



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734\*03

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

05/07/2019

Dossier complet le :

05/07/2019

N° d'enregistrement :

2019-4125

### 1. Intitulé du projet

Projet immobilier sis rue de la Jaunaie à Saint-Sébastien-sur-Loire (44)

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI ST-SEBASTIEN/LOIRE-JAUNAIE

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Yann BLONDELLE

RCS / SIRET

8 3 4 | 8 5 8 | 1 6 9 |

Forme juridique

SCI

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Surface de plancher logements : 14 029 m <sup>2</sup> Surface de plancher bureaux : 165 m <sup>2</sup> Terrain d'assiette : 10490 m <sup>2</sup>
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	73 places végétalisées

### 4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

L'assiette foncière du projet est d'environ 10 490 m<sup>2</sup>.

Après les opérations de libération des emprises et de dépollution des sols, le projet prévoit :

- la construction de 6 bâtiments en R+4 à R+5 accueillant 235 logements ;
- la création de 165 m<sup>2</sup> de surface dédiée à des bureaux ;
- la création d'un niveau semi-enterré (R-1) et d'un niveau enterré (R-2) totalisant 217 places de stationnement VL dans le volume bâti ;
- l'aménagement de 73 places aériennes VL végétalisées ;
- l'aménagement de 367 places de vélo closes et couvertes.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à reconvertir un ancien site de vente de matériaux de construction (enseignes Point P/Lapeyre) sans qualité architecturale ou paysagère en secteur d'habitat collectif connecté sur les quartiers résidentiels existants au Nord.

L'ambition du PLUm de Nantes Métropole est de construire un programme mixte de logements (accession libre, sociaux et sociaux séniors) et un local à usage de bureaux sur un site localisé en bordure de zones commerciales et à proximité de réseaux et modes de transports doux.

Il s'agit d'une conversion d'une ancienne zone commerciale en zone résidentielle de qualité.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux doivent débuter en novembre 2019 pour la phase de préparation du terrain - gestion de la pollution.

Les terrassements et fondations profondes seront réalisés en janvier 2020.

Les tranches de travaux pour le gros-œuvre et tous corps d'état seront prévisionnellement achevées par tranche entre fin 2021 et début 2023.

Le chantier sera mené comme un chantier à faibles nuisances.

La gestion du chantier sera basée sur des principes simples.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Zone résidentielle en lieu et place d'une ancienne zone commerciale.

Le projet prévoit un fort paysagement basé sur une végétalisation du projet conforme à l'objectif Coefficient de Biotope fixé sur cette zone du PLUm. Les toitures seront majoritairement végétalisées et les zones de pleine terre seront largement promues.

Des allées orientées Nord-Sud entre les plots de bâtiments permettront des percées visuelles. Ces allées seront traitées pour moitié en végétal et pour l'autre moitié en minéral, support de lieux d'animation et de convivialité. Une césure sera également créée au sein des bâtiments pour ouvrir une seconde percée visuelle Ouest-Est.

La haie d'arbres existante en limite Est sera conservée. Les limites seront également renforcées en plantations.

#### 4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à Permis de Construire au titre du code de l'urbanisme.

Le projet est soumis à demande d'examen au cas par cas au titre de l'article R.122-2 du Code de l'environnement.

Le projet est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'environnement - rubriques 2.1.5.0 et 1.1.1.0).

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette foncière totale	10 490 m <sup>2</sup>
Surface plancher des logements	14 029 m <sup>2</sup>
Surface plancher des activités (bureaux)	165 m <sup>2</sup>
Nombre de logements	235 logements
Nombre de niveaux de sous-sols (parkings VL)	2 dont un semi-enterré
Capacité d'accueil parking VL	290 places (73 hors volume bâti et 217 dans le volume bâti)

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Rue de la Jaunaie / Rue Mendès  
France à Saint-Sébastien-sur-Loire  
(44) - Quartier Jaunaie

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 1° 2 9 ' 4 7 " O Lat. 4 7 ° 1 1 ' 3 3 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Communes traversées :

#### Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun espace remarquable n'est présent au droit du site. La zone naturelle remarquable la plus proche est la ZNIEFF de type II « Bois et mares de Chalonges (réf. 520013069) à 1,8 km à l'est du site.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Saint-Sébastien-sur-Loire n'est pas en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'arrêté de biotope le plus proche est à 14 km au nord (FR3800316 : Tourbière de Logne).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Saint-Sébastien-sur-Loire n'est pas en zone littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas localisé sur ce type de milieu protégé.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est couvert par le PPBE de Nantes Métropole. D'après ce PPBE, le site est localisé dans un secteur bruyant du fait de la circulation routière et ferroviaire. Les axes alentours (rue de la Jaunaie et rue Mendès France) sont classés en catégorie 4. Les largeurs affectées par le bruit de part et d'autre de ces voies sont de 30 m. La voie ferrée, située à une vingtaine de mètres du site, est classée en catégorie 3. La largeur affectée par le bruit est de 100 m.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site ou un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon. Il ne se situe pas non plus dans une zone concernée par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Nantes Métropole.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'existe aucune zone humide sur le site ou à proximité directe. Le site est entièrement remblayé et quasiment intégralement imperméabilisé à l'état actuel. D'après la cartographie des zones humides du territoire communal, il n'existe aucune zone humide pré-identifiée au droit du site.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Sébastien-sur-Loire est intégrée dans le PPRI Loire aval dans l'agglomération nantaise approuvé le 31 mars 2014. Le projet est toutefois localisé en dehors du zonage réglementaire du Plan : La cote d'inondation de la Loire au niveau de Saint-Sébastien-sur-Loire est comprise entre 6.85 mNGF et 7 mNGF ; le site est à une altitude de 25 mNGF.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ancien site Point P représentait une installation ICPE soumise à déclaration. Plusieurs études ont été menées sur site par différentes sociétés (BURGEAP : étude de qualité des sols et eaux souterraines, plan de gestion et Analyse des Risques Résiduels ; SUEZ Remédiation : travaux d'excavation, de tri et d'évacuation en filières agréées des terres impactées ; SOCOTEC : Compléments d'étude nécessaires à l'établissement d'un programme de travaux complémentaires pour assurer la compatibilité des sols avec l'usage futur
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Saint-Sébastien-sur-Loire n'est pas dans une zone de répartition des eaux.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas inscrit dans le périmètre de protection de captages AEP.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site ou un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Zone Natura 2000 (ZSC, ZPS) la plus proche est l'Estuaire de la Loire (associée aux bras de la Madeleine et de Pirmil) à environ 3 km au Nord du site (Loire) et 2 km au Sud-Ouest du site (Sèvre Nantaise).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est la Folie de Gibraye, située à 2,2 km au nord-ouest.

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, prélèvements d'eaux souterraines temporaires (réalisation des structures du parking en R-2) - Rejets au réseau EP de la rue de la Jaunaie.  Le projet entraînera des nouveaux besoins et des prélèvements en eau pour l'alimentation en eau potable des nouveaux habitants et employés. Il n'y aura pas de prélèvement réalisé au droit du site. La consommation en eau potable du projet s'élève à 29 575 m <sup>3</sup> par an.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase de travaux, la nappe d'eau souterraine sera modifiée. Il est prévu de mettre la fouille et la boîte hors des niveaux de plus hautes eaux souterraines par épuisement/pompage en fond de fouille. L'objectif sera de rabattre la nappe le temps des travaux préparatoires pour les parkings enterrés. Le géotechnicien devra définir une technique de drainage adaptée, dimensionnée et calculée afin de ne pas avoir d'incidence sur les ouvrages mitoyens. Les eaux pompées seront rejetées vers le réseau d'assainissement séparatif (caniveau, réseau EP). A terme, les voiles et la dalle du sous-sol seront dimensionnés pour résister aux pressions de l'eau.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrassements des niveaux enterrés impliquent un excédent de terres. Toutefois, ces derniers seront minimisés étant donné que le groupement d'aménageur a fait le choix de limiter la profondeur des niveaux de parkings enterrés avec un premier niveau de parking semi-enterré. Les travaux de dépollution seront réalisés par une société certifiée en gestion des sites et sols pollués et sous AMO spécialisée. Les terres inertes seront stockées provisoirement sur site en attendant d'être réutilisées en remblais de talutage ou autre. Toute évacuation de matériaux sera tracée (BSD, BSDI, etc.).
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De potentiels apports de terre végétale seront réalisés pour l'aménagement des espaces verts.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Compte tenu de son caractère urbain, le projet n'est pas susceptible d'impacter la biodiversité au droit du site.  En phase travaux, les arbres conservés aux abords du site seront protégés. Si des arbres sont abattus, il sera d'abord vérifié qu'ils ne comportent pas de nid.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Compte tenu de l'éloignement du site avec la zone NATURA 2000 la plus proche, à 3 km au nord, et l'absence de corridor écologique entre le site et la zone protégée, il n'y aura pas d'impact sur des espèces inscrites au FSD.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après le caractère urbain du site, éloigné de toute zone naturelle, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur celles-ci (ZNIEFF, arrêté de protection de biotope, parcs ou réserves).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a aucune canalisation de matières dangereuses sur la commune. Le site SEVESO le plus proche est un site SEVESO seuil bas : The VALSPAR CORP S.A., industrie spécialisée dans la fabrication de peinture et d'enduits. Il est situé à 8,3 km à l'ouest du site d'étude. Quelques sites BASIAS sont recensés dans les environs du site. Aucun site BASOL n'est recensé à moins de 1 km du site. Quelques ICPE non SEVESO sont recensées à environ 600 m au Sud-Est du site. Aucune Installation Nucléaire de Base n'est recensée dans le secteur.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Sébastien-sur-Loire est soumise aux risques naturels suivants : sismicité (zone modérée), retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible), inondation. Le niveau des plus hautes eaux estimé pour la crue millénale est 7.05 m NGF, soit environ 15 m sous le niveau du terrain actuel. D'après la carte de sensibilité au risque de remontées de nappe du BRGM, le site étudié n'est pas concerné par les remontées de nappe.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Compte tenu de son futur usage d'habitations et d'activité, le projet n'engendrera pas de risques sanitaires. Les sols présentent un niveau de pollution incompatibles en l'état avec l'usage résidentiel projeté. Il est nécessaire de procéder à la dépollution du site conformément au plan de gestion établi.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet entraînera le déplacement d'engins et camions. Ils utiliseront l'accès par la rue de la Jaunaie depuis la rue Mendès France, évitant ainsi les provenances d'engins depuis le centre-ville. En phase d'exploitation, l'augmentation de la fréquentation des axes routiers le matin et le soir (rythme pendulaire) ne sera pas notable sur les différents axes encadrant le projet compte tenu de leur fréquentation actuelle de plus de 9000 véhicules/jour.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet, à vocation d'habitats, ne sera pas à terme une source de bruit notable, compte tenu de l'environnement déjà urbanisé du quartier. Les nouvelles populations pourraient être exposées à des nuisances acoustiques liées à la rue de la Jaunaie et la rue Mendès France. Toutefois, des mesures constructives (isolements de façades) seront prises afin de préserver les futurs résidents et usagers.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'opération de construction projetée sera à vocation d'habitat et d'un local à usage de bureaux. Le projet n'est pas susceptible d'engendrer des odeurs.</p> <p>Il n'est pas concerné par des nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est susceptible d'engendrer des vibrations en phase travaux (terrassements).</p> <p>ALBDO a réalisé un diagnostic vibratoire (12/2018) compte tenu de la ligne SCNF à proximité (classée acoustiquement en catégorie 3). Les mesures permettent de constater que le niveau vibratoire varie peu avec l'éloignement de la voie ferrée sur la parcelle, qu'il n'y a pas de dommage pour la structure des bâtiments, que le risque de perception tactile est très faible. Des mesures anti-vibratiles seront mises en œuvre (cf. annexe).</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les émissions lumineuses, limitées à d'éventuels éclairages des voies d'accès le soir à l'intérieur du site, seront négligeables étant donné l'environnement lumineux urbain existant.</p> <p>L'opération est inscrite dans un contexte urbain caractérisé par des émissions lumineuses (voiries bordant le site et logements).</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les voies créées à l'intérieur de l'opération serviront à la desserte piétonne locale des habitations. Il n'y a pas de projet de création d'un nouvel axe routier majeur.</p> <p>Les rejets dans l'air seront principalement liés au trafic généré qui restera modéré et au chauffage des locaux (chaudières gaz à condensation individuelles et électrique pour les petits logements)</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'opération de construction ne sera pas à l'origine de rejets liquides si ce n'est des eaux de ruissellement.</p> <p>Conformément au zonage pluvial annexé au PLUm de Nantes Métropole, la gestion des eaux pluviales sera intégrée au projet (aménagement de bassins en structures alvéolaires sous voirie et de noues de stockage).</p> <p>Le rejet se fera dans le réseau communal à l'ouest du projet, puis dans la Loire.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet va engendrer des effluents de type eaux usées. Il est possible d'estimer la charge polluante rejetée en équivalents habitants (EH) grâce à la surface habitable et la surface de bureaux. Pour le projet, la charge polluante s'élève à 426 EH.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets produits par le projet seront des déchets ménagers qui suivront les filières de collecte et de traitement existants sur la commune.</p> <p>En phase travaux, le projet sera générateur de déchets de types inertes, banals et dangereux. La gestion des déchets dangereux et des terres polluées sera conforme au plan de gestion établi par BURGEAP et SOCOTEC.</p> <p>De plus, environ 480 tonnes de déchets hors terres polluées seront générés sur le chantier (d'après les ratios de production de déchets de l'ADEME).</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne s'inscrit dans aucun périmètre de protection du Monument Historique ou de Site Inscrit. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ne sera donc pas requis au préalable du permis de démolir et du permis de construire. Le projet répondra aux prescriptions ou exigences relatives à la zone réglementaire UMc du PLUm de Nantes Métropole. La DRAC prévoit de réaliser des fouilles sur le site
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est d'ores et déjà urbanisé. La construction de nouveaux immeubles entraînera en partie la modification de la vocation du site qui était une ancienne zone commerciale (enseignes Point P et LAPEYRE). Cette modification permettra ainsi la création de 235 logements.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

L'article R.122-4 du Code de l'Environnement précise que la liste des projets à considérer pour l'analyse des effets cumulés regroupe : « Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

- ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 214-6 (loi sur l'eau) et d'une enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une étude d'impact et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public. ».

Aucun projet ne répond à cette définition sur les années 2017 et 2018.

Aucun effet cumulé au sens de l'article R.122-4 du C. Env. n'est donc à attendre.

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

Il n'y aura pas d'effet transfrontalier. Le site est suffisamment éloigné de la limite du territoire français marquée par l'océan atlantique.

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

- Eaux pluviales : Le projet initial diminue le coefficient de ruissellement. Plusieurs mesures de réduction permettront une gestion des EP conforme au zonage d'assainissement pluvial de Nantes Métropole : toitures végétalisées, matériaux faiblement polluants sur les toitures, surfaces de parking extérieures et surfaces piétonnes perméables, noues paysagères. Les eaux pluviales seront gérées pour une pluie d'occurrence 50 ans et un rejet au réseau d'assainissement à 3 L/s/ha.
- Eaux souterraines : La nappe ne sera pas drainée pour éviter un rejet des eaux d'exhaure en réseau d'assainissement. Un cuvelage sera réalisé pour éviter les percolations d'eau préjudiciables à l'intérieur des parkings.
- Pollution des sols : Les consignes du plan de gestion seront respectées : recouvrement des sols superficiels, évacuation des terres polluées non inertes en filière agréée, interdiction de culture de végétaux destinés à la consommation humaine, interdiction d'utilisation des eaux souterraines, suivi des recommandations vis-à-vis des canalisations AEP du projet.
- Trafic/déplacements : Il n'y aura pas de circulation de véhicules à l'intérieur du projet, seule une voie est aménagée au nord. De plus, l'utilisation de modes de déplacements alternatifs est possible et encouragée grâce à de nombreux stationnements vélos sécurisés et couverts (367 places closes et couvertes) et la proximité du tram-train.
- Ambiance acoustique : Isolement de façades aux bruits vis-à-vis de l'espace extérieur et limitation du recours à la voiture.
- Qualité de l'air : Création de vastes espaces verts, d'un jardin frais, équipements peu consommateurs au sein des bâtiments.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Une étude plus approfondie des enjeux principaux et des incidences probables du projet est jointe en complément du présent formulaire. Elle détaille les réponses qui ont été fournies dans les pages précédentes.

Les principales sensibilités et les incidences probables et mesures et engagements du Maître d'ouvrage y sont présentées. De nombreuses études ont été menées dans le cadre de ce projet depuis 2017. Elles ont permis de connaître les impacts du projet sur l'environnement (pollution, vibration, gestion des eaux pluviales, trafic/déplacement). Des mesures seront prises conformément à ces études afin de diminuer l'impact du projet et de le rendre compatible avec tous les aspects environnementaux.

Au regard du projet et des conclusions de l'étude, il ne semble pas nécessaire de recourir à une évaluation plus poussée.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

### Objet

Un document permettant de préciser certains éléments du CERFA est annexé comme annexe volontaire. Ce document comporte les annexes obligatoires.

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à NANTES

le, 05/07/2019

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

**SCI ST-SEBASTIEN / LOIRE-JAUNAIE**  
127 av Charles de Gaulle  
92207 Neuilly/Seine Cedex  
Adresse de correspondance :  
BP 10216 - 44002 Nantes Cedex 1  
SCI au capital de 1.000 € - RCS Nanterre 834 868 169