



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE<sup>1</sup>

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



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 :<br>23/11/2020 | Dossier complet le :<br>23/11/2020 | N° d'enregistrement :<br>2020-5015 |
|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|

### 1. Intitulé du projet

Construction de deux immeubles de bureaux, 39 logements, 4 cellules commerciales, et un parc de stationnement sur deux niveaux de sous-sol au sein de l'ilot ADAM sur l'île de Nantes

### 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 : Romaric Gonthier

RCS / SIRET : 3 2 8 7 0 3 6 2 4 0 0 0 4 4 Forme juridique : Société en nom collectif

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° a)                            | Constructions (bureaux, logements, commerces, parc de stationnement) qui créent une surface totale de plancher de 11 387,3 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

Travaux de construction d'un ensemble immobilier mixte de 11 387,3 m<sup>2</sup> de SDP :

- Bureaux sur deux immeubles (R+5 et R+8),
- 39 logements,
- 4 cellules commerciales,
- 230 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol, qui seront mutualisés avec les autres îlots à proximité et dont l'usage sera foisonné (environ 270 abonnements) dans un objectif de limiter l'usage de la voiture au quotidien,
- un pôle de mobilités visant à encourager les mobilités douces,

Le projet prévoit également la création d'un cœur d'îlot planté et l'aménagement de deux venelles piétonnes.

Le projet s'inscrit dans le Quartier des Marchandises au sein de l'OAP île de Nantes Sud Ouest et de la ZAC Ile de Nantes.

Il s'agit du lot ADAM situé à l'angle de la rue des Marchandises et de la rue Médiane.

## **4.2 Objectifs du projet**

Le projet s'inscrit dans la ZAC Ile de Nantes portée par la SAMOA.

L'ilot ADAM s'inscrit dans la dynamique de reconstruction et de reconversion de l'Ile de Nantes pour créer un quartier de vie en créant des logements, des bureaux et des commerces et en proposant un parking qui sera mutualisé à l'échelle du quartier pour favoriser le développement de mobilités alternatives à la voiture individuelle.

Le bien être au travail est un axe fort du projet : il vise à créer un quartier avec une dynamique économique forte et qui attire les entreprises. Ainsi les bâtiments de bureaux vise une certification HQE Bâtiment Durable niveau général excellent, un label E3C1 et la labellisation Osmoz.

Il prend place sur une ancienne friche industrielle et ferroviaire dans un quartier aujourd'hui considéré comme centre d'agglomération. Il participe au projet de la SAMOA dont l'un des objectif est d'accompagner le développement de la métropole nantaise en harmonie avec son territoire en créant un cadre de vie agréable.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

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

La SAMOA coordonne l'ensemble des chantiers sur la ZAC Ile de Nantes, dont fait partie ce projet.

Les travaux sont prévus sur une durée de 26 mois.

Les deux premiers mois seront consacrés à la préparation du chantier et à la mise en place des installations de chantier (base vie).

Ensuite, il y aura des travaux de terrassement puis de gros oeuvre pour les infrastructures et de gros oeuvre pour les superstructures. Cette phase durera au total 15 mois.

Comme plusieurs bâtiments seront construits, les travaux de corps d'état secondaires pourront démarrer 3 mois avant la fin totale du gros oeuvre pour durer 9 mois.

Les travaux de VRD (essentiellement pour la réalisation des abords des immeubles et des venelles piétonnes) dureront 3 mois et se feront pendant la fin des travaux de corps d'état secondaires.

Le dernier mois sera consacré aux opérations de réception.

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

Le projet prévoit 39 logements allant du T2 au T5.

Deux immeubles de bureaux sont prévus pour accueillir plusieurs entreprises réunissant un effectif total de l'ordre de 700 personnes.

Les 230 places du parking souterrain seront mutualisées avec le reste du quartier (logements et bureaux qui seront construits en parallèle) et foisonnées dans les usages, principalement entre les bureaux et les logements (environ 270 abonnements).

4 commerces sont prévus, un investisseur unique les gèrera dans l'optique d'animer le quartier.

Un pôle de mobilité est également prévu pour encourager l'usage des mobilités alternatives à la voiture individuelle.

**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).

Le projet est soumis à une procédure d'examen au cas par cas au regard de la rubrique 39° de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.

Le projet est soumis à un permis de construire.

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

| Grandeurs caractéristiques      | Valeur(s)                           |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Bureaux                         | 7768,3 m <sup>2</sup> SDP           |
| Logements                       | 2705 m <sup>2</sup> SDP             |
| Commerces                       | 801 m <sup>2</sup> SDP              |
| Pôle de mobilités               | 113 m <sup>2</sup> SDP              |
| stationnement en infrastructure | 230 places soit 6363 m <sup>2</sup> |

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Ilot ADAM  
Ile de Nantes, rue des Marchandises  
Nantes

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 7° 12 ' 12 " N Lat. 1 ° 33 ' 18 " O

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 ?

<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 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) ?                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet se situe à environ 400 mètres de la ZNIEFF de type II "Vallée de la Loire à l'aval de Nantes" (520616267). A cette distance, il n'est donc pas concerné.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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"/> | Aucun site couvert par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) n'est présent au niveau du projet ni à ses abords.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Sur le territoire d'une commune littorale ?                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet est localisé dans le quartier République sur l'île de Nantes, sur la commune de Nantes, non 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 ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site d'étude n'est localisé dans aucun périmètre de réserves ou parcs naturels.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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"/>            | Le PPBE 3ème échéance 2018-2023 de Loire-Atlantique a été mis à la consultation du public du 3 août au 4 octobre 2020. Il fait suite à la publication des Cartes de Bruit Stratégiques approuvées le 18 décembre 2018 par le préfet. Ce PPBE concerne les routes nationales supportant un trafic de plus de 3 millions de veh/an et les voies ferrées supportant plus de 30 000 trains/an. Le projet ne se situe pas à proximité du périphérique nantais (concerné par ces mesures). |
| 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"/> | Le projet ne s'inscrit pas dans un périmètre de sauvegarde patrimoniale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                           |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | D'après les pré-localisations des zones humides en Loire-Atlantique (DREAL), aucune zone humide ne serait présente au niveau du périmètre du projet.<br>De plus, aucun espace paysager à protéger - zones humides, identifié dans le PLUm de Nantes Métropole, n'est présent à proximité du site d'étude.                                                                                                                                                                                                               |
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?<br><br>si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet est situé sur la commune de Nantes, concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Loire aval dans l'agglomération nantaise. Celui-ci a été approuvé par arrêté préfectoral le 31 mars 2014.<br><br>Le projet n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques Technologique, tout comme la commune de Nantes.                                                                                                                                                                     |
| Dans un site ou sur des sols pollués ?                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet se situe sur un ancien site industriel et ferroviaire.<br>Il prévoit la prise en charge de la dépollution du site via un plan de gestion, annexé à la présente demande. Les terres polluées extraites nécessiteront donc une attention particulière.<br>En fonction de l'hypothèse de gestion des eaux pluviales retenue, le plan de gestion estime le volume à évacuer entre 1800T et 2400T. Cela représente 2 à 3 camions par jour pendant 3 mois. En comparaison, le CHU nécessitera 250 camions par jour. |
| Dans une zone de répartition des eaux ?                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | L'aire d'étude n'appartient pas à une Zone de Répartitions des Eaux.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 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 site inscrit le plus proche (Le Quartier du Pilori à Nantes) se situe à environ 1,5 km au Nord-Est.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <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"/> | Le projet est situé à environ 400 mètres du site Natura 2000 "Estuaire de la Loire" (ZPS FR5210103). Les enjeux sont essentiellement localisés le long des berges de la Loire qui ne concernent pas notre aire d'étude.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| D'un site classé ?                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site classé le plus proche, la Vallée de l'Erdre, se situe à environ 7 km au Nord-Est du projet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## 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 ?<br><i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ressources              | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?<br>Si oui, dans quel milieu ?                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Il n'est pas prévu de prélèvements d'eau en vue d'un usage quelconque.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                         | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet nécessite la réalisation d'un sous-sol. Une étude hydrogéologique G5 été réalisée par Fondasol. elle est fournie en annexe du présent CERFA. Compte tenu de la présence de la nappe, les deux niveaux de sous-sol créés pour le projet vont faire l'objet d'une étanchéité à la cote des eaux exceptionnelles définie dans l'étude G5. L'impact sur la nappe sera donc limité à la phase travaux durant laquelle l'étanchéité sera réalisée. |
|                         | Est-il excédentaire en matériaux ?                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet nécessite la création d'un parking souterrain sur 2 niveaux, entraînant ainsi un excédent de déblais.<br><br>Des pistes sont à ce jour à l'étude pour définir le devenir de ces matériaux excédentaires : évacuation en centre agréée, tri et reconditionnement pour la réutilisation pour l'économie circulaire.                                                                                                                            |
|                         | Est-il déficitaire en matériaux ?<br>Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Ce projet de construction neuve n'utilise pas de ressources naturelles du sol ou du sous-sol.<br>Des matériaux seront nécessaires pour la réalisation du parking souterrain et des bâtiments. La quantité, la nature et la provenance de ces matériaux ne sont, à ce stade des études, pas encore connues.                                                                                                                                             |
| Milieu naturel          | 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"/> | Les interventions auront lieu au sein d'une zone quasi-absente d'habitats naturels, limitant ainsi les impacts sur 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"/> | Le projet est situé à environ 400 mètres du site Natura 2000. Il n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur la Loire et sa biodiversité.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                  |                                                                                                                                    |                                                                 |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | 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"/>                                        | Aucun espace agricole ou forestier n'est présent au sein du site.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Risques</b>   | Est-il concerné par des risques technologiques ?                                                                                   | <input type="checkbox"/>                                        | <input checked="" type="checkbox"/>                                        | Aucun PPRT n'est inscrit sur le territoire communale de Nantes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                  | Est-il concerné par des risques naturels ?                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/>                             | <input type="checkbox"/>                                                   | Le projet est concerné par le risque d'aléa sismique (de niveau modéré) et sera construit en appliquant les règles parasismiques.<br>Le projet est situé en zone non inondable du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) et donc non concerné par ses prescriptions en matière d'urbanisme.                                                                                                                                                                                                                                 |
|                  | Engendre-t-il des risques sanitaires ?<br>Est-il concerné par des risques sanitaires ?                                             | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'engendrera pas de risques sanitaires.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Nuisances</b> | Engendre-t-il des déplacements/des trafics                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/>                             | <input type="checkbox"/>                                                   | Le programme de bâtiments tertiaires et de logements va engendrer un certain nombre de déplacements. L'impact du projet sur le trafic routier va être limité car le projet bénéficie d'une offre de transports alternative à l'autosolisme à moins de 300 m du site (busway C5 à 200 m, ligne 26 à 250 m), stations Bicloo à 200 m, auto-partage Marguerite à 200m). A venir : un pôle de mobilités pour l'îlot, création de voiries pour la desserte du quartier et des îlots, nouveau tramway pour 2026 (arrêt Beghin Say, à 350m). |
|                  | Est-il source de bruit ?<br>Est-il concerné par des nuisances sonores ?                                                            | <input checked="" type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/>            | Les engins de chantier seront sources de bruit (circulation, manœuvre...) comme pour toute réalisation de travaux.<br>Cette perturbation sera temporaire et des recommandations seront incluses dans le cahier des charges des entreprises afin de respecter les préconisations d'un chantier à faibles nuisances et la réglementation en vigueur en matière de bruit.                                                                                                                                                                |

|                  |                                                                                            |                                                                 |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | Engendre-t-il des odeurs ?<br>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?               | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas de nature à émettre des nuisances olfactives.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                  | Engendre-t-il des vibrations ?<br>Est-il concerné par des vibrations ?                     | <input checked="" type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/>            | En phase travaux, les sources d'émissions de vibrations seront liées aux passages des engins de chantier et aux travaux en eux-mêmes. Ces perturbations seront ponctuelles et n'entraîneront aucune incidence majeure.                                                                                                                                            |
|                  | Engendre-t-il des émissions lumineuses ?<br>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> | Lors de la phase de réalisation des travaux, aucune intervention n'est prévue de nuit.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Emissions</b> | Engendre-t-il des rejets dans l'air ?                                                      | <input checked="" type="checkbox"/>                             | <input type="checkbox"/>                                                   | Les engins de chantier pourront être à l'origine de rejet de gaz d'échappement, en phase travaux. Cette pollution sera donc temporaire.                                                                                                                                                                                                                           |
|                  | Engendre-t-il des rejets liquides ?<br>Si oui, dans quel milieu ?                          | <input checked="" type="checkbox"/>                             | <input type="checkbox"/>                                                   | Le rejet des eaux usées se fait conformément à la réglementation dans les réseaux publics amenés par la SAMOA.<br>La gestion des eaux de pluie prévoit une rétention au maximum à la parcelle via des ouvrages de rétention naturels avec un débit extrêmement limité dans les réseaux publics, conformément au projet mené par la SAMOA dans le cadre de la ZAC. |
|                  | Engendre-t-il des effluents ?                                                              | <input checked="" type="checkbox"/>                             | <input type="checkbox"/>                                                   | La présence de personnel, en phase travaux, engendrera des effluents (eaux sanitaires). Des équipements sanitaires seront installés si possible sur des surfaces étanches et, si possible, des WC chimiques seront prévus afin d'éviter tout risque d'atteinte des sols et des eaux.                                                                              |
|                  | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?                 | <input checked="" type="checkbox"/>                             | <input type="checkbox"/>                                                   | Pendant les travaux, des déchets seront produits. Ces produits seront stockés et traités selon la filière adaptée (mise en place de bacs de rétention étanche, évacuation dès que nécessaire...).<br>Les terres polluées feront l'objet d'un plan de gestion (en annexe).                                                                                         |

|                                                       |                                                                                                                                            |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Patrimoine /<br/>Cadre de vie<br/>/ Population</b> | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet s'inscrit dans un nouveau quartier de vie créé au sein de la ZAC. Il est ancré dans la continuité urbaine du quartier existant, autour de la place de la République et ne porte nullement 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? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet s'inscrit dans un nouveau quartier de vie au sein de la ZAC de l'Ile de Nantes portée par la SAMOA. Il s'agissait jusqu'à présent d'une friche sur un ancien site industriel et ferroviaire. L'arrivée de ce projet participe à la reconversion d'un quartier aujourd'hui considéré comme centre d'agglomération. |

**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 :

Le projet est situé en limite de la ZAC de l'Ile de Nantes Sud-Ouest et s'inscrit dans le programme de rénovation urbaine du centre de l'agglomération de Nantes.

Le projet va générer (en prévision) la création de :

- 2 705 m2 SP de logements sur les 340 000 m2 SP prévus à l'échelle de la ZAC Ile de Nantes Sud-Ouest
- 8 569,3 m2 SP d'activités sur les 190 000 m2 SP prévus à l'échelle de la ZAC Ile de Nantes Sud-Ouest

A l'échelle du projet de la ZAC de l'Ile de Nantes Sud-Ouest, ces chiffres représentent donc une part infime de la surface totale.

Par ailleurs, l'arrivée du CHU suscite également l'intérêt de nombreux acteurs de la santé qui souhaitent s'implanter à proximité (d'où la création de bureaux, commerces, logements...).

Les intentions urbaines pour le renouveau du quartier République ont été élaborées dans la continuité des orientations préalablement définies pour l'ensemble de l'Ile de Nantes par la Samoa et la même équipe de maîtrise d'œuvre urbaine : AJOA-Schorter. De ce fait, une réflexion forte est apportée en matière de cohérence et de programmation urbaine à l'échelle du secteur, en termes de déplacements et stationnements, de mixité d'usages (logements, commerces, bureaux) et de cadre de vie paysager.

**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 projet s'inscrit dans une démarche de programmation urbaine et de mobilité durable, en cohérence avec les choix définis à l'échelle de la ZAC.

L'îlot Adam regroupera le stationnement privé de chaque bloc du secteur, selon un principe de foisonnement. L'objectif ici est de limiter l'impact des parkings souterrains, de renforcer l'évolutivité des parcelles dépourvues de stationnement et de favoriser le développement des mobilités alternatives. Ce système innovant devrait permettre de limiter l'usage de la voiture au quotidien.

Dans la même optique, les labels environnementaux prévus (certification HQE Bâtiment Durable, label E3C1, labellisation Osmoz) placent le développement durable au cœur du projet, augmentant également le bien être des utilisateurs.

Les dispositifs définis dans le cadre du projet de ZAC seront appliqués lors de la réalisation de la phase travaux, par un chantier à faibles nuisances. Plus spécifiquement, un plan de gestion est mis en place pour intervenir sur les sites et sols pollués et des mesures adaptées seront mises en place pour les travaux souterrains du parking, en présence de la nappe alluviale de la Loire.

### 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.

Linkcity demande une dispense d'étude d'impact pour son projet pour les raisons suivantes : la construction de l'îlot Adam s'inscrit dans le projet urbain de l'île de Nantes qui a fait l'objet d'une étude d'impact et de l'OAP Ile de Nantes Sud-Ouest. Son impact a donc déjà été pris en compte dans la conception urbaine du territoire. Le projet se situe sur un site au passé industriel et permet sa reconversion en quartier de vie, après une phase de dépollution des sols. Les enjeux liés à la présence de la nappe alluviale seront analysés pour adapter les ouvrages souterrains. La problématique des déplacements est quant à elle largement intégrée au projet et promeut l'utilisation des modes alternatifs à la voiture. Par ailleurs, le site ne présente qu'un faible intérêt écologique comme précisé dans les études d'impact. Les dispositions constructives et organisationnelles permettront de réaliser ce chantier de manière propre, avec un suivi continu durant les travaux.

## 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° 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 ;                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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 ; | <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

Nous transmettons en annexe le plan de gestion des terres polluées que nous avons fait réalisé par SEREA afin de gérer la dépollution du site.

Nous transmettons l'étude hydrogéologique G5 réalisée par Fondasol.

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Nantes

le, 23/11/2020

Signature

  
Linkcity Grand Ouest  
24, mail Pablo Picasso - B.P. 80704  
44007 NANTES Cedex 1  
Tél. : 02 78 62 88 01  
secretaire@linkcity.com

lessus