



PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

ARRÊTÉ

**portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

**Opération d'aménagement sur le site de la congrégation des sœurs de Saint-François d'Assise
sur la commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu (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°2019-4397 relative à une opération d'aménagement sur le site de la congrégation des sœurs de Saint-François d'Assise sur la commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, déposée par Bouygues Immobilier et considérée complète le 22 novembre 2019 ;

Considérant que le projet consiste, dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, à aménager l'ancien site de la congrégation des sœurs de Saint-François d'Assise afin d'y accueillir des équipements de proximité et un parc de logements mixte pour environ 240 habitants ; que sont prévus douze lots de taille variable, avec une moyenne des surfaces bâties de 350 m² et des bâtiments de deux étages d'une hauteur de 12,5 mètres ; que le projet comprend également 160 places de parking dont 28 en sous-sol et 132 aériennes dont 20 ouvertes au public ; que la densité retenue n'est toutefois pas précisée dans le dossier ;

Considérant que le projet se situe au centre-ville de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, en zone urbanisable au plan local d'urbanisme approuvé le 23 juin 2019, et qu'il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP A2) ;

Considérant que le projet nécessitera la démolition des bâtiments de la congrégation, à l'exception de la chapelle ; que l'excédent de matériaux sera pris en charge par l'aménageur ;

Je soussigné, préfet de la région Pays de la Loire,

XTUOO biva

Considérant que le projet n'est concerné directement par aucun zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ; qu'il est toutefois localisé à environ 860 m de la zone spéciale de conservation *Lac de Grand Lieu* (FR5200625), à environ 1 km au sud-est du site inscrit *Ensembles bordant le lac de Grand Lieu* et en bordure de périmètre de protection de monument historique *Abbatiale de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu* mais qu'il ne sera pas en co-visibilité de cette dernière ;

Considérant que la définition du projet s'est faite dans le respect de la démarche éviter, réduire, compenser eu égard à l'enjeu de préservation des zones humides : sur 3 195 m² de zone humide référencée sur la parcelle AV28, 1 743 m² (prairie de fauche mésohydrophile sans fonctionnalité biologique ou hydrologique majeure) seront impactés et la zone humide de 7 880 m² référencée sur la parcelle AW216 sera préservée ; que la mesure de compensation proposée a donné lieu à une étude pédologique complémentaire afin d'évaluer le potentiel de création et/ou de restauration des fonctionnalités impactées et que les mesures d'aménagement et de suivi seront détaillées dans le cadre du dossier loi sur l'eau ;

Considérant que les eaux pluviales seront tamponnées avant retour vers le milieu naturel ; que l'emplacement du bassin et son volume seront définis dans le cadre du dossier au titre de la loi sur l'eau ; que les nouvelles constructions seront raccordées au réseau existant des eaux usées ;

Considérant que le dossier ne précise pas les conditions de desserte ni ne quantifie le trafic nouvellement induit par le projet ; le maillage de cheminements doux évoqué dans le cerfa n'est pas détaillé ;

Considérant que l'insertion paysagère du projet devra faire l'objet d'une attention toute particulière dans le cadre des permis de construire et d'aménager auxquelles le projet est soumis ;

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'opération d'aménagement sur le site de la congrégation des sœurs de Saint-François d'Assise sur la commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, 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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

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

27 DEC. 2019

Le directeur adjoint,

David GOUTX

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 Cedex2

(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 Cedex2

(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 cedex

(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 citoyens à partir du site www.telerecours.fr

