



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 0 2 / 1 0 / 2 0 2 3

Dossier complet le : 0 2 / 1 0 / 2 0 2 3

N° d'enregistrement : 2023-7355

1 Intitulé du projet

Reconstruction du quartier à la Changetterie à Saint-Herblain (44)

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

COGEDIM Atlantique

Raison sociale

N° SIRET

5 0 1 7 3 4 6 6 9 0 0 0 2 8

Type de société (SA, SCI...)

Société en Nom Collectif

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

Cormier

Prénom(s)

Maxence

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.)
39b. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Travaux et constructions qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol de 24 900 m ²
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	564 unités de parking au total

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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

Il est envisagé la démolition de 10 bâtiments (195 logements) donnant place à une opération de 380 logements répartis en plusieurs bâtiments en 3 tranches. Ces logements sont réalisés à 50 % par COGEDIM pour l'accession libre et à 50 % par Habitat 44 pour les logements sociaux.

- Phase 1 : 67 logements libres associés à 91 places de parking sous-sol, 11 places de parking en rez-de-chaussée et 17 places de parking visiteurs aériens et 67 logements sociaux associés à 79 places de parking sous-sol, 6 places de parking visiteurs aériens et 1 place résident sur le parking visiteurs
- Phase 2 : 61 logements libres associés à 92 places de parking sous-sol et 15 places de parking visiteurs aériens et 61 logements sociaux associés 70 places de parking sous-sol, 6 places de parking visiteurs aériens et 3 places résidents en parking visiteurs
- Phase 3 : 62 logements en accession libre associés à 93 places de parking en sous-sol et 16 places de parking visiteurs aériens et 62 logements sociaux associés à 73 places de parking en sous-sol et 6 places de parking visiteurs aériens.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer 380 logements. Le projet s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi Nantes Métropole qui prévoit la production de 5500 et 6200 logements/an répartis sur le territoire. Le périmètre d'étude a été identifié comme secteur de développement devant accueillir des logements, un besoin de mutation ayant été identifié au regard du patrimoine vieillissant et des problèmes de sécurité lié à une forte précarité des habitants.

L'OAP définit sur ce secteur (secteur de la Changetterie), une densité de 140 logements/ha. A ce stade du projet, il est prévu une densité de 133 logements/ha qui devrait tendre vers 140 logements/ha au stade AVP.

Les ambitions du projet sont de :

- préserver le cadre paysager où le patrimoine arboré du site, qui sera conservé et amplifié, aura une place essentielle (147 arbres conservés sur 204 et 90 arbres plantés soit au total 233 au lieu de 204),
- offrir une mixité résidentielle
- créer une liaison douce nord-sud en prolongement de l'allée Anita Conti,
- relier le quartier aux quartiers voisins et reconstruire la ville sur elle-même (en doublant la densité avec 380 logements au lieu de 195 sur la même emprise sans consommation d'espaces naturels et agricoles).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Il est prévu au commencement de chaque phase de procéder à la démolition des bâtiments. Habitat 44 sera en charge des démolitions réalisées mécaniquement et du relogement des foyers les occupants.

Le chantier se déroule en 3 phases :

- ▶ Phase 1 en fin 2025- 2027
- ▶ Phase 2 en 2028-2029
- ▶ Phase 3 en 2031-2032

Après déblaiement des matériaux issus de la démolition, une phase de terrassement sera nécessaire pour la réalisation des parkings souterrains. Les immeubles seront ensuite érigés, les réseaux mis en place et pour finir les espaces verts seront aménagés sur l'emprise de la phase en cours.

Au niveau des espaces verts, une placette comprenant des jeux pour enfants sera aménagée. Des cheminements piétons et des ouvrages de rétention/infiltration des eaux pluviales y seront également aménagés.

Au niveau du patrimoine végétal, 57 arbres seront abattus sur les 204 existants. 147 arbres existants seront conservés et 90 seront plantés.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase exploitation, 8 bâtiments d'une hauteur variant entre R+1 et R+4+C accueilleront 380 foyers qui bénéficieront de stationnement. Ces logements seront pour la moitié vendus (COGEDIM) et loués (HABITAT 44).

Le quartier sera traversé par une liaison douce l'Allée Anita Conti qui permettra de relier la rue Pierre Blard au sud et le complexe sportif au nord. Cette liaison douce sera rétrocédée à Nantes Métropole à l'issue du réaménagement du quartier.

Une placette située au carrefour des trois phases constituera un lieu de convivialité. Des jeux pour enfant y seront aménagés pour favoriser cette vocation.

Outre le fait que les espaces verts permettront d'offrir aux futurs habitants un agréable cadre de vie (espace de promenade boisé), ils seront également le support de la gestion des eaux pluviales du quartier avec la présence de bassin. En phase exploitation la surface d'espaces verts sera de 20 300 m² au lieu de 15 500 m² aujourd'hui.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à permis d'aménager portant sur le périmètre global et à permis de construire pour chacun des bâtiments.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain d'assiette	31 276 m ²
Surface plancher	24 900 m ²
Emprise au sol	8600 m ²
Nombre de logement créés et démolis	380 logements - 195 logements
Nombre de place de stationnement total	564 stationnements
Hauteur des bâtiments	R+1 à R+4+C
Espaces verts - surface avant / après	15 500 m ² - 20 300 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. :

Lat. :

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le projet est concerné par le PLU Métropolitain de Nantes métropole approuvé le 05/04/2023 dont la dernière procédure (modification) a été approuvé le 10/02/2023 et plus particulièrement par le secteur UMc correspondant à des secteurs de développement de formes urbaines hétérogènes situés autour des centralités actuelles ou le long des corridors de mobilité.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, précisez les caractéristiques du projet « avant /après ».

/

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude ne se localise pas au droit d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). La ZNIEFF la proche se situe à 950 m à l'ouest du périmètre d'étude. Il s'agit de la ZNIEFF 2 « Vallée de la Loire à l'aval de Nantes ».
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"/>	Le site du projet n'est pas concerné par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopie. L'APPB situé au plus près du site du projet est celui de la Tourbière de Logne (FR3800316) à 16 km du périmètre d'étude.
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"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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 territoire est couvert par un PPBE approuvé en date du 17/12/2020. Le périmètre d'étude se situe à 100 m de la rue Pierre Blard, voie routière classé en catégorie 5 dont la zone affectée par le bruit s'étend jusqu'à 10 m de part et d'autre de la voie.
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 périmètre d'étude est entièrement inclus dans le périmètre de protection de l'église paroissiale Saint-Hermeland, monument historique inscrit.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre de projet ne se situe pas dans une zone humide prélocalisée. Au vu du contexte très artificialisé du site, il n'a pas été réalisé de sondages pédologiques. Des relevés floristiques ont été réalisés le 13 juin 2023 et n'ont pas révélé la présence de zones humides floristiques (voir annexe facultative n°1).
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Herblain est couverte par le PPRI de la Loire dans l'agglomération nantaise. Le périmètre d'étude se situe en dehors de la zone inondable.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRI de la Loire dans l'agglomération nantaise a été approuvé le 31/03/2014.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	APC Ingénierie a été missionné pour la réalisation d'un diagnostic de pollution des sols en mai 2023 (cf. annexe facultative n°2). D'après les éléments recueillis lors de l'étude historique, documentaire et mémorielle et lors de la visite de site, cette étude conclut qu'aucune source potentielle de pollution n'a été identifiée au droit du site.
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 périmètre d'étude ne se situe pas dans un site inscrit le plus proche est la Place Mellinet à Nantes située à 5,5 km à l'est du périmètre d'étude.

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 Natura 2000 le plus proche se situe à 950 m à l'ouest du périmètre d'étude. Il s'agit de la ZPS (FR5210103) et ZSC (FR5200621) Estuaire de la Loire.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est la Fuie du château des Dervallières situé à 4,5 km à l'est du périmètre d'étude, sur la commune de Nantes.

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

6.1 Le projet 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"/>	Le projet n'a pas pour objectif d'accueillir des activités ou des infrastructures de nature à prélever de l'eau.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux le projet est susceptible de nécessiter un pompage des eaux temporaire lors de la construction des niveaux en sous-sol (1 niveau). Cependant, lors de la campagne de reconnaissance géotechnique (du 24 au 28 avril 2023), des niveaux d'eau entre 1,1 et 3,3 m de profondeur ont été relevés dans les sondages en fin d'intervention (cf. annexe facultative n°3) Trois tubes piézométriques ont été disposés en vue de relevés du niveau de l'eau dans le sol (relevés sur une période de 12 mois). Les relevés et la définition des NPHE feront l'objet d'un rapport spécifique.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Du fait des démolitions des bâtiments existants et de la construction des parkings en sous-sol, le projet sera excédentaire en matériaux. Pour le reste des aménagements (aménagement des espaces verts notamment), le projet tendra vers un équilibre entre les déblais et les remblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la construction de 185 logements (380 construits et 195 démolis). A raison de 2 hab/lgt (INSEE St Herblain, 2020) et d'une consommation d'eau potable moyenne de 55 m ³ /an/habitants (source : service-eau-france.fr), on estime que le projet consommera environ 20 350 m ³ /an supplémentaire. Les ressources pour l'eau potable sont la Loire et sa nappe alluviale. Deux autres ressources peuvent être mobilisées en secours. A noter que la métropole a établi un schéma directeur de sécurisation de l'alimentation en eau potable en 2012. La station d'épuration (Nantes 1-Tougas) est en capacité de traiter les 300 EH supplémentaires générés par le projet. (cf. détails p.10)
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Localisé en zone urbaine, l'intérêt floristique du périmètre d'étude est très faible (milieu anthropisés, absence d'espèce protégée/patrimoniale). Seul le patrimoine boisé est intéressant avec en particulier 6 sujets remarquables. Une attention particulière sera portée sur les espèces exotiques envahissantes : un érable négundo et un érable sycomore recensés sur site. Les enjeux faune sont nuls à très faibles sur la majeure partie du périmètre d'étude. 4 arbres à gîtes potentiels pour les chiroptères ont été recensés sans pour autant que des indices de présence n'aient été détectés. L'abattage des arbres sera réalisé en dehors des périodes les plus sensibles pour les différents groupes faunistiques, entre octobre et mi-février.
	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 périmètre d'étude enclavé dans un contexte urbain, présente des enjeux nuls à faibles. Le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat ou une espèce inscrite au FSD. Il ne présente pas d'habitat favorable aux espèces ayant permis la désignation du site Natura 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne va pas consommer d'espaces agricoles ou naturels dans la mesure où il vient en remplacement d'un quartier résidentiel existant.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Risque lié au TMD : Le périmètre d'étude se situe en milieu urbain relativement éloigné des grands axes de circulation où s'effectue principalement le transport des matières dangereuses. Il ne se situe pas non plus à proximité d'une canalisation de transport de matières dangereuses. Risque industriel : Sans objet
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque de remontées de nappes : nul Risque inondations : périmètre hors zone inondable identifiée au PPRi Loire aval Risque lié aux tempêtes : commune concernée Risque lié aux cavités souterraines : pas de cavité connue au niveau du périmètre d'étude ou ses abords directs Aléa retrait/gonflement des argiles : aléa nul Risque sismique : zone d'aléa modéré Risque radon : potentiel catégorie 3 (formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va permettre la création de 185 logements (380 logements construits et 195 démolis). EGIS a réalisé en juin 2023 une étude de trafic du projet d'aménagement (cf. annexe facultative n°4) qui montre que le projet devrait avoir un impact peu significatif sur les trafics et les conditions de circulation des voies alentours. Selon les hypothèses d'évolution des parts modales, les évolutions estimées du trafic sur les voies alentours sont de + 3 à 5 % si on considère une baisse de l'usage de l'automobile conformément au PDU métropolitain à 11 à 15 % sans évolution des parts modales.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier (impact temporaire). L'évolution modérée des trafics n'aura pas d'incidences sonores significatives pour les riverains.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se situe dans un contexte acoustique typique des milieux urbains avec nuisances sonores liées au trafic. Il n'existe cependant pas d'activité à proximité susceptible de générer des nuisances sonores incompatible avec l'habitat.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas l'implantation d'activité génératrices d'odeur.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible d'engendrer des vibrations uniquement en phase travaux.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La mise en place de candélabres pour l'éclairage des espaces publics va générer des émissions lumineuses. Notons toutefois que le périmètre d'étude est déjà éclairé.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe en milieu urbain, dans des secteurs bénéficiant de l'éclairage public.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Occupé par 10 immeubles et parkings, le périmètre d'étude rejette déjà des eaux pluviales. L'aménagement du secteur d'étude va générer des rejets d'eaux pluviales moindres aux vues de l'évolution des surfaces d'espaces verts.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Conformément au zonage pluvial de Nantes Métropole, les eaux pluviales seront gérées au maximum par infiltration. Les bâtiments seront équipés de toitures végétalisées. L'excédent des toitures ainsi que les eaux issues des espaces communs seront collectés par des noues/bassins de rétention/infiltration. Des tests de perméabilité seront réalisés pour permettre le dimensionnement des ouvrages.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la création de 185 logements (380 créés contre 195 démolis). A raison de 2 hab/Igt (INSEE St Herblain, 2020), on estime que le projet sera à l'origine d'environ 300 EH (0,8 EH/hab) supplémentaires qui arriveront à la station d'épuration Nantes 1 - Tougas. La capacité nominale de la station est de 600 000 EH et la charge maximale entrante en 2021 était de 467 782 EH. La station d'épuration est donc en capacité de traiter les 300 EH supplémentaires générés par le projet.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création de 185 logements supplémentaire va induire une augmentation du volume de déchets (OM, emballages, verre, ...) à collecter et à traiter. Selon les tonnages moyen/habitants sur Nantes Métropole (198,8 kg d'OM/hab), l'aménagement du secteur (+370 hab) augmentera les volumes de déchets de 0,05 %, ce qui pourra être géré par les services (135 683 t d'OM/an sur l'agglomération). A noter qu'au fil des années, et grâce aux actions menées par les services, le tonnage moyen par habitant est en constante baisse. Des colonnes enterrées pourront être néanmoins nécessaires pour ce projet.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un secteur présentant des enjeux archéologiques (absence d'entité archéologique connue, de zone de sensibilité archéologiques, de sites inscrits ou classés...) néanmoins il se situe dans le périmètre de protection de l'église Saint Hermeland. Des échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France sont prévus pour limiter les incidences sur le patrimoine culturel (église saint Hermeland). La hauteur des bâtiments étant comprise entre R+1 et R+4+C contre R+4 aujourd'hui. On notera également que la conservation de 147 arbres existants et la plantation de 90 nouveaux arbres ainsi que l'aménagement des espaces verts permettent de conforter le cadre paysager du quartier.
	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"/>	Le périmètre de projet est déjà affecté à du logement, le projet ne viendra pas changer cette vocation.

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 :

Après consultation des projets soumis à examen au cas par cas, ayant fait l'objet d'un avis MRAe ou ayant fait l'objet d'un arrêté Loi sur l'Eau depuis 2018, leurs incidences ne sont pas susceptibles de se cumuler avec le projet du fait de leur nature (aire d'accueil des gens du voyage, création de bureaux, ombrières, forage, parc urbain, plateforme de tri, unité de méthanisation, réseau de chaleur, ...).

La réalisation de la ZAC du Grand Bellevue (environ 300 logements), place Mendès France à Nantes, à 3 km à l'est du périmètre d'étude, vient en complément du projet de reconstruction du quartier rue Theophile Guillou dans la mesure où ces 2 projets ne se situent pas dans les mêmes quartiers. La station d'épuration Nantes 1 - Tougas est en capacité de gérer les eaux usées de ces 2 projets.

Il n'existe pas d'autres projets connus susceptibles d'avoir des incidences cumulées avec le projet de reconstruction rue Théophile Guillou.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

/

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Mesures d'évitement et de réduction :

E : Densification urbaine permettant d'éviter de consommer des espaces agricoles et naturels.

E : Préservation d'une grande partie des espaces verts du site et augmentation de leur superficie en passant de 15 500 m² à 20 300 m².

E : Conservation de 147 arbres sur les 204 existants, ces arbres ne seront pas abattus. Sont comptés parmi ces 147 arbres conservés, les 6 arbres considérés comme remarquable (point de vue botanique)

R : En période chantier, cantonnement des engins et du stockage de matériaux au strict nécessaire

R : Les abattages d'arbres seront réalisés entre mi-octobre et mi-février période la moins dommageable pour la majorité de la faune.

R : Mise en œuvre de luminaire de faible intensité, de hauteur basse et dont le flux lumineux est dirigé vers le bas

R : Gestion des eaux pluviales au maximum par infiltration

Mesures de compensation :

C : Plantation de 90 arbres afin de compenser la suppression de 57 arbres

Mesures d'accompagnement :

A : Mise en œuvre d'un chantier respectueux de l'environnement

A : Mise en place d'une gestion différenciée des espaces verts (interdiction de l'usage des pesticides, économie d'eau, recyclage des matières organiques, gestion extensive)

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Compte tenu du contexte urbain déjà présent (parcelle contenant 195 logements avec stationnement aérien), des faibles enjeux biodiversité, de la conservation d'une grande partie de la trame arborée et en particulier les arbres remarquables d'un point de vue floristique, il ne semble pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

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

Objet		
1	Annexe facultative n°1 : Prédiagnostic faune/flore, Thema Environnement, septembre 2023	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe facultative n°2 : Diagnostic de pollution des sols, APC Ingénierie, mai 2023	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe facultative n°3 : Etude géotechnique préalable G1, phase EPC et PGC, APC Ingénierie, juin 2023	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annexe facultative n°4 : Etude de trafic du projet d'aménagement T. Guillou - F. Kuron, EGIS, juin 2023	<input checked="" type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom Cormier

Prénom Maxence

Qualité du signataire _____

À Nantes

Fait le 1 / 9 / 0 9 / 2 0 2 3



Signature du (des) demandeur(s)