



**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**  
**aménagement urbain « Respiration » sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre (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°2022/SGAR/DREAL/2 du 12 janvier 2022 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, 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°2021-5732 relative à l'aménagement urbain « Respiration » situé rue de l'Erdre sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre, déposée par Airis Pays de la Loire et considérée complète le 20 décembre 2021 ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement d'un terrain de 2,4 ha situé à 250 m à l'est du centre bourg de La Chapelle-sur-Erdre et la construction d'environ 15 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination de logements, de bureaux et de commerces ;

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

Considérant l'intérêt écologique limité de cette friche industrielle (ancien site logistique ferroviaire) ; qu'un chêne remarquable sera préservé à l'entrée du projet ; que les haies monospécifiques est et sud-est supprimées seront remplacées par des espèces locales variées ;

Considérant l'absence de zone humide inventoriée ;

Considérant que les eaux pluviales seront régulées à la parcelle via des noues de rétention / infiltration et une canalisation de collecte surdimensionnée (dimensionnée pour une pluie d'occurrence 50 ans) ; que les eaux collectées seront rejetées au réseau d'eaux pluviales de la rue du bois fleuri avec un débit maximum de 3 l/s/ha ;

Considérant que les eaux usées seront collectées et rejetées au réseau public d'eaux usées qui les acheminera vers la station d'épuration de Tougas ; que le dimensionnement de cette station permet le traitement des eaux usées de la moitié nord de l'agglomération en tenant compte de son évolution prévue au document d'urbanisme en vigueur, dont la charge supplémentaire en provenance du projet estimée à 300 équivalents habitants ;

Considérant que le projet sera soumis à déclaration loi sur l'eau réalisée sous la forme d'un porter à connaissance, procédure à même de garantir la préservation de la ressource en eau ;

Considérant que le site du projet est limitrophe du site inscrit de la vallée de l'Erdre ; que le projet sera soumis à permis d'aménager et permis de construire, procédures à même de prendre en compte la nécessité d'intégration paysagère du projet ;

Considérant la présence généralisée dans le sol d'anomalies modérées à fortes en éléments traces métalliques (arsenic, cadmium, cuivre, mercure, plomb et zinc) ; que l'aménageur s'engage à suivre les recommandations en la matière du bureau d'études en ingénierie des sols ;

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'aménagement urbain « Respiration » situé rue de l'Erdre sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre, 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 Airis Pays de la Loire 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)