



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 : 16-02-2026 /

Dossier complet le : 24-03-2026 /

N° d'enregistrement : 013594/KK P

1 Intitulé du projet

Realisation d'un EHPAD de 174 places d'hebergement et d'une residence autonomie de 41 places

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

ATLANTIQUE HABITATIONS SA HLM

Raison sociale

SA

N° SIRET

86780133400139

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

BIRAUD

Prénom(s)

Vincent

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 reconstruction et la mutualisation de deux Etablissements d'Hebergement pour Personnes Agees Dependantes (EHPAD) situes actuellement sur deux sites distincts de la commune de Reze. L'operation prévoit la demolition complete de l'EHPAD Mauperthuis existant (construit en 1966, 5 000 m² de surface de plancher) et la construction de deux nouveaux batiments sur le site actuel du Parc des Mahaudieres. Le nouveau complexe comportera : - Un EHPAD de 174 places d'hebergement permanent organise en unites de vie adaptees a chaque profil de dependance - Une residence autonomie de 41 places (36 logements) - Un accueil de jour - Un Pole d'Activites et de Soins Adaptes (PASA) - Un lieu de prevention a la sante et a la vie sociale - Une micro-creche Les batiments s'eleveront sur 4 niveaux au-dessus du rez-de-chaussee (R+4) avec un sous-sol de stationnement de 77 places. La surface de plancher totale creee est de 13 524 m² sur une emprise au sol d'environ 3 717 m². Le site Alexandre Plancher sera libere par l'association AMIS, actuellement locataire de la ville de REZE, apres la livraison de l'operation. Le batiment de l'EHPAD Alexandre Plancher appartient a la Ville de Reze. A ce jour, aucun projet n'est defini quant au devenir de ce site. Il

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de ce projet de reconstruction / mutualisation est d'inscrire l'accueil des personnes agees dans une logique de continuite des accompagnements tout au long du parcours de vie, en proposant une offre de services adaptee au degre d'autonomie des personnes vieillissantes. Les 2 EHPAD actuels sont vetustes et engendrent des problematiques securitaires pour les pensionnaires et les batiments ne sont donc plus fonctionnels au regard des besoins. La vetuste de ces batis entraine egalement des couts energetiques importants en raison d'une isolation insuffisante et par consequent, d'une surconsommation energetique. Ainsi, cette mutualisation des 2 EHPAD permettrait la realisation d'economies et une maitrise des couts afin d'offrir une qualite de soins accessibles aux seniors les plus modestes. Ce nouveau batiment, plus ergonomique et contemporain, permettra de : - proposer une diversite de l'offre de service en rendant les 2 EHPAD complementaires ; - mutualiser les moyens (soins, accueil, restauration) ; - faciliter la logistique ; - harmoniser les pratiques professionnelles et l'organisation du travail ; - mieux proteger les residents face aux consequences du changement climatique tout en limitant l'impact ecologique du batiment cree

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

L'ancien bâtiment de l'EHPAD Mauperthuis sera demolis. L'EHPAD Mauperthuis maintient son activite pendant la construction de nouveau batiment, l'operation est donc phasee. Dans un premier temps, la premiere phase du nouveau batiment sera construite a l'Est du batiment Mauperthuis existant. Cette premiere partie sera implantee en bordure du parc des Mahaudieres. Une fois celle-ci "livree", les residents de l'EHPAD Mauperthuis pourront y prendre place afin de liberer le batiment existant et permettre sa demolition. Une fois la demolition effectuee, la seconde phase du batiment neuf commencera, elle permettra d'accueillir les residents de l'autre EHPAD existant situe a proximite. Les travaux realises seront de type : - Terrassements / creation de voirie et cheminements / stationnements - Reseaux - Gestion des deblais par evacuation vers filieres adaptees - Gestion EP par infiltration et retention/regulation (noues, jardin de pluie, ...) - Abattage d'arbres rendus necessaires par la construction - Creation de nouveaux espaces paysagers plantes avec essences locales adaptees

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet accueillera un EHPAD, une residence autonomie, un accueil de jour, des PASA et une micro-creche, fonctionnant de maniere coordonnee tout en conservant des acces et des usages distincts. Le site sera anime de facon continue par les residents, le personnel, les visiteurs et les intervenants exterieurs, avec une organisation des flux hierarchisee entre circulations publiques, logistiques et techniques. Les espaces exterieurs (parvis, jardins, terrasses) seront utilises comme lieux de detente, de promenade et d'activites, contribuant a la qualite de vie des usagers. Les stationnements en sous-sol et en surface permettront d'absorber les besoins lies au fonctionnement de l'etablissement. Les reseaux, equipements techniques et dispositifs paysagers seront entretenus regulierement afin d'assurer la perennite des ouvrages et le bon fonctionnement de l'ensemble du site, conformement a la vocation du projet. Le demantelement de ce type de batiment est peu envisageable. Gestion quotidienne : Collecte ordures menageres par la commune / Circulation : acces PMR conforme (pente inferieure ou egale a 4%, devers inferieur ou egal a 2 %), ... Entretien espaces communs : Tonte des espaces verts, bassin et noues / Entretien massifs / Nettoyage et elagage haies / Gestion durable des ouvrages d'eaux pluviales Cf : Note complementaire du projet

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Declaration de projet emportant la mise en compatibilite du PLUm (valide en Conseil Communautaire de juin 2025); Permis de construire depose le 24/12/25 (en cours d'instruction)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface plancher ; Emprise au sol du bâti	(13 524 ; 3 717, m²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 20 Voie : Rue Etienne Lemerle

Lieu-dit :

Localité : 20 Rue Etienne Lemerle 44400 Reze

Code postal : 44400 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 1°33'48"O Lat. : 47°11'16"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 :

PLUm de Nantes Metropole - Zone UMc

 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 ».

Le projet consiste en la reconstruction et la mutualisation de deux Etablissements d'Hebergement pour Personnes Agees Dependantes (EHPAD) situes actuellement sur deux sites distincts de la commune de Reze. L'operation prévoit la demolition complete de la residence Mauperthuis existante (construite en 1966, 5 000 m² de surface de plancher) et la construction d'un nouvel EHPAD de 174 lits et d'une residence autonomie au dernier etage. La construction sera realisee en deux phases: construction d'un premier batiment a proximite de l'EHPAD Mauperthuis, demenagement des residents de Mauperthuis dans ce batiment, demolition de la residence Mauperthuis, construction d'un nouveau batiment sur le foncier libre, jonction entre les deux batiments, demenagement des residents de l'EHPAD Alexandre

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) ?	☐	☒	Le projet ne se situe dans aucune ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches sont : - Type I "Vallee et zones humides de l'Illette" - Type II "Vallee de la Loire a l'aval de Nantes" Cf Localisation : Cahier d'annexes cartographique (Annexe 1 et 2) Source : geoportail
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Aucun parc ou aucune reserve naturelle n'est designe dans ce secteur.

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 ?	☒	☐	La commune de Reze située dans l'agglomération de Nantes est couverte par un Plan de prévention du bruit. Une carte du bruit a été réalisée sur la commune de Reze. Cf Localisation : Cahier d'annexes cartographique (Annexe 9) Carte du bruit de Reze.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le périmètre d'étude se positionne dans deux périmètres de protection autour de monuments historiques : - La Maison Radieuse (classement partiel en 2022), - La chapelle Saint Lupien (classement du sous-sol en 1986). Ces périmètres de protection de 500 m autour des monuments historiques correspondent à une servitude d'utilité publique (AC1). Il convient de préciser qu'un arrêté
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le site de projet ne se situe pas sur une zone humide. Cf : Etude environnementale (p36 à p39) Synthèse : "aucune zone humide n'est recensée sur le site étudié"
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Le terrain, objet du projet, n'est pas concerné par des aléas de risques naturels importants. La ville de Reze est concernée par le risque inondation en lien avec la présence de la Loire et de la Sèvre nantaise. Deux Plans
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	PPRI Sèvre Nantaise, approuvé le 3 décembre 1998, dont la révision a été prescrite en juillet 2019 ; PPPRI de la Loire aval dans l'agglomération nantaise, approuvé par arrêté du Préfet en date du 31 mars 2014.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Ce projet ne se place pas sur un site signalé comme pollué, ou sur des sols pollués. Cf Localisation : Cahier d'annexes cartographique (Annexe 6) Source : Georisques Cf Localisation : Etude environnementale (p48) Synthèse : "il n'existe pas d'anciens sites industriels dans le périmètre d'étude susceptibles d'avoir engendré une pollution des sols"
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas dans un site inscrit. Cf Localisation : Cahier d'annexes cartographique (Annexe 4) Source : Atlas des patrimoines

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site se positionne hors perimetre Natura 2000 mais a proximite immediate (1km) de deux sites Natura 2000 : - ZPS FR5210103 « Estuaire de la Loire», - ZSC FR5200621 « Estuaire de la Loire». Ces sites sont presents au nord du site d'etude a environ 1 km. Les deux sites englobent la Loire (NB : La Sevre Nantaise qui se jette dans la Loire a l'Est du site fait partie uniquement de la
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas en site classe. Pour les memes raisons evoquees precedemment. Cf Localisation : Cahier d'annexes cartographique (Annexe 4) Source : Atlas des patrimoines

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Le projet de construction d'un EHPAD engendrera l'usage et la consommation d'eau potable, issue du reseau d'adduction d'eau potable de la Commune. Il n'y aura pas de prelevement prevue dans une nappe.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	Aucun drainage sur le site de projet n'est prevu. L'aménagement prévoit la mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues, bassins, jardin de pluie, ...). Cependant, il est possible qu'un drainage soit realise, avec une cunette peripherique mise en place au pourtour des murs du sous-sol ou alors par la mise en place d'un tapis drainant sous dalle.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Demolition de l'EHPAD actuel et evacuation des matériaux recuperes de la demolition
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Les reseaux a creer sous les espaces communs se raccorderont sur les reseaux existants qui sont en capacite d'accueillir ces nouveaux equipements (puisque le nouveau batiment se trouve sur le meme site que les 2 EHPAD actuels).
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le projet n'engendrera aucune perturbation de la faune ni de la biodiversite locale. Il impactera la flore. Les arbres remarquables (de fort interet notamment) identifiés sur le site seront preserveres et integres au projet paysager. Les arbres qui devront etre supprimees feront l'objet de mesures compensatoires renforcees conformement au reglement du PLUM. Cf : Etude environnementale (p24 a 26) Source : "Etude d'impact"
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 ?	☐	☒	Aucun site Natura 2000 n'est present sur le site de projet. Le plus proche est le site de l'Estuaire de la Loire (Site natura 2000 Directive Oiseaux et Directive Habitat) Cf Localisation : Cahier d'annexes cartographique (Annexe 8) Source : Geoportail
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le site n'est pas concerne par un risque technologique. Cf : Etude environnementale (p48)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le terrain est faiblement expose au risque de retrait-gonflement des argiles (niveau de risque 1/3) et en zone de sismicite modere (niveau de risque 3/5). Pas de risque de mouvement de terrain present sur le site egalement Cf : Etude environnementale (p48) Cf Localisation : Cahier d'annexes cartographique (Annexe 6) Source : Geoportail
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Il n'y aura pas d'augmentation des déplacements et trafics puisqu'il s'agit d'une opération de regroupement de deux établissements existants en un EHPAD unique implanté sur le même site. Pendant les travaux, une augmentation temporaire du passage des véhicules de chantier.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le chantier sera temporairement source de nuisances sonores en journée. En exploitation, les bruits générés auront le même impact qu'auparavant puisque l'EHPAD sera situé sur le même site que les 2 anciens EHPAD.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	Ce projet s'insère en continuité d'un quartier d'habitation, où les bruits de circulation et de vie quotidienne sont déjà présents.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Potentiellement en phase chantier (lors de la démolition), mais ces nuisances seront temporaires. L'occupation et les usagers futurs ne seront pas source de vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet génère de faibles émissions lumineuses mais dont la portée se limite au site de projet et à son environnement le plus immédiat.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	Ce projet s'installe en continuité d'une zone déjà éclairée (quartier d'habitation voisin). De plus, il n'est prévu aucun éclairage sur les jardins côté Parc des Mahaudières.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Ce projet ne prévoit pas l'installation de matériel ou machine ayant des rejets dans l'air. Lors de la phase chantier, pour les entreprises intervenantes, les normes devront être respectées.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet engendre des eaux usées dont le réseau interne à la parcelle sera raccordé au réseau public. Le projet prévoit également le rejet d'eaux pluviales. Le projet n'aura pas d'autre rejet d'effluent.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le bâtiment créé entraînera la production de déchets de type ordures ménagères et triés sélectifs non dangereux qui seront collectés par la commune. Des bacs de biodéchets seront également présents sur le site de projet.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet s'inscrit dans un contexte urbain à distance des monuments historiques. Le site se présente toutefois dans une Zone de Presumption de Prescription Archeologique (ZPPA). Le paysage sera partiellement transformé du fait de la présence des nouveaux bâtiments mais le site gardera son caractère déjà urbanisé. Les futurs bâtiments en R+3 et R+4 présentent des hauteurs en cohérence avec le bâtiment existant qui sera démol
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le projet prévoit la déconstruction de l'EHPAD Mauperthuis existant sur site et la reconstruction d'un nouvel EHPAD à sa place. Il n'y a donc pas de changement d'usage prévu.

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 :

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

Une Etude Environnementale a été réalisée sur le site de projet emportant la mise en compatibilité du PLUm de Nantes Métropole. L'étude a été complétée en mars 2026, sur le bâtiment Mauperthuis destiné à la démolition. De plus, le projet présente un caractère d'intérêt général conformément aux dispositions de l'article L300-6 du code de l'urbanisme, en tant qu'établissement de soins destiné aux personnes âgées dépendantes. Parmi les composantes essentielles de cette étude figure le recensement des arbres du site et notamment ceux présentant un fort intérêt écologique, lesquels seront maintenus dans le projet final. Cf : Decision MRAE après examen au cas par cas Cf: Annexes complémentaires sur le plan d'aménagement paysager et le plan de repérage des arbres conservés et abattus.

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).

Ce projet a fait l'objet d'études environnementales permettant de définir l'état initial du site et d'évaluer les impacts potentiels liés au projet, afin de définir des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de suivi adaptées. Il intègre une démarche complète de préservation de l'environnement. Les principales mesures prévues concernent plusieurs domaines. Pour le milieu physique, des études géotechniques seront réalisées et la gestion des eaux pluviales respectera les normes métropolitaines avec infiltration de 16 L/m² et débit de fuite limité à 3 L/s/ha. Les terrassements seront effectués hors période pluvieuse. Pour le milieu naturel, une attention particulière a été portée sur la conservation des arbres à enjeux identifiés lors du diagnostic phytosanitaire. Les arbres conservés seront protégés pendant toute la phase travaux. L'abattage de certains arbres présents sur site sera réalisé hors période de nidification et compensé selon le barème du PLUm par des plantations d'essences locales favorables à la biodiversité. Les aménagements intègrent trois enjeux majeurs : le respect du Coefficient de Biotope de Surface (CBS) fixé à 0,60, l'atteinte du pourcentage de pleine terre requis (minimum 30%), et la gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place d'ouvrages dédiés. De plus, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm a permis de faire passer 1 639 m² de zone naturelle de loisirs (NI) en zone urbaine (UMc), justifiée par l'intérêt général du projet. Après application de ces mesures, aucun impact résiduel notable ne subsiste. Le projet ne nécessite pas de dérogation pour destruction d'espèces protégées.

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.

Un examen au cas par cas a été réalisé dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm (PDL-2024-8039). Lors de cette demande précédente, une étude capacitaire du projet avait été élaborée. Depuis, un permis de construire a été conçu sur la base du programme issu de l'étude capacitaire. Nous avons bien noté votre remarque, à savoir que cet examen ne concernait pas le projet de construction. Ce projet a été reconnu comme projet d'intérêt général. Il s'inscrit en continuité du tissu urbain existant et privilégie la densification urbaine plutôt que l'étalement urbain, limitant ainsi l'artificialisation des sols. Cette approche permet de préserver les espaces naturels et agricoles périphériques. Par ailleurs, le projet intègre des performances énergétiques renforcées, dépassant les exigences réglementaires en

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
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.	☐
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).	☐
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.	☐
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	☐
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	☐
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.	☐

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

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

Objet		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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 BIRAUD

Prénom Vincent

Qualité du signataire Directeur General

À Saint-Herblain

Fait le 12-02-2026 / / / /



Signature du (des) demandeur(s)