

# 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

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 :

15 FEV. 2017

Dossier complet le :

16 MARS 2017

N° d'enregistrement :

2017-2366

### 1. Intitulé du projet

### 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

SCCV Saint-Pierre

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

Grégoire BERNARD

RCS / SIRET

8 2 1 | 8 0 7 | 7 6 5

Forme juridique

SCCV

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 y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager	Surface de plancher créé : 11 103 m <sup>2</sup> Emprise du projet : 7710 m <sup>2</sup> Travaux réalisés en 2 opérations
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs	Création d'un parking de 231 places

### 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

Le projet propose un renouvellement urbain du quartier de Rezé centre-ville afin de "restaurer" la centralité et l'activité du cœur de ville et du quartier.

2317 m<sup>2</sup> de bâtiments seront démolis pour créer 179 logements.

#### **4.2 Objectifs du projet**

Le projet a pour objet de réanimer l'attractivité, d'offrir aux riverains et usagers un cœur de ville témoin de leur cité, entre patrimoine historique et modernité, de révéler et mettre en évidence les éléments forts et caractéristiques du patrimoine de Rezé : l'Hôtel de mairie Grignon Dumoulin, la mairie, l'église, le jardin clos du presbytère.

Au sein de ce quartier en renouveau, l'arrivée de nouveaux habitants construit une diversité des populations et associe les services publics et institutionnels de la ville aux logements individuels et collectifs futurs ainsi qu'aux activités de proximité. Entre relance de l'activité commerciale, de services, de chalandises de proximité, les nouveaux jeunes publics renouvelleront les effectifs des classes des établissements scolaires avoisinants, en perte d'élèves.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Le projet se décomposera en :

- la déconstruction de bâtiments (2317 m<sup>2</sup>)
- la construction de logements collectifs (179 logements) et de locaux d'activités
- la construction d'un parking silo (231 places)

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

**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).

- 2 permis de construire : 1 pour la construction des bâtis A1 et A2 et 1 pour les bâtis B, C, D et E ainsi que le silo.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Bâtis A1 et A2 : emprise au sol	1570 m <sup>2</sup>
Bâtis B, C, D et E : emprise au sol	2781 m <sup>2</sup>
Surface plancher bâti	10 927 m <sup>2</sup>
Surface pour le stationnement silo	5591 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Avenue De Lattre de Tassigny  
44 400 Rezé

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 1°34'12"O Lat. 47°11'28"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"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe à 300 m de la Chapelle Saint-Lupien et à 300 m de la Maison radieuse. Le projet ne prévoit pas la destruction ou l'altération de ces monuments historiques.

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 (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"/>	PPRI de la Loire aval dans l'agglomération nantaise Zone b : secteur urbain affecté par un aléa moyen ou faible ; cote des inondations entre 6,4 et 6,35 m.
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A 660 m du site FR5210103 Estuaire de la Loire, et du site FR5200621 Estuaire de la Loire
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projet à environ 250 m de la Maison Radieuse

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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"/>	Le projet sera excédentaire en matériaux en raison du creusage des sols pour la réalisation de l'étage semi-enterré du parking silo et pour la construction des nouveaux bâtiments. Ces déblais seront soit exportés en décharge soit réutilisés pour des travaux de voirie.
	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"/>	
	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"/>	La relation du projet avec Natura 2000 est liée aux eaux pluviales ; toutes les mesures sont prises pour gérer les eaux avec une période de retour de 10 ans avant de rejoindre le réseau pluvial de la ville.



	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inondations Séisme
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les déplacements d'engin seront importants. Toutefois, cette incidence est localisée sur l'avenue de Lattre de Tassigny et est temporaire. Après travaux, deux lignes de bus desserviront la place Saint-Pierre, une aire de covoiturage se situe sur la place Jean Baptiste Daviais et le réaménagement de la place (voir annexe) permettront d'atténuer ce trafic en favorisant les déplacements à pied, en vélo et en transport en commun.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase travaux, les travaux et les déplacements des engins peuvent générer des nuisances sonores. Cependant les incidences sont limitées dans l'espace et dans le temps. Il est à préciser que les nuisances sonores ne sont susceptibles de se produire qu'en période diurne et pendant les jours de semaine. Après les travaux, les nuisances sonores ne seront pas significatives car la réglementation en termes d'isolation phonique sera respectée.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les travaux et les déplacements des engins peuvent générer des vibrations. Cependant les incidences sont limitées dans l'espace et dans le temps. Il est à préciser que ces vibrations ne sont susceptibles de se produire qu'en période diurne et pendant les jours de semaine.  Après les travaux, aucune vibration n'est à prévoir.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'éclairage est déjà en place
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Eaux usées et eaux pluviales, via le réseau de collecte de la ville et/ou agglomération déjà existant, ceci dans des proportions qui n'aggravent pas la situation actuelle.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone du projet fera l'objet d'une fouille archéologique préventive.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Amélioration du cadre de vie

**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 :

**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 :

**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) :**

- Précaution en phase travaux : séparer les différentes eaux des installations de chantier, évacuation des matériaux souillés en cas de fuite de fuel ou d'huile, évacuation des eaux usées vers les réseaux communaux, bas de rétention pour les huiles et hydrocarbures, mise en place de dispositif de régulation et de traitement.
- Niveau de protection pour les ouvrages de gestion des eaux pluviales : dimensionnement des infrastructures basé sur une pluie de retour 10 ans.
- Collecte des eaux pluviales des espaces privés : mise en place d'ouvrage de rétention avec surverse dans le réseau communale
- Gestion qualitative des eaux pluviales des voiries : installation de grilles avaloirs avec un fond de décantation de 50 l et mise en place de cloisons siphoniques pour confiner les polluants éventuels dans l'ouvrage

**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.

Le projet crée des surfaces végétales dans les cœurs d'îlots ce qui induit une réduction des surfaces imperméabilisées. Ces surfaces végétalisées comprennent la création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales (canal permettant la tranquillisation et le traitement des eaux collectées tout comme les noues en cœurs d'îlots A1-A2). Le projet maintient la circulation des véhicules mais l'aménagement créé sécurise les lieux et abaisse la vitesse et donc le niveau de bruit lié à la circulation. Les bâtis existants prévus à démolir seront déconstruits avec matériels adaptés pour se conformer à un chantier vert (aspersion des poussières, confinement des eaux de surface, ...). Globalement, le projet semble apporter une amélioration durable pour le quartier, ses habitants et son environnement. En conclusion, le projet ne nous semble pas nécessiter d'étude d'impact.

**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 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 7 : Notice de projet Annexe 8 : Dossier de présentation Esquisse Annexe 9 : Plan de circulation Annexe 10 : Insertions paysagères

## 9. Engagement et signature

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



Fait à Nantes

le, 14 février 2017

Signature

**BATI-NANTES**  
38, Rue Octave Fea - 44000 NANTES  
Tél. 02 40 37 90 00 - Fax 02 40 37 94 10  
SIRET . 861 800 720 00042

15



