



PRÉFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

**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 bâtiment d'une surface de plancher de 12 310 m<sup>2</sup>  
à Nantes et Rezé (44)**

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

Officier de la Légion d'Honneur  
Officier dans 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°2015/SGAR/DREAL/27 en date du 4 mars 2015 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n° F05215P0070 relative à la construction d'un bâtiment d'une surface de plancher de 12 310 m<sup>2</sup> à Nantes et Rezé déposée par la SCI Sarrail Nantes Rezé et considérée complète le 6 octobre 2015 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 27 octobre 2015 ;

Considérant que le projet consiste à construire sur le site des Nouvelles Cliniques Nantaises un bâtiment d'une surface de plancher de 12 310 m<sup>2</sup> répartis sur 8 niveaux, accueillant notamment une résidence séniors de 125 logements et une résidence hôtelière de 65 chambres, assorties d'un parc de stationnement de 76 places en sous-sol ;

Considérant d'abord que si la parcelle d'implantation du projet se trouve à une centaine de mètres du site Natura 2000 « Estuaire de la Loire » et de la zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique « Vallée de la Loire à l'aval de Nantes », elle s'analyse aujourd'hui comme un parc de stationnement aérien totalement artificialisé qui n'entretient pas de relations avec ces milieux naturels voisins ;

Considérant ensuite que le secteur élargi, aujourd'hui en mutation mais d'ores et déjà bien desservi notamment par les transports en commun, ne présente pas d'enjeux particuliers en termes de fonctionnement urbain, de paysage ou de patrimoine auxquels le projet viendrait se confronter ;

Considérant enfin, que si une attention particulière devra porter sur la prise en compte des nuisances, notamment sonores, et la réalisation d'aménagements extérieurs pensés pour un public sensible (résidence séniors), ce projet n'est néanmoins pas de nature par son ampleur, son implantation et ses impacts à nécessiter 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 de construction d'un bâtiment d'une surface de plancher de 12 310 m<sup>2</sup> à Nantes et Rezé 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 21/11/2015  
La directrice régionale,

  
Annick BONNEVILLE

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

92055 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).