

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

06/04/2017

Dossier complet le :

02/05/2017

N° d'enregistrement :

2017-2428

1. Intitulé du projet

RECONVERSION DU SITE DE L'ANCIENNE MAISON D'ARRET DE NANTES

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

COGEDIM ATLANTIQUE

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

BEAUVOIS Jérôme

RCS / SIRET

50173466900028

Forme juridique

SNC

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.))
Catégories 39 et 41 a)	Travaux donnant lieu à permis de construire qui créent une surface de plancher supérieure à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure à 10 ha Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

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

Démolition complète de la maison d'arrêt existante sauf les 2 bâtiments d'entrée (porche et pavillon du greffe).
Le projet porte sur une programmation générale d'environ 12 940 m² (neuf et ancien) de SDP répartie comme suit :

- 5 750 m² SDP administrative de Logements en accession (77 logements)
- 5 750 m² SDP administrative de Logements sociaux (80 logements)
- 470 m² SDP de crèche Multi-accueil
- 970 m² SDP d'équipement d'art et de spectacle dont 90m² pavillon entrée
- 251 places de parking public
- 170 places de parking privé

4.2 Objectifs du projet

Dans le cadre d'un concours, l'objectif du projet consiste à revaloriser le site de l'ancienne maison d'arrêt de Nantes par la création de logements (dont 50% de logements sociaux), d'une crèche, d'un équipement d'art et de spectacle, d'un parking public et d'un parking privé (correspondant aux besoins des logements).

L'intention qui a guidé le projet est celle de ré-ouvrir le cœur du site, lui redonner vie et apporter au quartier un nouvel îlot vert, lieu de passage permettant de traverser une zone autrefois infranchissable.

Le projet est également un lieu emblématique de partage et d'échanges né d'une approche volontariste de mixité sociale et intergénérationnelle (crèche, logements de colocation entre personnes âgées, logements dédiés aux personnes polyhandicapées). Il est enfin un lieu d'animation et de culture avec le positionnement, en son cœur, d'un théâtre.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La durée du chantier se décompose en une phase démolition de 2,5 mois suivie d'une phase construction de 22 mois en une seule tranche.

Les nuisances liées à ces travaux seront minimisés par la conservation au maximum des murs d'enceinte actuels de la prison. De plus, dans le cadre de son engagement à assurer une démarche environnementale pour la construction de cette opération, le Maître d'Ouvrage s'engage à faire réaliser un chantier « propre », à faible impact environnemental. La charte correspondante, imposée aux entreprises missionnées est jointe à la présente demande.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le plan masse a été travaillé de sorte que l'îlot ne soit plus infranchissable comme ce pouvait être le cas précédemment mais qu'il permette de relier les quartiers entre eux. Conformément aux préconisations de l'OAP, les trottoirs des rues Descartes et Deshoulières ont été élargis. De plus, un mail planté d'arbres d'agrément et d'arbres fruitiers est prévu le long de la rue Harouys, séparant les bâtiments d'habitation de la voirie. Les espaces verts situés en cœur d'îlot seront pour leur part accessibles au public en journée et réservés aux résidents la nuit, après fermeture des portails.

Les logements (157 au total) se développent dans 9 bâtiments de R+4 maximum situés autour d'un parc végétal central, alternant logements sociaux (4 bâtiments, 80 logements dont 11 logements destinés à des personnes polyhandicapées et leurs accompagnateurs) et logements libres (5 bâtiments, 77 logements).

La crèche se trouve en rez-de-chaussée et donne sur le Parc.

Le café-théâtre, quant à lui, est ouvert à la fois sur le parc et sur la place Aristide Briand et assure le lien entre les deux.

Le parking a été étudié de sorte qu'il nécessite le moins de terrassements possible. Aussi le parking public est-il accessible aux véhicules directement de plain pied depuis la rue Descartes et se loge dans le niveau rez-de-chaussée. Le dénivelé pré-existant entre la place Aristide Briand, située au Sud, et la rue Harouys, située au Nord, est géré pour les piétons par des escaliers monumentaux situés de part et d'autre du café-théâtre. Le parking privé, situé sous le parking public et accessible depuis celui-ci, destiné aux logements (libres et sociaux) est relié directement aux logements via des circulations verticales (ascenseurs + escaliers).

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).

D'une manière générale, lors du concours, les différents services de la Ville, de la Métropole et l'ABF ont été associés au choix du lauréat. De plus, suite à la désignation du lauréat, la conception du projet a été émaillée de nombreuses réunions de travail en présence des services de la Ville, de la Métropole et de l'ABF.

La DRAC a également été saisie et n'a pas prescrit de fouilles archéologiques (cf. annexe 12).

Le dossier sera toutefois soumis à Permis de démolir (en cours d'instruction), Permis de construire et instruction d'un Dossier loi sur l'eau (Déclaration).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain :	10 158 m ²
Surface construite en superstructure :	12 940 m ²
Nombre de places de stationnement :	421 places
Nombre de niveaux en infrastructure :	1,5
Hauteur des constructions :	16 m

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Place Aristide Briand
44 000 NANTES

Section cadastrale : HS 76

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 7° 13' 02" 350 Lat. 0 1° 33' 49" 000

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 ?

¹ 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"/>	Cf. plan joint en annexe
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention du bruit de la Ville de Nantes en cours d'élaboration. Principale source de bruit concernée = bruit routier. Cf. carte jointe en annexe. Les mesures constructives seront prises de sorte que les occupants du site soient préservés des nuisances.
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 site ne présente aucune covisibilité directe mais se trouve dans le périmètre de protection de la place Graslin. Dans ce contexte, des réunions ont eu lieu avec l'Architecte des Bâtiments de France afin de lui présenter le projet et de recueillir ses remarques qui ont été prises en compte. Celui-ci a par ailleurs été associé à plusieurs réunions de travail.

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"/>	La commune est couverte par un PPRN au titre de l'aléa inondation. Toutefois, le site d'implantation du projet n'est pas situé dans la zone de PPRI (cf. carte jointe en annexe). La commune n'est pas couverte par un PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'étude historique a révélé la présence de sources potentielles de pollution très localisées (cuve à fuel, groupe électrogène, chaufferie, transformateur). Une campagne de sondages complémentaires est en cours. En tout état de cause, les sols seront dépollués et les terres traitées dans la filière adéquate.
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"/>	
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"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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
Ressources	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un étude hydrogéologique a été réalisée sur place. Les eaux présentes en infrastructure seront drainées en sous-face de dallage et collectées in fine pour être renvoyées dans l'emprise du site.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux de démolition et d'excavation seront évacués et traités en filière adaptée.
	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"/>	Seuls les matériaux de construction seront nécessaires à la réalisation du projet.
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"/>	Au contraire, l'apport de plantations, notamment d'arbres fruitiers, sur place permettra d'améliorer la biodiversité présente sur le quartier.
	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"/>	

	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"/>	
Risques	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet, situé dans un quartier totalement saturé en terme de stationnement, répond à l'engagement de la mandature de créer 1000 places de stationnement supplémentaires. Par ailleurs, l'entrée/sortie du parking est judicieusement située rue Descartes, barreau majeur de la circulation en centre ville et susceptible de recevoir un trafic accentué, comme le mentionne l'étude de circulation jointe à la présente demande (annexe 11).
	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"/>	Compte tenu de la saturation en stationnement du quartier qui implique de nombreux déplacements (recherche de places), il est vraisemblable que le projet ne génère pas de bruit supplémentaire lié aux circulations de véhicules, au contraire. La cour de la crèche est située dans le cœur d'îlot. Le théâtre sera traité acoustiquement de sorte de ne générer aucune nuisance. Les nuisances sonores provenant de l'extérieur seront traitées via la mise en œuvre de menuiseries extérieures performantes.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendra des émissions lumineuses correspondant à celles d'immeubles d'habitation et de théâtre. Le projet de mise en lumière des espaces extérieurs du site, joint en annexe 14, réglé sur horloge, a été établi de sorte qu'il ne soit une source de nuisances ni pour les résidents du projet, ni pour le voisinage</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées / eaux vannes des logements seront évacuées dans le réseau d'assainissement de la ville.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	Après le Radisson et le Carré Lafayette, le projet de reconversion de la Maison d'Arrêt participe plus généralement du projet de reconversion et d'embellissement de la Place Aristide Briand.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<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 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) :

Comme indiqué précédemment, des mesures spécifiques seront prises afin de limiter les effets négatifs en phase chantier : conservation des murs d'enceinte, charte chantier faibles nuisances.

Par ailleurs, en phase exploitation, l'ouverture du site aux piétons facilitera la liaison piétonne entre les quartiers tandis que le parking prévu apportera une réponse à la saturation actuelle en stationnement. La localisation de l'entrée/sortie du parking, sur un axe important, évitera une aggravation des flux de circulation dans les petites rues du quartier.

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 n'aura pas d'impact négatif sur la faune et la flore, sur l'environnement ou la santé des population. Le site est actuellement urbanisé et imperméabilisé. Le projet apportera de la végétalisation au sol et sur les terrasses. Il prévoit également un espace de pleine terre au centre du projet.

L'apport de trafic sera faible au regard de l'environnement dense et de l'état existant du secteur. Le site n'est pas soumis aux risques naturels ou technologiques.

Le site sera dépollué et les déchets seront traités via la filière adaptée. Le chantier limitera les nuisances par une gestion adéquate des plages horaires et des déchets produits.

Considérant ces éléments, nous estimons que la réalisation d'un étude d'impact n'est pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 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 : Charte chantier à faibles nuisances
Annexe 7 : Situation vis-à-vis des ZNIEFF
Annexe 8 : Situation vis-à-vis des zones PPRI
Annexe 9 : Situation vis-à-vis de l'exposition au bruit
Annexe 10 : Situation vis-à-vis des zones de répartition des eaux
Annexe 11 : Analyse fonctionnelle du quartier
Annexe 12 : Courrier DRAC
Annexe 13 : perspectives d'insertion

9. Engagement et signature

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



Fait à Nantes

le, 26 avril 2017

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus