

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :
12/11/2012

Dossier complet le :
12/11/2012

N° d'enregistrement :
F05212 P0050

1. Intitulé du projet

Restructuration du site de La Persagotière à Nantes et construction
de logements

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom LE FLOC'H

Prénom Emmanuelle

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

LAUNAY

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

LE FLOC'H Emmanuelle, Directeur d'agence

RCS / SIRET 140717561980190022

Forme juridique SA à directoire

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36°	creation de logements pour une surface de 23 000 m ² de surface plancher en partie sud de la parcelle cadastrée DO 368.

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Création de logements dans l'esprit d'un "parc Habité" et conser-
vation de la chapelle, du château et du parc situé le long de
la Sèvre.

4.2 Objectifs du projet

- Offrir des logements dont 20% de logements sociaux en cœur de ville à proximité du pôle multimodal de Pirmil.
- Offrir une ouverture sur la Sèvre au quartier St Jacques par la création d'un parc public organisé autour d'une "prauve" et du parc initial situé entre le château et la Sèvre.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

1. conservation de la chapelle, du château et du parc situé le long de la Sèvre ; démolition des autres bâtiments présents sur le site
2. construction de logements collectifs organisés autour du parc public mentionné ci-dessus.
3. desserte viaire assurée par deux voies internes ayant leur point d'accès sur la Rue du Frère Louis.
4. stationnement en sous-sol pour 100% de la norme et places aériennes visiteurs prévues le long des deux voies.
5. desserte des logements par des venelles piétonnes

Calendrier prévisionnel : durée globale : 5 ans / 12 tranches opérationnelles

phasage :

- démolition
- viabilisation du terrain
- construction des logements
- travaux de finition

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- création de 350 à 400 logements.
- La gestion du parc sera assurée par le Service Espaces Verts et Environnement de la Ville de Nantes (SEVE).

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- permis de construire valant division comprenant des démolitions
- dossier loi sur l'eau régime déclaratif - rubrique 2.15.0. rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol.

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

- permis de construire valant division comprenant des démolitions

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
superficie du projet	3,3ha environ
surface plancher	23 000 m ² environ
nombre de logements	350 - 600

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

30 rue du Frère Louis
44 200 NANTES

Coordonnées géographiques¹ Long. 1° 32' 10" 9 Lat. 47° 11' 34" 5 N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée : Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

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 autorisé ? _____

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

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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 ?

Il s'agit d'un tissu urbain, la parcelle est utilisée par l'Institut public de la Périgordaise, établissement public médico-social.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU Nantes Métropole - Ville de Nantes approuvé le 9 mars 2007.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux 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/etude-impact>

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 checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?		<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"/>		il existe un plan de prévention du bruit sur la commune de Nantes Le projet n'est pas concerné.

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"/>	Le PPRN de la Sèvre nantaise couvre une partie du territoire communal de Nantes et a été approuvé le 3 décembre 1998. Le projet n'est pas concerné.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- pollution à l'arsenic - diagnostic déterminant la nature de l'arsenic et son étendue est prévue.
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"/>	Estuaire de la Loire - SIC FR 52 00 621 → englobe la partie aval de la Sèvre nantaise → contigue au site objet de la présente demande
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans le périmètre de protection de l'hôpital Saint Jacques (inscrit aux Monuments Historiques)

6. 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 ?

Veillez 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"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	les immeubles comporteront des sous-sols avec drainage périphérique et évacuation gravitaire.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	donnée non connue à ce stade du projet. le bilan des déblais / remblais sera à faire.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?		<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?		<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?		<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>		<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>		<p>les seuls rejets hydrauliques concernant les eaux pluviales. Celles-ci seront rejetées dans la Sèvre après gestion de la qualité et de la quantité.</p> <p>Le dossier l'eau ou l'eau est en cours d'élaboration.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>		<ul style="list-style-type: none"> - eaux usées (évacuation réseaux EU existants) - déchets ménagers (ordures ménagères) - déchets ménagers recyclables <p>↳ stockage avant collecte dans locaux ou par colonnes enterrées</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>		<input checked="" type="checkbox"/>	<p>→ conservation des bâtiments de caractère : chapelle, château</p> <p>→ conservation des arbres et boisement situés dans le parc en bord de Sèvre.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>		<input checked="" type="checkbox"/>	cf. point n° 4

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 :

- déplacement des activités de l'Institut public de la Persagotière en partie nord du site (construction)
- on observe au PLU de la Ville de Nantes un emplacement réservé pour la création de logements sociaux à l'Est du projet .
La date de réalisation de cette opération de construction n'est pas connue.

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 :

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.

Le site est déjà construit et reçoit du public (hébergement, locaux administratifs, activités pédagogiques ...).

La future occupation du sol (logements) est compatible avec les usages et occupation du sol actuels ainsi qu'avec la vie du quartier St Jacques.

Compte tenu de ces éléments, il n'y a pas selon nous, nécessité de réaliser une étude d'impact.

(enquête publique, modification du PLU réalisée avec concertation des riverains, dossier loi sur l'eau prévu)

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

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
annexe 6 : plan des bâtiments existants et devenir
annexe 7 : schéma d'aménagement mars 2012
annexe 8 : principes de fonctionnement avril 2012

9. Engagement et signature

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

Fait à

Nantes

le,

8 novembre 2012

Signature



GROUPE LAUNAY

Sarl au capital de 2.000.000€

16, rue de Strasbourg - CS 71728

44017 NANTES Cedex 1

Tél. 02 40 41 10 00-Fax 02 51 84 24 54

RCS 407 756 9890 APE 4110A