



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



N° 14734\*02

*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 <b>15/01/2014</b>	Dossier complet le <b>22/01/2014</b>	N° d'enregistrement <b>F05214 P0006</b>
--	---	--

**1. Intitulé du projet**

Démolition et construction de logements

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

**2.1 Personne physique**  
 Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

**2.2 Personne morale**  
 Dénomination ou raison sociale : **ATARAXIA PROMOTION - PROJET MARSAUDERIES**  
 Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : **Jean-François LE ROUX**  
 RCS / SIRET : **149313011731**      Forme juridique : **SAS**

*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 d'un classement correspondant de projet**

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36 °	Construction de logements en plusieurs phases, Opération créant une surface de plancher égale à 27 000 mètres carrés

**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**

Démolition de :

- 12 000 m2 de surface de plancher de bureaux sur sous-sol
- 250 places de parking extérieures

Construction de :

- 25 000 m2 surface plancher logements
- 1 000 m2 surface plancher bureaux
- 1 000 m2 surface plancher surfaces activités/commerces

sur une emprise foncière de 2.7 hectares

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée 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.

#### 4.2: Objectifs du projet

Programme immobilier à vocation principalement d'habitat (construction de logements): offre diversifiée d'habitat + mixité sociale

- 55% surface de plancher logements libres
- 25% surface de plancher logements locatifs sociaux
- 20% surface de plancher logements accession sociale

Emprise foncière comprenant 3 flots (cf. parcelles cadastrées) :

- flot A : RS N°301/303/309/312/316/317/319/320/321
- flot B : RS N°304/308
- flot C : RS N°245

#### 4.3: Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'opération est actuellement en cours de définition programme (stade faisabilité). Le descriptif précis du projet et la profondeur des terrassements ne sont pas définis à ce jour.

L'emprise parcellaire de l'opération comprend 3 flots (A, B et C) :

- Ilot A : 200 logts collectifs avec stationnements en sous-sol ou non,
- Ilot B : 150 logts collectifs avec stationnements en sous-sol ou non,
- Ilot C : 11 maisons avec stationnements extérieurs.

Desserte des logements par des venelles piétonnes avec un parti aménagement paysager fort

Réutilisation du réseau viaire existant

(rue Marsauderies/ route St Joseph)

Les travaux prévus seront réalisés en 3 phases (1 par flot): démarrage travaux (phase 1) prévu 1er semestre 2016 - [durée totale travaux : 5 ans]

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

- Création de 360 à 380 logements + 1000 m<sup>2</sup> commerces + 1000 m<sup>2</sup> bureaux

Le projet, après réalisation, comportera moins de surfaces imperméabilisées et davantage de surfaces de pleine terre que le site dans son état actuel.

**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 valant division comprenant des démolitions
- Soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau (dossier en cours)

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

Permis de construire valant division comprenant des démolitions

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Superficie du projet	2.7 ha
- Surface de plancher à démolir	12 000 m <sup>2</sup>
- Surface de plancher à construire	27 000 m <sup>2</sup>
- Nombre de logements	360 - 380

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 1 ° 32 ' 2 " 864 Lat. 47 ° 14 ' 27 " 544 N

46, rue du Port Boyer  
26, rue des Marsauderies  
rue de la Bertinière  
(RS n°245)

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:

44 300 NANTES

**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

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 ?

Site inséré dans un tissu urbain à prédominance bureaux/activités

Usage actuel de bureaux (siège, centre de formation et locaux de restauration du Crédit Mutuel) et de stationnements extérieurs

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 les règlements applicables à la zone du projet

PLU NANTES METROPOLE  
(Approbation du 9 mars 2007)

Pour 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	Laquelle/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"/>	Il existe un plan de prévention du bruit sur la commune de NANTES. Le projet n'est pas concerné

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?			X	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?			X	
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"/>	
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?				
dans un site ou sur des sols pollués ?			X	
dans une zone de répartition des eaux ?			X	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?			X	
dans un site inscrit ou classé ?			<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 ?	X			Site sur la Loire situé à 2.5 km du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?			X	

## 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
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?		X	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	X		Etude sur possibilité d'infiltration in-situ des eaux souterraines drainées sous dallage des bâtiments
	est-il excédentaire en matériaux ?			Donnée non connue à ce stade du projet. Le bilan déblais/remblais sera à établir.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?		X	
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?		X	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?		X	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le temps du chantier
	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 checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? (Si oui, dans quel milieu ?)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales collectées seront rejetées dans le réseau séparatif EP de la Ville suivant le débit de fuite autorisé
	Engendre-t-il la production d'un grand volume de déchets non dangereux/inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- eaux usées (évacuation dans le réseau existant de la Ville),</li> <li>- tri des déchets ménagers dans des bacs ou conteneurs enterrés prévus à cet effet</li> </ul>
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservation de l'espace boisé classé le long du chemin des Sourdes</li> <li>- Création d'aménagements paysagers</li> </ul>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	cf. point n°4

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 :

Donnée non connue à ce stade du projet

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 site est déjà construit et reçoit du public (bureaux, centre de formation, locaux de restauration, stationnements extérieurs).

Le projet, après réalisation, comportera moins de surfaces imperméabilisées et davantage de surfaces de pleine terre que le site dans son état actuel.

La future occupation du sol (logements) est compatible avec les usages actuels du site et du quartier.

Compte-tenu de ces éléments, la réalisation d'une étude d'impact ne nous semble pas nécessaire.

B. Annexes

B.1: Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
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 ;	X

B.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

ORVAULT

le,

13 Janvier 2014

Signature

