



**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**  
**projet immobilier Massenet 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°2021/SGAR/DREAL/30 du 1<sup>er</sup> mars 2021 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°2021-5460 relative à la construction d'un projet immobilier sur la commune de Nantes, déposée par la SNC Massenet et considérée complète le 29 juin 2021 ;

Considérant que le projet consiste à construire 156 logements répartis en 5 bâtiments collectifs (du R+2 au R+8) pour un total d'environ 11 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ; qu'il comprendra 25 % de logements locatifs sociaux, 10 % de logements abordables et 10 % de logements pour personnes âgées ;

Considérant que le projet n'est concerné directement par aucun zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ;

Considérant que le diagnostic faune flore réalisé a principalement identifié comme enjeu fort les boisements situés au nord et à l'est du site qui seront préservés ; que la mise en place en phase chantier de protections autour des arbres conservés assurera leur préservation ; que des plantations complémentaires sont prévues après construction des bâtiments ;

Considérant l'absence de zone humide identifiée sur le site du projet suite au diagnostic réalisé ;

Considérant qu'une gestion des eaux pluviales sera mise en place durant le chantier afin d'éviter l'apport de matière organique vers le milieu naturel ; qu'un filtre à paille ou équivalent sera installé à l'exutoire pendant toute la durée des travaux ; que la gestion des eaux pluviales en

phase exploitation utilisera des noues de collecte et des bassins aériens ; que l'opération sera en mesure de gérer une pluie cinquantennale avec un débit de rejet régulé à 3 l/s/ha ; que l'opération permettra de rendre perméables une partie des surfaces imperméabilisées à l'ouest du site ; que le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau, procédure à même de garantir la protection de la ressource en eau ;

Considérant l'étude de circulation réalisée qui estime que le trafic induit s'élèverait à environ 660 véhicules par jour dont environ 65 à l'heure de pointe du matin ou du soir, soit un impact limité sur le réseau viaire de desserte de l'opération ;

Considérant que les jardins familiaux informels actuellement présents sur le site seront relocalisés à l'ouest de l'opération ; que seront rétrocedés à la ville de Nantes l'espace boisé situé au nord-ouest ainsi que l'ouest du projet comprenant des jardins partagés, une placette et des cheminements vers la vallée du Cens ; que ces aménagements seront favorables à la pratique des mobilités actives et à la santé des habitants ;

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 Massenet sur la commune de Nantes 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 la SNC Massenet 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,

## **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](http://www.telerecours.fr)