



Autorité environnementale

<http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/l-autorite-environnementale-r145.html>

**Décision d'autorité environnementale,
après examen au cas par cas, sur l'opération Cité
administrative de Nantes (44)**

n° : F -052-22-C-0032

Décision du 28 mars 2022
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le président de la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, modifiée par la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2, R. 122-3 et R. 122-3-1 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable adopté le 26 août 2020 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle de formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu la décision prise par la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable dans sa réunion du 31 mai 2017 portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'étude d'impact relative à la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Île de Nantes, datée d'octobre 2004,

Vu l'avis de la direction régionale de l'environnement Pays-de-la-Loire rendu le 16 juin 2006 (dossier 2005-060) sur la prise en compte de l'environnement par la ZAC de l'Île de Nantes,

Vu l'avis favorable de la direction départementale de l'équipement de Loire-Atlantique – Cellule qualité des eaux du 2 mai 2006 (dossier 2005-060) sur l'aménagement de la ZAC de l'Île de Nantes,

Vu l'avis d'autorité environnementale n° 2015-062 du 21 octobre 2015 relatif à la création de la ZAC Île de Nantes Sud-Ouest (44) ;

Vu l'avis d'autorité environnementale n° 2016-027 du 6 juillet 2016 relatif à l'aménagement de la ZAC de l'Île de Nantes Sud-Ouest (44) ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° F-052-22-C-0032 (y compris ses annexes) relatif à l'opération Cité administrative de Nantes (44)¹, présentée par la préfecture de Loire-Atlantique, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 10 mars 2022 ;

Considérant la nature du projet,

- qui consiste en la construction d'un ensemble immobilier en R+7 et un sous-sol, permettant d'accueillir environ 750 postes de travail, 150 places de stationnement (dont 50 pour les véhicules de service), 260 emplacements vélos, 12 places pour les vélos-cargos et un restaurant administratif de 1 200 rationnaires,
- qui démolit deux bâtiments, soit environ 2 000 m² de surface de plancher, crée de l'ordre de 14 100 m² de surface de plancher sur une parcelle d'environ 25 000 m² et nécessite le retrait de 15 600 m³ de matériaux,
- qui s'inscrit dans le cadre du grand plan d'investissement de l'État visant à rénover des sites administratifs pour accélérer la transition écologique et réduire l'empreinte énergétique des bâtiments publics, ce qui se traduit par des dispositions visant à réduire l'impact de la consommation énergétique (panneaux solaires, réseau de chaleur urbain, aménagement privilégiant l'ensoleillement et la lumière naturelle dans les locaux) et à favoriser la réinstallation de la biodiversité (mise en place d'un

¹ Dossier consultable à l'adresse : http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/formulairev2_operation_cite_administrative_de_nantes_cle7e2773.pdf

écopâturage, d'une prairie inondable, d'un jardin/verger suspendu et de terrasses plantées, quasi doublement du nombre d'arbres...),

- étant précisé que cette opération fait partie du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) « Île de Nantes » (qui a déjà fait l'objet d'une étude d'impact) créée en 2004 et portant sur 197 ha, qui se trouve mitoyen de la ZAC « Île de Nantes Sud-Ouest » présentant de nombreuses similitudes et sur laquelle les avis susvisés ont déjà été rendus ;

Considérant la localisation du projet,

- sur la commune de Nantes (44),
- en milieu urbain dense, bien desservi et à proximité immédiate de transports en commun (bus, tramway) et de pistes cyclables,
- non concerné par les abords de monuments historiques, et se trouve à moins de 1 km du centre historique de Nantes qui est un site patrimonial remarquable et comporte de nombreux monuments historiques inscrits et classés,
- à environ 150 m de la Loire, laquelle est constitutive de sites Natura 2000 « Estuaire de la Loire » (zone spéciale de conservation n° FR5200621 et zone de protection spéciale n° FR5210103) et d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Vallée de la Loire à l'aval de Nantes » n° 520616267, dont la sensibilité aux pollution est soulignée,
- sur le territoire d'une commune couverte par un plan de prévention du bruit dans l'environnement et par trois plans de prévention des risques d'inondation (PPRI), en particulier le PPRI « Loire aval », la parcelle n'étant pas concernée par un zonage du PPRI ;

Considérant les incidences prévisibles du projet sur l'environnement, la santé humaine et les mesures et caractéristiques destinées à éviter ou réduire ces incidences, et notamment :

- le fait que le niveau de performances environnementales du bâtiment sera élevé, avec un niveau de certification HQE « excellent » et l'atteinte du niveau « E3C1 » (niveau de performances énergétiques excellent),
- la mise en place d'une charte de chantier à faibles nuisances,
- la réalisation d'un diagnostic de pollution des sols qui a mis en évidence la présence de pollutions par des hydrocarbures et par des métaux lourds (cuivre, plomb, zinc), ce qui a conduit le pétitionnaire à définir un plan de gestion et à une analyse des risques sanitaires résiduels dont les résultats valident le choix réalisé, en particulier le retrait intégral des matériaux pollués et leur envoi en filières adaptées,
- la mise en place d'un bassin d'infiltration des eaux pluviales et le rejet des eaux usées dans le réseau public d'assainissement,
- la réalisation d'une étude de la faune du site qui ne montre pas d'enjeux importants du fait de la pauvreté des habitats, tout en signalant que le Lézard des murailles et le Troglydite mignon (espèces protégées) ont été contactés sur le site. En conséquence, un ancien mur propice aux reptiles sera conservé, des aménagements favorables à l'accueil de la biodiversité seront réalisés (nichoirs et abris), et un plan de gestion écologique différencié sera mis en place pour la phase d'exploitation avec le souhait d'obtenir un label de type BiodiverCity ;

Concluant que :

au vu de l'ensemble des informations fournies par le maître d'ouvrage, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées le cas échéant à la connaissance de l'Ae à la date de la présente décision, l'opération Cité administrative de Nantes (44) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe à l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement (annexe III de la directive susvisée n° 2014/52/UE du 16 avril 2014), et l'étude d'impact déjà produite sur le projet d'ensemble (ZAC) a été suffisamment actualisée par les nouveaux éléments produits à l'appui du dossier ;

Décide :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement et sur la base des informations fournies par le maître d'ouvrage, l'opération Cité administrative de Nantes (44), présentée par la préfecture de Loire-Atlantique, n° F-052-22-C-0032, est, en tant qu'opération constitutive du projet de la ZAC Île de Nantes, soumise à évaluation environnementale.

L'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC n'est pas requise.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

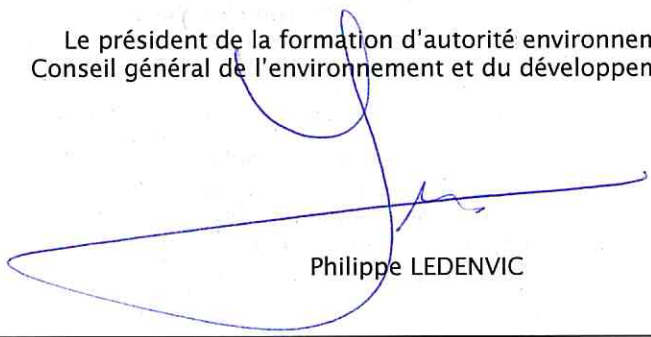
Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable.

Fait à la Défense, le 28 mars 2022,

Le président de la formation d'autorité environnementale du
Conseil général de l'environnement et du développement durable,



Philippe LEDENVIC

Voies et délais 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 ou de sa mise en ligne sur internet.

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 RAPO doit être adressé à :

Monsieur le président de l'autorité environnementale
Ministère de la transition écologique
Conseil général de l'Environnement et du Développement durable
Autorité environnementale
92055 La Défense CEDEX

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise
2-4 Boulevard de l'Hautil
BP 30 322
95 027 Cergy-Pontoise CEDEX

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le projet.