

4.2 Objectifs du projet

Transformation d'une friche industrielle et commerciale située au cœur des quartiers urbains du Plateau Neuf, Ngô en une opération immobilière nouvelle qui forme au schéma d'orientation d'aménagement - ment inscrit au PLU de la ville de Ngô.

Requalification du site, centrée sur des équipements de transports en commun (TER - gare SNCF et lignes de Braumoy no 2 et no 3).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Après analyse géotechnique et environnementale du site et conformément au plan de gestion de décontamination du site validé par l'ASEM, les seules infrastructures sont limitées aux fondations profondes du bâtiment et aux réseaux vides.

Les bâtiments de R+2 à R+10 sont réalisés en 5 tranches avec une autonomie de chantier sur le site même suivant un plan d'installation de chantier qui sera fourni par le maître d'œuvre d'exécution. La densité totale du chantier sera d'environ 3 ans.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les futurs locaux créés sont destinés à servir un usage domestique normal pour les logements et plusieurs services au sens des et un usage commercial pour les locaux de services et l'hôtel.

La conception du projet privilégie les accès aux transports en commun et permet la création d'un vaste espace vert central paysager.

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

(à compléter en l'absence d'autorisation administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement de voir être faite aux fins de l'avis d'impact)

Peu de Coeur de vent tout d'un seul de profitez accompagné d'une étude déclarative Loi sur l'eau et d'une hydrologique conformément au SAGE Loire Bretagne.

4.4.2 Précitez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Peu de Coeur de vent de plus de 10000 m² de hauteur (Nubique n° 36 de l'annexe des décret)

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération : précisez les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface des lieux	15 700 m ²
Surface plancher du projet	28 000 m ²
Hauteur maximum sous-sol	12 + 10
Hauteur maximum	10 + 10

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rezé 44
6 Avenue de la
Libération -
Nuc de la face
Bd des Sal de
Gaulle

Coordonnées géographiques

Long. 47° 11' 36" Lat. 47° 32' 03"

Fait les rubriques 5° a), 6° b) et c), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°

Point de départ

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées

[Empty box for communes traversées]

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 étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été réalisé ?

[Empty box for date]

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

[Empty box for program details]

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

La loi n° 78-17 du 6 Janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols
 Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Friche résidentielle et commerciale

(Article 1) Un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementent l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, indiquez le(s) document(s) d'urbanisme en précisant le ou les règlements applicables à la zone (du projet)

*PLU approuvée le 9/03/2007
 Zone UPa site Confluent
 Limite de la ville de Nantes
 Entrée majeure de la ville de Négé
 Logements et activités*

Pour les articles 33^e et 37^e le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Risques environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/EtudeImpact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	<i>En cours d'élaboration - voir les services de Nantes Métropole</i>

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI Seine-Normandie (effusé 3/12/88) PPRI Vallée Loire (en cours)
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de gestion de décontamination valide par l'ADEME
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	300 m Site Estuaire de la Loire ZPS FR 52 10 103 SIC FR 52.00 621
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

4 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Exclut le besoin en eau potable des usagers.</p>
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'analyse des milieux naturels au Rte a conduit à l'absence d'espèces protégées. Faune et flore.</p> <p>Uniquement.</p>
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Tenu en compte du Bd de Faulle et de l'avenue de la Libération (voir planis catégorie 3)</i>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Absence d'infrastructure routière majeure.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Regt dans les réseaux publics EC et EP après régulation hydraulique comparée au SDAE laire - Bretagne D'inst fuite 3l/s/ha</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Collecte des déchets ménagers au moyen de colonnes enterrées.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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 lesquelles :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Non, ne pense pas nécessaire que le projet doive faire l'objet d'une étude d'impact.
La qualification d'une ancienne futaie circulaire et commerciale, amorce d'un minimum de mouvement de terrain (cf supra) et la création de locaux destinés à une usage public conçu autour d'un espace vert central conformément aux orientations du PCU de la ville de Nîmes ne peut être de nature à motiver de mesures compensatoires ou négatives de site et son environnement.
Le projet privilégie l'identification à l'établissement.
Il n'existe pas d'espèce protégée ou remarquable sur le site.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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"/>

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

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

Objet
Etude Biodiversité - Diagnostic écologique ORLIDRES 3/18/12

9. Engagement et signature

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

Date

Nantes

le

28/09/12

Signature

Mr. Péllet

EIFFAGE IMMOBILIER OUEST

11 route de Gacheil BP 30705
44307 NANTES CEDEX 3
Tél. 02 51 13 87 51 Fax. 02 51 13 87 52
RCS Nantes 335 817 210