

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 :

11/10/2021

Dossier complet le :

11/10/2021

N° d'enregistrement :

2021-5675

1. Intitulé du projet

Construction de logements, bureaux et activités - Réhabilitation des halles 7 et 8 Alstom à Nantes (44)

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

SNC QUARTUS BERGERON

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

Mme Flavie LEROY, Directrice de Programmes

RCS / SIRET

84290418700015

Forme juridique

SNC

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² → Surface plancher totale : 12 000 m ² sur un site d'emprise foncière de 5917 m ² Au regard de la nature et de la consistance du projet, ce dernier n'est pas soumis à d'autre procédure que Permis de construire au titre du C. Urbanisme.

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 consiste à déconstruire les halles 7 et 8 Alstom qui sont situées sur le Boulevard Léon Bureau à Nantes et reconstruire un projet mixte. Le site, anciennement industriel, a fait l'objet d'un mémoire de cessation d'activité (*rapport Antea Group de décembre 2015*) et d'un complément relatif à la mise en sécurité du site (*rapport Antea Group de juin 2021*).

Ce projet vise à conférer une destination mixte à cet ancien site industriel. Ainsi, y sont projetés des logements (environ 39 logements), des bureaux (environ 7800 m² de surface plancher pour 983 postes de travail effectifs), des activités (activités commerciales et Industries Culturelles et Créatives) sur 1500 m² de surface plancher. En raison de cet usage futur, le site doit être préalablement mis en compatibilité d'usage (notamment d'un point de vue sanitaire). Ainsi, conformément au plan de gestion établi et sous la surveillance d'un AMO spécialisé, le site bénéficiera d'un désamiantage complet des bâtiments existants et d'un traitement des pollutions des sols en fonction du diagnostic pollution des sols. Suivront ensuite les travaux de démolition des halles de manière à supprimer tous les ouvrages et réseaux du site (seule la grande cale sèche sera maintenue).

Purgé de toutes sources de nuisances vis-à-vis de la santé des futurs usagers, la construction des bâtiments interviendra. Le projet s'élève en R+8 (30 m) au maximum et ne prévoit aucun niveau enterré. Les espaces extérieurs seront traités selon différentes typologies, toujours très végétalisés et arborés. Les réseaux divers seront connectés et les bâtiments livrés.

4.2 Objectifs du projet

LOGEMENTS :	Création de 39 logements neufs (social/abordable à 35% et libre à 65%)
BUREAUX :	Création de 7800 m ² de surface plancher dédiée à des bureaux sur 2 bâtiments (Tertiaire Nord et Tertiaire Sud) Création d'un restaurant d'entreprise (174 couverts environ), d'une salle de fitness
ACTIVITES :	Création de 1500 m ² de surfaces plancher dédiés à des activités commerciales et aux Industries Culturelles et Créatives (ICC)
STATIONNEMENT :	Création d'un parking VL en RDC avec 32 places dédiées aux bureaux (non ouvert au public) - Bornes électriques connectées sur modules photovoltaïques Parcs mutualisés à vélos : 316 places au total dont 128 places attribuées réglementairement aux logements
ESPACES EXTERIEURS :	Espaces extérieurs végétalisés en pleine terre, sur dalle ou en toitures Valorisation des espaces extérieurs (jardinage / potager, repos / loisir / déambulation, culture, îlot de fraîcheur) Perméabilité des sols extérieurs & Récupération des eaux pluviales pour réutilisation (eaux grises, eaux de lavage, arrosage des plantations, etc.) Conservation de la mémoire du passif industriel du site + respect de l'OAP Léon Bureau Arthur III
ENERGIE :	RE 2020 par anticipation appliquée à l'ensemble des bâtiments + connexion réseau de chaleur urbain + stratégie Bas carbone Labellisation HQE, BREEAM, Biodiversity et R2S

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- **Désamiantage du site et dépollution des sols** en cas de découverte de sols non inertes (accompagnement AMO spécialisé sur missions DIAG - A 200, Etude de projet - B130 et AMO Travaux)
- **Démolition/évacuation** des ouvrages de superstructures, des planchers bas (dalles basses, longrines, etc.) et revêtements de sols, des réseaux et ouvrages enterrés (hormis la cale sèche) + remblaiement du terrain sur toute sa surface
 - Le chantier sera situé dans un environnement très fréquenté, nécessitant la mise en place d'un chantier « modèle »
 - Mise en sécurité du chantier vis-à-vis des personnes
 - Etablissement d'un plan de circulation de chantier très précis
 - Gestion de l'air (poussières), et de l'eau (effluents de toutes natures)
- **Construction des bâtiments / Chantier propre** : une attention particulière sur la sécurisation des abords du chantier est impérative dans le secteur où s'installe le chantier. Là encore, le chantier devra être activement sécurisé, le plan de circulation/livraison activement respecté ou adapté aux conditions de trafic sur les axes encadrant le site. Le chantier sera par ailleurs tenu d'assurer une gestion adaptée des déchets (collecte, tri, recyclage/valorisation). La construction a fait l'objet d'une pré-analyse du cycle de vie et sera réalisée conformément à la méthodologie de la RE 2020 : ainsi les procédés et matériaux retenus pour la construction permettront de garantir un bilan carbone minimal.
- **Aménagement des espaces verts et plantations** : les espaces verts extérieurs de pleine terre en RDC s'établiront sur des sols sains. Les plantations seront sélectionnées au sein des espèces locales, non invasives et de préférence peu ou pas allergisantes. Les arbres périphériques du chantier seront mis en défens au cours du chantier.
- **Réseaux divers** : le projet sera connecté sur les réseaux divers notamment le réseau de chaleur urbain de la Métropole (chaleur) et l'assainissement eaux usées (séparatif dans ce secteur de Nantes). Le reste des raccordements est classique. Une attention particulière sera portée sur le lot Plomberie au moment des réseaux attribués à la récupération/réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage, le lavage des sols et les eaux grises des bureaux et activités (assurer l'indépendance du réseau d'adduction d'eau potable classique).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet va permettre de reconverter la friche industrielle des halles 7 et 8 Alstom en lieu de mixité fonctionnelle. Des logements de typologies variées, des bureaux et des activités diverses se côtoieront ainsi dans ce secteur névralgique de l'île de Nantes.

Parmi les grands enjeux environnementaux identifiés à ce stade, plusieurs mesures, actions et engagements de la Maîtrise d'ouvrage permettront de créer un espace de vie sain, durable et en accord avec les objectifs énergétiques et climatiques de notre époque :

- **Cadre de vie, nuisances, hygiène et santé publique** : les bâtiments seront constitués de manière à isoler acoustiquement les espaces intérieurs de vie et de travail (vis-à-vis des bruits terrestre - Léon Bureau Catégorie 4 et des bruits aériens - plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Nantes-Atlantique). Les sols de l'ancien site industriel seront purgés de toute source de pollution pouvant nuire à la santé humaine en conformité avec l'EQRS menée et avec les préconisations de l'AMO spécialisé en phase travaux. Le projet intègre également une volonté forte de créer des îlots de fraîcheur au niveau des espaces extérieurs ; de nombreux espaces verts végétalisés, systèmes de rafraîchissement des façades/revêtements par les eaux pluviales et un bassin d'agrément permettront une lutte efficace contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Également, les façades et les toitures bénéficieront de traitements pour limiter les surchauffes estivales en cas de canicule (systèmes brise-soleil, toitures végétalisées, etc.).

- **La gestion de l'eau** : le projet intègre un procédé performant de récupération des eaux pluviales au sein de la cale sèche conservée. Ainsi un important stockage d'eaux pluviales permettra de recycler ses eaux de diverses manières, notamment en alimentation des toilettes des bureaux et activités, systèmes d'arrosage des plantations et cultures, rafraîchissement des sols et façades, lavage des sols. Ce mode de gestion viendra compléter la gestion classique des eaux pluviales telle que demandée dans le règlement du zonage pluvial de Nantes Métropole. Ce sont ainsi des économies substantielles de la ressource en Eau qui sont attendues.

- **Les déplacements, la mobilité et les transports** : la situation du projet dans ce point névralgique de l'île de Nantes permet d'envisager une limitation importante de la place faite aux véhicules. Ainsi, seulement 32 places de stationnement VL sont dédiées aux bureaux. Pour les logements (et éventuellement activités) et en complément, une mutualisation avec le parking des Machines voisin est prévue. A contrario, le projet prévoit la création de nombreuses places vélos (316) au sein du parking couvert et du bâtiment principal. Le projet ne sera donc pas générateur de flux véhiculés significatifs et n'aggraver pas les conditions de circulations parfois difficiles sur le boulevard Léon Bureau et dans les rues secondaires périphériques. Enfin, à noter qu'en plus d'une situation privilégiée vis-à-vis de l'accessibilité « douce », le projet sera desservi par les futures lignes de tramway 6 et 7.

- **Energie/climat** : le projet vise par anticipation une performance énergétique conforme RE 2020. Il dispose également du raccordement au réseau de chaleur urbain. Enfin, il vise des labellisations qui marquent la volonté de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

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).

Au titre du Code de l'environnement, le projet n'est soumis qu'à évaluation environnementale de niveau examen au cas par cas (R.122-2 C. Env.). Sa nature et sa consistance ne le soumettent pas dans sa forme actuelle ni à déclaration ni à autorisation au titre de la Loi sur l'eau (R.214-1 et suivants C. Env.). Il n'est par ailleurs pas soumis à d'autres procédures environnementales (dérogation espèces protégées, espaces classés, défrichement, notice PPRI). Si les études de conception complémentaires étaient amenées à modifier certaines caractéristiques du projet, une analyse de l'implication réglementaire serait alors effectuée.

Au titre du Code de l'urbanisme, le projet est soumis à Permis de démolir et Permis de construire. Le Permis de construire intégrera l'avis de la MRAe sur la présente demande d'examen au cas par cas. A noter que le PC sera également soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France au titre de sa localisation dans les périmètres de protection de monuments historiques du Quai de la Fosse.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise foncière du projet :	5917 m ²
Surface plancher totale du projet :	12000 m ² environ dont 2700 m ² pour les logements, 7800 m ² pour les bureaux et 1500 m ² pour les activités
Hauteur maximale des bâtiments :	R+8 - 30 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Halles 7 et 8 Alstom sises
Boulevard Léon Bureau à
Nantes (44000)

Coordonnées géographiques¹

Long. 01 ° 33 ' 46 " Lat. 47 ° 12 ' 22 "

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche est localisée au niveau du lit de la Loire, au plus près à 215 m au Nord du projet. Il s'agit de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Loire à l'aval de Nantes » (id. MNHN 520616267).
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est localisé dans le périmètre du Plan d'exposition au Bruit de l'aérodrome de Nantes-Atlantique. Il s'inscrit dans le fuseau le plus faible (Lden 50). Par ailleurs, le boulevard Léon Bureau est classé en catégorie 4 des infrastructures terrestres bruyantes. Le fuseau de bruit présente une largeur de 30 m.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est localisé dans le périmètre de protection de 2 monuments historiques (un inscrit : la façade de la Maison du 86 Quai de la Fosse et un classé : la façade de la Maison O'Riordan). Précisément, le site est localisé à 400 m au Sud-Sud-Est de la Maison O'Riordan et à 470 m au Sud-Est de la Maison du 86 Quai de la Fosse.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans son état actuel, le site est quasiment entièrement imperméabilisé et artificialisé.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'île de Nantes est concernée par le PPRI Loire Aval. Si le site n'est pas caractérisé comme une zone inondable, il est cependant attenant à la zone « b » du Boulevard Léon Bureau, où l'aléa est faible ou moyen (zone de stockage à vitesse d'écoulement faible). Le PPRI renseigne la cote de crue de référence à 6.45 mNGF dans le secteur d'étude. Le zonage pluvial spécifie que la frange Est du site est partiellement comprise dans une zone d'accumulation des eaux pluviales pour la pluie centennale avec un niveau faible d'aléa. Le secteur reste éloigné des périmètres de prévention des risques technologiques recensés sur la Métropole nantaise.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site fut le siège d'activités industrielles. Il fut classé en ICPE pendant plusieurs années. Il est répertorié au titre des Secteurs d'Information sur les Sols (« Halls 7 à 10 Alstom » - 44SIS11060). A noter que la cessation d'activité du site et sa mise en sécurité est effective depuis 2021.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est localisé à environ 210 m au Sud-Sud-Est de la ZPS « Estuaire de la Loire » (Directive Oiseaux - FR5210103).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé à environ 10 km à l'Ouest des Marais de Goulaine.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va induire des consommations d'eau potable fournie par l'usine de Mauves-sur-Loire (La Roche - eaux de la Loire). Sur la base de 120 L/j/EH (consommation moyenne par habitant sur Nantes Métropole), le projet va induire environ 50 m3/j de consommation (sur la base de 2.5 habitants par logements, 0.33 équivalent-habitant par poste de bureaux et activités). En 2020, l'usine de la Roche fournit en moyenne 114 735 m3/j avec une capacité nominale de production de 160 000 m3/j. En cours de modernisation depuis 2014, l'usine devrait voir sa capacité de production et de traitement accrue. → Impact du projet : faible - Mesures de réduction prévues dans le projet
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit aucun niveau enterré. Il n'y aura donc pas de drainage des eaux souterraines. Ponctuellement en phase chantier, s'il s'agit de purger une fouille, un léger pompage pourra être mis en place. Une étude de faisabilité de géothermie est en cours pour mettre en œuvre une dalle active pour les bâtiments en tertiaire. → Impact du projet : négligeable voire nul
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit aucun niveau enterré. Le chantier ne générera pas ou peu de déblais excédentaires. → Impact du projet : nul
	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"/>	Le projet prévoit la livraison d'un site nu et remblayé sur sa surface après déconstruction des halles. Si des terres inertes ou compatibles avec les usages futurs des sols doivent être mobilisées pour remblayer des surfaces, le protocole de réutilisation des terres en place sur le territoire de la SAMOA et Nantes Métropole pourra être activé. → Impact du projet : faible - Mesure de réduction : réutilisation des terres de chantiers périphériques
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"/>	Le site est quasi-intégralement artificialisé et imperméabilisé. Quelques plantes bordent certains parterres longeant les murs des actuelles halles, de manière très ponctuelle. Le site ne constitue pas un habitat naturel ou semi-naturel propice à l'installation d'une faune et d'une flore d'intérêt pour la protection de la biodiversité. Il convient de noter en revanche que le projet prévoit de réouvrir des surfaces de pleine terre pour y installer diverses plantations. Plusieurs arbres d'essences locales non invasives seront plantés et des espaces végétalisés variés seront créés, augmentant le niveau de biodiversité urbaine du secteur.
	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 lien entre les secteurs urbanisés de l'île de Nantes et la ZPS de l'Estuaire de la Loire est purement hydraulique. En ce sens, c'est la qualité des eaux rejetées vers la Loire qui peuvent présenter un impact sur la qualité des eaux de la Loire (et indirectement sur sa qualité écologique globale). Le projet prévoit un raccordement des eaux usées au réseau séparatif pour traitement à la station d'épuration de Tougas. Les eaux pluviales seront gérées conformément au zonage pluvial de la Métropole. En outre, le projet met l'accent sur la récupération des eaux pluviales pour réutilisation, limitant ainsi d'autant plus les rejets directs vers la Loire. → Impact du projet : négligeable voire positif

	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"/>	Le projet consiste en la reconversion d'une friche industrielle. Le site étant aujourd'hui quasi-intégralement imperméabilisé, le projet ne constitue aucune consommation d'ENAF. → Impact du projet : positif
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'une manière graphique stricte, le projet n'est pas localisé dans une zone d'aléa définie au PPRI de la Loire Aval. Il jouxte toutefois une zone urbaine « b » d'aléa faible à moyen (au niveau du boulevard Léon Bureau). Etant donné la proximité du site à cette zone d'aléa, certaines dispositions architecturales sont d'ores et déjà prises : conformément à l'OAP Léon Bureau Arthur III, la pointe Ouest du projet n'est pas aménagée, traitée en espace de convivialité. Ensuite, aucun logement n'est créé en niveau RDC, laissant plutôt place à des activités, parkings et espaces verts. Il n'y a donc pas d'exposition accrue de population au risque d'inondation, ni de risque d'aggravation du risque par remblaiement ou création d'obstacle aux écoulements. → Impact du projet : faible
	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"/>	Le site a fait l'objet de mémoires de cessation d'activité en juillet 2014, et complété en décembre 2015 pour réaliser une EQRS pour des usages de type logement en RDC. En complément, la mise en sécurité environnementale du site a été réalisée en 2021. Suite aux actions engagées vis-à-vis du risque de pollution des sols et son impact sur la santé humaine, l'EQRS a conclu sur la compatibilité des sols avec l'usage logement en RDC dans les conditions les plus sensibles. Le Maître d'ouvrage du projet est accompagné par un MOA spécialisé qui encadrera la question de la gestion des déblais et des terres au cours de la libération des emprises. En phase de vie du projet, aucune activité n'est censée représenter un risque sanitaire. → Impact du projet : négligeable
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va induire des déplacements du fait de la création de logements, de bureaux et d'activités. Conformément aux objectifs du PDU de Nantes Métropole et profitant d'une situation centrale vis-à-vis des transports en commun et des axes de déplacements doux, le projet va limiter considérablement les déplacements véhiculés (notamment la voiture). Seules 32 places de parking VL sont allouées aux bureaux. Les autres besoins seront satisfaits par mutualisation de quelques places au sein du parking des Machines voisin. A l'échelle du trafic existant actuellement sur le boulevard Léon Bureau et les rues secondaires adjacentes, le projet engendrera une augmentation négligeable du trafic routier motorisé. → Impact du projet : faible - Mesure de réduction : limitation de l'offre en stationnement VL au profit des places de stationnement de vélos
	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"/>	Le projet ne sera pas une source de bruit particulière du fait de sa destination (logements, bureaux et activités commerciales et ICC). En revanche le projet s'accroche au boulevard Léon Bureau qui est répertorié comme infrastructure terrestre bruyante du fait du trafic. Classée en catégorie 4, avec un fuseau bruyant sur 30 m, cette voie peut générer des nuisances pour les habitants des logements les plus proches. Une étude acoustique est donc menée pour lister les mesures constructives à prendre pour assurer un isolement de façade suffisant. Elle a également intégré le bruit représenté à l'avenir par le passage des lignes 6 et 7 de tramway. Les objectifs sont NF Habitat HQE pour les logements, norme NF S 31-080 niveau « performant » pour les bureaux. D'autres études annexes seront menées pour les locaux spéciaux (grands volumes, salle de fitness, etc.). Ce travail intégrera également le passage des avions puisque le site est compris dans le fuseau Lden 50 du PEB de l'aérodrome Nantes-Atlantique. → Impact du projet : faible après mise en place des mesures de réduction → Impact lors des travaux : faible et temporaire (peu de logements proches) - Mesure de réduction à prévoir dans le cadre du protocole chantier respectueux de l'environnement

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>A plus long terme, le site sera accolé aux lignes de tram qui passeront sur le Boulevard Léon Bureau. Le passage des tramways pourrait être source de vibrations inconfortables pour les usagers du projet.</p> <p>Dans le cadre des études géotechniques, cette thématique sera traitée et si nécessaire, les dispositions constructives permettant d'annuler cet effet seront intégrées.</p> <p>A noter que des vibrations sont attendues en phase chantier lors de la démolition des dalles et lors de la construction pourront être ressenties au niveau des avoisinants directs (activités). Elles seront temporaires.</p> <p>→ Impact du projet : faible - Mesure de réduction : adaptations constructives le cas échéant</p>
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet est situé en centre-ville de Nantes, en secteur fortement urbanisé au sein duquel l'éclairage est omniprésent, bien que réduit de plus en plus.</p> <p>Le projet ne génèrera pas d'émissions lumineuses supplémentaires notables.</p> <p>→ Impact du projet : négligeable</p>
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le chauffage des locaux induira des émissions de gaz à effet de serre. Cependant ces émissions seront limitées par l'absence de recours au gaz. Le réseau de chaleur urbain sera connecté au projet, limitant ainsi l'impact sur les rejets atmosphériques. Le projet vise une conformité RE 2020.</p> <p>En effet, le projet jouira d'un haut niveau de performance énergétique, limitant par conséquent les consommations et les émissions (stratégie bas carbone avec mise à profit des énergies renouvelables). Des objectifs de labellisations diverses sur le sujet sont d'ailleurs fixés.</p> <p>→ Impact du projet : négligeable à faible</p>
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet va induire des rejets d'eaux pluviales en direction des sols et de la Loire. La gestion des eaux pluviales sera menée conformément aux règles du zonage pluvial de Nantes Métropole. A noter que le secteur se trouve dans une zone non prioritaire vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales. Le niveau de gestion sera par contre largement optimisé puisque l'accent est mis sur la récupération (réutilisation de la cale sèche existante) et la réutilisation des eaux pluviales pour le fonctionnement du projet (arrosage, lavage des sols, eaux grises des bureaux et activités, aspersion pour lutter contre les phénomènes de surchauffe estivale).</p> <p>→ Impact du projet : positive vis-à-vis de l'état antérieur</p>
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet va induire des rejets d'eaux usées domestiques à hauteur d'environ 50 EH vers le réseau EU présent dans les rues encadrant le site.</p> <p>Cette augmentation est négligeable vis-à-vis des capacités de traitement résiduelles à la station d'épuration de Tougas. Cette dernière présente une conformité réglementaire vis-à-vis de la qualité des eaux rejetées au milieu naturel depuis plusieurs années. Des travaux d'optimisation sont prévus sur cet équipement dans les années à venir.</p> <p>→ Impact du projet : négligeable</p>
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet n'a pas vocation à générer des déchets autres que les déchets domestiques qui seront pris en charge par la Collectivité. La sensibilisation de tous les usagers à la limitation de la production de déchets (notamment plastiques) et au tri sera mise en place.</p> <p>En phase travaux, divers déchets de démolition, construction, éventuellement des terres contaminées ponctuellement, seront générés. Dans le cadre du protocole de chantier respectueux de l'environnement, le tri et la valorisation des déchets de bâtiment seront privilégiés. Les éventuels produits dangereux (ou terres non inertes) seront éliminés conformément aux préconisations de l'AMO SSP.</p> <p>→ Impact du projet : négligeable</p>

→ Impact du chantier : important - Mesure de réduction : organisation du chantier, communication/sensibilisation, valorisation/recyclage/réutilisation des matériaux en concertation avec la Collectivité et en fonction des besoins sur les chantiers périphériques proches.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est localisé dans le périmètre de protection de la Maison O'Riordan (classée) et de la Maison du 86 Quai de la Fosse. A ce titre la qualité architecturale du projet devra être défendue devant l'Architecte des Bâtiments de France. Ses demandes particulières seront suivies. En tout état de cause, le projet fait appel à un haut niveau architectural étant donné qu'il s'implante dans un secteur urbain névralgique de Nantes, intensément fréquenté par les habitants et par les touristes. La question des co-visibilités avec les monuments historiques (façades) est très peu impactante étant donné la présence de hauts bâtiments en limite Nord du site et des nombreux écrans paysagers/végétalisés le long du Quai de la Fosse. → Impact du projet : faible
	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"/>	Au titre de la reconversion d'une friche industrielle, le projet va changer radicalement la destination du site. Il va permettre de développer les activités humaines et les logements en centre-ville en lieu et place de l'ancien site industriel Alstom. → Impact du projet : positif

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 :

Les principales incidences cumulées du projet avec d'autres projets en cours ou à venir concernent les déplacements et le cadre de vie sur cette partie de l'île de Nantes.

En effet, les chantiers principaux en cours actuellement sont :

- l'école de Design Nantes-Atlantique à 200 m au Sud
- le chantier du nouveau CHU plus au Sud

Les incidences sur les déplacements en phases chantier peuvent être importantes, générant une circulation dense d'engins et de camions. Également, c'est sur le cadre de vie et la sécurité des personnes que les incidences peuvent se cumuler (bruit, vibrations, émissions de poussières, sécurisation des chantiers et des abords, etc.). Les plans de circulation sur les secteurs gérés par la SAMOA et Nantes Métropole devront être particulièrement précis et évolutifs.

Toutefois, ces projets s'intègrent dans le cadre de la ZAC Ile de Nantes Sud-Ouest et la Collectivité a appréhendé ces possibles effets cumulés dans le cadre de l'étude d'impact du dossier de création. Il s'agira donc de maintenir un haut niveau de communication auprès des habitants et d'assurer une performance environnementale exemplaire au niveau des chantiers. La sécurisation des abords, la signalisation et la communication seront une action nécessaire pour limiter les risques d'accidents, et les nuisances prolongées.

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) :

Enjeux notables	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation	Effet résiduel
Ressource en eau	Sensibilisation/communication sur les économies d'eau	Récupération/réutilisation des eaux pluviales	Gestion des eaux pluviales selon zonage Nantes Métro.	Faible
Ressources minérales - Déficit en matériaux	Conservation de la cale sèche	Mutualisation des matériaux et terres en excès sur d'autres chantiers proches (protocole SAMOA)	-	Faible
Risque inondation par débordement de la Loire ou ruissellement	Pas de construction en limite directe de zone inondable - Respect des cotes de référence indiqué par le zonage pluvial de Nantes Métro.	Pas de logements en RDC, perméabilité à l'eau entre les bâtiments, perméabilité des sols extérieurs + application zonage pluvial	Gestion des eaux pluviales selon zonage Nantes Métro.	Nul
Risque sanitaire - SSP	Dépollution et assistance spécialisée en cours de travaux	-	-	Nul
Trafic routier	Promotion des déplacements doux	Limitation de l'offre en stationnement VL	-	Nul
Emissions	-	- Récupération des eaux pluviales - Performance énergétique des bâtiments - Raccordement au réseau de chaleur urbain - RE 2020	-	Faible
Monument historique	-	Qualité architecturale et gestion des co-visibilité (épannelage) + Avis ABF	-	Faible
Incidences diverses en phase Chantier	Communication, planification concertée avec la Collectivité	Organisation, sécurisation des abords, protocole « Chantier vert » ou « respectueux de l'environnement »	-	Faible

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.

Plusieurs points d'attention sont soulevés par l'analyse du contexte environnemental du projet, notamment en phase chantier. Plusieurs enjeux propres à la situation géographique du projet sur ce secteur de l'île de Nantes sont connus et éprouvés (dans le cadre des chantiers en cours ou passés dans la périphérie directe des halles Alstom). En particulier, les différentes études environnementales menées dans le cadre des ZAC Ile de Nantes et ZAC Sud-Ouest ont permis de mettre en lumière plusieurs enjeux qui s'appliquent également au projet.

Les enjeux semblent bien maîtrisés à ce jour et il conviendra de noter la qualité particulière du projet sur le plan architectural et sur l'ambition portée sur son impact climatique, et donc sa performance énergétique. Les mesures relativement classiques d'évitement, réduction, voire compensation (notamment pour la gestion des eaux pluviales), permettent d'entrevoir un niveau d'incidence très faible du projet sur l'environnement. Les incidences cumulées peuvent également être importantes mais ne sont pas dépendantes du projet et s'appréhendent collectivement avec Nantes Métropole et la SAMOA, dans une recherche de performance de plus en plus forte.

Dans ce contexte de maîtrise des enjeux (notamment dans le cas de la reconversion d'une friche industrielle) et au regard des équipes de spécialistes techniques intervenant sur le projet vis-à-vis des enjeux majeurs identifiés, il semble qu'une évaluation environnementale plus poussée n'améliore pas le niveau d'intégration environnementale du 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 <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

Annexe facultative n°1 : OAP Léon Bureau Arthur III

Annexe facultative n°2 : Synthèse cartographique du risque inondation dans le secteur d'étude

Annexe facultative n°3 : Synthèse cartographique de l'acoustique dans le secteur d'étude

Annexe facultative n°4 : Cartographie des enjeux du patrimoine historique et culturel dans le secteur d'étude

Annexe facultative n°5 : Extraits des études menées dans le cadre de la cessation d'activité du site Alstom

9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le,

11 Octobre 2021

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

QUARTUS Bergeron

Société en nom collectif au capital de 100 euros
Siège social : 1 - 3 - 5 rue Paul Cézanne - 75008 Paris
842 904 187 RCS Paris

