



PRÉFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

**ARRÊTÉ**

**portant décision d'examen au cas par cas  
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

**Opération Villa Paraiso – Ilot 1 – Boulevard Allende  
sur la commune de Saint-Herblain (44)**

**LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE**

Officier de la Légion d'Honneur  
Officier 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'Etat dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie en date du 26 juillet 2012 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°2012/SGAR/DREAL n°494 en date du 26 décembre 2012 portant délégation de signature à monsieur Hubert FERRY-WILCZEK, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n° F05213P0089 relative à la réalisation de l'opération Villa Paraiso (Ilot 1), boulevard Allende sur la commune de Saint-Herblain déposée par la SCCV Allende et considérée complète le 7 août 2013 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 13 août 2013 ;
- Vu l'arrêté en date du 4 décembre 2012 (formulaire F05212P0048 relatif à l'opération d'aménagement d'un secteur de 3,5 hectares le long du boulevard Allende sur la commune de Saint-Herblain) ;

Considérant que le projet consiste à réaliser un ensemble immobilier, boulevard Allende, sur la commune de Saint-Herblain, composé de 178 logements, d'un foyer de jeunes travailleurs, d'une cellule commerciale de 180 m<sup>2</sup> environ, de locaux accueillant des professions libérales ou des bureaux, d'un parking souterrain de 250 places environ, sur une surface de terrain de 8 364 m<sup>2</sup> pour une surface de plancher d'environ 10 850 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le site sur lequel s'implante le projet n'est pas concerné par une zone inventoriée ou protégée au titre du patrimoine naturel ou paysager et qu'il se situe en zone UBa du PLU caractérisant des espaces de densification le long des axes structurants de voirie ;

Considérant que le projet fait partie intégrante d'une opération d'aménagement plus large de 3,5 hectares, laquelle a donné lieu à un arrêté en date du 4 décembre 2012, concluant à la dispense d'étude d'impact ;

Considérant ainsi, qu'au regard des éléments fournis, ce projet n'est pas de nature par son ampleur, son implantation et ses impacts à justifier la production d'une étude d'impact ;

## ARRÊTE :

### Article 1<sup>er</sup> :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet d'opération Villa Paraiso (Ilôt 1), boulevard Allende, sur la commune de Saint-Herblain 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.

### Article 3 :

Cet arrêté sera publié sur le site internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le 10 SEP. 2013

Préfet de la région  
H  
Musée FERRIASSIS

### Délais et voies de recours

#### 1- Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

**Recours administratif préalable obligatoire**, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

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 Cédex2

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :**

#### 2- Décision dispensant le projet d'étude d'impact

**Recours gracieux** : 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 Cédex2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique** : Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Adresse postale : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

95055 Paris-La-défense cédex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux : Tribunal administratif compétent**

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).