

**Demande d'examen au cas par cas préalable  
 à la réalisation d'une étude d'impact**

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
 de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
 compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

**Cadre réservé à l'administration**

Date de réception :  
 25 / 04 / 2013

Dossier complet le :  
 15 / 05 / 2013

N° d'enregistrement :  
 F05213 P0056

**1. Intitulé du projet**

**Zone d'aménagement concertée du site des Trois Moulins à Rezé (44)**

**2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire**

**2.1 Personne physique**

Nom  Prénom

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale **Nantes Métropole Communauté urbaine**

Nom, prénom et qualité de la personne  
 habilitée à représenter la personne morale **Pascal PRAS (Vice-président)**

RCS / SIRET  Forme juridique

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

**3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33°/ Zone d'aménagement concertée sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU	Périmètre de la ZAC : 1,2 ha (< 10 ha) Surface de plancher entre 10 000 et 15 000 m <sup>2</sup> (< 40 000 m <sup>2</sup> )

**4. Caractéristiques générales du projet**

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1**

**4.1 Nature du projet**

Le projet correspond à la création d'une ZAC destinée à accueillir entre 150 et 200 nouveaux logements à titre prévisionnel (20 % de logements locatifs sociaux et 30% de logements abordables) et environ 800 m<sup>2</sup> de locaux d'activités sur le secteur des Trois Moulins à Rezé.

En complément de la construction des bâtiments (hauteurs entre R+6 et R+10), le projet prévoit le réaménagement des espaces publics avec la mise en place d'une zone 20 (priorité aux modes doux) et le repositionnement de l'actuelle rue J&L. Leclerc dans l'axe de la rue Jules Laisné.

#### 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de répondre aux besoins en logements de la commune de Rezé et de l'agglomération nantaise en créant une forme urbaine structurante de centralité qui sera complétée par des cellules commerciales en rez-de-chaussée.

Il s'agira de structurer le front bâti donnant sur les rues A. Briand et la rue des Déportés, d'améliorer la lisibilité de la trame viaire est-ouest et de garantir une perméabilité de cœur d'îlot pour favoriser les déplacements à l'échelle du secteur.

L'objectif du projet est également de mettre en valeur le moulin présent sur site et d'aménager un square public autour de cet élément du patrimoine rezéen.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Travaux de démolition des éléments bâtis existants et de la voirie existante rue Leclerc.
- Travaux de réseaux souples et de réseaux d'assainissement : réalisation de tranchées, pose des réseaux
- Création d'une nouvelle voirie rue Leclerc, dans l'axe de la rue Laisné : terrassement, apport de matériaux pour la structure de la chaussée, revêtements,
- Construction des bâtiments et des parkings au cœur de l'îlot (parking silo ou parking sous bâtiments) : travaux de gros-œuvre avec le terrassement, les fondations, la maçonnerie et la charpente puis travaux de second-œuvre avec la couverture, la plâtrerie, les menuiseries, les revêtements de sol, la plomberie, l'électricité, le chauffage, les peintures et enduits extérieurs
- Aménagement des espaces verts extérieurs (square et jardins) : terrassement, plantations

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Vie quotidienne d'un quartier : circulation automobile, cheminements piétons et vélos au cœur de l'espace public et du square.

Le trafic supplémentaire engendré par la ZAC a été évalué à environ 760 déplacements /jour (hypothèse maximale). Suivant le nombre d'accès à la ZAC, ce trafic se répartira sur les voies adjacentes au projet toutes suffisamment dimensionnées pour supporter ce trafic supplémentaire : entre +1 et + 4% pour la rue A. Briand, environ + 1% pour la rue Laisné, entre +1..5% et 3% pour la rue J&L Leclerc vers le nord, entre 13% et +25 % pour la rue des Déportés.

Cette augmentation de trafic peut être supportée par le réseau viaire actuel. Les aménagements des espaces publics projetés auront pour but de maîtriser la vitesse et de sécuriser les déplacements en modes doux notamment pour accéder au chronobus C4, aux commerces et aux équipements du quartier.

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Procédure de DUP

Dossier au titre de la loi sur l'Eau (procédure de déclaration)

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Procédure de DUP

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Nombre de logements	150 à 200 logements
Surface de plancher (habitations et commerces confondus)	Entre 10 000 et 15 000 m <sup>2</sup>
Périmètre de ZAC	Environ 12 000 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

Commune de Rezé (44)

Rue des déportés  
Rue Aristide Briand  
Rue Joseph et Lucien  
Leclerc  
Impasse des Trois Moulins

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> long. 1 ° 32 ' 42 " O lat. 47 ° 10 ' 41 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ : long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Point d'arrivée : long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui  Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ? \_\_\_\_\_

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

**Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?**

Usage du sol actuel : habitations anciennes pour la plupart (dont certaines en très mauvais état et abandonnées), jardins privés et zones enherbées, voies de circulation

Le foncier appartient à 90% aux collectivités (ville et Nantes Métropole)

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

**Plan local de l'urbanisme de la commune de Rezé approuvé le 09 mars 2007**  
**Règlement applicable à la zone du projet : zone UA**

**Le projet nécessitera une adaptation du PLU avant sa réalisation notamment pour élever les hauteurs maximales admises (aujourd'hui de R+5) afin de permettre le renouvellement urbain de ce quartier et d'assurer une transition avec les immeubles voisins**

Pour les rubriques 33<sup>e</sup> à 37<sup>e</sup>, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Plan de prévention du bruit dans l'environnement en cours de réalisation à l'échelle du territoire de Nantes Métropole.</b> <b>Cartes de bruit réalisées</b>

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de ZPPAUP à l'échelle de la commune mais présence sur le site d'un moulin répertorié en tant qu'élément du patrimoine dans le PLU de Rezé qu'il est prévu de conserver et de mettre en valeur dans le cadre du projet de ZAC.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Relevé zone humide à l'échelle de la commune et réalisation de sondages pédologiques à l'échelle des parcelles du projet qui n'ont mis en évidence aucun sol de zone humide.
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI Sèvre Nantaise approuvé le 03/12/98 PPRI Loire Aval prescrit le 05/07/07  Projet non concerné
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A 2 km de la ZPS FR5210103 et du SIC FR5200621 « Estuaire de la Loire ».
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déblais liés aux travaux de terrassements des voiries et de fondations des bâtiments et des parkings (parking silo ou sous bâtiments). Volumes non connus à ce stade du projet.
	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"/>	
<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"/>	Pas de faune, de flore ou d'habitat protégés sur le secteur des Trois Moulins.  Projet qui prévoit la création d'espaces verts de qualité en cœur d'îlot.
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Secteur des Trois Moulins hors zone inondable</b>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<b>Le projet est concerné par des nuisances sonores du fait de la proximité d'axes de circulation (Rue des déportés, rue Aristide Briand)</b>
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Présence d'éclairage au niveau des espaces publics.</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejet des eaux pluviales vers le réseau d'assainissement Eaux Pluviales de la commune de Rezé. (exutoire du réseau : La Loire)</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Production d'eaux usées : connexion au réseau d'assainissement de la commune de Rezé.</p> <p>Production d'ordures ménagères : mise en place d'un système de collecte des déchets.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le Moulin, repéré en tant qu'élément du patrimoine rezéen, sera conservé et mis en valeur dans le cadre du projet.</p> <p>Ce projet de renouvellement urbain va s'inscrire en transition entre les bâtis avoisinants de hauteurs très variables.</p> <p>Le projet intègrera un volet bioclimatique et acoustique et mettra en valeur les espaces publics et les espaces verts.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La vocation urbaine du site sera conservée par cette opération de renouvellement urbain, qui permettra la création d'un repère urbain structurant confortant l'animation du quartier (espaces publics, commerces, déplacements doux favorisés, logements).</p>

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Pas de projets à l'échelle de Rezé soumis à une procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau entre 2011 et 2013.

Avis de l'autorité environnementale publié en décembre 2011 à propos du projet d'aménagement du secteur des Bourderies situés à 2 km au nord-ouest du secteur des Trois Moulins : réalisation d'un institut de formation et de 350 logements type collectif.

Effets cumulés potentiels : aspects eaux usées et eaux pluviales.

Pas d'effets cumulés entre les deux projets : bassin versant différent, mise en œuvre d'ouvrages de régulation des eaux pluviales, station d'épuration de la commune récemment modernisée et agrandie en 2011.

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

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

Le projet est soumis à une étude au cas par cas du fait des surfaces au plancher qui seront mises en œuvre à l'échelle du site des Trois Moulins.

Le projet se situe au cœur de la ville de Rezé, dans un milieu très urbanisé. Il ne présente aucun enjeu en termes de biodiversité floristique et faunistique. Les espèces d'oiseaux contactées sur site font partie des espèces très communes à l'échelle du pays et aucunes ne font l'objet de protection particulière.

Des investigations à la tarière ont permis de mettre en évidence des sols non caractéristiques de zones humides.

Le site se situe en dehors des périmètres de protections et des inventaires réglementaires. Aucun site ou sol pollué n'est recensé sur site.

Le site se caractérise par la présence d'un ancien moulin. Cet élément du patrimoine sera conservé dans le cadre du projet. La mise en valeur de cet élément est un enjeu du projet (amélioration de sa visibilité).

Vu les caractéristiques actuelles du secteur énoncées ci-dessus, nous estimons qu'il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact.



8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographes datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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

Objet
Résumé de l'analyse de l'état initial du site se rapportant à la rubrique n°5 du présent formulaire « Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée »

9. Engagement et signature

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

Fait à

Fontenay

le

25 AVR. 2013

Signature



