



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement
Construction d'un site administratif
sur la commune de Paimbœuf (44-Loire-Atlantique)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier 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.122-3-1 ;
- 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 la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2025/SGAR/78 du 27 mai 2025 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-05 du 9 septembre 2025 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°004569/KK P relative au projet : Construction d'un centre administratif sur la commune de Paimboeuf, déposée par la Communauté de communes du sud-estuaire représentée par sa présidente, madame Dorothée PACAUD, et considérée complète le 10/09/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- ☐ qui relève de la rubrique n°41a de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ».

□ qui consiste à créer :

- le siège des services de la Communauté de commune sud-estuaire (CCSE) à Paimboeuf sur une parcelle de 9 407 m² et comportera un bâtiment d'emprise au sol de 1 340 m² ainsi qu'un parking accessible depuis le Mail de la Pierre Pointue comprenant 19 places publiques, 62 places pour les agents et 12 places pour les véhicules de services ; 5 600 m² d'espaces verts seront maintenus ; la toiture sera équipée de 372 m² de panneaux photovoltaïques dotés d'une puissance installée de 77 kWc ; les travaux sont prévus sur une durée de 20 mois et devraient démarrer au 1^{er} trimestre 2026 ;
- le projet vise à rassembler sur un seul site des services répartis sur les communes de Saint-Brevin-les-Pins, de Saint-Père-en-Retz et de Paimboeuf ; le siège actuel situé à Paimboeuf est conservé et accueillera à terme les services sociaux de la CCSE (Maison France Services, Relais Petite Enfance, Espace Famille, coordination Enfance et Petite Enfance) ; actuellement en location, les sites occupés par les autres services sur les communes de Saint-Brevin-les-Pins et de Saint-Père seront restitués aux communes ; le site du pôle Territoire & techniques appartenant à la CCSE fera l'objet d'une étude sur le devenir du site afin de définir son potentiel foncier, en lien avec la zone d'activités de la Guerche à Saint-Brevin-les-Pins ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Mail de la Pierre Pointue à Paimboeuf, sur la parcelle cadastrale AH 129 située en zone Ue du plan local d'urbanisme de la commune destinée à recevoir un équipement ;
- le terrain est situé sur une dent creuse localisée au sein d'un quartier résidentiel ;
- le terrain est occupé par une prairie mésophile, deux merlons enherbés, une prairie humide et des chemins remblayés ; localisés hors projet, un ancien bassin de rétention des eaux pluviales qui a évolué en étang bordé d'une haie est présent au sud-est du secteur d'étude ;
- à 200 mètres de la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II (520616267) « Vallée de la Loire à l'aval de Nantes » ; à 200 m des sites Natura 2000 « Estuaire de la Loire » ; en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- concernant les incidences sur la biodiversité, un état initial de l'environnement du site a été réalisé en avril 2024 sur une journée ; l'inventaire a révélé des enjeux faunistiques faibles à modérés avec l'observation d'un lézard à deux raies, d'une grenouille verte au niveau de l'étang (hors projet) ; 22 espèces d'oiseaux ont été contactées en déplacement ou en alimentation mais aucune en situation de nidification ; aucun arbre susceptible d'accueillir des insectes saproxyliques n'a été inventorié ; les secteurs à enjeux modérés sont localisés au niveau de la haie qui borde l'étang ; les habitats impactés par le projet (3 170 m² de prairies mésophiles, 260 m² de merlon enherbé, 205 m² de remblai, 120 m² de terre à nu et 19 m² de prairie humide eutrophe) sont qualifiés de faibles enjeux écologiques ; les travaux de terrassement seront réalisés en période automnale pour réduire la perturbation de la faune ; des plantations favorables à des espèces comme le Chardonneret élégant et la Linotte mélodieuse seront réalisées sur le site du projet qui sera géré de façon extensive afin de favoriser le développement d'une végétation favorable à la faune ;

- concernant les incidences sur les zones humides, un inventaire floristique et pédologique a été réalisé en juillet 2024 ; il a permis d'identifier 2 544 m² de zone humides pédologiques au nord sur le site du projet et 669 m² de zone humide floristique autour de l'étang (hors projet) ; l'aire du projet (9 407 m²) recouvre une majorité de la zone humide pédologique soit 2 452 m² sur les 2 544 m² délimités ; après application de mesures de réduction, le projet impactera 991 m² de zone humide pédologique ; la Méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides Version 2 a été utilisée pour évaluer les fonctionnalités impactées et les mesures de compensation à réaliser ; une compensation sera conduite au niveau de la zone humide conservée sur une surface de 1 404 m² et 24 m² de zone humide, inclus dans l'enveloppe humide existante, seront créés ; la démarche permet d'atteindre un ratio fonctionnel de compensation de 1,6 correspondant au scénario n°IV dans la MNEFZH et traduisant un scénario de compensation écologique avec une bonne faisabilité technique ; les mesures permettront d'améliorer les fonctionnalités de la zone humide préservée qui est en partie couverte de remblai et de mâchefer qui seront décaissés sur 50 cm de profondeur et remplacés par de la terre végétale ; le sol sera modelé afin de favoriser l'accumulation d'eau et l'engorgement des sols ; l'alimentation de la zone humide sera assurée par le captage des eaux pluviales de toiture et celles provenant des surfaces stationnement qui seront dirigées vers une noue dont la surverse alimentera la zone humide ;
- les eaux pluviales du site seront gérées au niveau de la zone humide remodelée sur une surface d'environ 1 500 m² (incluant un secteur hors projet) ; l'aménagement d'un jardin de pluie de 1 200 m² permettra de récupérer les eaux pluviales du parking sud ;
- concernant les incidences sur les paysages, le projet fera l'objet d'un permis de construire, procédure à même de prendre en charge l'insertion paysagère du projet ; la végétalisation du projet permettra d'occulter les espaces de stationnement vis-à-vis des habitations les plus proches ;

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 : Construction d'un centre administratif sur la commune de Paimboeuf est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres 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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

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 madame Dorothée PACAUD présidente de la communauté de communes sud estuaire et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>

Fait à Nantes, le 15 octobre 2025

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de
l'environnement
de l'aménagement et du logement,
La cheffe du Service Connaissance des
Territoires et Évaluation (SCTE)

Signé

Annaïg LE MEUR

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire devront être réalisés à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/>

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :

Tribunal administratif de Nantes

6 allée de l'Île Gloriette

- CS 24 111 -

44041 NANTES cedex 1

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours ou Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.