

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

N° 14734*03

Ministère chargé de
l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
15/02/2019

Dossier complet le :
15/02/2019

N° d'enregistrement :
2019-3822

1. Intitulé du projet

Novawest

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV NOVWEST

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

Cédrik Kerdiles, Directeur général de la société GALEO, Gérant de la SCCV
NOVWEST

RCS / SIRET

8 1 9 6 9 3 6 7 2

Forme juridique

Société civile de construction vente

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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 a) Travaux/constructions dont surface plancher comprise entre 10 000 m ² et 40 000 m ² | Projet tertiaire avec une surface plancher d'environ 15 640 m ² et un parking privé souterrain d'environ 200 places (dont environ 6 places PMR). Cinq places sont également prévues en aérien. |
| 39 b) Opérations dont terrain d'assiette compris entre 5 et 10 ha ou surface plancher comprise entre 10 000 m ² et 40 000 m ² | |

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 Novawest sera implanté sur la ZAC Armor à Saint-Herblain dans l'agglomération nantaise.

La surface de plancher (SDP) du projet Novawest sera d'environ 15 640 m².

La surface de la parcelle est 9 970 m².

Le projet Novawest sera composé de trois bâtiments à usage de bureaux (R+3 à R+6) sur un socle commun. Les bureaux seront livrés en blanc.

La végétalisation partielle des toitures est en réflexion.

Des espaces verts seront aménagés entre et autour de ces bâtiments.

Un parking privé souterrain (N-1) sera aménagé sous les bureaux et comportera environ 200 places dont 6 places PMR et un local à vélos de 105 places. Cinq places de stationnement sont également prévues en aérien à proximité du local transformateur au sud de la parcelle d'implantation.

4.2 Objectifs du projet

Le projet tertiaire Novawest s'intègre au sein de la ZAC Ar Mor.

Il permettra d'offrir une offre diversifiée d'espaces tertiaires en proposant des surfaces à la location mais également à la vente à des propriétaires occupants.

Il permettra également d'offrir un cadre de travail tourné vers le bien-être au travail. Les RDC seront très ouverts sur le cœur d'îlot, donnant aux usagers l'envie de sortir ; Ce cœur d'îlot, libre de tout stationnement, proposera un environnement de travail apaisé et des espaces extérieurs aux usages multiples : travail, détente, pique-nique, etc...

Cet espace paysager, conçu par le paysagiste de l'équipe, sera directement connecté aux espaces verts généreux du cours Hermeland, véritable colonne vertébrale végétale de l'ouest de l'agglomération nantaise.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet a pour objectif la construction de bâtiments de bureaux et d'un parking souterrain associé, engendrant des terrassements et de nombreux mouvements de terre.

Le volume des terrassements estimés s'élève à 23 000 m³ non foisonnés (volumes en place donc non extraits du sol).

Les travaux débuteront en septembre 2019 pour une livraison du projet Novawest en juillet 2021.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet Novawest est dédié à l'accueil d'activités tertiaires: il s'agit de trois bâtiments de bureaux uniquement.

D'un point de vue paysager, le projet proposera des espaces verts ainsi que des toitures gravillonnées ou potentiellement végétalisées.

Les bâtiments seront chauffés par des pompes à chaleur ou par un système à détente directe.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales de la ZAC Ar Mor. Le projet s'inscrit dans la ZAC Ar Mor gérée par Loire Océan Développement (LOD) dont le projet global a fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau, avec des volumes de rétention des eaux pluviales prévus à l'échelle de la ZAC. Le projet ne prévoit donc pas de rétention à la parcelle ni de régulation du débit de fuite à la parcelle.

Les eaux de drainage du parking souterrain seront infiltrées dans la zone de pleine terre au nord-ouest de la parcelle d'implantation.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet Novawest est soumis à la procédure de permis de construire.

Le projet n'est soumis à aucune procédure d'autorisation ou de déclaration au titre du code de l'environnement.

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|----------------------------|--|
| Surface de la parcelle | 9 970 m ² |
| Surface de plancher | 15 640 m ² environ |
| Parking privé souterrain | 200 places environ dont environ 6 places PMR |
| Local à vélos souterrain | 105 places environ |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Impasse Charles Trénet
44 800 SAINT-HERBLAIN

Coordonnées géographiques¹

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

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. 0 1° 3 7' 2 8" 78 Lat. 4 7° 1 3' 3 9" 01

Point d'arrivée :

Long. 0 1° 3 7' 2 1" 57 Lat. 4 7° 1 3' 3 8" 79

Communes traversées :

SAINT-HERBLAIN

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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 CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

| Le projet se situe-t-il : | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|--|--------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| En zone de montagne ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Sur le territoire d'une commune littorale ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 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 plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) du département de Loire-Atlantique a été approuvé par arrêté préfectoral le 26/12/2011. La commune de Saint-Herblain n'est pas concernée. Le PPBE de Nantes Métropole a été adopté par le Conseil métropolitain le 10/02/2017. Le secteur d'implantation du projet Novawest n'est pas concerné. |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucune zone humide n'a été inventoriée au droit du projet dans l'inventaire des zones humides réalisé par Nantes Métropole dans le cadre de son PLUm. |

| | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La commune de Saint-Herblain est concernée par un PPR Inondation de la Loire aval dans l'agglomération nantaise approuvé par arrêté préfectoral du 31/03/2014. Le site du projet n'est pas concerné par le zonage réglementaire de ce PPRI. |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucun site n'est recensé sur BASIAS et BASOL. |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
| D'un site Natura 2000 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | ZSC FR5200621 "Estuaire de la Loire" et ZPS FR5210103 "Estuaire de la Loire" situées à environ 3,4 km au sud-ouest. |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Site classé 44 SC 39 b "La Vallée de l'Erdre" situé à environ 7,2 km au nord-est. |

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez 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 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | L'existence du parking souterrain nécessitera le drainage des eaux souterraines. |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | A ce stade d'avancement du projet, les volumes de déblais et de remblais ne sont pas connus. Le projet comprend un sous-sol. Il y aura un excédent important de matériaux qui seront transportés par poids-lourds en centre spécialisé. |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | A ce stade d'avancement du projet, les volumes de déblais et de remblais ne sont pas connus. |
| Milieu naturel | 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"/> | Actuellement, le site est limité par des haies au nord-ouest et sur une partie de sa bordure sud-ouest. L'intérieur du site est actuellement dégradé et ne possède que très peu de végétation. Quelques espèces protégées communes d'oiseaux fréquentant la végétation encore présente ont été recensés en janvier 2019. L'impact sur les habitats naturels, la faune et la flore (espèces végétales plantées, type horticole, pour nombre d'entre elles) sera quasi nul. L'impact sur des habitats d'espèces protégées et des espèces protégées sera quasi nul compte tenu de leur quasi absence ou très forte dégradation. |
| | 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"/> | Aucune espèce ayant servi à la définition du site Natura 2000 "Estuaire de la Loire" le plus proche du projet n'est susceptible d'être présente au droit du projet (habitats non favorables). De plus, il est à noter que le site Natura 2000 le plus proche est localisé à environ 3,4 km au sud-ouest. L'agglomération nantaise est donc intercalée entre le projet et le site. Ces contraintes, distance et urbanisation ne sont pas favorables à la présence des espèces ayant permis la désignation du site Natura 2000. |

| | | | | |
|------------------|--|---|--|--|
| | Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet Novawest sera construit sur une parcelle aujourd'hui quasiment vierge (végétation relictuelle) (zone UEm au PLUm de Nantes Métropole : secteur d'activités économiques mixtes). Le projet n'engendrera donc pas de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers supplémentaires. |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet se situe dans une zone modérée pour le risque sismique. Le risque d'aléa retrait-gonflement des argiles est considéré comme faible au droit du projet. |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet Novawest engendrera des déplacements/trafics liés aux personnes venant travailler dans les bureaux des trois bâtiments. A noter que le site est desservi par la ligne Chronobus C3 rue Édith Piaf (arrêt "Édith Piaf"). Le schéma des déplacements du secteur a été réfléchi à l'échelle de la ZAC Ar Mor dans laquelle s'insère le projet. Les aménagements de voirie existants permettront d'accueillir le trafic lié au projet. |
| | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | S'agissant d'activités tertiaires de bureaux, le projet Novawest ne sera pas source de bruit. Le projet est susceptible d'être concerné par le bruit environnant lié principalement à la circulation routière (voies adjacentes au site, périphérique nantais...). La conception des bâtiments intègre ces nuisances pour améliorer le confort des usagers. |

| | | | | |
|------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| | <p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Emissions | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Le projet entraîne des rejets dans l'air dus au chauffage des bâtiments ainsi qu'aux déplacements des véhicules fréquentant le site.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Les eaux pluviales du site Novawest seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales de la ZAC Ar Mor.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Les principaux effluents sont liés aux sanitaires existant dans les bâtiments. Les eaux usées seront rejetées dans le réseau des eaux usées de la ZAC Ar Mor.</p> |
| | <p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

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 :

Les incidences du projet susceptibles d'être cumulées sont liées aux activités existantes dans la ZAC Ar Mor et aux futures constructions dans cette dernière.

Toutefois, les impacts concernant les rejets des eaux pluviales notamment ont été pensés au niveau de l'ensemble de la ZAC Ar Mor (lors de la conception du projet de la ZAC). Par ailleurs, les très faibles impacts sur le milieu naturel composant la parcelle Novawest et son intégration paysagère permettront au projet de ne pas engendrer d'incidences significatives.

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Les eaux pluviales du site Novawest (eaux de toiture et de ruissellement) et les eaux usées (sanitaires) seront rejetées dans les réseaux éponymes existants.

Le système de chauffage des bâtiments sera conforme aux normes en vigueur pour limiter les effets des rejets dans l'air.

Le projet bénéficiera d'une intégration paysagère avec la conservation de la haie arborescente en limite nord-ouest ainsi que par la réalisation d'aménagements d'espaces verts entre et autour des bâtiments, et éventuellement de toitures végétalisées. Ces aménagements paysagers permettront d'offrir quelques habitats favorables à l'avifaune et aux insectes.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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.

Le projet Novawest est intégré dans la ZAC Ar Mor.

L'environnement a donc été pris en compte à la fois à l'échelle de la ZAC pour ce qui concerne le traitement et la régulation des eaux pluviales, mais également à l'échelle même du projet notamment pour son intégration paysagère.

Les impacts du projet sur le milieu naturel sont très faibles voire nuls.

Le projet Novawest intègre toutes les composantes favorisant son intégration environnementale.

Il ne nous semble pas nécessaire de réaliser d'étude d'impact spécifique à ce projet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

| Objet | | |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1 | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; | <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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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 checked="" type="checkbox"/> |
| 5 | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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 checked="" type="checkbox"/> |
| 6 | 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 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 |
|-------------|
| Sans objet. |

9. Engagement et signature

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



Fait à

Saint Herblain

le,

15/02/2019

Signature


NOVAWEST
Parc Ar Mor Tertiaire
1 Rue Jacques Brél
44600 SAINT HERBLAIN
Tél. 02 40 85 00 00
SIRET 819 693 672 00019

