Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

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

cerfa

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
16/12/18	16/12/18	2018_3687

1. Intitulé du projet

Ilot Willy Brandt

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 : Linkcity Grand Ouest

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : M. Hubert DUMONT - Responsable de Programmes - Développement Immobilier

RCS / SIRET : 3 2 8 7 0 3 6 2 4 0 0 0 7 7 | Forme juridique : Etablissement secondaire

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.)*
N°39	Surface Plancher 10 000 m² < XXX < 40 000m² Surface Plancher du projet = 15 320m² (16 864m² pour le PCM anticipé, surface de plancher maximale) Superficie 5 ha < XXX < 10 ha Surface projet = 6525 m²

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

Création d'une opération d'aménagement sur un terrain réhabilité et accueillant auparavant une station service (étude de pollution réalisée mais dépollution non débutée). Le projet comprendra 5 bâtiments :

- Des commerces/ locaux activités RDC (SP PC : 732 m²; SP PCM : 700 m²)
- Des Bureaux (SP PC : 5 334m² ; SP PCM : 6 910m²)
- Des Logements en accession (SP PC : 2 535m² ; SP PCM : 2 535m²) et sociaux (SP PC: 2938 m² ; SP PCM : 2 938m²)
- Un Hôtel (SP PC: 3 781 m² ; SP PCM : 3 781 m²)

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

L'aménagement de l'ilot Willy Brandt répond aux objectifs décrits dans le Plan d'Urbanisme de Saint Nazaire. Il permet à l'échelle de la ville, de l'intercommunalité et du territoire, à travers l'application des documents d'urbanismes (PLH, SCOT, ...) de :

- Maintenir un rythme régulier dans le développement de l'offre de logement
- Favoriser la reconversion de site pour éviter l'extension de la ville sur les terres agricoles
- Favoriser la mixité sociale des quartiers
- Garantir une mixité fonctionnelle de l'aménagement
- Assurer le développement économique du quartier

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux d'aménagements se dérouleront en une tranche. La première phase consistera à la réalisation des sous-sols. Puis les entreprises déploieront les réseaux principaux EP et EU. Ensuite il s'effectuera l'élévation des bâtiments et leurs raccordements aux différents réseaux.

Puis les espaces extérieurs seront réalisés (place centrale et jardin paysagé).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le parvis sera rétrocédé aux services de la ville qui se chargeront de sa gestion (entretien des espaces minérales et végétales ainsi que les différents réseaux.)
Le jardin bas sera géré par l'Association Foncière Urbain Libre (copopriété entre les différents programmes de bureaux, hôtel, logements).

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).

L'ilot Willy Brandt a été soumis à la procédure du Permis de Construire (PC 044 184 18 T1208 déposé le 1/10/2018 en Mairie) et au formulaire Natura 2000.
Le projet fait partie d'un projet d'ensemble (la ZAC de la gare) qui a fait l'objet d'une étude d'impact.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie : Surface Plancher :	6525 m² 15 320m² (16 864m² pour le PCM anticipé, surface de plancher maximale)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Boulevard Willy Brandt
44600 Saint Nazaire

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 47 ° 28 ' 62 " 68 **Lat.** 2 ° 21 ' 11 " 15

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 ?	☒	☐	Saint Nazaire
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 ?	☐	☒	Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) en cours de réalisation. Pour le moment des documents d'information non opposables (cartographie) sont à disposition du public.
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 ?	☒	☐	Le Plan de prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la presqu'ile Guérandaise et Saint Nazaire. Territoires à Risque d'Inondation (TRO) de Saint Nazaire Guérande Le Plan de Prévention des Risques Technologiques
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site accueillait une station service avant sa reconversion, des pollutions aux hydrocarbures ont été détectées lors des études pollutions. Les prescriptions concernant la dépollution du site seront mises en oeuvres.
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 ?	☒	☐	Un formulaire d'évaluation simplifiée d'incidence Natura 2000 a été réalisé car le projet se situe à moins de 500 m des zones natura 2000 (ZIC et ZPS) de la "Grande Brière et marais de Donges". Aucun impact significatif ne semble venir affecter la zone natura 2000, du fait de l'état actuel du site et de la nature du projet (gestion EP).
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 ?	☒	☐	La création des sous-sols créera un excédant de terre sur l'emprise de l'opération. La terre sera évacuée vers la filière de traitement adéquat.
	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 ?	☐	☒	Le périmètre de l'opération est dépourvu de Flore. Seule une haie horticole, située à l'extérieur de l'opération devra être préservée. Si necessaire des protections seront mises en place.
	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 ?	☐	☒	Le projet n'aura pas d'impact sur la zone Natura 2000. Un système de gestion des eaux pluviales permet un traitement et une régulation avant rejet vers le réseau. De plus le parvis est en partie planté.

	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	☒	☐	Le projet engendrera du traffic, néanmoins l'opération se situe dans un secteur équipé et au sein d'un réaménagement plus important qu'est celui de la ZAC de la gare.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	Le projet sera essentiellement source de bruit lors de la phase chantier. Lors de la phase d'exploitation, le projet se situe à proximité de la gare et de boulevards importants. Un arrêté préfectoral en date du 4 avril 2001 définit le classement des infrastructures de transport terrestre auxquelles sont rattachées des prescriptions en matière d'isolement acoustique des constructions.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	Lors de la phase travaux, les missions de terrassement pourront engendrer des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	Il est prévu des mats d'éclairage et des bornes lumineuses à LED, conforme aux dispositions relatives à l'éclairage de l'arrêté du 1 août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité. L'éclarage public entourant le projet est orienté de manière à éclairer les voies publiques.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Lors de la phase travaux les engins de chantiers engendreront des rejets. Lors de la phase d'exploitation, bien que les transport en commun soit présent à proximité, la hausse du traffic engendrera également des rejets dans l'air.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	La phase de travaux engendrera un excédant de terre et des déchets de chantier.

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 [X] **Non** [ ] Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet porté par Linkcity Grand Ouest fait partie d'un projet d'ensemble qu'est la ZAC de la gare (entrée Nord). Une grande partie des aménagements ont déjà été réalisé.

Le parvis de la gare n'est plus en travaux. Le boulevard de l'atlantique et la rue de la Ville d'Haluard feront l'objet d'aménagements publics (élargissement des voies, paysagement, etc.)

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui [ ] **Non** [X] 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 actuel est dépourvu de Flore et de Faune. Le projet mettra en place un coeur d'ilot permettant la plantation d'espaces verts qui valoriseront le secteur d'un point de vue paysager et environnemental. De plus, il est prévu un certain verdissement des immeubles.

D'un point de vue social le projet repose sur une mixité fonctionnel au niveau des activités (hotels, bureaux, espace santé, ...) et une mixité sociale au niveau des habitations proposées (logements en accessions et logements sociaux.

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 devrait être dispensé d'évaluation environnementale pour les raisons suivantes :
- Le site actuel est dépourvu d'intérêt écologique.
- Les pollutions engendrées par l'activité précédente (station essence) sont prises en compte dans le projet. Les études de dépollution ont déjà été menées.
- Le projet fait partie d'un projet d'ensemble qui est en phase de se terminer et a fait l'objet d'une étude d'impact.

De par la nature du projet, l'étude d'impact ne devra pas être mise à jour. Le projet suit les préconisations de l'étude d'impact du projet d'ensemble.

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 ou, 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

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

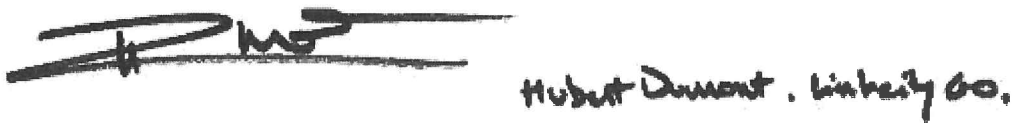
Objet

9. Engagement et signature

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

Fait à Nantes le, 10 décembre 2018

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus