

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 :
09/11/2021

Dossier complet le :
20/12/2021

N° d'enregistrement :
2021-5732

1. Intitulé du projet

Aménagement urbain "Respiration" - Rue de l'Erdre - 44 240 LA CHAPELLE SUR ERDRE

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

AIRIS PAYS DE LA LOIRE

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

François LEGROS

RCS / SIRET

4 4 0 7 1 6 6 4 5 0 0 1 1 2

Forme juridique

SAS, société par actions simplifiée

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. IOTA 2.1.5.0 et 3.3.1.0	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 ;

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

AIRIS PAYS DE LA LOIRE envisage l'aménagement urbain de logements et de commerces sur la commune de La Chapelle sur Erdre. Le projet concerne une surface de 23 802 m², dont une surface plancher maximale de 15 000 m².

Afin d'assurer la parfaite intégration de ce futur quartier au reste de la ville, le projet « Respiration » regroupera des logements, des espaces de travail, un parking et des commerces. De petits immeubles côtoieront des maisons individuelles pour permettre une transition douce entre les lotissements existants et le nouveau projet.

Le projet proposera de nombreux aménagements fonctionnels et conviviaux : création d'un parvis devant l'immeuble de bureaux face à la ligne de tram-train, de parkings, d'une placette et de multiples espaces verts...

4.2 Objectifs du projet

Ce projet vise à garantir la qualité de vie du quartier en répondant aux besoins de l'ensemble des ménages.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux pour ce projet consistent en :

- Terrassements et travaux préliminaires
- Voirie et aménagements
- Pose des réseaux souples (électricité, téléphone, gaz, adduction en eau potable et éclairage) en tranchées communes et en tranchées uniques
- Raccordement sur la conduite eau potable existante au carrefour entre la rue de bois fleury et la rue de l'Erdre et la rue de bois fleury.
- L'alimentation en électricité en basse tension se fera à partir de transformateurs mis en place sur le site du projet vers les différentes parcelles.
- Des gaines de distribution de téléphone seront posées depuis la chambre existante rue de l'Erdre.
- Alimentation en gaz se fera à partir du réseau existant rue de bois fleury vers les différentes parcelles.
- Implantation des mobiliers d'éclairage extérieur le long des voiries, des cheminements et des placettes.
- Réseau d'assainissement.
- Réalisation d'un réseau eaux usées pour reprise des bâtiments, des maisons et des commerces, raccordé au branchement situé rue du Bois Fleury.
- Réalisation des ouvrages de régulation des eaux pluviales.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Zone résidentielle et commerciale avec espaces verts et espaces de jeux.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager

Étude d'incidence et dossier de Porter à Connaissance au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement

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)
Superficie emprise du projet	2,38 ha
Surface plancher	Au maximum 15 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Aménagement urbain "Respiration" à
la Chapelle-sur-Erdre

Parcelles cadastrales :

Section AR n°429 à 431 et 435 à 437

Surface : 23 802 m²

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 7° 17' 44 "N Lat. 0 1° 32' 53 "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 ?

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"/>	Les ZNIEFF les plus proches sont : - ZNIEFF de Type 1 : ZNIEFF 520013092 - VALLEE DU GESVRES - ZNIEFF de Type 2 : ZNIEFF 520006643 - VALLEE ET MARAIS DE L'ERDRE
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de La Chapelle-sur-Erdre est attenante au Plan de Prévention des Bruits de Nantes Métropole.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune zone humide pré-localisée selon la cartographie de la DREAL des Pays de la Loire. Aucune zone humide inventoriée, ancien site ferroviaire déimpermeabilisé. Démolition des bâtiments et voirie existants. Parcelle remblayée
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des missions A200 et A270 ont été réalisées par ECR environnement en mai 2021. La présence d'anomalies en Eléments Traces Métalliques (Arsenic, Cadmium, Cuivre, Mercure, Plomb et Zinc) sur l'ensemble des sondages réalisés. Les anomalies identifiées appartiennent aux gammes de valeurs observées dans le cas d'anomalies modérées à fortes. Des recommandations ont été formulées par ECR environnement en vue de l'aménagement futur (cf. missions A200 et A270 - ECR environnement joint en annexe du DLE).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zone NATURA 2000 : FR5200624 - MARAIS DE L'ERDRE (1,2 km au Nord-Est)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) - Loire-Atlantique - 44 La Gascherie - 2009280002 Date de mise à jour : 2020-9-28

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun impact étant donné l'intérêt écologique (ancien site industriel) du périmètre d'étude. Maintien d'un arbre remarquable à l'entrée du projet (chêne) Suppression haie existante à l'Est du projet sans intérêt (thuya) Suppression d'une partie de la haie monospécifique au sud/est avec regarnissage par espèces locales Nombreuses plantations nouvelles sur l'ensemble du site
	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"/>	Zone NATURA 2000 : FR5200624 - MARAIS DE L'ERDRE (à 1,2 km au Nord-Est)

	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"/>	Ancien site logistique pour la SNCF (France Boisson) et actuellement en friche suite à la démolition des bâtiments.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque de gonflement et retrait des argiles : aléa faible sur la zone d'étude. (cf annexe) Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les trafics sont liés à l'affectation des parcelles à savoir un caractère résidentiel et commercial. Ces flux peuvent se matérialiser sous différentes formes : routière (covoiturage ou non), piétonne, cyclable ou ferroviaire (Tram-Train). Concernant la partie résidentiel composée de 146 places parking, à raison de 2 A/R par jour, représente environ 590 véhicules . Pour la partie tertiaire composée de 17 places privées et 45 places publiques (Nantes métropoles), le flux n'est pas estimable car les activités en place ne sont pas connues.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Lié à la phase chantier. Lié à l'habitat.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendra des vibrations seulement lors de la phase de chantier.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'implantation des mobiliers d'éclairage extérieur le long des voiries, des cheminements et des placettes se fera de façon à assurer la qualité de l'éclairage. Différents type de candélabres avec des hauteurs variable seront posés le long des voies ainsi que des bornes le long des commerces et de certain cheminement. La hauteur des mâts et la puissance seront déterminées afin d'obtenir un éclairage homogène de 10 lux moyen et un coefficient d'uniformité de 0,20 à 0,30 sur les espaces rétrogradés à ASL.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eaux pluviales vers ouvrages de gestion dimensionné selon le zonage pluviale de Nantes Métropole.</p> <p>Eaux usées vers réseau collectif communal.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Lié à la phase chantier.</p> <p>Lié aux commerces.</p> <p>Lié à l'habitat.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aménagement d'un ancien site logistique de la SNCF au profit d'un aménagement urbain (habitations, commerces, etc.)

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 :

Sans Objet

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 :

Sans Objet

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) :

Des mesures d'accompagnement seront mises en place pour la collecte/infiltration des eaux pluviales sur le site : création de noues et de canalisations surdimensionnées.

Réalisation d'un réseau d'eaux pluviales gravitaire pour reprise des bâtiments, des maisons et des espaces communs, ce réseau se raccorde sur un réseau existant situé rue du Bois Fleury et rue de l'Erdre.

Les branchements d'eaux pluviales de 315 mm des lots seront en PVC de diamètre 160 mm pour les maisons et Ø 200 mm pour les bâtiments, bouchonnés et pénétrant dans chaque lot sur une longueur de 1,50 m minimum. Le branchement comprendra un tabouret à passage direct posé sur le domaine public à proximité du branchement EP.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet devrait être dispensé d'une évaluation environnementale car celui-ci ne va pas entraîner d'incidence notable sur son environnement au vu du contexte de la parcelle (ancien site logistique de la SNCF).

Le projet prévoit des améliorations sur ce secteur d'étude notamment une déimperméabilisation avec la mise en place d'espaces verts perméables et également des moyens de gestion des eaux pluviales (Noue et canalisation surdimensionnée).

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 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
- Dossier de Déclaration Loi sur l'Eau "Aménagement urbain - Respiration" - La Chapelle sur Erdre (44)

9. Engagement et signature

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

Fait à

Nantes

le,

13.12.21

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus