

## 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



N° 14734\*02

*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**

Date de réception <b>22 AVR. 2016</b>	<b>Cadre réservé à l'administration</b> Dossier complet le <b>13 MAI 2016</b>	N° d'enregistrement <b>2016-1927</b>
--	---	---

### 1. Intitulé du projet

Quartier politique de la ville - Château à Rezé (44)

### 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

Myriam Nael, déléguée à la politique de la ville

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
33/ Zone d'aménagement concertée sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU	Surface de plancher entre 23000 et 30000m2 Périmètre prévisionnel de la ZAC: inférieur à 10 hectares

### 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

Le projet correspond à la création d'une ZAC destinée à réaménager et valoriser la partie nord du quartier Château:

- réhabiliter le parc d'habitat sociaux, parc actuel 420 logements, 330 réhabilitations et environ 90 logements démolis, frangements de bâtis sur les avenues de vendée et de Bretagne + collectifs sur avenue de st Nazaire
- diversifier l'offre de logements par la démolition d'une partie de logements locatifs sociaux et la construction de nouveaux logements ( de 300 à 400 logements soit environ 23 000 à 28 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher )
- requalifier les espaces publics et restituer les fonctionnalités écologiques: pas de réduction des espaces verts, végétalisation d'espaces aujourd'hui minéraux (square Rigolo notamment)
- apporter une mixité fonctionnelle: environ 2000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités créés

#### 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de valoriser, d'améliorer le fonctionnement et renforcer l'attractivité du quartier politique de la ville Château à Rezé.

Il s'agit d'un quartier identifié en net décrochage au regard de

la dynamique métropolitaine. Le quartier présente un patrimoine social bâti qui nécessite d'être requalifié, des espaces publics dégradés qu'il convient de reconfigurer, des espaces communs très minéraux.

Le projet souhaite donc apporter une meilleure qualité urbaine, des espaces publics et communs plus verts et plus adaptés aux usages (valorisation du patrimoine végétal existant), des logements plus confortables et permettant aussi un meilleur parcours résidentiel en fonction des âges et des moyens financiers.

Il s'agira aussi de réorganiser la trame viaire, pour une meilleure lisibilité des déplacements piétons et vélos, pour une plus grande sécurité et une meilleure ouverture du quartier est-ouest mais aussi vers l'extérieur du quartier.

Il est souhaité renforcer la centralité par une diversification des fonctions urbaines et une valorisation des équipements publics.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

- travaux de réhabilitation du patrimoine social + résidentialisation (nombre de logements concernés: 420);
- travaux de démolition de parties de constructions ou complètes de bâtiments existants/reconstruction;
- travaux de requalification des espaces publics: place Fr.Mitterand; rue de saint Nazaire, square Rigolo, cours Clisson, seil, Gascogne, allée PontChateau, rue du Lieutenant Monti (plateau au droit de la rue de st Nazaire)
- construction de bâtiments (parking sous-terrain/pied d'immeuble, RDC actifs, logements): travaux de gros-oeuvre avec terrassement, fondations, maçonnerie, charpente, couverture, plâtrerie, menuiseries, plomberie, électricité, chauffage, peintures, enduits extérieurs;
- stationnement: maintien a minima de l'offre existante 615 de places de stationnement sur espaces publics aujourd'hui, volonté de maintien de l'offre (530 en espace public+ 85 en résidentialisation = pieds d'immeuble des logements sociaux+ reconstitution d'une offre en sous-terrain/RDC des nouveaux immeubles construits.
- travaux de réseaux divers

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Un quartier valorisé, plus ouvert sur le reste de la ville, plus mixte avec des fonctions urbaines renforcées aux abords de la place Mitterand. Les espaces publics requalifiés seront plus verts et permettront un redéploiement de la nature en ville et des qualités faunistiques et floristiques du site.

Garantir une meilleure gestion des espaces publics qui devront être adaptés aux besoins et plus fonctionnels.

**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).

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

projet de dossier de création de ZAC

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
nombre de logements construits	300 à 400 logements
surface de plancher	entre 23000 et 30000 m <sup>2</sup>
périmètre ZAC	inférieur à 10 hectares

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 01° 33' 36.075" Lat. 47° 11' 8" 208

Commune de Rezé (44)  
secteur délimité  
par la rue du chateau  
de Rezé, avenue de  
vendée, place Mitterand,  
avenue de  
Bretagne, Avenue du  
Lieute-  
nant Monti et rue d'An-  
cenis

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 ?

<sup>1</sup> 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 ?**

usage des sols actuel: quartier d'habitat de grands ensembles des années 60 doté de grands espaces publics minéraux, de voies de circulation, de places minéralisées, d'espaces de stationnement mais aussi secteur d'équipement public avec espaces verts de qualité à renforcer et continuités piétonnes qui seront valorisées.

Foncier essentiellement public

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 de la commune de Rezé approuvé le 09 mars 2007.  
règlement UH et UM applicables.  
Le PLU fait actuellement l'objet d'une révision générale, le règlement fera donc l'objet d'adaptation dans le cadre du PLU métropolitain qui devra être approuvé en 2018.

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"/>	
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"/>	Plan de prévention du bruit arrêté

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"/>	Relevé zone humide à l'échelle de la commune qui n'a mis en évidence aucun sol humide (espaces non bâtis pour l'essentiel imperméabilisés)
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"/>	PPRI Sèvre nantais (03/12/98) PPRI Loire aval (31/03/14) Projet non concerné
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
<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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cité radieuse Le Corbusier de Rezé distance: 700 mètres (hors périmètre ABF) Chapelle Saint Lupien, distance 700 m

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déblais liés aux travaux de terrassement des voiries et de fondations des bâtiments et des parkings (sous bâtiments ou silo). Volumes non connus à ce stade
	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"/>	
<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"/>	Pas de faune, flore, habitat protégés sur le secteur. Projet qui prévoit la création d'espaces verts de qualité et la restitution des fonctionnalités écologiques du site par la réalisation d'espaces communs s'appuyant sur une armature verte et le patrimoine végétal et boisé présent sur site.
	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"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	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"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	les espaces publics sont actuellement déjà éclairés.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejet des eaux pluviales vers le réseau d'assainissement eaux pluviales de la commune de Rezé (éxutoire Loire).
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	production d'eaux usées: connexion au réseau d'assainissement de la commune de Rezé production d'ordures ménagères: amélioration du système de collecte des déchets
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ce projet de renouvellement urbain va s'inscrire en transition avec les bâtis avoisinants de hauteurs très variables. Il veillera à garantir une valorisation architecturale, urbaine et paysagère du site.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La vocation urbaine du site sera conservée par cette opération de renouvellement et de requalification urbaine qui permettra le renforcement et la valorisation de la centralité de Château et confortera l'animation et l'ouverture du quartier sur la ville.

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 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 projet se situe au coeur de la ville de Rezé, dans un milieu très urbanisé, dégradé et en quasi totalité imperméabilisé. Le site se situe en dehors des périmètres de protections et inventaires réglementaires. Aucun site ou sol pollué n'est recensé sur site.

L'ambition du projet vise à valoriser les quelques sujets, boisements, présents sur site et à veiller à une plus grande végétalisation des espaces communs et publics.

D'un point de vue urbain, il est souhaité apporter une plus grande qualité architecturale et urbaine au site et une meilleure intégration dans son contexte urbain.

Vu les caractéristiques actuelles du secteur énoncées ci-dessus, nous estimons qu'il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , 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 ;	X
5	<b>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°</b> : 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 ;	X

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
6- Périmètre de concertation préalable à la création de la ZAC
7- Périmètre prévisionnel de ZAC

9. Engagement et signature

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

Fait à

Nantes

le,

12 MAI 2016

Signature

