projet prévoit la conservation et la réaffectation des bâtiments encore existants (logements de fonction, centre des finances publiques, chapelle, parkings silos), à l'exception de la partie logement du centre des finances publiques ;

Considérant que le projet intègre la réalisation de stationnements (environ 750 places en première approche) qui reposeront notamment sur la réutilisation des parkings silos encore présents sur le site (potentiel de 400 places) ;

Considérant que la réalisation du projet se fera en plusieurs phases, qui correspondront aux îlots (ou parties d'îlots) définis dans le projet ;

Considérant que le site du Moulin du Pé est classé en zone UA1, zone urbaine en mutation, du plan local d'urbanisme (PLU) actuel de la commune ; qu'il est classé en zone UAd1 (secteurs

d'opérations des communes de l'agglomération) au futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la CARENE, dont l'arrêt de projet est intervenu le 30 avril 2019 et qu'il a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant que le site sera desservi, au minimum, par deux accès routiers positionnés sur le boulevard Jean de Neyman au nord et le boulevard Laennec à l'est ; que le quartier sera connecté par des liaisons douces aux secteurs riverains, et, au-delà, au centre-ville de Saint-Nazaire, au Bois d'Avalix et au site de L'Étang de Bois Joalland, au parc paysager et au front de mer ;

Considérant que le site du projet est situé sur un site déjà artificialisé, résultant de la démolition de l'ancien hôpital, dans un environnement urbain ; qu'il 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 seule une bande de végétation subsiste au sud du site, offrant des habitats pour des espèces pour la plupart communes ; que toutefois plusieurs espèces à enjeux ont été observées sur le site, dont notamment le Chardonneret élégant (nicheur) et le Léopard des neiges ; que le projet prévoit la préservation et le renforcement de la végétation et des habitats de ces espèces, ainsi qu'un certain nombre de mesures qui permettront de favoriser le développement de la biodiversité sur le site, notamment en lien avec le Bois d'Avalix voisin au sud-ouest (maintien d'une part importante de la végétation existante, développement d'aménagements paysagers accompagnent le bâti et intégrant des mesures en faveur de la biodiversité : diversification des formes de végétation (trame verte), mise en place d'une gestion différenciée, conception et gestion de l'éclairage adaptés aux enjeux du secteur, etc.) ;

Considérant que le projet est susceptible d'engendrer des déplacements estimés entre 1 400 et 1 600 par jour ; que la localisation du projet favorisera toutefois les mobilités douces et les transports collectifs, et limitera l'usage de la voiture (sous les 65 % de part modale relevés à Saint-Nazaire en 2015 selon le plan de déplacement urbain) ;

Considérant que le site fera l'objet d'un traitement paysager pour favoriser son intégration urbaine et architecturale, avec sur la partie nord un paysage plus sec basé sur le réemploi des matériaux issus de la déconstruction et sur la partie sud, un paysage humide intégrant les espaces de gestion des eaux pluviales ;

Considérant que le dossier fera l'objet d'une procédure de création et de réalisation de ZAC, laquelle a vocation à préciser et encadrer les mesures prises au regard des enjeux évoqués ci-dessus, 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, l'aménagement du site du Moulin du Pé sur la commune de Saint-Nazaire porté par la CARENE, 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 CARENE 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 11 OCT. 2019

Le directeur adjoint,

David GOUTX

|                            |
|----------------------------|
| 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](http://www.telerecours.fr)

