



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

Renouvellement urbain du quartier centre-ville sur la commune de Rezé (44)

La préfète de la région Pays de la Loire
Officier de la légion d'honneur
Commandeur 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 l'environnement, de l'énergie et de la mer en date 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 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté de la préfète de région n°2017/SGAR/DREAL/39 du 7 mars 2017 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2017-2366 relative au renouvellement urbain du quartier centre-ville sur la commune de Rezé, déposée par la SCCV Saint-Pierre et considérée complète le 16 mars 2017 ;

Considérant que le projet de renouvellement urbain du quartier centre-ville consiste en la démolition de bâtiments (2317m²), la construction de 179 logements collectifs (R+5) et de locaux d'activités en rez-de-chaussée pour une surface de plancher de 11 103m² et la création d'un parking silo de 231 places ;

Considérant que le projet s'implante en zone b, secteur urbain affecté par un aléa moyen ou faible, du plan de prévention du risque inondations de la Loire aval dans l'agglomération nantaise ;

Considérant que le projet prévoit la destruction de jardins et boisements en cœur d'îlots dont l'étendue et la qualité ne sont pas précisés, sans pour autant que son emprise soit concernée par une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ;

Considérant que le trafic généré par la création de 179 logements n'est pas quantifié dans le dossier ;

Considérant que le projet s'implante dans le périmètre de protection de deux monuments historiques, la Chapelle Saint-Lupien et la Cité radieuse, sans précision sur la prise en compte de cette contrainte par les aménagements paysagers du projet ; que le site du projet fera, au demeurant, l'objet de fouilles archéologiques préventives ;

Considérant, cependant, que le projet s'implante en milieu urbanisé, en partie imperméabilisé dont les réseaux eaux usées et pluviales sont existants, et qu'il vient densifier le centre-ville autour de l'hôtel de ville et l'église Saint-Pierre, limitant alors l'étalement urbain ;

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 centre-ville sur la commune de 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 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la SCCV Saint-Pierre 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

20 AVR. 2017

La directrice régionale,


Annick BONNEVILLE

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

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

Madame la préfète 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 : Madame la préfète 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'environnement, de l'énergie et de la mer

Adresse postale : Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer

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).