



# 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 : 23-12-2025 /

Dossier complet le : 23-02-2026 /

N° d'enregistrement : 011102/KK P

### 1 Intitulé du projet

Projet immobilier avec la construction de logements, bureaux et hotel

### 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

SAS SAINT-HERBLAIN ALLENDE CARTIER

Raison sociale

SAS

N° SIRET

90446016900025

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

VIOLET

Prénom(s)

Benoit

### 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.) |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A |                                                                                                                                                                  |

#### 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 consiste en la création de 4 bâtiments comprenant des logements (SdP de 14 380 m<sup>2</sup> environ), des bureaux et un hôtel (SdP cumulée de 6 000 m<sup>2</sup>). S'ajoutent un parking en sous-sol de 125 places environ et un parking-silo de 269 places environ. Les aménagements et l'implantation des bâtiments du présent projet ont été réfléchis et réalisés à partir du projet d'aménagement et de constructions prévu au Nord par un autre Maître d'Ouvrage. Certains aménagements seront ainsi mutualisés tel que le parking silo afin de limiter l'imperméabilisation des sols au profit du développement de la végétation. Le projet en partie sud restera accessible aux véhicules uniquement pour accéder aux zones de parking (parking silo ou parking en sous-sol). Le site est actuellement occupé par 5 bâtiments de bureaux, des espaces verts et des parkings en enrobé bitumineux noir. Des travaux de démolition des voiries et du bâtiment seront à prévoir. Aucune pollution n'a été relevée sur le site à l'exception d'un impact superficiel et localisé en hydrocarbure au droit d'un seul sondage sur les premiers 20 cm. Ces terres devront faire l'objet d'une gestion spécifique en ISDND ou biocentre. Le descriptif de l'opération et le plan de masse du projet sont illustrés en Annexe 5 et 8.

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le périmètre d'une OAP dont la superficie totale atteint 20 ha environ. Le projet poursuit les objectifs suivants : - faire émerger progressivement un quartier mixte exemplaire en terme de mobilité (ville marchable, cyclable, accès aux transports en commun) et proposant des aménités de proximité pour les résidents et les actifs du secteur (services, espaces verts, commerces,...) ; - améliorer la qualité architecturale et paysagère dans le cadre du renouvellement urbain du site, - connecter le nouveau quartier avec la rive Ouest, du Boulevard M.Paul qui connaîtra également une mutation et le quartier de la Solvadière.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Les phases successives de travaux comprennent : - la demolition du site (batiments, voirie et parking). Un diagnostic amiante et plomb sera realise au prealable au niveau des batiments afin de pouvoir mettre en place les dispositions de depose et d'evacuation dans un centre agree. Les deblais inertes pourront etre concasses et valorises sur place en tant que remblais sous les batiments ou voirie. Les enrobes bitumineux quant a eux pourront etre evacues ou valorises sans aucune restriction, au regard de la tres faible teneur d'HAP et l'absence d'amiante. - la realisation du nivellement general, et la pose des reseaux, - la construction des logements, des bureaux et de l'hotel, ainsi que le parking silo, et de la pre-voirie, - l'aménagement des espaces extérieurs (cheminements, espaces verts et plantations). Un seul PC valant division sera depose debut d'annee 2026 avec une division en deux tranches (Annexe 8). Le demarrage des travaux est prevu a partir de Septembre 2026 sous reserve de l'obtention de l'ensemble des autorisations necessaires liees a l'operation, avec une livraison estimee en 2029 pour la TR1 et 2031 pour la TR2.

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

Le terrain n'est pas concerne par un demantelement. Il presente une superficie de 15 600 m<sup>2</sup> dont : - 12 150 m<sup>2</sup> environ dedies a la realisation du projet qui restera prive. L'entretien des espaces sera par consequent a la charge des coproprietes. Les eaux pluviales seront stockees dans des noues amenees sur les espaces verts ou elle seront gerees conformement a la reglementation du PLUm en vigueur. L'entretien des noues relevera egalement de la copropriete. - 3 450 m<sup>2</sup> environ retrocedes a la commune pour la realisation des aménagements suivants (Annexe 5) : => elargissement de l'emprise publique sur le bd M. Paul pour le passage TCSP => creation d'un cheminement transversal plante entre le bd M.Paul et le mail J.Cartier. L'entretien regulier de ces espaces seront a la charge de la commune.

## 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).

De par ses caracteristiques, le projet est soumis : - au present ECC ; - a declaration au titre des rubriques 2150, 1120 (Loir sur l'eau) S'y ajoute une demande de Permis de demolition et une demande de PCVD (permis de construire valant division).

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

| Grandeurs caractéristiques du projet                                                                                                                        | Valeurs                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Superficie de l'OAP Surperficie disponible pour le projet apres retrocession : Surface de plancher cumulee des batis : Nombre de places de stationnnement : | (20, ha) (12 150 environ, m²) (20 300, m²) (269 en parking sous-sol + 125 places en sous-sol, unite) |

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro : 1101 Voie : Rue Jacques Cartier

Lieu-dit :

Localité : 1101 Rue Jacques Cartier 44800 Saint-Herblain

Code postal : 44800 BP : Cedex :

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

Long. : 1°38'13"O , " Lat. : 47°13'26"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 :

Le PLUM de Nantes Metropole modifie le 07/02/2025 dont le zonage pluvial date d'Avril 2019 ; Zone UMb (Quartier de grands ensembles ou de projet urbain) + OAP sectorielle St Herblain

 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 type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | La commune de Saint Herblain n'est pas concernée par le plan de prévention du bruit généré par l'aéroport de Nantes-Bouguenais. |
| 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"/> |                                                                                                                                 |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le terrain est déjà imperméabilisé (bâtiments, parking de véhicules légers, voiries en enrobé)                                  |
| 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"/>            | La commune de SAINT-HERBLAIN est concernée par le PPRI - Loire Aval. Le projet est situé en-dehors du PPRI.                     |
| Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Approuvé en 2014                                                                                                                |
| 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"/> |                               |
| 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 ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ressources              | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?<br>Si oui, dans quel milieu ?                           | <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"/>            | Le projet prévoit au préalable une phase de demolition de voiries et de batiments. Une partie de la grave issue de la demolition pourra etre reutilisee au besoin pour la realisation de la plateforme des batiments et de la structure des cheminements. Tout element pollue issu du batiment sera evacue conformement a la reglementation. Les materiaux excedentaires non pollues et non reutilises |
|                         | Est-il déficitaire en matériaux ?                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | L'operation necessitera l'apport de materiaux de construction et de la terre vegetale notamment.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                         | Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Terre vegetale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| Incidences potentielles |                                                                                                                                                                                           | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>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"/>            | Le projet ne va pas engendrer de prelevements d'eau directs dans le sous-sol ou en surface mais induira une accroissement de la consommation en eau potable a une hauteur estimee a 100 m3/j environ. L'OAP dans lequel s'incrit le projet, figure dans le PLUM approuve en 2019 et modifie en 2025 et a donc ete pris en consideration dans les besoin futurs lors de l'elaboration du schema |
|                         | 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"/> | Le terrain se situe dans une zone tres urbanisee, presentant peu d'espaces verts. Le projet va apporter une plus value paysagere au site actuel : creation de franges paysageres, une place de jardin, traitement des eaux pluviales dans des ouvrages aerien plantes. Ces aménagements seront benefiques pour la biodiversite. Le projet permettra de contribuer a l'objectif de la commune   |
| Milieu naturel          | 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"/> | Les especes inventoriees sur le site ne figurent pas parmi les especes inscrites dans la zone Natura 2000 Estuaire de la Loire.                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                         | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | La parcelle retenue se situe au coeur de la commune, dans une zone tres urbanisee. Il s'agit d'une demoliton de plusieurs de bureaux au profit de nouvelles constructions a vocation multiples (logements, hotel, bureaux...).                                                                                                                                                                 |
| Risques                 | 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"/> | Risque sismique : modere (zone 3) Risque mouvement de terrain/cavite : Non concerne Risque retrait/gonflement de terrain : faible Risque inondation : => nul par debordement selon le PPRI Loire aval = nul par remontee de nappe ainsi que pour les inondations de cave, et par ruissellement selon la cartographie de Nantes.                                                                |
|                         | Engendre-t-il des risques sanitaires ?                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Les eaux usees generees en phase d'exploitation seront evacuees et traitees par la station d'epuration de TOUGAS. Le raccordement au reseau d'assainissement collectif devra etre conforme et faire l'objet d'une                                                                                                                                                                              |
|                         | Est-il concerné par des risques sanitaires ?                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| Incidences potentielles |                                                | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nuisances               | Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet prévoit la creation de 394 places dont 130 places dediees a la parcelle nord. A raison d'un AR/vehicule/jour, on estime un trafic de 788 vehicules/jour. Un chiffre qui peut-etre reduit puisque le quartier dispose de services et d'aménagement (ligne de tram, piste cyclable) qui permettent de reduire l'usage du vehicule au profit des modes actifs. Par ailleurs, le teletravail contribue a la reduction du nombre de vehicules journaliers. |
|                         | Est-il source de bruit ?                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet n'est pas de nature a generer des nuisances sonores significatives en dehors de la periode de chantier (impact temporaire) et du trafic limite a quelques rues                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                         | Est-il concerné par des nuisances sonores ?    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Les voiries circulables va sensiblement diminuer au profit de la vegetalisation des espaces et des aménagements propices aux usages des mobilites douces.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                         | 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"/>            | Le projet n'est pas de nature a generer des vibrations en dehors des periodes de chantier (circulation et mouvement des engins de chantier : impact temporaire).                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                         | 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"/>            | Le projet n'est pas de nature a generer des vibrations en dehors des periodes de chantier (circulation et mouvement des engins de chantier : impact temporaire).                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                         | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet se situe en milieu urbain, dans des secteurs beneficant de l'eclairage public. Il sera amene a evoluer avec les futurs aménagements prevus sur les espaces publics de l'OAP.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                         | Engendre-t-il des rejets dans l'air ?          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | L'operation generera des rejets atmospheriques lies aux modes de chauffage et aux déplacements motorises. Elle fera l'objet d'une etude ACV en phase PRO qui permettra a partir des donnees collectees d'evaluer les impacts environnementaux associes a chaque phase (demolition / fabrication/ construction / utilisation) comme les CO2. A partir des resultats obtenus et des objectifs fixes (RE2020 avril 2025), des mesures EP seront formulees afin de  |
| Émissions               | Engendre-t-il des rejets liquides ?            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Conformement au zonage pluvial de Nantes Metropole, les eaux pluviales seront gerees au maximum par infiltration : les Pluies de 2 ans seront strictement infiltrées, la pluie de reference (50 ans) sera regulee avec                                                                                                                                                                                                                                          |
|                         | Si oui, dans quel milieu ?                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | Les eaux seront evacuees en priorite dans le sous-sol par infiltration stricte, puis vers le reseau d'assainissement collectif pour des pluies superieures.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                         |                                                |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Incidences potentielles            |                                                                                                                                             | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Émissions                          | Engendre-t-il des effluents ?                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet prévoit la creation de 252 logements, 6000 m <sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux et hotel correspondant a 852 EH (soit 103 m <sup>3</sup> /j) traites par la station de TOUGAS. En 2023, la capacite residuelle de la station etait de 491 511 m <sup>3</sup> , suffisante pour traiter les EU generes par le projet. Toutefois, les pompes de relevage situees dans le quartier du projet sont insuffisamment dimensionnees. |
|                                    | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet immobilier va induire une augmentation du volume de dechets (OM, emballages, verre...) a collecter et a traiter. Selon les tonnages moyen/habitant (199 kg d'OM/hab), l'operation (+617 ha) induira une augmentation du volume de dechets 0,90 % par rapport au tonnage annuel gere par Nantes metropole (135 683 t d'OM/an sur l'agglomeration). Les dechets generes par les bureaux et l'hotel (non pris en compte) seront non         |
| 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"/> | Le projet est situe en zone urbaine dense, en dehors de site classe ou inscrit, de zone archeologique.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                    | 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 terrain est deja impermeabilise. La destination de la parcelle restera donc inchangee.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## 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 :**

Le projet etant situe dans l'agglomeration nantaise et notamment au sein d'une OAP de 20 hectares, d'autres projets de creation de logements et d'activite tertiaires sortiront de terre avec : 90 000 m<sup>2</sup> dedies a l'habitation avec une part dediee a l'hebergement plafonnee a 15% du programme de l'habitat; et 60 000 m<sup>2</sup> environ dedies aux activites diverses (commerce, services, hotellerie, loisirs,...). Les incidences cumulees seront globalement positives avec la reduction de l'impermeabilisation des sols au profit de la renaturation des espaces qui ne peut etre que benefique pour la faune ; la reduction des voies circulees au profit du developpement des mobilites douces (cheminement pieton, piste cyclables) au coeur de l'OAP. Le trafic et l'environnement sonore n'en sera que plus reduit. Par ailleurs, la requalification de cette zone

---

**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).**

- Creation et amelioration des espaces dedies aux modes actifs grace notamment a la creation de continuites pietonnes et cyclables au sein du site et avec le quartier (raccordement aux rues existantes de part et d'autres et aux voies vertes entre le Sud et l'Est du site) ; - Limitation de l'impermeabilisation des sols grace a des espaces vegetalises, des revetements semi-permeables, toitures vegetalisees ; - Une gestion des eaux pluviales integree aux espaces verts, et qui cherchera a s'approcher au maximum du cycle naturel (deconnexion des premieres pluies et gestion de la pluie de 50 ans); - Ces aménagements cites ci-dessus permettront de limiter les effets d'ilot de chaleur urbain. - Developpement des espaces arbustifs et arbores sur le site au niveau des espaces verts qui seront favorables a la biodiversite ; - Mise en oeuvre des preconisations edictees par le BE Gondwana - Biodiversite & Genie Ecologique (rationaliser l'eclairage, rendre les clotures permeables...)

## 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.

## 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 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 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 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 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 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 type="checkbox"/> |

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

*i* 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     |  | <input type="checkbox"/> |
| 2     |  | <input type="checkbox"/> |
| 3     |  | <input 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 ☒

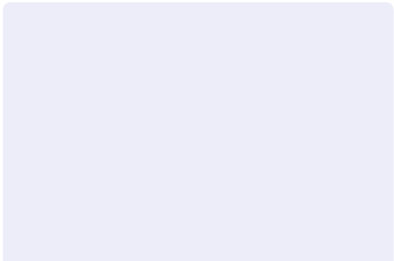
Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le  /  /



Signature du (des) demandeur(s)