



**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 complexe cinématographique
sur la commune de Nort-sur-Erdre (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 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-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°2023-7139 relative à la construction d'un complexe cinématographique sur la commune de Nort-sur-Erdre, déposée par la commune de Nort-sur-Erdre, représentée par Monsieur Yves DAUVE son maire, et considérée complète le 17/07/23;

Considérant que le projet concerne le réaménagement du parking, d'une surface de 5 539 m², sur l'espace Charles de Gaulle ; que les travaux concernent la construction d'un complexe cinématographique de 3 salles, d'une surface plancher de 1 792 m², et la réalisation d'un parking souterrain de 119 places et 5 places destinées aux Personnes à mobilité réduite (PMR) sur une surface de 2 700 m² ; que l'emprise du projet sera de 3 112 m² sur les 5 539 m² de la parcelle ; que les abords du complexe

cinématographique feront également l'objet de réaménagement portant sur les jonctions et les continuités avec le domaine public environnant ;

Considérant que le projet sera réalisé en plein cœur de ville de Nort-sur-Erdre dans un environnement déjà fortement urbanisé ; que l'espace Charles de Gaulle est occupé en majorité par un parking ; que le projet est destiné à renforcer le dynamisme du centre-ville en liaison avec d'autres équipements à proximité (médiathèque, collège, lycée) ; que les espaces publics végétalisés créés sur le parvis, qui sera aménagé, et les circulations douces visent à renforcer l'attractivité du centre-ville et la mobilité piétonne ; que les alignements d'arbres existants ceinturant l'emprise du projet seront tous conservés ;

Considérant que le site n'est concerné directement par aucun zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection de l'environnement ; que la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique la plus proche est la ZNIEFF de type II « Vallée et marais de l'Erdre » située à 200 m du projet ; que le site Natura 2000 le plus proche est le site « Marais de l'Erdre » situé à 600 m du projet ;

Considérant que les eaux pluviales seront gérées via notamment un bassin de rétention et d'infiltration qui sera aménagé comme un observatoire de la biodiversité urbaine ; que le site est pour partie soumis au risque inondation selon l'Atlas des Zones inondables de l'Erdre et de l'Isac ; que le projet prend en compte les prescriptions du PLUi liées au risque inondation qui prévoit une côte de constructibilité minimal de 6,95 m NGF ; que le parvis et le rez-de-chaussé seront à 9,45 m NGF ; que les accès, piétons et véhicules, au site seront positionnés à plus de 6,95 m NGF (côte minimale de 5,95 m NGF) ;

Considérant que le bâtiment sera chauffé et rafraîchi à l'aide de pompes à chaleur réversibles ; qu'une centrale photovoltaïque de 100 kWc sera installée sur la toiture et la production sera auto-consommée par des équipements à proximité ;

Considérant que le bâtiment fera l'objet d'une demande de permis de construire ;

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 complexe cinématographique sur la commune de Nort-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 Monsieur Yves DAUVE - maire de Nort-sur-Erdre 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,
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