

**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 :

10/07/2018

Dossier complet le :

25/07/2018

N° d'enregistrement :

2018-3343

1. Intitulé du projet

AFPI Batignolles - Bd des Batignolles - 44328 Nantes - Construction d'un ensemble immobilier de 13600m² de surface de plancher environ, constitué de logements, bureaux, commerces et locaux d'activités.

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

ICADE PROMOTION

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

LAUDIC Bruno - Directeur Régional

RCS / SIRET

7 8 4 6 0 6 5 7 6 0 0 7 5 8

Forme juridique SASU

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.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 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

Démolition de tous les bâtiments du site pour réaliser la construction d'un ensemble immobilier de 13600m² environ de logements, bureaux, commerces, activités et stationnements sur un niveau semi-enterré.

Parcelles: RY 259, 145, 153, 215, 246, 258, 260.

4.2 Objectifs du projet

Un quartier en pleine mutation sur lequel d'anciennes friches industrielles mutent en logements ou bureaux.

L'ensemble immobilier sera composé de :

- 200 logements environ, avec espaces communs dont jardin,
- 200 m² de SDP de commerces en rez de chaussée des immeubles,
- 2000 m² de SDP de bureaux,
- 200 m² de locaux d'activités (associations, etc.),
- des locaux vélos et places de stationnements (environ 240 places)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La durée prévisionnelle des travaux est de 36 mois.

Il est prévu 2 phases.

Le déroulement des travaux sera le suivant:

- 1- Dépollution, désamiantage, déconstruction et terrassement de la totalité des parcelles,
- 2- Réalisation des constructions.

Les phases de travaux sont séparées par la construction d'une voie nouvelle interquartier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Il s'agit d'une opération de logements, de bureaux et commerces.

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 de construire pour 13.600 m² SP

Par ailleurs, des études seront menées en amont du dépôt de PC selon les préconisations issues de la loi sur l'eau de type "déclaration" (car projet développé sur 1.6ha environ) avec drainage des eaux superficielles et qui devra être en cohérence avec les rapports géotechnique et hydrogéologique.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- 200 logements environ, avec espaces communs dont jardin, - 200 m ² de SDP de commerces en rez de chaussée des immeubles, - 2000 m ² de SDP de bureaux, - 200 m ² de locaux d'activités (associations, etc.), - des locaux vélos et places de stationnements (environ 240 places)	Le tout formant un ensemble de 13600m ² SDP environ

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

41 Bd des Batignolles
et 38/40 rue de l'Ouche Buron
Nantes

Coordonnées géographiques¹

Long. __° __' __" __ Lat. __° __' __" __

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) ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	PPR inondations approuvé le 31.03.14 Site non concerné
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Diagnostics environnementaux réalisés sur chaque parcelle concernée et mise en œuvre d'un plan de gestion suivi d'une EQRS afin de rendre le site compatible avec sa destination future.
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Prélèvement uniquement sur le réseau urbain.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Drainage en périphérie des constructions, 1 niveau semi-enterré. Des études seront menées en amont du dépôt de PC selon les préconisations issues de la loi sur l'eau et en cohérence avec les rapports géotechnique et hydrogéologique.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	terres polluées et terres non polluées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Amenée de terres végétales si nécessaire + tous les matériaux nécessaires à la construction
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	La ville de Nantes a fait l'objet d'un PPRI, mais le site sur lequel doit être construit le projet n'est pas concerné.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	La réalisation de ce projet permettra de fluidifier les déplacements puisque nous réaliserons une voie entre le boulevard des Batignolles et la rue de l'Ouche Buron qui sera rétrocédée à Nantes Métropole. En outre, nous réaliserons 240 places de stationnements en sous sol pour les logements et les bureaux créés ce qui générera autant de flux de déplacements.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	Seulement en phase de réalisation des travaux, pas une fois livré.
	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 ?	☐	☒	Rejet EU/EV/EP dans les réseaux EU/EP de Nantes Métropole.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	Déchets de chantier conventionnels dirigés vers des filières de traitement agréées.

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?	☒	☐	Oui, il s'agit d'un site industriel qui, après mise en compatibilité environnementale, devient un quartier d'habitat, de bureaux et d'activités commerciales.

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 :

projet du grand quartier Halvèque Beaujoire Ranzay

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) :

Le site a fait l'objet d'un audit environnemental afin d'en identifier les pollutions et d'en définir les actions de dépollution adaptées à la mise en compatibilité du site avec la destination future des lieux (habitat, bureaux, activités: associations, petits commerces). Le projet en lui-même améliore les conditions environnementales du site (cf annexe complémentaire).

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 site actuel est une friche industrielle construite en milieu urbain, le terrain est pollué. L'activité de l'entreprise CHAPLAIN est ICPE, mais cette activité ne sera pas poursuivie sur le site dans le projet.

Au travers de ce projet de renouvellement urbain, nous allons réaliser des espaces de vie englobant une mixité d'usages (logements, bureaux, activités...) et des espaces verts.

L'opération s'inscrit dans une amélioration classique de l'environnement. Pour ces raisons, nous n'estimons pas que le projet doive faire l'objet d'une 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 » - 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° 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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☐

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 sur les sols pollués (en lien avec la rubrique 6.4)

9. Engagement et signature

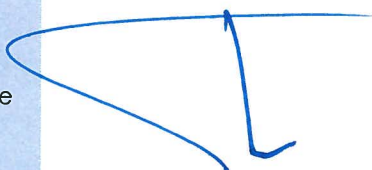
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à NANTES

le, 23/07/2018

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

