



## 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 d'une zone d'habitation – Ilot Jean Neyman 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/657 du 31 décembre 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°2019-4440 relative à l'aménagement de l'Ilot Jean Neyman sur la commune de Saint-Nazaire, déposée par SILENE et considérée complète le 23 décembre 2019 ;

Considérant que le projet d'aménagement de l'Ilot Jean Neyman porte sur la construction d'un quartier d'habitat d'une surface d'environ 2 ha, au travers la réalisation d'environ 75 logements répartis en 24 logements locatifs sociaux, 4 logements « prêt social location-accession » portés par SILENE – office public de l'habitat à Saint-Nazaire, 32 logements portés par l'Etat (16 logements collectifs et 16 maisons) et 15 lots libres ; que l'opération s'inscrit sur un site qui accueillait l'ancien collège Jean de Neyman aujourd'hui démoli ;

Considérant que le projet intègre la réalisation de 37 places de parkings et prévoit la conservation de l'actuel gymnase dans le cadre du projet ;

Considérant que l'ilôt est classé en zone UA2, zone urbaine de centralité, du plan local d'urbanisme (PLU) actuel de la commune et qu'il a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant que le quartier sera connecté par une liaison douce entre le lycée et le gymnase du lycée Aristide Briand, situé en dehors du périmètre de l'ilôt ; que le projet intègre également une liaison verte inter-quartiers reliant à l'échelle de la ville le front de mer à l'Étang de Bois Joalland ;

Considérant que le site du projet est situé sur une friche urbaine, déjà artificialisée, résultant de la démolition de l'ancien collège Jean de Neyman, dans un contexte 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 toutefois qu'un périmètre de protection de monument historique est en cours sur la Soucoupe et l'église Sainte-Anne ; qu'à cet égard l'architecte des bâtiments de France (ABF) devra être consulté ;

Considérant qu'après une étude phyto-sanitaire, un certain nombre d'arbres sélectionnés seront préservés (cypres de Lambert, pins, chênes verts et platanes) ;

Considérant que le dossier fera l'objet d'une procédure de permis d'aménager, laquelle 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, l'aménagement de l'Ilot Jean Neyman sur la commune de Saint-Nazaire porté par SILENE, 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 SILENE 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

**23 JAN. 2020**

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 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 Télérécourse à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)**

