



**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 O'Corner sur la commune de Nantes (44)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- 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 la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2023/SGAR/DREAL/123 du 30 janvier 2023 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 l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire n°2023/DREAL/N°SDR-23AG-02 du 1<sup>er</sup> février 2023 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2022-6404 relative à la construction d'un ensemble immobilier sur la commune de Nantes, déposée par la SCCV O'Corner et considérée complète le 8 février 2023 ;

Considérant que le projet comprend la démolition de six maisons et de locaux d'activité pour environ 2 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher ainsi que la construction d'un ensemble immobilier comprenant 9 200 m<sup>2</sup> de logements, 500 m<sup>2</sup> de bureaux, 600 m<sup>2</sup> de locaux d'activités et deux niveaux de stationnement, le tout réparti en six

bâtiments allant du R+2 au R+7 ; que le projet prend place sur un ensemble de terrains situés le long du boulevard du Tertre et de la rue du corps de garde ;

Considérant l'absence d'une nécessité de dépollution dans l'état actuel des investigations ; que les terres liées au terrassement ainsi que les déchets de démolition devront faire l'objet d'une évacuation dans des installations adaptées ; que les matériaux de construction, dont certains matériaux biosourcés (que le dossier ne précise pas), devront être apportés sur site ;

Considérant que le projet respectera un certain coefficient de végétalisation et préservera certains arbres, sans autre précision au dossier, dans le respect du plan local d'urbanisme ;

Considérant les dispositions prises pour limiter les déplacements en véhicules motorisés : le tramway situé à 800 m au sud du projet, les chronobus C3 et C20 à proximité immédiate, la réalisation d'environ 161 places de stationnement voiture et 233 places de stationnement vélo ;

Considérant que les eaux pluviales feront l'objet d'une rétention à la parcelle ; que les bâtiments seront raccordés au réseau public d'assainissement collectif ;

Considérant que les bâtiments seront raccordés au réseau de chaleur urbain ;

Considérant que la hauteur des bâtiments s'adapte à l'occupation des terrains avoisinants ;

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 O'Corner 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 SCCV O'Corner et publié sur le site internet de la DREAL des Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale et développement durable 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,  
La cheffe du Service Connaissance des Territoires  
et Évaluation (SCTE)

**Annaïg  
LE  
MEUR**

Signé numériquement par Annaïg  
LE MEUR  
ND : OU=DREAL, O=DREAL Pays  
de la Loire, CN="Annaïg LE MEUR  
", E=annaig.le-meur@  
developpement-durable.gouv.fr  
Raison : Je suis l'auteur du  
document  
Emplacement :  
Date : 2023.03.06 17:54:13+01'00'  
Foxit PDF Reader Version: 12.1.0

### 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)