



**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 bassin nordique et d'une tour de logements
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/525 du 30 août 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-07 du 15 septembre 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°2023-7377 relative à la construction d'un bassin nordique et d'une tour de logements au sein de l'îlot Saupin sur la commune de Nantes, déposée par OCDL (groupe Giboire) et considérée complète le 11 octobre 2023 ;

Considérant que le projet comprend la construction d'une tour de 68 logements sur 17 niveaux (environ 6 350 m² de surface de plancher) avec locaux d'activité en rez-de-chaussée (environ 150 m²) et stationnements souterrains, d'un bassin nordique extérieur (piscine chauffée découverte) de 15 de large par 50 m de longueur et d'une surface de plancher hors bassin de 900 m² environ, sur une parcelle de 2 341 m² ;

- Considérant que le projet n'est concerné directement par aucun zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ; qu'il se situe toutefois à proximité immédiate (environ 75 m selon le dossier) de la zone Natura 2000 de l'estuaire de la Loire ;
- Considérant que le site du projet, localisé à l'emplacement de l'ancienne tribune ouest (démolie il y a plusieurs années) du stade Marcel Saupin, est actuellement constitué d'une friche comportant un merlon de terre de quatre mètres de haut sur toute la longueur de la parcelle ; que le dossier note qu'il n'est donc pas constitutif d'un habitat naturel ayant justifié la désignation du site Natura 2000 ; que la parcelle sera intégralement construite ; que la toiture des vestiaires de la piscine, les pourtours du bassin et la toiture de la tour seront plantés d'arbustes et de plantes d'espèces locales pour constituer des écosystèmes à faible entretien ;
- Considérant que les rejets des eaux usées se feront dans le réseau public d'assainissement pour un volume estimé à 136 équivalents habitants pour les logements et 80 équivalents habitants pour la piscine ; que le réseau public pluvial recevra à la fois les eaux pluviales, les eaux résiduaires du parking après passage par un séparateur à hydrocarbures et les eaux de vidange de la piscine (après neutralisation du chlore) et celles de débordement après passage dans un système de filtrage assurant un pré-traitement ; qu'une déconnection des eaux pluviales sera assurée grâce aux toitures et terrasses végétalisées et à des cuves de rétention permettant de limiter le débit de rejet à 3 l/s/ha ;
- Considérant que le projet est situé en dehors des zones inondables recensées dans le plan de prévention du risque inondation de la Loire aval dans l'agglomération nantaise ;
- Considérant que la fréquentation est estimée entre 90 000 et 170 000 usagers annuels ; que l'accès au bassin se fera majoritairement en transports en commun (lignes 4, 5, C2, C3 et 54 à moins de 350 m), à pied ou à vélo (30 emplacements vélos prévus hors parcelle, devant la façade nord-ouest du bâtiment) ; que les occupants des logements auront accès à un parking comportant 41 emplacements voiture, 118 places vélos et 6 vélos cargo ;
- Considérant que le projet prend place en zone urbaine UMb à vocation d'accueil de grands ensembles ou de projets urbains du plan local d'urbanisme intercommunal de Nantes métropole ; qu'il s'intègre dans le périmètre de la zone d'aménagement concertée du Pré Gauchet ; qu'à ce titre il comporte une obligation de raccordement au réseau de chaleur urbain ;
- Considérant que l'ensemble immobilier sera raccordé au réseau de chaleur urbain ; que le bassin sera chauffé à 28°C ; que, selon le dossier, les émissions de gaz à effet de serre seront 40 % inférieures sur un cycle d'exploitation de 25 ans à celles d'un bassin classique couvert ;
- Considérant que le projet fera l'objet d'un diagnostic archéologique prescrit par la Drac ;
- Considérant que l'organisation du projet prévoit une implantation des vestiaires de la piscine au nord, le long du quai de Malakoff, en dialogue avec l'autre équipement sportif que constitue la tribune du stade Marcel Saupin ; que la tour de logements sera située au sud-ouest de la parcelle, le long du canal Saint-Félix et de la Loire ; que la clôture et les façades du bassin nordique laisseront passer les vues depuis l'espace public à l'ouest vers le stade et depuis le bassin vers la Loire au sud ; que le projet sera soumis à permis de construire, procédure à même de garantir la prise en compte des enjeux paysagers ;
- 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 bassin nordique et d'une tour de logements au sein de l'îlot Saupin 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 OCDL (groupe Giboire) 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,
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