



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 : 02-04-2026 /

Dossier complet le : 02-04-2026 /

N° d'enregistrement : 016209/KK P

1 Intitulé du projet

GUILLOUARD

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

LEGENDRE IMMOBILIER

Raison sociale

LEGENDRE IMMOBILIER

N° SIRET

42106168000045

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

PENSEC

Prénom(s)

ANAELLE

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., 39B	

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 vise à reconvertir le site industriel de l'ancienne usine Guillouard (production d'acier étamé ou galvanisé dont l'activité s'est arrêtée en 2016) situé boulevard des Martyrs Nantais de la Résistance sur l'île de Nantes et à le transformer en un ensemble immobilier mixte comprenant des logements, des bureaux et des activités. Dans le cadre du projet (Cf. Plan masse indiquant le nom des futurs bâtiments, annexe obligatoire n°4, page 15), les bâtiments d'entrée Ouest au site (bâtiments Fronton) et les bâtiments sheds présents au sud seront réhabilités et/ou mis en valeur (représentant 1700 m² SDP) pour accueillir environ 10 cellules d'activité ; 8 places de stationnement dédiées aux livraisons de ces cellules seront réalisées sur la placette de retournement située à l'arrière des sheds Sud. Le reste des bâtiments existants ont été déconstruits et/ou démolis pour laisser place à de nouveaux bâtiments (représentant 22 600 m² SDP). Ces bâtiments accueilleront un parking silo de 200 places, 176 logements (dont 117 logements en accession libre représentant 7180 m² SDP et 59 logements sociaux et accession aidée représentant 3870 m² SDP) et 11 100m² SP de bureaux, soit environ 38 cellules. En détails, les bâtiments « Boîtes 1 » et « Boîte 2 » accueilleront des bureaux (environ 25

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont de : - Transformer un site industriel pollué et à l'abandon pour répondre à la forte demande immobilière à Nantes ; - Construire des bâtiments de qualité adaptés au changement climatique ; - Créer un nouveau quartier agréable à vivre avec des espaces paysagers (jardin des Recollets et cheminements) à la fois ensoleillés et ombragés (traverse piétonne, îlot de fraîcheur, intimité des riverains, ...) ; - Préserver l'identité et l'histoire du site en valorisant l'entrée Ouest du site Guillouard ; - Mettre en place une circulation apaisée en centralisant les stationnements dans un seul parking ; les venelles sont supports d'une pratique apaisée sur lesquelles s'ouvrent les rez-de-chaussée actifs ; - Créer une cour de service pour les activités shed réhabilités et/ou mis en valeur. Le projet ainsi que les objectifs qu'il poursuit sont détaillés dans l'annexe facultative n°1 intitulée « Note de présentation du projet de reconversion du site GUILLOUARD » et l'annexe facultative n°9 intitulée « OAP sectorielle des Martyrs Nantais de la Résistance ».

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

1/ Phase de travaux de deconstruction : Le site a fait l'objet d'une premiere phase de travaux de deconstruction selective sur la quasi-totalite de l'ancien bati historique (cf. annexe facultative n°1). Les batiments « Fronton » situes a l'Ouest de la parcelle et « Sheds 1a et 1b » situes au sud de la parcelle, ont ete conserves et sont utilises actuellement pour stocker les materiaux soigneusement deposees et destines au reemploi in situ (et ex situ provisoirement) (cf. annexe facultative n°1). Ces batiments feront ensuite l'objet d'une rehabilitation et/ou mise en valeur lors de la phase de construction du projet decrite ci-apres. 2/ Phase de travaux de rehabilitation des sols pollues : Le projet fait l'objet d'une procedure Tiers demandeur (en cours d'instruction par la Prefecture et la DREAL) et donnera lieu a une phase de travaux de rehabilitation des sols (cf. Annexe facultative n°2 « dossier tiers demandeur »), afin de rendre le site compatible sur les plans environnemental et sanitaire avec les futurs usages vises. 3/ Phase de travaux d'aménagement : Le site fera l'objet de travaux de viabilisation et d'aménagement (voies, reseaux et espaces verts) qui s'articuleront en plusieurs phases. Une premiere phase permettra la realisation de la viabilisation dite « primaire » prealables au demarrage des travaux de construction. 4/ Phase de travaux de construction : Les travaux de construction se decomposeront en 3 tranches, totalisant 24 300m² SDP, decomposees de la maniere suivante : - Une premiere tranche comprendra la realisation de 3 batiments (Peignes 1, 2 et 3) totalisant 8980m² SDP dont 7200m² SP de bureaux et environ 29 logements. Les travaux debutteraient au 3eme trimestre 2027 et s'acheveraient entre le 3eme et 4eme trimestre 2029. - Une seconde

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet accueillera 176 logements representant 11 050m² SDP, environ 38 cellules de bureaux representant 11 100m² SDP et 14 cellules d'activites artisanales et/ou services representant 2150 m² SDP. Concernant les déplacements, le projet laissera peu de place a la circulation automobile. Les habitants disposeront de places de stationnement centralisees dans le parking silo d'une capacite de 200 places. Les mobilites douces sont donc privilegiees sur site. Malgre le caractere prive de l'ilot, une voie pietonne traversant le site depuis le Boulevard des Martyrs Nantais de la Resistance jusqu'a la rue des Boires, dite «allee des artisans», sera accessible au public ainsi que les venelles interieures dites «venelles jardinees», supports d'une pratique apaisee sur lesquelles s'ouvrent les rez-de-chaussee actifs. (Cf. annexe obligatoire n°4 - page 18) Au coeur du domaine, un jardin dit «jardin des Recollets» se devine au travers d'un porche ou au detour d'une echappee (Cf. annexe obligatoire n°4 - page 25). Ouvert a differents usages, il beneficie d'une belle exposition en meme temps que d'un couvert ombrage. Les terrasses des programmes autours s'ouvrent sur ce paysage collectif. Le modele en creux de ce jardin permet dans le meme temps de pouvoir jouer un role important dans la gestion des eaux pluviales de la parcelle. Notons la presence d'une voie en «U» dite «Venelle Jardinee» dont l'entree et la sortie se fait sur la rue de la Porte Gellee qui sera destinee uniquement aux vehicules de secours et a la collecte des dechets. (Cf. annexe obligatoire n°4 - page 23) Une voie d'acces reservee aux vehicules de livraison traverse le parking silo et un batiment afin de leur permettre d'accéder aux batiments qui accueilleront des activites artisanales. (Cf. annexe obligatoire n°4 -

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).

Permis d'Amenager (depose 22/12/25) ; Declaration Loi sur l'Eau (depose 22/12/25) ; a la une derogation Esp. Protegees (depose 01/08/25, accord oral, attente arrete) ; Tiers demandeur (depose 07/11/25, projet d'arrete reçu le 26/03/26).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain d'assiette : 1,8 ha Surface plancher rehabilitee et/ou mise en valeur : 1700m² SP Surface plancher creee : 22600m² SP Nombre logement : 176 Nombre cellule bureau : 38 Nombre cellule d'activite (ex. artisanat) : 14 Nombre de stationnement : 200+8	(Terrain d'assiette : 1,8 ha Surface plancher rehabilitee et/ou mise en valeur : 1700m² SP Surface plancher creee :

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 15 Voie : Boulevard des Martyrs Nantais de la Resistance

Lieu-dit :

Localité : 15 Boulevard des Martyrs Nantais de la Resistance 44200

Code postal : 44200 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 1°32'42.79" O , Lat. : 47°12'14.22" 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 projet est concerne par le PLUm de Nantes Metropole et l'Orientation d'Amenagement nommee « Martyrs Nantais de la Resistance » dont la derniere procedure (modification

 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) ?	☐	☒	Le projet, localise au niveau de l'île de Nantes, se situe a environ 380 m de la ZNIEFF de type 1 Vallee de la Loire a l'aval de Nantes.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Aucun Arrete de Protection de Biotope n'existe dans un perimetre de 10 km autour du projet.
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 ?	☐	☒	Il n'existe aucun zonage de ce type dans un perimetre de 10 km autour du projet.

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 ?	☒	☐	Le PPBE des infrastructures routieres et ferroviaires relevant de l'Etat en Loire-Atlantique (3eme echeance) a ete approuve par arrete prefectoral en date du 17/12/2020. La partie ouest du projet est concernee par le bruit lie au boulevard des Martyrs Nantais de la Resistance.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le projet n'intercepte ni bien inscrit au patrimoine mondial ou leurs zones tampon, ni monument historique ou leurs abords, ni site patrimonial remarquable.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	L'inventaire des zones humides realise dans le Plan local d'urbanisme metropolitain (PLUm) de Nantes adopte par le Conseil metropolitain du 5 avril 2019, n'a pas revele la presence de zones humides sur le perimetre de projet. Le site est par ailleurs entierement artificialise.
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 perimetre de projet est situe sur l'ile de Nantes qui est concerne par le PPRi Loire aval. Le perimetre d'etude se situe en dehors des zones reglementees par le PPRi Loire aval.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le PPRi Loire aval a ete approuve par arrete du Prefet en date du 31 mars 2014.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site est un ancien site industriel specialise dans la fabrication d'ustensiles menagers en acier galvanise ou etame. Il a ete mis en evidence sur les sols du site un impact generalise en metaux sur echantillon brut et plus ponctuellement des impacts en produits hydrocarbures et/ou COHV. Ces impacts sur les sols se retrouvent de maniere moderee dans les eaux souterraines et
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 ?	☐	☒	Le perimetre de projet ne se situe pas dans un perimetre de protection d'un captage d'eau destine a la consommation humaine.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le perimetre d'etude ne se situe pas dans un site inscrit. Le quartier du Pilori, site inscrit le plus proche se situe a environ 1,3 km.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Le projet, localise au niveau de l'île de Nantes, se situe a 350 m de la ZSC FR5200621 et la ZPS FR5210103 Estuaire de la Loire. La liste des especes inscrites a l'annexe II de la directive 92/43/CEE et des especes visees a l'article 4 de la directive 2009/147/Ce sont disponibles aux annexes facultatives n°10 et 11. La cartographie des deux sites Natura 2000 est disnnihle en annexe
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classe le plus proche est le marais de Goulaine situe a plus de 8 km du perimetre d'etude.

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 ne va pas engendrer de prelevements d'eau directs dans le sous-sol ou en surface. Néanmoins, le projet va generer un accroissement de la consommation d'eau potable a la hauteur des besoins des futurs occupants. Certaines zones de pollution concentree sont localisees en zone de battement de nappe, un pompage des eaux en fond de fouille sera necessaire lors des
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	L'aménagement du site n'impliquera pas de drainages, ni de modifications previsibles des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le meilleur equilibre de deblais/remblais en suivant au maximum le terrain naturel sera recherche. Sur la base du scenario de gestion des pollutions concentrees privilegie a ce stade, a savoir le lavage sur site des sols avec reutilisation de ceux-ci en remblaiement apres traitement, le bilan previsionnel montre que le projet sera excedentaire en materiaux (environ 300m3 qui
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Une fois les operations de rehabilitation des sols realisees, le projet necessitera, dans sa phase definitive, un apport de terre vegetale.
	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 ?	☒	☐	Le projet prévoit la création de 176 logements et 61 cellules d'activités/bureaux. Le projet prévoit une consommation en AEP estimée à hauteur de 90m ³ /j (cf. « Dossier loi sur l'eau » Annexes facultatives n°12 et suivantes). Les ressources pour l'eau potable sont la Loire et la nappe alluviale. D'autres ressources peuvent être mobilisées en secours par importation. Notons qu'un
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Concernant la flore et leurs habitats, le projet n'induit pas d'incidence notable (milieux en place très artificialisés). Des espèces floristiques exotiques envahissantes sont présentes, c'est pourquoi des mesures seront prises pour réduire le risque de dissémination d'espèces invasives dans le cadre du projet. Concernant la faune, des destructions d'habitats d'espèces protégées sont à prévoir
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 ?	☐	☒	Le projet est situé à proximité (environ 350m) des ZSC FR5200621 et ZPS FR5210103 Estuaire de la Loire, cependant les habitats présents au sein du périmètre du projet Guillouard ne correspondent pas aux habitats présents au sein de ces sites Natura 2000, les cortèges d'espèces associées étant donc également différents de ceux constatés au sein du site d'étude. Seules quelques espèces ayant une bonne capacité de déplacement
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	En prenant place sur une friche industrielle, le projet ne va pas consommer d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Risque lié au TMD : Situé sur l'île de Nantes, le projet se situe dans un secteur urbain concerné par le risque lié au transport routier. Les routes bordant le secteur sont cependant empruntées uniquement pour les dessertes locales. Risque industriel : L'ICPE en activité la plus proche (Norpapier Nantes) se situe à plus de 400 du périmètre d'étude.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Risque de remontées de nappes : zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe Risque inondations : périmètre hors zone inondable identifiée au PPRi Loire aval Risque lié aux tempêtes : commune concernée Risque lié aux cavités souterraines : pas de cavité connue au niveau du périmètre d'étude ou ses abords directs Aléa retrait/gonflement des argiles : aléa nul Risque
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Les activités de bureaux et d'activités (de type artisanat notamment, suivant l'Orientation d'Aménagement Sectorielle, cf. annexe facultative n°9) s'insèrent dans un quartier résidentiel. Elles seront compatibles avec la
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Les pollutions historiques générées par l'activité industrielle de Guillouard seront gérées et maîtrisées suite à la réalisation de travaux de remise en état en vue de rendre le site compatible avec les usages résidentiels et

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Le projet sera a l'origine de 176 logements, environ 38 cellules activites et environ 23 cellules artisanat. De fait, il sera a l'origine de deplacement supplementaire. Notons cependant que le projet prevoit d'une part un parking silo de 200 places permettant d'assurer le stationnement et qu'il se situe au pied du tramway au coeur de la ville de Nantes qui beneficie d'une tres bonne desserte en transport en commun. De plus, le projet prevoit a l'usage
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le projet n'est pas de nature a generer des nuisances sonores significatives, en dehors des periodes de chantier (impact temporaire). Le trafic genere par le projet pourrait etre a l'origine d'une sensible augmentation des niveaux
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Situe dans un contexte acoustique typique des milieux urbains, le projet est concerne par le secteur affecte par le bruit du Bd des Martyrs Nantais de la Resistance (categorie 4 - secteur affecte par le bruit de 30 m) et par le
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet ne prevoit pas l'implantation d'activite generatrices d'odeur.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Le projet n'est pas de nature a generer des vibrations en dehors des periodes de chantier (circulation et mouvements des engins de chantier : impact temporaire).
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet prevoit des eclairages exterieurs de plusieurs type a LED le long de la voie en U principale du projet et de la venelle notamment. Ils fonctionneront sur l'horloge crepusculaire et/ou sur detection de presence pour
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet se situe en milieu urbain, dans des secteurs beneficiant de l'eclairage public.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Le projet a vocation a recevoir des logements et activites tertiaires et artisanales qui sont susceptibles de generer des rejets atmospheriques lies aux modes de chauffage et aux deplacements motorises induits par le projet.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Conformement au zonage pluvial de Nantes Metropole, les eaux pluviales seront gerees au maximum par infiltration. Les pluies de retour 2 ans seront infiltrées etriement a la parcelle. L'infiltration des pluies
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Cf. Annexe facultative n°6.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet prévoit la creation de 176 logements et 61 cellules d'activites/bureaux. Le projet sera a l'origine de 829 EH (cf. detail en annexes facultatives n°13 et suivantes) qui arriveront a la station d'epuration La Petite Californie. La capacite nominale de la station est de 180 000 EH et la charge entrante ces dernieres annees est en moyenne 200 000 EH. La capacite de la station d'epuration est donc limitee pour le traitement des
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	La creation de 176 logements supplementaire va induire une augmentation du volume de dechets (OM, emballages, verre, ...) a collecter et a traiter. Selon le tonnage annuel / habitant sur Nantes Metropoles (164,78 kg/hab/an sur la base de 292 700 habitants concernees par la collecte de dechets, hors gravats), l'amenagement du secteur (+720 habitants) augmentera les volumes de dechets de 0,10 % ce qui pourra etre gere par les
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Situe en zone urbaine dense, le site de projet n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine paysager (absence de sites UNESCO/grands sites), au patrimoine archeologique (absence de sites classes/inscrits). Le projet n'intercepte pas non plus d'entites archeologiques connues ou de zones de sensibilite archeologique. A noter cependant que le perimetre du projet est concerne par une Zone de Protection Archeologique. Avec
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	S'agissant d'une friche industrielle, le projet ne va pas avoir d'incidence sur les activites humaines actuelles.

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 la zone urbaine nantaise, d'autres projets de renouvellement sont susceptibles de voir le jour. C'est le cas notamment de l'Ilot EUROMASTER devenu hangar associatif (Wattignies), situe a l'angle de la rue de la Porte Gelee et du Bd des Martyrs en continuite directe avec le projet au nord-ouest, qui a fait l'objet d'une consultation de maitrise d'ouvrage lancee par la SAMOA en fevrier 2024 et remportee par un promoteur, pour son reamenagement (parcelle impermeabilisee a 100 %). Le programme dudit projet prévoit la realisation de 3200m² de surface de plancher a usage de bureaux et d'activites (restauration et activites en lien avec l'economie sociale et solidaire), les incidences cumulees peuvent aussi bien etre negatives notamment sur la faune (et notamment les chiropteres, l'avifaune et les

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

Un plan de gestion a été rédigé par SEREA en novembre 2025 (cf. Annexe facultative n°2). Il conclut à la présence de 29 zones de pollution concentrée sur le site et propose un scénario de gestion adapté en conséquence. Un diagnostic faune-flore a été établi par Théma environnement en novembre 2025 (Cf. Annexe facultative n°3). Il conclut à un enjeu nul pour la flore et à un enjeu faible concernant la faune en raison de la présence de plusieurs espèces protégées (page 70 et suivantes). Une dérogation pour destruction des espèces et habitats protégés a donc été sollicitée (cf. Annexe facultative n°4). Un document d'incidence au titre de la loi sur l'eau a été rédigé par le bureau d'études SODEREF en décembre 2025 dans le cadre du dossier de déclaration loi sur l'eau (cf. Annexes facultative n°12 et suivante). Il conclut que le projet a des

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).

Sur le volet Biodiversité : MR1 : Adaptation du calendrier de travaux aux périodes les plus sensibles pour la faune MR2 : Mise en place de dispositifs de limitations des nuisances, pour la faune, associées aux travaux MR3 : Passage d'un écologue en amont de la démolition des bâtiments et des micro-habitats MR4 : Destruction des micro-habitats par curage MR5 : Limiter le risque de dissémination des espèces végétales invasives MR6 : Transfert de spécimens vers des habitats équivalents à proximité immédiate MR7 : Installation temporaire de gîtes à chiroptères et nichoirs à oiseaux MR8 : Mise en place d'un plan de gestion de l'éclairage MC1 : Recréation d'habitats de nidification favorables au Moineau domestique, au Rougequeue noir et au Trogodyte mignon MC2 : Recréation d'habitat favorable au Lézard des murailles MC3 : Intégration de nichoirs à chiroptères au sein des bâtiments construits MA1 : Mise en place d'aménagements et gîtes pour la faune fréquentant le site d'étude mais ne s'y reproduisant pas MA2 : Aménagement d'une trame paysagère arbustive et arborée MA3 : Gestion différenciée des espaces verts Ces mesures sont détaillées dans l'annexe facultative n°3. Sur le volet Eau : cf. Annexes facultatives n°12 et suivante « Dossier Loi sur l'eau » Sur le volet Sols : cf. Annexe facultative n°2 "Plan de gestion" et 2bis Sur les autres volets : cf. Annexes facultatives n°1 « Note de présentation du projet » ; annexe facultative n°4 « Dossier de Dérogations pour destruction des espèces et habitats protégés » ; annexe facultative n°5 « Diagnostic acoustique » ; Annexe facultative n°6 « Notice hydraulique » ; Annexe facultative n°8 « Étude de trafic ».

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.

A titre liminaire, comme démontre dans la note de présentation du projet (cf. annexe facultative n°1), le reamenagement du site Guillouard est un projet distinct de la ZAC ile de Nantes et constitue un projet autonome. Il consiste à reconvertir un ancien site industriel pollué pour le transformer en un ensemble immobilier de qualité. Au regard de l'état actuel du site, le projet présente des bénéfices environnementaux significatifs. Le site sera ainsi désimperméabilisé et renaturé. La gestion des eaux a fait l'objet d'une conception approfondie, notamment pour privilégier l'infiltration sur la parcelle. Après des mesures d'évitement et de réduction, des incidences résiduelles sur des espèces de faune protégée seront compensées, ces mesures étant encadrées par une dérogation préfectorale. Le bâti sera de qualité et adapté au

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 PENSEC

Prénom ANAELLE

Qualité du signataire Directrice de Programmes

À Saint Herblain

Fait le 02-04-2026 / / / /



Signature du (des) demandeur(s)