

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
03/02/2014

Dossier complet le
03/02/2014

N° d'enregistrement
F09414 P0014

1. Intitulé du projet

Opération LE TRIGONE - ZAC de la GARE à Nimes

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ICADE PROMOTION LOGEMENT

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Philippe VEZINET - Directeur Régional

RCS / SIRET

178460615761002791

Forme juridique

SASU

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

**3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et
dimensionnement correspondant du projet**

N° de rubrique et sous rubrique

Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique

N°36

**Projet de construction de logements collectifs (y
compris résidence "étudiant" et "séniors) et
de commerces sur la ZAC de Gare à Nimes pour une
SDP d'environ 16 500 m²**

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

Programmation et nature du projet :

- Commerces : 1 810 m²
- Résidence étudiants : 165 logements
- Résidence seniors : 61 logements
- Logements libres "classiques" : 90 logements
- Logements sociaux : 32 logements

Le tout sur 2 niveaux de sous-sol (environ 230 stationnements)

OPERATION TRIGONE

Nîmes

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT



 **EIFFAGE
CONSTRUCTION**



4.2 Objectifs du projet

Réalisation d'un projet immobilier multiproduits à proximité immédiate du centre ville et des arènes de Nîmes répondant tant au niveau des prix de vente que par sa diversité de produits à un réel besoin spécifique de la ville.

Cette réalisation s'inscrit dans un projet plus global d'aménagement et réaménagement impulsé par la S.E.M. de la ville de Nîmes ayant pour but de constituer une extension du centre-ville intégrant des logements, des équipements publics, des commerces, des bureaux, de l'hôtellerie ou encore des activités tertiaires et un cinéma...

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Dans sa phase de réalisation, le projet sera exécuté de façon traditionnelle avec une phase de terrassement, une phase de travaux pour la partie "bâtiment", et enfin des travaux de VRD.

Il est actuellement prévu un démarrage des travaux pour début 2016 et une durée total d'environ 2 ans.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Une fois le projet achevé, le quartier bénéficiera, en plus des nouveaux logements et commerces créés, d'une résidence étudiante et d'une résidence "séniors".

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fera l'objet d'un dépôt de permis de construire dans les semaines qui viennent.

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

Demande de permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de plancher total du projet	16 700 m ²
Nombre et surface (SDP) de logements "Etudiants"	165 u pour 4468 m ²
Nombre et surface (SDP) de logements "séniors"	61 u pour 3792 m ²
Nombre et surface (SDP) de logements "sociaux"	32 u pour 2108 m ²
Nombre et surface (SDP) de logements "libres"	90 u pour 4530 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

ZAC de la Gare à Nîmes

Coordonnées géographiques¹

Long. 04° 22' 02 3E Lat. 43° 49' 53 " 6N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

Empty text box for listing crossed municipalities.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

Empty text box for authorization date.

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le projet le TRIGONE, d'environ 16500m² de SDP, s'inscrit dans un projet plus global de 78700m² de SDP comprenant la réalisation de bureaux, résidence de tourisme, logements, rez-de-chaussées commerciaux, équipements publics, cinéma ...

La finalité est la création d'un nouveau quartier à vivre en centre-ville avec la mise en place de zones mixtes.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Zone en cours d'urbanisation dans le cadre des travaux de la ZAC de la Gare dont une bonne partie est déjà achevée et livrée.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation ; Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

P.L.U. de la ville de Nimes adopté par le conseil municipal en mars 2004 et mis en révision le 29 mai 2010

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?

dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

Inventaire au 20-11-2009

Echelle départementale (GARD - CG30 - 2005 - Scan 100)

dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?

Le PPRn est approuvé

si oui, est-il prescrit ou approuvé ?

Pas à notre connaissance

dans un site ou sur des sols pollués ?

dans une zone de répartition des eaux ?

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?

dans un site inscrit ou classé ?

Projet soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :

Oui Non

Lequel et à quelle distance ?

d'un site Natura 2000 ?

d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Eventuellement par la réalisation des 2 niveaux de sous-sol
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux de construction
	est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Excavation de 2 niveaux de sous-sols
Milieu naturel	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>		
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>		Selon le PPRI, le projet se situe dans le "centre urbain" zone F-Utcsp, à savoir "zone urbaine dans la bande des TCSP inondable par aléa fort
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>		Durant une partie de la phase des travaux
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Peut-être durant la phase de travaux
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Eclairages publics/Candélabres + intérieurs des bâtiments</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p> <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> <p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Une fois le projet achevé : rejet des eaux usées dans le réseau de la ZAC</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p> <p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Une étude d'impact a été réalisée en amont en avril 1999 lors de la création de la ZAC. Une note complémentaire a également été réalisée en décembre 1999. Notre projet de construction, qui est par ailleurs l'un des derniers de la zone, s'inscrit donc pleinement dans le cadre du développement de la ZAC dont l'impact a déjà été appréhendé.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée : <input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) : <input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain : <input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé : <input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau : <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à **MONTPELLIER**

le,

31/01/2014

Signature

SASU ICADE PROMOTION

Le Belvédère, 55, Rue Vendémiaire

34000 MONTPELLIER

Tel: 04 99 23 63 60 - Fax 04 99 23 63 81

Statut : Capital de 29.893.456 €

SIREN 784 666 576 - NAF 4110 A

ANNEXE N°1

« Informations nominatives relatives au Maître d'Ouvrage ou pétitionnaire »



 **EIFFAGE
CONSTRUCTION**

