



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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

DEE/NL



N° 14734*02

REÇU le

- 7 AOUT 2013

D.R.E.A.L S.C.T.E

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

7/08/2013

Dossier complet le

7/08/2013

N° d'enregistrement

F05213P0089

1. Intitulé du projet

BOULEVARD ALLENDE - ILOT 1 - Opération Villa Paraiso

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV ALLENDE

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

Monsieur JEAN-MARC TRIHAN - Président du groupe LAMOTTE
Monsieur PIERRE GIRARD - Président du groupe ARC

RCS / SIRET

7 8 9 9 8 4 4 7 3

Forme juridique

SCCV

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
36 - travaux soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale	surface plancher : environ 10850m ²

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Réalisation d'un ensemble immobilier de 10850m² SP environ sur le macrolot 1 du lotissement ALLENDE faisant l'objet d'un aménagement par la société LOD. L'aménagement du lotissement par LOD n'a pas été soumis à étude d'impact, suite à l'instruction de leur demande d'examen au cas par cas du 31 octobre 2012.

4.2 Objectifs du projet

Le programme est composé de 178 logements, un foyer jeune travailleur, une cellule commerciale de 180m² environ, des locaux pour accueillir des professions libérales ou des bureaux et d'un parking souterrain de 250 places environ.

Les bâtiments vont du R+1 au R+6.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet sera réalisé en 2 tranches :

Première tranche : réalisation des bâtiments A1 et A2 (environ 5350m² SP) - 88 logements + FJT + bureau + commerce + parking sous sol - livraison 2016

Deuxième tranche : réalisation des bâtiments B1, B2 et B3 (environ 5500m² SP) - 90 logements + parking sous sol - livraison 2017

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Occupation des logements, foyer, commerce, bureau après la livraison des bâtiments

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).

Permis de construire

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

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
surface terrain	8364 m ²
surface plancher	10850m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Boulevard Allende
entre le rond point du
complexe sportif du
vigneau et le rond
point desservant la
rue pablo neruda -
Îlot 1 du lotissement
Allende - SAINT-
HERBLAIN

Coordonnées géographiques¹ Long. 03° 57' 17" 0 Lat. 47° 13' 05" 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 ?

LOTISSEMENT BOULEVARD ALLENDE A SAINT-HERBLAIN

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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

ACTUELLEMENT SE TROUVE UN ANCIEN TERRAIN DE FOOT AINSI QUE DES ANCIENS JARDINS MINICIPAUX

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 projetPLU approuvé le 22 Juin 2007 modifié le 19 avril 2013
Règlement applicable à la zone UBa correspondant à une zone caractérisant des espaces de densification le long des axes structurants de voiriePour les rubriques 33° à 37°, 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	
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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PSS valant PPR adopté le 06-11-1959 et révision prescrite le 05/07/2007 AZI réalisé en décembre 2006 Emprise du projet non concerné (située à 2,5km au nord de la Loire)
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?		x	
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"/>	
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"/>	Site Natura 2000 la plus proche : estuaire de la Loire distant de 2,5km du projet
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Monument historique le plus proche : Eglise de saint herblain située à 2,5km du projet

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Construction d'un niveau de sous sol si présence d'eau, elle sera drainée pour permettre en périphérie ou sous dallage son écoulement naturel. Les eaux pluviales seront récupérées et envoyées vers une noue prévue sur le macrolot (besoin en rétention calculé pour le lot : environ 250m ³ et débit de fuite à 3l/s
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Environ 15000m ³ de déblais à évacuer au début de la phase travaux : - réutilisation d'une partie sur place s'ils présentent de bonnes qualités mécaniques - réutilisation vers d'autres secteurs voire sur d'autres ilots du lotissement
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	l'occupation des sols actuelles est marquée par des espaces remaniés (jardins, terrain de sport, parcs, voiries) l'intérêt biologique de la zone se limite à quelques chênes pédonculés situés au niveau du secteur de promenade, habitats potentiels d'insectes saproxylophages
	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"/>	projet éloigné de ces zones

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	terrains concernés déjà modifiés et occupés par des activités humaines (secteur de promenades, jardins potagers, terrains de sport)
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	risque sismiques modéré (zone 3) risque de remontée de nappe : très faible risque de retrait gonflement d'argile : faible
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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"/>	
	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"/>	Les travaux pourront engendrer quelques vibrations
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>PROJET DE LOGEMENTS AVEC DES CELLULES COMMERCIALES EN RDC AINSI QUE DES BUREAUX. LUMIERE PAR LES VITRINE ET L'ECLAIRAGE DES LOGEMENTS.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p>Régulation des eaux pluviales à 3l/s avant rejet au milieu naturel (ruisseau des Bernardières en aval de la noue) Rejet des EU dans le réseau public, vers la station d'épuration de Tougas</p>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Collecte des ordures ménagères Mise en place du Tri Sélectif</p>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Phase travaux : impact positif sur l'économie locale (présence de main d'oeuvre et d'encadrement) Phase exploitation : activité économique installée au RDC, augmentation de la population à l'échelle du quartier, diversité de population (social, abordable, jeune travailleur, ...)</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 :

D'autres projets de construction (logement, ephad, ...) sur les autres macrolots du lotissement Allende

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 lotissement Allende, aménagé par LOD, a été exempté d'une étude d'impact suite à votre instruction de leur demande d'examen au cas par cas. Notre projet s'inscrit dans ce lotissement et est conforme à la programmation du lotissement.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
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) ;
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;
4	Un plan du projet <u>ou</u> , 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 ;
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 ;

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

9. Engagement et signature

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

Fait à NANTES

le 02 AOUT 2013

Signature

P/D Thierry PERRICAULT

