



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement
Construction d'un ensemble immobilier au sein de l'îlot ADAM
sur la commune de Nantes (44)

Le préfet de la région Pays de la Loire

- 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°2020/SGAR/DREAL/520 du 26 août 2020 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°2020-5015 relative à la construction d'un ensemble immobilier au sein de l'îlot ADAM sur la commune de Nantes, déposée par Linkcity Grand Ouest, et considérée complète le 23 novembre 2020 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier mixte de 11 387,3 m² de surface de plancher, au sein de l'îlot ADAM, sur la commune de Nantes ;

Considérant que le projet comprend la construction de bureaux sur deux immeubles (R+5 et R+8), de 39 logements, de 4 cellules commerciales, ainsi qu'un parc de stationnement sur deux niveaux de sous-sol, qui seront mutualisés avec les autres îlots situés à proximité et dont l'usage sera foisonné (environ 270 abonnements), et enfin un pôle de mobilité visant à encourager les mobilités douces ;

Considérant que le projet prévoit également la création d'un cœur d'îlot planté et l'aménagement de deux venelles piétonnes ;

Considérant que le projet s'insère dans le quartier des Marchandises au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Ile de Nantes sud ouest et de la ZAC Ile de Nantes, qui a fait l'objet d'une étude d'impact ;

Considérant que le projet n'est concerné directement par aucun zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ; qu'il se situe toutefois à 400 m du site

Natura 2000 (ZPS) « Estuaire de la Loire » et de la ZNIEFF de type II « Vallée de la Loire à l'aval de Nantes » ; qu'il prend place sur une ancienne friche industrielle et ferroviaire ; que le site ne revêt dès lors pas un intérêt environnemental avéré, mais recèle des enjeux au niveau de la pollution des sols ; que le projet prévoit la prise en charge de la dépollution du site via un plan de gestion, lequel est annexé à la présente demande ;

Considérant que le projet nécessite la réalisation d'un sous-sol ; que compte-tenu de la présence de la nappe alluviale de la Loire, les deux niveaux de sous-sol créés vont faire l'objet d'une étanchéité à la cote des eaux exceptionnelles définies dans l'étude hydrogéologique G5 réalisée dans le cadre du projet et également jointe à l'appui de la demande ;

Considérant que ce projet de bâtiments tertiaire et de logement va générer un certain nombre de déplacements ; que l'impact sur le trafic est toutefois présenté comme limité, car le projet bénéficie d'une offre de transport alternative à l'automobile à moins de 300 m du site (busway C5 à 200 m, ligne 26 à 250 m, stations Bicloo à 200 m, auto-partage Marguerite à 200 m) ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un permis de construire, procédure à même de garantir son insertion paysagère ;

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 de construction d'un ensemble immobilier mixte au sein de l'îlot ADAM sur la commune de Nantes porté par Linkcity Grand Ouest, 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 est exigible si ledit projet, 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 Linkcity Grand Ouest 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

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement,

Le directeur adjoint,

David GOUTX

2020.12.18

15:22:39 +01'00'

Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

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

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr