

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
14-03-2019	03-04-2019	2019-3872

1. Intitulé du projet

Place des Echoppes

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 LAMOTTE CONSTRUCTEUR

Nom, prénom et qualité de la personne M. Hervé MAURA
habilitée à représenter la personne morale Directeur régional Pays-de-la-Loire

RCS / SIRET 7 2 9 2 0 0 9 9 8 0 0 0 3 1 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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39° a) et b)	<p>Surface de plancher créée : autour de 16 000 m². Surface du terrain d'assiette d'environ 3,4 ha.</p> <p>Le projet est soumis à la procédure d'examen au cas par cas car sa surface de plancher est supérieure à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² pour un terrain d'assiette couvrant une superficie de moins de 10 ha.</p>

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 projet porte sur la réalisation d'un espace de 3,4 ha comprenant des habitations et des cellules commerciales en pied d'immeubles.

L'espace aménagé, situé en centre-ville de Bouaye, est actuellement enclavé entre des espaces déjà urbanisés.

- La partie habitat nord (individuels et intermédiaires) sera aménagée sur un espace agricole en friche qui sera ouvert à l'urbanisation à l'approbation du PLUm en avril 2019.

- La partie habitat (collectifs) + cellules commerciales au sud sera aménagée sur une zone urbaine bâtie confortée en zone UMa au PLUm. Les habitations présentes seront détruites. Elles ont fait l'objet d'un permis de démolir délivré le 22 août 2018.

4.2 Objectifs du projet

L'opération d'aménagement a pour objectif la création d'un nouveau quartier d'habitations et de petits commerces pour répondre aux besoins d'accueil et de services de la commune.

Le projet consiste en la création de 190 logements (dont 44 individuels) et de cellules commerciales en continuité des commerces déjà existants de l'autre côté de la rue de Nantes.

Le projet consiste aussi en l'aménagement de voiries, réseaux et espaces verts sur le site.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Projet de viabilisation d'un lotissement d'habitations et de cellules commerciales avec création de voiries, cheminements piétons, parkings, mise en place d'un réseau d'assainissement eaux usées et eaux pluviales (réseaux de type séparatif), alimentation en eau potable, raccordement Télécom, desserte en énergie électrique et gaz, mise en place de l'éclairage public, réalisation de travaux d'espaces verts (plantations et engazonnement).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet a pour objectif d'accueillir des habitants et des cellules commerciales (petits commerces de proximité).

La partie collectifs + cellules commerciales au sud sera accessible depuis la rue de Nantes et le prolongement de l'avenue du Moulin.

L'accès à la partie habitats intermédiaires et individuels se fera par le prolongement de l'avenue du Moulin au sud et la rue des Epinettes au nord.

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).

Articles R.421-26 et suivants du Code de l'urbanisme : Permis de démolir

Articles L. 421-2 et suivants du code de l'urbanisme : Permis d'aménager

Articles R241-1 et suivants du code de l'environnement - nomenclature 2.1.5.0 : dossier de déclaration de la loi sur l'eau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du secteur d'urbanisation :	3,4 ha
Nombre de logements prévus :	190 logements
Surface de plancher totale prévue :	Environ 16 000 m ²

4.6 Localisation du projet

**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Croisement Rue de Nantes et
Avenue Notre-Dame de la route
44830 Bouaye

Coordonnées géographiques¹

Long. 47° 8' 44" N Lat. 1° 41' 17" O

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bouaye est classée commune littorale au motif qu'il s'agit d'une commune riveraine à un lac de plus de 1000 ha : le Lac Grand-Lieu.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Bouaye n'est pas concernée par un PPRI. Il n'y a pas de PPRT applicable sur la commune.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le cadre de l'étude géotechnique, les polluants mesurés dans le sol au niveau des sondages présentent des concentrations en-dessous des seuils d'alerte.
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"/>	Le site Natura 2000 (Lac Grand-Lieu - FR5200625 et FR5210008) est localisé à 1km du site du projet de lotissement.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf annexe complémentaire 1 : La Réserve Naturelle Nationale du Lac Grand-Lieu est située à 1 km au sud du projet. Le logis et la fuie de la Sénaigerie est localisé à un peu plus d'1 km

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Lors de l'étude géotechnique réalisée, aucun sondage faits jusqu'à 3 mètres de profondeur n'a mis en évidence de nappe. En cas d'aménagement de sous-sol, un suivi piézométrique complémentaire sera réalisé. Le cas échéant, des prescriptions spécifiques adaptées seront données.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il est probable que l'aménagement conduise à produire des matériaux (déblais de terrassement) non utilisables dans le périmètre projet, ceux-ci seront exportés vers des secteurs adaptés à les recueillir (hors zone humide, hors zone inondable, hors milieu naturel sensible, etc.)
	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"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un jeune boisement spontané de peupliers et trembles datant d'environ 10 ans (cf annexe complém. 2) sera supprimé sur une surface d'env. 11500 m ² . Lors de l'inventaire de la faune et la flore, seules des espèces d'oiseaux protégées ont été identifiées dans le boisement. Toutefois, toutes ces espèces sont très communes. Au regard des habitats équivalents alentours, le projet n'aura pas d'impact sur les populations de ces espèces. Le service "Espèces protégées" de la DDTM sera consulté pour vérifier la nécessité ou non de monter un dossier de dérogation à la destruction d'habitats d'espèces protégées.
	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"/>	Les sites Natura 2000 "Lac Grand-Lieu" et " Estuaire de la Loire" respectivement situés à 1 km et 3 km du projet abritent des habitats non présents sur le site du projet. Le site du projet ne présente pas d'habitat favorable à la faune et flore ayant servi à la désignation de ces sites Natura 2000. Il n'y a pas d'autre site Natura 2000 à moins de 15 km du projet.

	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"/>	Les eaux pluviales seront traitées qualitativement avant rejet dans le milieu naturel comme le prévoit la loi sur l'eau. Le risque de pollution accidentelle du site du Lac Grand-Lieu via le réseau d'eaux pluviales est donc inexistant
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre la consommation d'environ 26 000 m ² d'espace agricole. Toutefois cet espace n'est plus cultivé au moins depuis environ 2008. Il s'agit aujourd'hui de jardins particuliers et de boisement. Voir annexe complémentaire 2
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'ICPE la plus proche du site est située à environ 2,5 km. Il s'agit d'un abattoir.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inondation par débordement de cours d'eau : aucun cours d'eau à proximité du projet Inondation par remontée de nappes dans le socle : absence de données sur le secteur de Bouaye. Lors de l'étude géotechnique réalisée, aucun sondage faits jusqu'à 3 mètres de profondeur n'a mis en évidence de nappe Retrait-gonflement des argiles : Aléa faible. Sismicité : risque modéré (niveau 3). Radon : potentiel de catégorie 1 sur la commune.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Indirectement, les travaux et déplacements des véhicules terrestres à moteur entraînent une dégradation de la qualité de l'air (rejets de gaz à effet de serre) qui peut entraîner un risque sanitaire. Cette dégradation intervient néanmoins dans une moindre mesure. En outre, des mesures, hors projet, sont prises pour limiter ce type de pollution : amélioration des technologies pour les véhicules, amélioration du réseau de transports en commun, développement du covoiturage, augmentation de la taxe carbone pour les carburants, etc.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En tant que secteur voué à de l'habitat complété de cellules commerciales, le trafic routier sera lié aux déplacements quotidiens des habitants et aux allers et venues de la clientèle des commerces. Les véhicules utilisés seront quasi exclusivement des véhicules légers.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En tant que secteur voué à de l'habitat complété de cellules commerciales, les sources de bruits seront uniquement liées à la vie quotidienne et aux déplacements routiers. Ces nuisances seront principalement cantonnées en journée. Il n'est pas prévu d'installation génératrice de nuisances sonores.

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les vibrations potentielles seront dues à la phase travaux de l'aménagement du nouveau quartier. Elles seront donc temporaires et n'engendreront pas d'incidences sur le sous-sol.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera connecté au réseau d'éclairage de la ville. Il engendrera des émissions lumineuses liées aux éclairages publics sur les axes de déplacement et des petits commerces et aux éclairages privés au niveau des habitations. Le site sera concernée par les émissions lumineuses de l'urbanisation existante à proximité.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera le rejet d'eaux pluviales traitées qualitativement et quantitativement par des bassins de rétention. Les eaux usées seront traitées par la station d'épuration de Bouaye. L'exutoire naturel est le Canal de l'Etrier au sud.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence d'une ancienne cuve à fioul et de deux anciennes cuves à vins. Celles-ci seront retirés et traitées dans le cadre d'une filière spécialisée. En cas de découverte de terres polluées pendant la phase travaux, celles-ci seront exportées et traitées au sein d'une filière spécialisée.

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"/>	Le projet se situe en dehors et à distance de tout périmètre de protection du patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager.
	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"/>	La projet engendrera la suppression d'un ancien espace agricole qui n'est plus cultivé depuis 10 ans et la suppression de trois habitations non répertoriées au titre du patrimoine.

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) :

Les enjeux principaux résident dans la suppression du boisement et le traitement des eaux pluviales issues de l'imperméabilisation du site.

- Une surface de 1800 m² de boisement et d'espaces plantés sera conservée et le projet prévoit quelques plantations nouvelles.
- Les espèces présentes dans le boisement sont des espèces très communes. La suppression du boisement n'aura pas d'impact significatif sur les populations de ces espèces. Un cadrage sera réalisé avec le service des espèces protégées de la DDTM 44 pour vérifier s'il est nécessaire ou non de réaliser un dossier de dérogation au titre des espèces protégées.
- Les eaux pluviales seront traitées quantitativement et qualitativement avant rejet dans le milieu naturel. Le projet fera d'ailleurs l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 du Code de l'environnement dans lequel ces éléments seront présentés.

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.

L'ensemble des enjeux et impacts ont déjà été anticipés et pris en compte dans le projet d'aménagement. Le projet s'inscrit dans la continuité urbaine de la commune, dans un espace aujourd'hui enclavé dans l'urbanisation actuelle.

Le futur PLUm, qui sera approuvé en avril 2019, a fait l'objet d'une évaluation environnementale et rend le périmètre de projet urbanisable (zones 1AUMc et UMA).

Pour toutes ces raisons, il ne semble pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale pour ce projet.

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 ou, 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 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 complémentaire 1 : Atlas du patrimoine pour localisation des sites inscrits et classés autour du projet
Annexe complémentaire 2 : Visualisations du changement d'occupation du sol par comparaison des photos aériennes du site en 2007 et en 2009

9. Engagement et signature

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



Fait à Nantes

le, 1 mars 2019

Signature

LAMOTTE CONSTRUCTEUR
1 rue Alain Barbe Torte
BP 50227
44202 NANTES CEDEX 2
02 40 48 10 10



Handwritten scribble

Handwritten mark