




# 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 : 1 1 / 1 0 / 2 0 2 3

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

N° d'enregistrement : 2023-7377

## 1 Intitulé du projet

Ilot Saupin - Nantes

## 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

OCDL GROUPE GIBOIRE

Raison sociale

OCDL

N° SIRET

7 3 9 2 0 2 1 6 6 0 0 0 9 9

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

KNIEST

Prénom(s)

Marine

### 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.))
Rubrique 44	d) autres équipements sportifs, culturels et aménagements associés

#### 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

Le projet porte sur la construction de deux entités dissociées mais mitoyennes:

- Un immeuble de logements de 17 niveaux comportant 68 logements, deux niveaux de sous-sol, parking VL et vélos et locaux techniques et 2 locaux d'activités en rez-de-chaussée.

SDP construite: 6620.64m<sup>2</sup>

- Un bassin nordique extérieur de 15x50m soit 6 lignes de nage avec un immeuble de vestiaires sur deux niveaux donnant sur le quai Malakoff et deux niveaux de sous-sol techniques dédiés au fonctionnement de la piscine.

SDP construite: 913.87m<sup>2</sup>

SDP totale: 7534.51m<sup>2</sup>

#### 4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont :

- la réalisation d'un nouvel équipement sportif pour la Ville de Nantes avec vocation :

- d'améliorer le maillage des piscines sur le territoire nantais
- de renforcer l'offre sportive à destination du grand public

- la construction de logements et notamment de logements BRS (15 logements BRS sur 68 logements construits)

- la création de locaux d'activités en pied d'immeuble pour l'animation du quartier

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

- Préparation et installation de la base vie
- Travaux de terrassement et de fondations spéciales
- Réalisation de l'infrastructure, de la superstructure et des façades (pose des façades bois)
- Raccordement aux réseaux publics dont le réseau de chaleur urbain
- Montage et mise en eau de la cuve inox du bassin nordique
- Travaux intérieurs logements et bâtiment de la piscine

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

- Création d'une nouvelle infrastructure publique ouverte toute l'année, de logements (y compris logements BRS) et d'activités.

Le bassin nordique (non couvert) sera ouvert toute l'année pour les scolaires, les clubs et le public. Il sera chauffé à 28°C. La production de chaleur nécessaire à l'équipement sera assurée par une sous-station alimentée par le réseau de chaleur urbain de la ville de Nantes.

Seuls 15 jours de fermeture par an seront nécessaires pour les interventions technique et vidange.

Les jours et horaires d'ouverture seront : du lundi au vendredi 9h à 20h, samedi 9h à 18h, dimanche et jours fériés 9h à 13h.

La fréquentation annuelle peut-être estimée entre 90 000 (si usage surtout sportif et clubs) et 130 000 personnes (si usage plus ludique l'été et les vacances), tous publics confondus.

## 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).

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Logements : 6 346 m <sup>2</sup> SDP Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 164 m <sup>2</sup> SDP Equipement sportif : 914 m <sup>2</sup> SDP	m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro :  Voie : Allée Jacques Bercque

Lieu-dit :

Localité : NANTES

Code postal :      BP :    Cedex :

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

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 :

PLUm Nantes Métropole : zone UMb

 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, préciser 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"/>	
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"/>	

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"/>	PEB Arrêté préfectoral en date du 24 septembre 2021 portant approbation des cartes stratégiques de bruit et du plan de prévention du bruit dans l'environnement de l'aérodrome de NantesAtlantique.  Nantes réalise des cartes de bruits CBS pour évaluer les nuisances sonores et réaliser un programme d'actions via un PEB
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans le rayon de 500 m d'un monument historique
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention des Risques Inondations de la Loire aval dans l'agglomération nantaise
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé dans un site Natura 2000. Les sites les plus proches sont à 73 m au sud du projet et se superposent : ZPS et ZSC Estuaire de la Loire
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'approximation des consommations d'eau est en première approche de 17 000 m <sup>3</sup> /an sur la base de 100l/baigneur et 170 000 baigneurs/an.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le sous-sol recoupe les niveaux de nappe estimés EB, EF, EH, EE Pompage en phase chantier Cuvelage par imperméabilisation du sous-sol
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déblais issus des terrassements, à hauteur d'environ 14 000 m <sup>3</sup>
	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 checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Réalisation d'une notice traitement air et eau et d'une notice hydraulique dans le cadre du PC Bassin : besoin en eau 17000m3/an (raccordement réseau AEP) pression 4,5 bars, canalisation DN100, débit 12 l/s : validation par DOPEA. Volume du bassin : 1083 m3 - vidange annuelle vers le réseau EP (débit 15 l/s) - avant rejet : neutralisation du chlore par injection de produit Raccordement EU 136EH logements + 80EH bassin
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Dans un contexte urbain peu favorable à la biodiversité, le projet permettra de mettre en place de petits écosystèmes relativement autonomes, constitués d'espèces locales, grâce à un choix judicieux de sol et de végétation.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est un site anthropique localisé à l'emplacement de l'ancienne tribune ouest du stade Marcel Saupin, dernière portion à bâtir du stade. Il est en friche et est recouvert d'un merlon de terre d'une hauteur d'environ quatre mètres sur toute la longueur de la parcelle. Il n'est donc constitué d'aucun habitat naturel justifiant la désignation des sites Natura 2000 proches. Il n'est pas propice à l'accueil des espèces inscrites au formulaire standard de données des sites N2000. La requalification urbaine du site de projet ne génère pas d'impact sur ces espèces et habitats.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	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"/>	Ville de Nantes couverte par un PPRI approuvé Le projet est situé en dehors des zones inondables recensées dans le PPRI
	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"/>	Phase travaux : trafic généré par le projet : évacuation des matériaux issus des terrassements, approvisionnement des matériaux de construction. Phase définitive : trafic classique d'usagers de la piscine et logements. Localisation urbaine du projet permettant une desserte en transports en commun, à pied et à vélo (parts modales majoritaires pour le bassin). Un parking privé prévu pour les occupants de la tour : 41 places voitures dont 3 PMR, 118 places vélos et 6 vélos cargos. Pour le bassin, 30 stationnements vélos.	
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux : les travaux seront sources de nuisances sonores En phase définitive : le projet se situe en milieu urbain avec un trafic complémentaire généré par l'équipement sportif et les logements	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	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"/>	En phase définitive : éclairage des logements, du bassin et des RDC	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Réalisation d'une notice traitement air et eau dans le cadre du PC Le système de renouvellement d'air réglementaire entraînera des rejets d'air. Le projet de logements a une attestation de prise en compte de la réglementation thermique RE2020, incluant le respect de l'impact maximal sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment, y compris le chantier de construction. Le bassin permettra d'économiser 40 % d'émissions de CO2 sur un cycle d'exploitation de 25 ans, comparé à un bassin classique couvert
		Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase définitive : rejets classiques dans les réseaux pour les logements + une vidange par an pour le bassin nordique (1083 m3, débit 15 l/s, neutralisation chlore) - attestation de conformité reçue
		Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejets dans les réseaux publics uniquement Réalisation d'une notice traitement air et eau et d'une notice hydraulique dans le cadre du PC

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"/>	En phase définitive : - La collectes des eaux résiduaires du parking sera raccordée au réseau public par l'intermédiaire d'un séparateur à hydro-carbures assurant un pré traitement des effluents - La collecte des eaux résiduaires du bassin sera raccordée au réseau public des eaux pluviales avec un système de filtrage assurant le pré traitement avant rejet
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Diagnostic archéologique prescrit par la DRAC
	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"/>	

## 6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui  Non

**Si oui, décrivez lesquelles :**

---

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non

**Si oui, décrivez 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).**

---

## 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.

Le projet de l'ilot Saupin devrait être dispensé d'évaluation environnementale car il n'entraîne pas d'incidence notable sur son environnement. La parcelle était préalablement occupée par une tribune du stade Saupin, qui a été démolie. Le terrain est actuellement un terrain vague avec des remblais, qui doit être transformé par le projet de bassin nordique et de logements. Il se situe en milieu très urbain et n'aggrave pas la situation actuelle.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> .	<input checked="" type="checkbox"/>
2	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	Note de présentation du projet Se rapporte aux parties 4 et 6.	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Extrait du permis de construire - Présentation du projet Se rapporte aux parties 4 et 6.	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Extrait du permis de construire - Informations sur la gestion des eaux pluviales Se rapporte à la partie 6.	<input checked="" type="checkbox"/>
4		<input 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

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le   /   /



Signature du (des) demandeur(s)