

Ministère chargé 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 :

01.12.2017

Dossier complet le :

01.12.2017

N° d'enregistrement :

2017-2837

**1. Intitulé du projet**

NANTES - Secteur Bout des Pavés

**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

BPD MARIGNAN Direction secteur Ouest

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

ARBULU Nadine, Directeur Grands Projets

RCS / SIRET

4 1 2 8 4 2 6 8 4 0 0 3 7 2

Forme juridique

SAS

**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	L'opération d'aménagement concerne un terrain de 3,5 ha environ, et développera une surface de plancher de 35 500 m <sup>2</sup>

**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 terrain concerné s'inscrit dans la zone urbaine du Nord de Nantes, en limite d'Orvault.

Il s'agit d'un grand îlot bordé de voies sur les côtés ouest et sud (Routes de Rennes et de la Chapelle sur Erdre, Rue de la Boissière), et irrigué partiellement par une voie publique (rue Joseph Marie Jacquard).

Il comporte des constructions (maisons, immeubles collectifs, commerces), qui seront démolies à l'exception des immeubles collectifs situés sur la parcelle 733, et un terrain de football.

Le projet s'inscrit dans le cadre d'une étude sur le renouvellement des abords de la route de Rennes, réalisée pour Nantes Métropole. Porté par une structure (en cours de création) associant BPD Marignan, Nantes Métropole Habitat, et Bati-Nantes, il consiste en une re composition de cet îlot, pour obtenir des parcelles mieux configurées et bien viabilisées. Sur ces parcelles, chacun des opérateurs réalisera une opération de construction (logements / commerces).

La collectivité assure la coordination des projets, et la requalification des voies communautaires dans le cadre d'une majoration de la Taxe d'Aménagement.

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

Les objectifs sont:

- de participer à la requalification urbaine et paysagère des abords de la route de Rennes, axe structurant d'entrée de ville.
- de conforter le secteur "Bout des Pavés" identifié au PLU comme étant une polarité forte sur cet axe, dont la mutation a débuté côté orvaltais depuis le début des années 2000. Cette polarité se traduit par une programmation mixte (commerces / habitat) et dense, et par un aménagement adapté des espaces publics.
- de produire une offre de logement adaptée aux besoins définis par le PLH (mixité sociale, parcours résidentiel), et répondants aux normes énergétiques et d'accessibilité récentes.
- de conforter l'offre commerciale, et de permettre la relocalisation du LIDL dans un format mieux adapté à la ville.
- de favoriser les liaisons est ouest par le percement d'une voie nouvelle

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

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

La phase travaux consistera en:

- la démolition des bâtiments existants, et d'une partie des infrastructures, le nettoyage des terrains
- la gestion des pollutions présentes dans le sol selon la réglementation et les usages (évacuation, traitement, confinement, ..)
- la réalisation des travaux de voirie et de desserte par les réseaux, dans le cadre du permis d'aménager
- la réalisation des constructions et de l'aménagement intérieur des îlots, dans le cadre des permis de construire

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

Il s'agira d'un nouveau quartier de ville mixte habitat / emplois, intégré à son environnement urbain.

**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).

permis d'aménager sur l'ensemble de l'opération  
 permis de construire déposé par chaque opérateur

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
superficie:	3.5 ha environ
SDP projetée	33 800 m <sup>2</sup>
Longueur de voiries créées / réaménagées à l'intérieur de l'opération	450m
nombre de logements créés	520 environ
surface activités / commerces / services	3800 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

NANTES  
 Route de Rennes  
 Route de La Chapelle sur Erdre  
 Rue de la Boissière  
 Rue Joseph Marie Jacquard

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 1° 34' 30" 86 Lat. 47° 15' 15" 97

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), b) 9°a),b),c),d), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	La ZNIEFF la plus proche est située à environ 600m du projet. Il s'agit de la Vallée du Cens, ZNIEFF de type II
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"/>	L'arrêté de protection de biotope le plus proche est celui de la Tourbière de Logné, localisé à environ 9km
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"/>	Le projet est distant d'environ 9 km de la réserve naturelle régionale Tourbière de Logné
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"/>	Arrêté du Plan d'Exposition au Bruit approuvé le 9 mars 2007 Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement a été adopté le 10 février 2017 sur le territoire de Nantes Métropole. La zone d'étude n'est pas concernée par les contraintes correspondantes
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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"/>	La zone humide la plus proche est celle de la Vallée et Marais de l'Erdre, à environ 1,6 km du site

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"/>	Plan de Prévention des Risques Inondations de la Sèvre Nantaise, approuvé le 3 décembre 1998 Plan de Prévention des Risques Inondations de la Loire aval Agglomération Nantaise, approuvé le 31 mars 2014 Le projet ne se situe pas dans un secteur concerné par le risque inondation
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre du projet recense un site Basias (PAL4403492). Il s'agit d'une station service dont l'activité est terminée. Les remblais du parking LIDL présentent également des traces de pollution Des études diagnostic ont été réalisées par la SOCOTEC  Le site Basol le plus proche est à environ 500 m
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2 sites Natura 2000 sont localisés au nord et au sud du site à environ 6 km. Il s'agit respectivement des Marais de l'Erdre (nord) et de la Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes (sud)
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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		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 ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les phases de travaux, puis de fonctionnement, engendreront des besoins en eau. Ceux-ci seront couverts par le réseau d'eau potable de la ville, alimenté à partir d'un pompage dans la Loire.  En première approche, la création de 520 logements et de 3 800 m <sup>2</sup> d'activités pourrait impliquer une consommation de 150 m <sup>3</sup> / jour, dont il conviendrait de déduire la consommation des logements et activités déjà sur site.
	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"/>	Des matériaux proviendront de la démolition des constructions et infrastructures existantes. Les diagnostic à venir permettront de déterminer dans quelle part ils pourront être réutilisés sur site
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des matériaux devront être apportés sur site pour la construction des bâtiments et infrastructures, et pour l'aménagement des espaces verts
<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"/>	L'étude faune flore réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité des PLU de Nantes et Orvault a montré que le site ne portait pas d'enjeu particulier du point de vue la la biodiversité.
	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"/>	
<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 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>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les nouveaux habitants et usagers du site devront se déplacer. Cependant l'impact doit être relativisé car: -il s'agit d'un projet de renouvellement urbain, des habitants sont déjà présents sur le site -le projet est très bien desservi par un réseau de transports en commun performant; il est proche de nombreuses aménités (commerces, écoles, services); Ces disposition sont favorables à un usage réduit de la voiture
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il s'agit des bruits habituels de centre ville, principalement liés aux transports et à l'animation urbaine.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	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 période de chantier
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	limitées à l'éclairage des voiries, des logements et des commerces
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	liés au fonctionnement du quartier urbain (trafic routier, chauffage, ..)
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées et les eaux de ruissellement seront évacuées vers le réseau collectif
	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"/>	En phase chantier: évacuation des remblais pollués en ISDND; production de déchets de chantier En phase fonctionnement: Déchets ménagers ou liés aux activités de services et de commerces



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	usages: suppression du terrain de football liaisons viaries: création d'une nouvelle voie traversant l'ilot formes urbaines: volumétrie des bâtiments

**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 :

Nous avons consulté les sites de la DREAL et de la DDTM, et focalisé notre attention sur les projets situés sur Nantes et sur Orvault, et pour lesquels un avis a été rendu il y a moins de 3 ans.

On recense alors plusieurs projets:

ZAC champs de manoeuvre à Nantes (1800 logements, commerces, services, équipements)

Lotissement la Persagotières à Nantes (350 logements)

ZAC Doulon Gohards à Nantes (2700 logements)

ZAC de la caserne Melinet (1700 logements, équipements, activités)

ZAC Grand Bellevue à Nantes / Saint Herblain (renouvellement urbain)

ZAC de l'île de Nantes (équipements, logements, activités)

Les impacts susceptibles d'être cumulés avec ces projets sont généraux, à l'échelle du territoire voire plus: circulation routière, qualité de l'air, utilisation des ressources (eau, énergie, matériaux, ..), production de déchets.

**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) :**

Densité adaptée à l'environnement urbain et à la proximité des transports en commun,

Mixité fonctionnelle et sociale,

Démolition des anciens bâtiments dégradés pour les remplacer par des constructions mieux adaptées au contexte, respectueuses des nouvelles normes (énergie, accessibilité, qualité des matériaux, ...)

Création d'une voie traversante favorisant les modes doux et l'accès aux TC,

Réaménagement des espaces publics favorable aux modes doux (dimensions, sécurité, respect des PMR, végétalisation)

Objectif de réutilisation des infrastructures existantes (réseaux, structures, ..) et de réemploi des matériaux in-situ dans la mesure du possible (diagnostics à réaliser)

**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 consiste en un renouvellement urbain d'un secteur où les enjeux environnementaux sont faibles.

La conception urbaine et programmatique retenue intègre des mesures permettant de limiter ses impacts, et même d'améliorer la situation actuelle (voir ci-dessus)

Il fait partie d'un projet plus vaste (renouvellement de l'axe de la route de Rennes) qui a entraîné une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, laquelle a fait l'objet d'une évaluation environnementale en 2016.

Il semble donc que le projet puisse être dispensé d'évaluation environnementale.

**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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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
2 bis - périmètre de l'opération d'aménagement 4 bis- plan des emprises foncières 7- zones d'investigation des pollutions réalisées par la SOCOTEC

## 9. Engagement et signature

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



Fait à SAINT HERBLAIN

le, 30 NOVEMBRE 2017

Signature

