



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

Reconversion du site de l'ancienne maison d'arrêt sur la commune de Nantes (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°2017-2428 relative à la reconversion du site de l'ancienne maison d'arrêt de Nantes, déposée par COGEDIM Atlantique et considérée complète le 2 mai 2017 ;

Considérant que le projet consiste à revaloriser le site de l'ancienne maison d'arrêt d'une surface de 10 158 m² par la création de 157 logements répartis sur 9 bâtiments de R+4 au maximum, d'une crèche en rez-de-chaussée, d'un café-théâtre ouvert à la fois sur le parc et la place Aristide Briand, d'un parking public en rez-de-chaussée de plain pied accessible depuis la rue Descartes et d'un parking privé situé sous le parking public (421 places au total) ;

Considérant que le site d'implantation du projet est en secteur urbanisé et déjà imperméabilisé, identifié au plan local d'urbanisme comme « zone de centralité, à caractère ancien ou non, devant recevoir des constructions à destination d'habitation, de service et d'activités urbaines, d'équipements d'intérêt collectif et de bureaux participant au développement du cœur de l'agglomération » ; que par ailleurs ce site fait l'objet d'une orientation d'aménagement dont les prescriptions apparaissent compatibles avec le projet ;

Considérant que l'emprise du projet n'est pas concernée par un périmètre d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ;

Considérant que le projet est localisé dans le périmètre de protection de plusieurs monuments historiques, que la conception du projet a fait l'objet de concertations en présence de l'Architecte des Bâtiments de France, de manière à prendre en compte les impacts potentiels du projet en matière d'insertion architecturale dans un environnement contraint ;

Considérant que le pétitionnaire signale la présence de sources potentielles de pollutions ainsi que la réalisation, en cours, d'une campagne de sondages complémentaires dont les résultats ne sont pas connus ; que les sols identifiés seront dépollués et les terres traitées en filière adéquate ;

Considérant, dès lors, que faute de précisions sur la localisation de ces sources de pollution il n'est pas possible de conclure à l'absence d'impact, en particulier sur la crèche située au rez-de-chaussée d'un bâtiment, qui devrait éviter, autant que faire se peut, d'être située sur ces zones dépolluées ;

Considérant que l'implantation de la salle culturelle (théâtre) devra faire l'objet d'une étude sonore ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau de nature à prendre en compte ses impacts potentiels en matière de gestion des eaux, notamment pluviales ;

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 reconversion du site de l'ancienne maison d'arrêt 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.

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 COGEDIM Atlantique 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 - 2 JUIN 2017

Le directeur adjoint,



Philippe VIROULAUD

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 : Monsieur le ministre de la Transition écologique et solidaire

Adresse postale : Ministère de la transition écologique et solidaire

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).