



# 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 : 23-06-2026 /

Dossier complet le : 29-06-2026 /

N° d'enregistrement : 019872/KK P

## 1 Intitulé du projet

Demolition d'un batiment existant et construction d'un projet de construction mixte repartis en 6 batiments

## 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

ALTAREA COGEDIM REGIONS

Raison sociale

SNC

N° SIRET

81084790500025

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

CORMIER

Prénom(s)

Maxence

### 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 concerne l'îlot Cogedim, situé au sein du secteur Atlantis à Saint-Herblain, dans le périmètre du projet urbain métropolitain RN 444 porté par Nantes Métropole mais surtout de l'OAP sectorielle "Jacques Cartier". Le site se situe à l'interface du boulevard Marcel-Paul, du boulevard Salvador-Allende et de la rue Jacques-Cartier et s'inscrit dans un territoire historiquement marqué par les infrastructures de mobilité, les activités économiques et les grands équipements commerciaux. Ce secteur fait aujourd'hui l'objet d'une réflexion globale de transformation urbaine visant à renforcer les liens entre les quartiers environnants, les espaces naturels du cours Hermeland et le lac d'Atlantis. La dynamique de renouvellement urbain du secteur Atlantis permettra de favoriser l'émergence d'un quartier plus intégré à la ville et à son environnement paysager. L'opération consiste en la démolition de deux bâtiments existants, puis de la construction de 6 bâtiments sur un terrain d'environ 10 000 m<sup>2</sup>. Le programme immobilier vise l'implantation d'un niveau de sous-sol parkings, qui nécessitera des travaux de terrassements, de rez-de-chaussée actif (commerces/activités) puis de logements, commerces et bureaux.

#### 4.2 Objectifs du projet

Le bâtiment actuel étant abandonné, il a été décidé de redynamiser cet espace au cœur d'un pôle d'activité important pour la métropole Nantaise. Ainsi, une nouvelle orientation est proposée par le biais d'une mixité programmatique composée de logements de différents types à savoir Social, abordables et accession libres, bureaux, de commerces et d'activités. Le projet se situe dans un espace stratégique puisqu'il fait face au terminus de la ligne 1 du tramway nantais et bientôt de la ligne 7 et du centre commercial Atlantis. Il prend la place d'un bâtiment abandonné et d'un espace en friche. L'objectif est d'en faire un lieu de vie attractif, fondé sur un espace central piéton. Au global, le projet représente, en surface de plancher : - 1 parking en sous-sol (5912 m<sup>2</sup>) - 14 531 m<sup>2</sup> de logements (92 logements RHJ et 197 logements classiques) - 385 m<sup>2</sup> de commerces - 657 m<sup>2</sup> de bureaux et activités. Les arbres en bonne vitalité seront pour la plupart conservés (Arbres situés dans le coin nord-ouest de l'îlot, les 4 arbres en cours d'îlot et l'arbre en limite est de la parcelle).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet entrainera la destruction du batiment existant et la construction de nouveaux batiments sur une grande partie de l'emprise de l'ilot. Dans le cadre du futur programme immobilier, il sera conserve les arbres situes dans le coin nord-ouest de l'ilot, les 4 arbres en coeur d'ilot et l'arbre en limite Est de la parcelle. Certains arbres seront abattus sont plutot d'une vitalite moyenne ou faible dans le cadre du diagnostic phytosanitaire realise par un bureau detudes specialise. Bien evidemment, une compensation est prevue dans le cadre du nouveau plan paysager pour planter de nouvelles especes. Des travaux de terrassement seront realises pour permettre la creation d'un parking sous-terrain compose d'environ 190 stationnements. Pour conserver les arbres existants, COGEDIM sera vigilant sur le choix des modes constructifs pour la realisation du sous-sol.

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

Dans sa phase exploitation, le projet accueillera des rez-de-chaussees actifs, des bureaux (630 m<sup>2</sup>) et des logements (289 logements sur 14 531 m<sup>2</sup>). Ces derniers permettront d'accueillir environ 500 habitants. Le projet sera accessible via 3 acces : - Un acces au sud via le boulevard Salvador Allende (voiture, velo et pieton) - Un acces au Nord via la voirie centrale du projet (Pietons, velos) - Un acces a l'est (velo, pieton) selon l'amenagement prevu dans le cadre de l'amenagement des epaces publics. Le site accueillera egalement des espaces communs et paysagers. Les amenagements exterieurs comprendront des espaces verts diversifies (landes, massifs arbustifs et vivaces, alignements d'arbres) favorisant la biodiversite et le confort des usagers. La gestion des eaux pluviales reposera sur des dispositifs de retention (en toitures, par noues et par casiers infiltrants) et d'infiltration permettant de limiter les rejets vers le reseau public et de favoriser l'alimentation de la nappe. Aucun demantelement n'est prevu dans le cadre du projet. Les constructions et amenagements paysagers sont concus pour une occupation perenne. En cas de demolition future des batiments, celle-ci ferait l'objet d'operations specifiques comprenant la deconstruction des ouvrages, l'evacuation des materiaux vers des filieres agreees de valorisation ou d'elimination, ainsi que la remise en etat du site conformement a la reglementation en vigueur.

## 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).

Depot de permis de construire valant demolition.

#### 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 de la parcelle<br>Nombre de niveaux<br>Surface de plancher<br>Nombre de bâtiments | (10 000, m²) (10, niveaux)<br>(15 573, m²) (6, u) |

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro : 9 Voie : Rue Jacques Cartier

Lieu-dit :

Localité : 9 Rue Jacques Cartier 44800 Saint-Herblain

Code postal : 44800 BP : Cedex :

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

Long. : 1°38'12"O Lat. : 47°13'24"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 :

Plan Local d'Urbanisme Metropolitain (PLUm) de Nantes Metropole - Zonage UMb

 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"/> | Le projet est situe en dehors de tout espace naturel remarquable, y compris de toute ZNIEFF, les plus proches sont celles de : - Vallée de la Chezine (type II), 2,1 km a vol d'oiseau - Estuaire de la Loire (type II), 2,3 km a vol d'oiseau |
| En zone de montagne ?                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet est situe a Saint-Herblain.                                                                                                                                                                                                          |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet est situe en dehors de toute zone couverte par un arrete de protection de biotope, le plus proche est situe au niveau du parc de Proce, dans la ville de Nantes, a 4 km a vol d'oiseau.                                              |
| Sur le territoire d'une commune littorale ?                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet est situe a Saint-Herblain.                                                                                                                                                                                                          |
| 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"/> | Le projet n'est pas situé sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit. Le plus proche étant celui de l'aéroport Nantes Atlantique. Le PPE est, au plus proche, à 3,2 km à vol d'oiseau.                                                                                               |
| 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"/> | Le projet n'est pas situé sur un tel site. Les servitudes culturelles inscrites au PLUi les plus proches sont : - Eglise paroissiale de Saint-Hermeland (zone tampon située à 1,2 km au plus proche à vol d'oiseau) - Manoir de la Paclais (zone tampon située à 1,9 km au plus proche à vol d'oiseau) |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | La commune de Saint-Herblain est soumise au risque inondation et bénéficie d'un PAPI (PAPI_2022_0047). Saint-Herblain dispose d'un PPRI. En revanche, le site n'est pas situé dans la zone à risque du PPRI.                                                                                           |
| Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le PPRI est approuvé.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Dans un site ou sur des sols pollués ?                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Etude de pollution des sols SOCOTEC n° E14Q5/18/253 du 15/03/2018 concluant à l'absence de contamination des sols malgré la présence d'anciens usages agricoles et de remblais potentiels.                                                                                                             |
| 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 est situé à 1,2 km (au plus proche) de la zone tampon du monument historique Eglise paroissiale de Saint-Hermeland (au Sud) et à 1,9 km (au plus proche) de la zone tampon du monument historique Manoir de la Paclais (à l'Ouest).                                                          |

| 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"/> | Le site se situe a environ 1 km (au plus proche) d'un site Natura 2000 : La zone de l'Estuaire de la Loire. Il est également proche de la zone Natura 2000 de la Vallée de la Loire a l'aval de Nantes. |
| 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 type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Les batiments existants, actuellement fortement degradés et vandalisés, ne permettent pas une recuperation en l'etat des matériaux. L'ensemble des matériaux issus de la demolition seront donc évacués vers des filieres agréées, après tri par nature afin de favoriser leur valorisation. Par ailleurs, la réalisation des parkings sous-sols sur une large emprise de la parcelle nécessitera un volume important de terres excavées. |
|                         | Est-il déficitaire en matériaux ?                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le site En conséquence, le volume de matériaux réemployés sur site est nul, tandis que les matériaux issus de la deconstruction et les terres excavées feront l'objet d'une évacuation et d'une valorisation externe.                                                                                                                                                                                                                     |
|                         | Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| 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"/>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                         |                                                                                                                                                                                           |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Milieu naturel          | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le diagnostic écologique flash a permis de mettre en évidence des enjeux de biodiversité forts : 5 espèces d'oiseaux protégées ont été observées, ainsi que des habitats fonctionnels de nidification et d'alimentation. Le projet doit donc mettre en place des mesures d'évitement. De plus, le rapport avifaune a montré que le bâtiment est utilisé par plusieurs espèces protégées : moineau domestique, chardonneret, etc. Des mesures |
|                         | 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"/> | Le projet n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                         | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site est situé sur une friche au cœur d'un espace urbain. Le CBS du projet est évalué à 0,50, soit supérieur au 0,30 requis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Risques                 | Est-il concerné par des risques technologiques ?                                                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Des canalisations de gaz naturel sont situées à proximité du projet, la plus proche à 500m à l'est du site. De nombreux sites industriels et activités de service sont situés à proximité du site (au plus proche 300m). Aucun de ces sites n'est classé ICPE.                                                                                                                                                                               |
|                         | Est-il concerné par des risques naturels ?                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le risque sismique de la commune entière est de 3/5 sur l'échelle réglementaire (risque modéré). Comme une grande partie de la commune, le risque associé au phénomène de retrait-gonflement des argiles est faible (1 sur 3 sur l'échelle réglementaire). Comme l'ensemble de la commune, le site est classé comme ayant un potentiel radon de 3 sur 3 sur l'échelle réglementaire (risque                                                  |
|                         | Engendre-t-il des risques sanitaires ?                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                         | Est-il concerné par des risques sanitaires ?                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| 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 site engendre des déplacements liés aux usagers : futurs habitants et futurs usagers des espaces commerciaux et tertiaires.                                                                                                                                                                                                                               |
|                         | Est-il source de bruit ?                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                         | Est-il concerné par des nuisances sonores ?    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le site est situé proche d'infrastructures de transports bruyantes : le boulevard Salvador Allende et le boulevard Marcel Paul. Les classements de façade du projet vont d'un isolement acoustique standardisé pondéré                                                                                                                                       |
|                         | 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 site est situé à proximité de la ligne de tramway 1 de l'agglomération Nantaise, et de l'arrêt François Mitterrand. Les vibrations sont néanmoins limitées.                                                                                                                                                                                               |
|                         | 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"/>            | Eclairage des espaces extérieurs nocturne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                         | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                         |                                                |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Émissions               | Engendre-t-il des rejets dans l'air ?          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet Allende s'inscrit dans une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble de son cycle de vie, conformément à la RE2020 seuil 2025 voire 2028 pour 2 des 6 bâtiments, avec une évaluation en analyse du cycle de vie sur une période de 50 ans intégrant la construction, l'exploitation et la fin de vie du bâtiment. |
|                         | Engendre-t-il des rejets liquides ?            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet prévoit une gestion des eaux pluviales vertueuses favorisant les revêtements perméables, la rétention en toiture, l'infiltration en pleine-terre des pluies courantes et la rétention des pluies importantes. Les                                                                                                                                  |
|                         | Si oui, dans quel milieu ?                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| Incidences potentielles            |                                                                                                                                             | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Émissions                          | Engendre-t-il des effluents ?                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Les eaux usées seront collectées via un réseau séparatif puis raccordées au réseau public d'assainissement communal en vue de leur traitement en station. Le raccordement au réseau public est conforme aux prescriptions du service gestionnaire, dont la capacité de collecte et de traitement est compatible avec les volumes générés par l'opération. |
|                                    | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Les futurs usagers engendreront une production de déchets ménagers non dangereux.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                    | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le site passe d'une destination tertiaire à une destination plurielle, essentiellement résidentielle.                                                                                                                                                                                                                                                     |

## 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

A ce jour, aucune évaluation des incidences sur l'environnement n'a été réalisée au titre d'autres législations applicables au projet.

---

---

### 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).

Un des impacts majeurs du projet concerne la démolition du bâtiment existant et donc des sites de reproduction et de gîte par des chauves-souris ou des moineaux domestiques. Afin de limiter les incidences du projet, des mesures adaptées devront être mises en œuvre, notamment par l'adaptation du calendrier des travaux, la création de sites de substitution et la prise en compte des résultats des inventaires chiropterologiques complémentaires.

---

## 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.

Au regard des caractéristiques du projet et de son implantation dans un secteur déjà urbanisé et cadre dans une OAP sectorielle du PLUm, il est estimé qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire. Les principaux enjeux identifiés (biodiversité, gestion des eaux pluviales et nuisances urbaines) ont été pris en compte dans la conception du projet, notamment par la conservation d'arbres existants, l'aménagement d'espaces verts et la mise en œuvre de mesures adaptées de réduction des impacts. Les incidences résiduelles attendues sur l'environnement et la santé humaine sont donc limitées. Ainsi, le projet ne paraît pas susceptible d'engendrer des effets notables nécessitant la réalisation d'une évaluation environnementale complète.

## 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 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     |  | <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 CORMIER

Prénom Maxence

Qualité du signataire Directeur Regional

À NANTES

Fait le 22-06-2026 /



Signature du (des) demandeur(s)