



**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
Renouvellement urbain du quartier Plaisance
sur la commune d'Orvault (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/165 du 2 mai 2023 portant délégation de signature à madame 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-23-AG-05 du 13 juillet 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°2023-7095 relative à un projet de renouvellement urbain du quartier Plaisance sur la commune d'Orvault, déposée par Nantes métropole aménagement et considérée complète le 16 juin 2023 ;

Considérant que le projet de renouvellement urbain du quartier Plaisance à Orvault se compose, au sein d'un périmètre d'étude de 19 ha, d'un périmètre opérationnel d'aménagement d'environ 9,3 ha comprenant des interventions sur l'espace public : requalification de plusieurs voies – les avenues Chasteland, de l'Ille, de la Vilaine, des Mimosas et la place de marché, l'allongement de l'allée du Thouet, le développement des parcours piétons et vélo, la requalification et l'extension du parc central inscrit dans une grande trame verte reliant la vallée de la Chézine au sud à celle du Cens au nord et la restructuration de parkings notamment au niveau de

l'allée de la Penfeld et de l'avenue Chasteland ; que les travaux sur l'habitat se composent de quelques démolitions, dont les 108 logements sociaux de l'immeuble du Trieux en 2020, de la construction d'environ 370 à 470 nouveaux logements dans une logique de mixité de l'offre de logements et de la réhabilitation de 466 logements sociaux et sur les équipements publics, notamment autour de la nouvelle centralité de quartier avec la relocalisation de la crèche, de « la Passerelle », du centre médico-social, de la bibliothèque et du centre socio-culturel dont la démolition le long de la route de Vannes permettra d'ouvrir le quartier, ainsi que sur les commerces et services (médicaux notamment) qui seront pérennisés le long de la route de Vannes ;

Considérant que le projet comprendra plusieurs phases d'aménagement en commençant par le secteur « centralité », puis le secteur « entrée de ville » le long de la route de Vannes et enfin le secteur du Lay au nord ; qu'au total, environ 33 000 m² de surface de plancher seront construits ;

Considérant l'état des lieux du quartier réalisé, couvrant l'ensemble des compartiments environnementaux, et les mesures prévues pour éviter et réduire les incidences potentielles du projet ;

Considérant que le projet n'est concerné directement par aucun zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ; qu'il ne comprend pas de zones humides selon les investigations réalisées de mars à mai 2022 ;

Considérant que, grâce aux mesures de préservation des arbres existants, d'adaptation du planning des travaux et de mise en place de vitrages compatibles avec les oiseaux sur les façades donnant sur les espaces arborés, les chauves-souris et les oiseaux protégés ne seront pas significativement impactés ; que les arbres hébergeant le Grand capricorne restent à l'écart des aménagements à réaliser ;

Considérant que le projet vise à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales, favorisant l'infiltration et la rétention dans les secteurs réaménagés ainsi que la gestion à la parcelle pour les constructions nouvelles ;

Considérant que l'historique du site du projet fait ressortir l'implantation de deux stations service dont une est toujours en activité le long de la route de Vannes, d'une zone de brûlage ainsi que de deux postes de transformation électrique, dont l'un proche du secteur d'aménagement « centralité » ; qu'il est prévu de poursuivre les investigations sur ce secteur « centralité » au regard de la présence d'hydrocarbures, de PCB (Polychlorobiphényle) et de fluorures dans certains sondages des sols ainsi que de l'implantation prévue de deux établissements accueillant des personnes sensibles (une résidence autonomie et une crèche) afin d'écartier tout risque potentiel ;

Considérant que le projet, en prévoyant d'accueillir de nouveaux habitants et activités, va générer des trafics nouveaux ; que la croissance des trafics devrait toutefois rester modérée, d'autant que les mobilités à pied et à vélo seront facilitées par les aménagements d'itinéraires prévus ;

Considérant que les études acoustiques ont montré que le projet permet de diminuer les niveaux de bruit à trafic équivalent ;

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 renouvellement urbain du quartier Plaisance sur la commune d'Orvault **est dispensé d'étude d'impact sous réserve d'un strict respect des préconisations résultant des études sites et sols pollués approfondies en lien avec les traces de pollution détectées dans les sols.**

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 Nantes métropole aménagement et publié sur le site internet de la DREAL 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)

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