

**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



N° 14734*03

*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 :

14/02/2018

Dossier complet le :

07/03/2018

N° d'enregistrement :

2018 - 3031

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement d'une voirie et de lots à bâtir sur un terrain d'environ 20 797 m² sur la commune Les Sorinières.

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 CORBARD 1

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

Mr LANCELOT Yannick

RCS / SIRET

8 3 4 3 3 3 9 7 3 0 0 0 1 6

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	projet d'une surface de plancher d'environ 14 500 m ² sur un terrain d'assiette d'environ 20 797 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, y compris les éventuels travaux de démolition

l'aménagement prévoit dans un premier temps la démolition de deux entrepôts et d'une maison individuelle, et du défrichement du terrain

dans un second temps, le projet prévoit la création d'une voirie principale desservant des lots à bâtir pour des immeubles collectifs et des terrains à bâtir pour des maisons individuelles

4.2 Objectifs du projet

Le projet d'aménagement du secteur de La Cassière porte sur la création d'un quartier urbain au cœur de la ville des Sorinières afin d'organiser l'évolution du site vers de l'habitat. Cette opération d'ensemble est la poursuite et la continuité du projet d'aménagement ZAC Cœur de Ville. Les deux projets sont liés par le développement de liaisons douces, piétonnes et cyclables, afin d'apporter une cohérence entre deux aménagements urbains et de relier ces espaces urbanisés à un grand espace vert dont l'aménagement est projeté.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux de viabilisation du lotissement seront réalisés en une seule tranche et en deux phases.
La première phase consistera à créer la voirie principale.
La seconde phase portera sur la construction des immeubles collectifs.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'opération consiste en l'aménagement de deux îlots pour la construction de maisons individuelles (environ 20 terrains à bâtir) et d'immeubles à usage d'habitation (environ 220 logements dont 35% de logements sociaux et 15% de logements à prix abordables).

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).

une autorisation au titre de la "Loi sur l'eau" a été déposée le 7 février 2018

une demande de Permis d'Aménager a été déposée en mairie des Sorinières le 26 janvier 2018

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
surface de plancher	14 500 m ²
nombre de logements collectifs	environ 200
nombre de terrains à bâtir	environ 20
nombre de stationnements	environ 280

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

44 avenue du Général de Gaulle
44 840 Les Sorinières

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 3 1' 5 7 " 7.19 Lat. 4 7 ° 8 ' 4 8 " 54

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 ?

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 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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de la Loire-Atlantique a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2011 Suite à sa révision, le PPBE a été adopté à l'unanimité par le Conseil Métropolitain du 10 février 2017
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Cf : Annexe 2 : Etat de la Biodiversité (Loi sur l'eau) Selon l'Etude de « Loi sur l'eau » transmise le 29 Janvier 2018, le secteur n'est pas concerné par les classifications suivantes : ZNIEFF, Natura 2000 et ZICO. Aucune espèce recensée ne bénéficie d'aucune protection.
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Cf : Annexe 3 : Plan de voirie (Permis d'Aménager) Une voie nouvelle sera créée en cœur du site depuis l'avenue du Général de Gaulle pour permettre l'accès aux différents immeubles de logements et des futurs terrains à bâtir.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	il générera du bruit automobile lié à l'usage normal de voie inter-quartier et de centre-ville (zone 30km/h).

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Cf : Annexe 9 : Gestion des eaux pluviales (Loi sur l'eau) Cf : Annexe 10 : Plan d'assainissement (Permis d'Aménager) La création de plusieurs immeubles collectifs et terrain à bâtir nécessitera un plan d'assainissement afin de traiter les eaux usées et pluviales en réseaux séparatifs. Les eaux pluviales seront dirigées vers un bassin de rétention, implanté au Sud du projet.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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) :

Biodiversité : les arbres supprimés seront remplacés à valeur égale. Le projet prévoit la plantation de 23 arbres sur l'espace public. Les cœurs d'îlots seront également arborés avec des espèces locales (Magnolia, Cornouiller, Albizia, Cytise ...).

Déplacement : la voie sera limitée à 30 km/h et respectera les dimensions du Règlement de Voirie de Nantes Métropole. Chaque bâtiment présente un parking sous-sol afin de garantir le nombre de places réglementaires. Le long de la voie interne, des places supplémentaires sont prévues pour augmenter l'offre en stationnement. La chaussée principale est élargie pour inclure et sécuriser la piste cyclable. Les voies en impasse présente chacune une aire de retournement pour garantir la fluidité des flux. La voie est positionnée en cœur de site afin de préserver la zone humide existante.

Gestion des eaux : Il sera mis en place un réseau séparatif de collecte des eaux usées avec branchements individuels, un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, un bassin de rétention à ciel ouvert et engazonné (environ 450 m3), situé à l'Ouest au niveau altimétrique le plus bas et la mise en place d'un ouvrage de régulation du débit avant rejet au milieu naturel. Les ouvrages sont dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennal avec un débit de fuite basé à 3 l/s/ha.

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.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☒

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

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

☐

le, 13 Février 2018

Le gérant

Le gérant

