



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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'État
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative



N° 14734*02

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

20/01/2014

Dossier complet le

20/01/2014

N° d'enregistrement

F05214 P0007

1. Intitulé du projet

ZAC Coeur de Ville aux Sorinières

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nantes Métropole - Communauté Urbaine

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

Pascal Pras - Vice Président

RCS / SIRET

Forme juridique

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
Rubrique n°33 de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement	La surface du périmètre de zac envisagé est de 1,96 ha; la surface de plancher envisagée est d'environ 18 000 m ²

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

aménagement d'un quartier sur un ensemble de parcelles (ancienne activité agro-alimentaire et logements) organisé autour d'un espace public sous forme de mail (environ 2 500 m²) et comprenant environ 180 logements sous forme principalement de collectifs, (R+3/ R+3 + attique), des surfaces commerciales de quartier pour environ 2 500 m²

4.2 Objectifs du projet

- reconvertir une friche industrielle dans un projet de renouvellement urbain visant à renforcer la centralité de la commune
- répondre aux objectifs du PLH avec une nouvelle offre de logements
- proposer des surfaces pour des activités commerciales de proximité afin de renforcer l'offre du centre ville
- aménager un espace public en face de la mairie

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- aménagement d'une place centrale en face de la mairie
- aménagement et/ou requalification de voies existantes, de zones de stationnement / aménagement de liaisons douces
- viabilisation d'îlots constructibles pour vente de charges foncières à des promoteurs immobiliers ou des bailleurs sociaux (180 logements environ)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet s'inscrit dans le fonctionnement urbain des Sorinières. Les aménagements contribueront par exemple à renforcer le maillage des déplacements doux via les espaces publics constitués.

En terme de déplacements, au regard de la taille réduite de l'opération, il est difficile d'appliquer un ratio. On peut estimer par exemple la génération de trafic en heure de pointe du matin à une trentaine de véhicules. Il restera donc limité et sera supporté par le réseau viaire existant.

Des aménagements complémentaires à l'échelle du centre ville (plan de modération des vitesses par exemple) permettront aussi de maîtriser les vitesses et d'apaiser les déplacements. Le Chronobus (ligne C4) offrira une offre alternative aux déplacements des habitants.

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).

- le projet sera soumis à une procédure au titre de la loi sur l'eau
- il fera également l'objet d'une demande de déclaration d'utilité publique

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

Etude d'impact sur l'environnement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
-superficie zac	1,96 ha
-surface plancher envisagée	environ 8 000 m ²
-nombre de logements	environ 180 logements
-surface commerciale	environ 2500 m ²
-espaces publics (existant et à créer)	environ 9 500 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Secteur localisé entre
les rues Général de Gaulle,
de La Poste, Clemenceau
et des Lauriers

Commune Les Sorinières,
Loire Atlantique

Coordonnées géographiques¹

Long. 1° 31' 54" 9

Lat. 47° 08' 52" 0

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 :

Commune Les Sorinières,
Loire Atlantique

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 ?

Le périmètre du projet est composé en majeure partie de milieux urbains (maisons, bâtiments industriels, parking). Quelques jardins dont certains laissés à l'abandon complètent l'usage actuel des sols

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

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 juin 2007
zone UA

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone naturelle la plus proche est la ZNIEFF de type II: 520013082 "Forêt de Touffou" localisée à 3500 mètres du périmètre de projet
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	Sans objet
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet

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"/>	Sans objet
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les inventaires relatifs à la caractérisation et la délimitation des zones humides ont mis en évidence l'absence de zones humides au sens de l'arrêté ministériel du 01 octobre 2009.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Diagnostic non réalisé. L'exploitant de l'ancienne activité économique a transmis à Nantes Métropole copie du récépissé en date du 28 Septembre 2009 de déclaration de cessation d'activité concernant l'exploitation d'une tour aéroréfrigérante et pris en charge l'enlèvement des cuves de fuel.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est le lac de Grand Lieu situé à près de 5 km.
d'un monument historique ou d'un site classé ou patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet

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 ?

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"/>	Éventuellement temporairement durant la phase travaux. Cet aspect sera étudié dans le cadre du montage du dossier Loi sur l'Eau
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Peu significatif (excavation pour création de sous-sols)
	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"/>	sans objet (aménagement de voiries urbaines et constructions d'immeubles)
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"/>	Compte tenu des habitats anthropiques qui composent le site, la richesse biologique est relativement faible. Il est attesté la présence d'espèces communes des parcs et jardins tel que le Lézard des murailles (moins de 5 individus observés sur site). Des mesures seront prises pour favoriser la pérennité des populations sur site (maintien et/ou création des habitats de vie). Ainsi, il n'est identifié aucun enjeu relatif à la perturbation, dégradation voire destruction de la biodiversité locale.
	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"/>	Compte tenu de l'éloignement du projet des zones naturelles et des dispositions mises en œuvres pour la gestion des eaux pluviales et usées, il n'est pas identifié d'incidences particulières sur les espèces et habitats ayant servis à la définition des zonages du patrimoine naturel.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Opération de logements. En période de travaux, le projet est susceptible de générer des vibrations (engins, terrassements) de des envols de poussières.
	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"/>	Opération de logements dans un environnement urbain. En période de travaux, le projet est susceptible de générer des bruits liés à la circulation d'engins et aux terrassements. En phase d'exploitation, une vigilance sera à apporter concernant l'approvisionnement des activités commerciales.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Opération de logements dans un environnement urbain.
	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"/>	Opération de logements dans un environnement urbain. En période de travaux, le projet est susceptible de générer des vibrations liées à la circulation d'engins et aux terrassements. En phase exploitation, aucune vibration n'est attendue.
	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>Opération de logements dans un environnement urbain. Les émissions lumineuses seront limitées à l'éclairage des espaces publics.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Opération de logements dans un environnement urbain, au contact du chronobus. Le flux des véhicules sera limité et la pollution considérée comme négligeable.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La régulation s'effectuera dans un collecteur public, en respectant les conditions fixées par le gestionnaire du réseau d'assainissement des eaux pluviales. Ce sujet sera traité dans le cadre de l'élaboration du dossier Loi sur l'Eau</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>Opération de logements dans un environnement urbain (les EU seront raccordées au réseau). Au regard des occupations prévisibles, le projet ne devrait pas générer d'effluents spécifiques ou dangereux.</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>Opération de logements dans un environnement urbain ne présentant pas d'enjeu en matière de patrimoine. Sous réserve de prescriptions éventuelles de la DRAC en matière de diagnostic archéologique.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'activité majeure est arrêtée depuis plusieurs années et transférée sur la ZAC du Taillis, au Sud des Sorinières. Certains logements sont habités et quelques activités de services présentes dans le site verront leur usage modifié.</p>

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 :

Avis à l'autorité environnementale de la ZAC des Vignes signé le 20 Décembre 2012.

La ZAC des Vignes n'appartient pas au même bassin versant que le projet de ZAC Cœur de Ville. En termes d'eaux usées, la modernisation de la station d'épuration de la Petite Californie (Rezé) permet la mise en œuvre du projet.

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.

Ce projet de renouvellement urbain est situé dans le centre-ville des Sorinières, principalement sur une friche industrielle. Le milieu artificialisé présente peu d'enjeux en terme de biodiversité.

Le site se situe en dehors de tout périmètre de protections et inventaires. Des mesures seront prises pour favoriser la pérenité du lézard des murailles, espèce protégée mais commune dans le département. La maîtrise foncière sera préférentiellement obtenue par voie amiable. Le projet est identifié au PLU; le PLH cible ce site comme dévolu à l'accueil de nouveaux logements.

Le projet va améliorer le cadre de vie du centre ville, répondre à l'enjeu principal qu'est la production de nouveaux logements définie par le PLH, et renforcer l'offre commerciale.

Vu les caractéristiques du site, Nantes Métropole estime que le projet pourrait être dispensé d'une étude d'impact.

