



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 4 / 1 0 / 2 0 2 4

Dossier complet le : 0 4 / 1 0 / 2 0 2 4

N° d'enregistrement : 2024-8196

1 Intitulé du projet

Projet de renouvellement urbain du site de Gavy à Saint-Nazaire (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

ICADE PROMOTION

Raison sociale

ICADE PROMOTION

N° SIRET

7 8 4 6 0 6 5 7 6 0 0 7 5 8

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

COUSTY

Prénom(s)

Philippe

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.)
39a/b 41a. 44d. Equipements sportifs	Opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est de 7,84 ha 71 places de stationnement en parking extérieur Aménagement d'un complexe sport/loisir comprenant une salle d'escalade, un mini-golf et une salle de fitness

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 de renouvellement urbain du site universitaire de Gavy prévoit l'aménagement d'environ 7,84 ha pour y créer environ 15 lots mêlant la construction de logement et des établissements touristiques et des espaces communs (cf. annexe facultative n°1)
Les lots créés prévoient :

- la construction d'environ 360 logements dont environ 250 logements en accession libre (70%) et 110 logements locatifs sociaux (30%)

- la réhabilitation du bâtiment de l'actuelle université comprenant un complexe sport et loisir (salle d'escalade, mini-golf et salle de fitness), un campus de formation sport/santé avec une résidence étudiante de 151 hébergements, des bureaux et un restaurant
- la réhabilitation/surélévation et extension de l'actuel bâtiment de l'école d'infirmière (IFSI/IFAS) en hôtel de 98 chambres avec restaurant, bar et spa

- la conservation de 2 maisons existantes, d'une ancienne ferme et ses dépendances

Les espaces communs sont constitués des voiries de desserte des lots, des liaisons douces pour connecter le projet aux quartiers avoisinants et d'un parc paysager. Le projet prévoit par ailleurs la démolition des amphithéâtres et de 2 bâtiments existants.

Le projet se décompose en deux phases :

Une première phase comprenant 108 logements en accession libre, 34 logements locatifs intermédiaires, 109 logements locatifs sociaux, un hôtel de 98 chambres et plusieurs établissements. L'implantation de ces établissements créera 92 emplois pérennes.

Une seconde phase comprenant 6 bâtiments accueillant 111 logements en accession libre.

4.2 Objectifs du projet

Le pôle du Gavy accueille aujourd'hui différentes formations d'enseignement supérieur de l'université Nantes Saint-Nazaire, le Conservatoire national des arts et métiers (CNAM), le Pôle achats supply chain atlantique (PASCA) et l'IFSHFAS dont les relocalisations ont toutes été actées. La libération complète du site de Gavy est prévue pour juillet 2026.

Saint-Nazaire Agglomération en partenariat avec les différents propriétaires du site et accompagné par l'ADDRN ont ainsi inscrit le site de Gavy dans l'appel à projets « Ambition Maritime et Littoral » afin d'accompagner son renouvellement urbain dans le cadre d'une stratégie globale de développement pour les 15 à 20 prochaines années.

Le projet urbain permettra ainsi de répondre à ces objectifs : développer des usages à la hauteur de l'envergure du site, découverte d'un paysage littoral singulier, création de nouveaux itinéraires, révéler un lieu d'exception, garantir son accessibilité, participer à la diversification des activités en appui de l'existant, préserver un patrimoine bâti et paysager, et valoriser l'épaisseur du littoral et répondre aux enjeux de la dynamique démographique de la CARENE.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La 1^{ère} phase consistera en la réalisation :

- Des travaux d'aménagements dont les voies et les liaisons douces ;
- Le futur parc public ;
- La réhabilitation du bâtiment de l'université pour y développer un programme mixte comprenant des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de la restauration, des locaux d'enseignement, une résidence étudiante et des bureaux
- La réhabilitation, surélévation et extension du bâtiment de l'IFSHFAS pour y développer de l'hébergement hôtelier et touristique ;
- La construction d'environ 15.500 m² de surface de plancher de logements et leurs espaces verts.

Le démarrage des travaux de la 1^{ère} phase est prévu pour le 3^{ème} trimestre 2026 pour une livraison et ouverture des activités et arrivée des premiers habitants en 2029.

La 2^{ème} phase consistera en la réalisation d'environ 7.250 m² de surface de plancher de logements et leurs espaces verts. Cette phase démarrera à la livraison de la première phase et sera livrée en 2031.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le bâtiment de l'université sera réhabilité et accueillera des bureaux, un complexe sport/loisir, un campus de formation sport/santé avec une résidence étudiante ainsi qu'un restaurant panoramique.

Le volume tertiaire sera de 613 m² accompagné d'un patio extérieur de 190 m². Le restaurant panoramique prendra place au-dessus de ces bureaux et un belvédère public offrira une vue exceptionnelle sur le littoral.

L'IFSI sera réhabilité et accueillera un complexe hôtelier de 98 chambres. Celui-ci sera équipé d'un restaurant, d'un bar roof top ainsi que d'une salle de séminaire et d'un spa.

Enfin, ce sont plusieurs bâtiments résidentiels qui seront bâtis. Ces logements seront accessibles à tous avec 30 % de LLS et 10 % de logements en accession intermédiaire. Chaque logement disposera d'un balcon ou d'une terrasse et seront double orienté ou traversant.

Les éclairateurs Neutre de France resteront sur place.

En phase exploitation, les bâtiments seront accessibles par les voies existantes. Six parkings en sous-sol regrouperont 458 places de stationnement privés et deux parkings extérieurs regrouperont 71 places de stationnement accessibles au public. Les îlots logements « lisières » et « dans les bois » non situés en bord de voie principal seront desservis ensuite par des cheminements cycles et piétons. Il en est de même pour le bâtiment regroupant les activités qui sera desservi par un cheminement doux. Il est prévu aussi sur l'ensemble du projet des rampes permettant l'accessibilité PMR.

Le projet sera connecté aux autres quartiers et les mobilités durables mise en valeur. Les espaces publics seront largement végétalisés pour amplifier l'effet nature et boisement.

Il n'est pas prévu de démantèlement du projet.

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 va faire l'objet d'un Permis d'Aménager dont le dépôt est envisagé pour fin octobre 2024.

Il fera également l'objet d'un Dossier de Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Nombre de logements/hébergements	361/249
Emprise au sol bâtiments réhabilités/construits	8100 m ² /9700 m ²
Surface plancher totale	36 009 m ²
Nombre de stationnement en sous-sol/aérien	458/71

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2° 15' 30.74" O

Lat. : 47° 15' 6.19" N

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 :

PLUi approuvé le 04/02/2020 : Le projet se situe en zone UAd1 correspondant au secteur de projet en renouvellement urbain. L'ensemble du périmètre de projet se situe en espace proche du rivage et en partie sud-est du périmètre est compris dans la bande de 100 m au titre de la Loi Littoral. Le périmètre d'étude comprend également des Espaces Boisés Classés sans pour autant y prévoir des aménagements.

 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre de projet n'intercepte pas de ZNIEFF de type 1. Néanmoins, il intercepte la ZNIEFF de type 2 « Zones résiduelles de la Baule à Saint-Nazaire » dont les enjeux portent sur les milieux dunaires. La ZNIEFF 2 intercepte la partie sud-est du périmètre d'étude, un secteur où aucun aménagement n'est prévu.
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"/>	Il n'y a pas d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope à moins de 10 km du périmètre de projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone de projet se situe au sein des espaces proches du rivage mais hors espace remarquable et en dehors de la bande des 100m.
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 PNR de Brière se situe à 3,6 km au nord du périmètre de projet et la RNR du Marais de Brière se situe à 9 km au nord du périmètre d'étude.

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 PPBE des infrastructures routières et ferroviaires relevant de l'Etat en Loire-Atlantique (4 ^{ème} échéance) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20/06/2024. La zone de projet n'est pas située dans une zone exposée au bruit des infrastructures terrestres.
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 monument historique le plus proche est le Calvaire des Rochelles situé à 690 m à l'ouest du périmètre de projet. Le périmètre de projet n'intercepte pas le périmètre de protection de ce monument historique.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude de délimitation de la zone humide a été réalisée par OGEO. Les investigations floristiques ont été réalisés les 21 avril 2022, 14 juin 2023 et le 13 septembre 2023 et les investigations pédologiques ont eu lieu le 29 mars 2024. La ZIP ne présente pas de végétation caractéristique des zones humides. Aucune zone humide pédologique n'a été identifiée.
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"/>	Saint-Nazaire est concerné par le PPRL de la Presqu'île Guérandaise-Saint-Nazaire approuvé par arrêté préfectoral le 13 juillet 2016. Le périmètre de projet ne se situe pas en zone d'aléa inondation ou en zone d'aléa érosion.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des diagnostics de pollutions sur les espaces verts, les enrobés et parking ainsi que des diagnostics amiante et plomb pour chacun des bâtiments ont été réalisés. Ces études montrent les pollutions se cantonnent aux bâtiments (plomb et amiante). Les bâtiments, qu'ils soient démolis ou réhabilités seront désamiantés. (cf. annexe facultative n°5 à 10)
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"/>	D'après Atlasanté, le périmètre de projet n'intercepte pas de périmètre de protection de captage.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est le site côtier de Pornichet à Saint-Marc qui se situe à environ 2 km au sud-ouest du périmètre de projet.

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 périmètre d'étude jouxte, sans l'intercepter, les ZPS FR5212014 et ZSC FR5202011 de l'Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf qui se situe juste à l'est.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de site classé à moins de 10 km du périmètre d'étude.

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'engendre pas de prélèvements en eau. Le projet va nécessiter d'être alimenté en eau potable (environ 63 000 m ³ /an). Sur le territoire, l'eau provient de trois ressources : la nappe phréatique de Campbon (45 %), Férel sur la Vilaine (35 %) et le captage de la Loire de Nantes Métropole (20%). Des travaux ont été réalisés pour sécuriser quantitativement (amélioration du réseau, schéma départemental) et qualitativement (bassins de rétention des pollutions) la ressource en eau. Le projet ne va pas engendrer de prélèvement d'eau sur la nappe phréatique du site.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'induit pas de modifications prévisibles des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet va nécessiter des déblais dont les volumes ne sont pas quantifiés à ce stade. Toutefois, les déblais seront limités par : - la création de places de parking dans les 2 niveaux de sous-sol du bâtiment de l'université réhabilité - la démolition des amphithéâtres semi-enterrés et la réutilisation du volume pour la création d'un parking sur 2 niveaux d'environ 192 places. La topographie du site relativement forte à cet endroit fait que le 2 ^{ème} niveau de sous-sol se retrouve en réalité au niveau du TN sur la voie Nord ; - la réutilisation du parking existant de la CCI pour y créer environ 80 places - la création d'environ 70 places extérieures sans impact de déblais/remblais.
	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"/>	Au final sur les 540 places créées, seulement 70 places feront l'objet de création de sous-sol ex-nihilo avec des volumes de déblais classiques. A noter que la conservation/réhabilitation des bâtiments de l'université et le bâtiment de l'IFSI contribue grandement à réduire les volumes de déblais.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	La consommation d'eau du projet a été estimée (dans l'attente des études techniques et architecturales plus approfondie) à environ 63000 m ³ /an. Les réseaux seront mis en conformité si nécessaire. La station d'épuration est en capacité de gérer les eaux usées du projet. A noter que le site dans son état actuel accueillait déjà environ 1800 personnes.
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"/>	Une étude faune-flore 4 saisons a été réalisée en avril 2024 par O-GEO. Cette étude, consultable en annexe facultative 2, fait état des enjeux écologiques de la ZIP. Elle décrit également les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement permettant de limiter les impacts pressentis du projet. Après mise en place de ces mesures, le niveau d'impact résiduel sur les enjeux réglementaires et conservatoires est nul à faible. Ces mesures sont rappelées au 6.5 du présent CERFA. Le projet n'est pas susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations ou des destructions de la biodiversité existante.
	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"/>	La ZIP n'accueille pas d'espèces d'Oiseaux d'intérêt communautaire, elle n'interfère pas avec les enjeux de la ZPS Estuaire de la Loire - Baie de Bourgneuf. La ZSC Estuaire de la Loire intègre dans sa liste de Chiroptères visés par l'annexe II de la Directives Habitats : la Barbastelle d'Europe, la Grand Murin, le Murin à oreilles échancrées, le Grand rhinolophe et le Petit rhinolophe et le Rhinolophe euryale. Dans la ZIP, les niveaux de fréquentation de ces espèces sont tous très faibles. Du fait de la proximité de la ZSC, des interactions populationnelles de ces espèces pourraient être envisagées. Aucun gîte anthropique n'est répertorié dans le bâti. Les mesures ME1, ME2, ME3, ME4 et ME5 évitent les impacts sur les habitats à enjeux chiroptérologiques. La ZIP n'interfère pas avec les enjeux chiroptérologiques de la ZSC Estuaire de la Loire.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet vient en renouvellement urbain dans le secteur de Gavy. La plupart des bâtiments existants seront réhabilités ou prendront place sur des espaces déjà artificialisés.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude se situe à 900 m d'une canalisation de transport de gaz. Il n'existe pas d'établissement susceptible de générer des risques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hors zonage réglementaire du PPRL Presqu'île guérandaise - Saint-Nazaire approuvé en juillet 2016. Aléa faible au retrait/gonflement des argiles, zone potentiellement sujette aux inondations de cave sur la partie nord du périmètre d'étude et sujette au débordement de nappe sur la partie sud, pas de cavités ou de mouvement de terrain, risque sismique modéré, risque radon faible, risque termites (arrêté préfectoral du 13/11/2018)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à engendrer des risques sanitaires.
	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"/>	<p>Les flux générés par le projet seront similaires aux flux observés auparavant sur le site. Le fonctionnement sera légèrement différent avec des entrées/sorties mieux équilibrés au fil de la journée. CDVIA a réalisé une étude de circulation (mai 2024) concluant que les réserves de capacité des carrefours sont satisfaisantes (anx fac. 11). La mise à sens unique vers le nord de la rue du Campus permet, soulignons le :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de réduire les mouvements de tourne à gauche depuis la section Nord de la route de St Marc. Ce report sur le carrefour Route de St Marc/route de Gavy ne devrait pas poser de difficultés majeures. - de diminuer le mouvement de tourne à droite depuis la route de Gavy vers la route de Saint Marc (mouvement souffrant d'un manque de visibilité). - de simplifier la lisibilité globale en réduisant les croisements de flux
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas de nature à générer des nuisances sonores.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas de nature à générer des odeurs.
	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 sera susceptible de générer des vibrations durant la phase travaux mais ces vibrations resteront limitées que ce soit par la nature des travaux ou par la durée des 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"/>	Les caractéristiques du système d'éclairage ne sont pas encore connues mais elles seront conformes aux préconisations temporelles, photométrique et matérielles du Schéma Directeur d'Aménagement Lumière de Saint-Nazaire de janvier 2024.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude bénéficie déjà de l'éclairage public.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va générer des rejets pluviaux. Le périmètre de projet est découpé en 21 sous-bassins versant. En fonction des modifications induites par le projet, il est prévu pour chacun des sous-bassins, une infiltration des pluies d'occurrence 2 ans, et un bassin de régulation pour des pluies d'occurrence 10 ou 30 ans avec un rejet régulé à 3 l/s/ha. Certains bassins versant et notamment ceux correspondant aux espaces verts seront gérés
	Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>par infiltration (cf. annexe facultative 12). Cette note hydraulique tient compte des investigations géotechniques et des suivis piézométriques réalisés par Fondasol entre septembre 2023 et mai 2024 (cf. annexe facultative 3 et 4). A noter qu'à l'échelle du projet, ce sont environ 4500 m² de surface qui seront désimperméabilisés.</p>

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 va accueillir des logements et des activités qui vont être à l'origine de rejets en eaux usées. La capacité d'accueil du projet est d'environ 1200 usagers, ce qui correspond à environ 972 EH compte tenu des différents usages. La capacité d'accueil du site aujourd'hui est de 1800 personnes (usage type université) correspondant à 450 EH. Le projet sera donc à l'origine d'environ 520 EH supplémentaire. La note sur la capacité de traitement de la STEP d'Ecossiernes (annexe 15) conclut que la STEP est en capacité résiduelle de 27 000 EH. La station d'épuration est donc en capacité de traiter les effluents générés par le projet.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va engendrer la production d'ordures ménagères et de déchets recyclables (emballages, papiers, cartons) du fait de la production de logement. Le volume de déchets engendré par le projet est de 4632 L/j.
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"/>	Le site étant déjà urbanisé et en grande partie artificialisé sur les parties qui seront aménagées dans le cadre du projet, ce dernier ne sera pas de nature à modifier les activités humaines du site.

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 :

Parmi les projets ayant fait l'objet d'un avis de la MRAE (décisions cas par cas ou évaluation environnementale), d'un avis de la DDTM (autorisations et déclarations Loi sur l'Eau) ou ayant fait l'objet d'une consultation du public dans un rayon de 5 km autour du projet, aucun projet n'est susceptible de générer des incidences cumulées avec le projet soit du fait de leur éloignement soit du fait de leur nature (création de piézomètre, ombrières photovoltaïques, pêcheries, entreprises privées ...).

A l'échelle du territoire, plusieurs projets ont pour objectifs l'amélioration ou l'optimisation des équipements (crématoriums, base nautique, site de remisage Helyce +, groupe scolaire, pôle de formation...).

Néanmoins, à l'échelle locale, le projet s'inscrit dans le même vallon que celui du projet des « anciennes serres municipales », projet de construction d'une résidence immobilière finalement suspendu.

Plusieurs projets d'aménagement de logement ont vu le jour sur Saint-Nazaire. Le projet, objet de la présente demande, vient compléter l'offre en logement. Le projet ne s'inscrit pas dans les mêmes secteurs géographiques, les impacts et notamment ceux concernant le trafic ne viennent donc pas se cumuler.

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).

SUR LA BIODIVERSITE :

ME1 : Evitement du secteur « Maison des scouts »

ME2 : Evitement du secteur sud de l'école des Infirmières

ME3 : Evitement de la lisière du boisement nord

ME4 : Conservation des arbres à enjeu faunistique

ME5 : Éviter la destruction grâce à un gestion adaptée des habitats à enjeu faunistique : absence d'entretien des sous-bois et maintien au sol des souches et branches de grand diamètre, absence de fréquentation du sous-bois, éclairage limité au maximum dans les allées boisées et en lisière de bois, entretien de la végétation en dehors de la période de reproduction des oiseaux, contrôle de l'expansion des espèces invasives

MR1 : Protection du Lézard des murailles en phase travaux : mise en place de protection et de signalisation durant toute la période des travaux (grilles le long des parterres et des haies)

MR2 : Protection du Martinet noir (travaux en dehors de la période de reproduction, installation de 4 nichoirs sur la même façade que le nid impacté)

MA1 : Adaptation du calendrier des travaux sur la végétation ligneuse (travaux en dehors de la période de reproduction des oiseaux)

MA2 : Circonscription de la zone des travaux et signalisation (mise en place de grilles le long de boisements, rubalisés à au moins 2 m de chaque arbre sénescant : les grilles permettront le passage de la faune)

Ces mesures ont pour objectif de suivre l'application et l'efficacité des mesures.

MST1 : Suivi de l'application des mesures d'évitement et de réduction

MST2 : Suivi des enjeux faunistiques durant la période des travaux

MSE1 : Suivi des enjeux faunistiques durant la période d'exploitation tous les ans pendant les 5 premières années et tous les 5 ans pendant 20 ans.

ME/MR : Réhabilitations des bâtiments université et IFSI, réemploi de certains sous-sols pour la création de stationnement, construction de bâtiment sur des emprises déjà imperméabilisées

MA : Désimperméabilisations d'environ 4500 m² de surfaces et plantation de 500 à 600 arbres.

MA : Déconstruction et réemploi des matériaux, construction seuil 2028 de la RE2020 (biosourcé niveau 1 minimum et objectif niveau 2)

7 Auto-évaluation (facultatif)

i 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.

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	Présentation du PA, septembre 2024	
2	Etude faune/flore 4 saisons, O-GEO, avril 2024	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Investigations géotechniques G2AVP, Fondasol, juillet 2024	
4	Compte rendu de suivi piézométrique, Fondasol, mai 2024	
5 à 7	Etudes historiques du milieu souterrain, BURGEAP, 2020 et 2023	<input checked="" type="checkbox"/>
8 à 9	Diagnostics pollution, BURGEAP, 2023	
10	Diagnostics amiante, INAXE, 2023	
11	Etude de circulation, CDVIA mai 2024	<input checked="" type="checkbox"/>
12	Esquisse hydraulique, AGEIS, juillet 2024	
13	Dossier de concertation préalable au dépôt du PA	
14	Bilan de concertation préalable au dépôt du PA	<input checked="" type="checkbox"/>
15	Note sur la capacité de traitement de la STEP d'Ecoossierne, septembre 2024	
		<input checked="" 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 COUSTY

Prénom Philippe

Qualité du signataire Directeur délégué ICADE PROMOTION

À NANTES

Fait le 04 / 10 / 2024

Philippe Cousty

Signature du (des) demandeur(s)