



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

## 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



N° 14734\*02

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

*Le 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**

Date de réception <span style="font-size: 1.2em;">11/07/2014</span>	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le <span style="font-size: 1.2em;">11/07/2014</span>	N° d'enregistrement <span style="font-size: 1.2em;">F05214 P0053</span>
--	---	--

### 1. Intitulé du projet

Construction de bâtiments d'activités

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

LANDE BOURNE - Société Civile de Construction-Vente

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

RCS / SIRET

539 171 814 0310 0014

Forme juridique

4110D

**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
- 6°d	- Infrastructures routières d'une longueur inférieure à 3 kilomètres.
- 36°	- Construction de bâtiments d'activités soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune doté d'un PLU et dont l'opération crée une SHON supérieure à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.
- 40°	- Aires de stationnement ouverte au public lorsqu'ils sont susceptibles d'accueillir plus de 100 unités.

### 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

Le projet s'inscrit dans un aménagement global de la parcelle concernée par la présente demande et qui s'opérera en plusieurs phases au rythme de sa commercialisation.

Quatre bâtiments sont prévus à terme pour une SHON de 12 700 m<sup>2</sup> sur un terrain de 39456 m<sup>2</sup>.

Des voiries d'accès aux bâtiments seront également créées ainsi qu'environ 160 places de stationnements.

Des aménagement d'espaces verts seront réalisés.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif de ce projet est le développement d'une activité économique pour les entreprises sur la commune de Couëron afin de permettre un développement économique local.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Dans un premier temps, il sera réalisé :

- création du bâtiment A sur deux niveaux, d'une emprise de 3 291 m<sup>2</sup> au sol et d'une surface plancher de 3 746,5m<sup>2</sup>,
- création du bâtiment ANNEXE d'une emprise de 75 m<sup>2</sup> au sol, il n'est pas constitutif d'une surface plancher,
- création d'un giratoire,
- création d'une aire de stationnement "de proximité" VL de 33 places, dont 1 place PMR,
- création d'une aire de stationnement "isolé" VL de 21 places, dont 1 place PMR,
- création de cheminement piétons
- création d'une bande stabilisée de 2 m de large isolant les façades des bâtiments des zones traitées en espace végétalisé.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'aménagement de la parcelle est prévu, à terme, 4 bâtiments d'activités sont envisagés.

Ainsi qu'environ 160 places de stationnement.

**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 est soumis à un dossier loi sur l'eau.

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

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 actuelle de la parcelle	39 459 m <sup>2</sup>
Emprise au sol des bâtiments à terme	12 700 m <sup>2</sup>
Dans le cadre de la première phase d'aménagement :	
Emprise au sol du bâtiment A et de l'ANNEXE	3 366 m <sup>2</sup>
Surface imperméabilisé	5 684 m <sup>2</sup>
Surface des espaces verts	
Surface aménagée au terme de cette phase	9 050 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Commune de Couëron

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 1 ° 39 '42.7" O Lat. 47 ° 14 '29.9" N

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

Point de départ : Long. 1 ° 39 '43.3" O Lat. 47 ° 14 '26.6" N

Point d'arrivée : Long. 1 ° 39 ' 44 " O Lat. 47 ° 14 '32.2" N

Communes traversées :

Couëron

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 ?

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 entre dans le cadre d'un programme d'aménagement de quatre bâtiments d'activités, de voiries et places de stationnement nécessaires au fonctionnement de ces bâtiments. Le programme se déroulera en plusieurs phases.

La première phase de développement correspond à :

- La construction d'un bâtiment à vocation de locaux d'activités et de bureaux, dit BATIMENT A, se développant sur deux niveaux,

- La construction d'un bâtiment à vocation d'abri 2 roues, dit BATIMENT ANNEXE,

- l'aménagement de voiries, aire de manœuvre et de stationnement, aménagement d'espaces verts et la création des équipements techniques nécessaires au fonctionnement de ce bâtiment.

L'emprise au sol du bâtiment A et du bâtiment ANNEXE est de 3 366 m<sup>2</sup>. L'emprise au sol des aménagements extérieurs est de 5 684 m<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> 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 ?

Milieux naturels : La parcelle est actuellement occupée par une prairie de fauche en partie nord et une friche arbustive en partie sud. Quelques arbres sont présents en bordure sud de parcelle et le long d'un ruisseau en limite est.  
Bâti : un bâtiment abandonné est présent en limite sud-ouest de la parcelle.

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

PLU de la commune Couëron, approuvé le 17 décembre 2007.  
Projet en zone 1AUe : La zone 1AUe constitue un secteur naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à caractère d'activités économiques, à l'exclusion des commerces de détail.

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"/>	Plan de prévention du bruit dans l'environnement de Loire-Atlantique approuvé le 26 décembre 2011. La Nationale 444 située à environ 200 m au sud de la parcelle est concernée par le PPBE.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Plan de prévention des risques d'inondation de la Loire aval dans l'agglomération nantaise concerne la commune de Couéron. Le PPRI a été soumis à enquête publique en octobre 2013. Toutefois, la parcelle concernée par le projet n'est pas soumise au risque d'inondation.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est le site "Estuaire de la Loire" désigné au titre de la directive "Habitat" et de la directive "Oiseaux" (la ZPS n°FR5210103 et le SIC n°FR5200621). Le site est situé à environ de 3 Km au sud du projet. Il est composé d'habitats humides associés au cours d'eau de la Loire et des espèces associées à ces milieux.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun monument historique ou site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO n'est répertorié dans un rayon de 500 mètres autour du projet.

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les fondations des bâtiments et du bassin de rétention des eaux pluviales vont nécessiter des terrassements et des déblais.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	L'occupation actuelle du sol est composée de prairie de fauche et de friche arbustive sans grand intérêt en termes floristique et d'habitats, les espèces qui composent sont relativement commune (vigne vierge, peuplier noir, ronce commune, Frêne élevé...) dont certaine ornementale (haie de laurier, Érable pourpre). En terme de continuités écologiques, le secteur n'est pas identifié comme un secteur à enjeu par le SRCE Pays de la Loire, de plus, la parcelle est située à proximité de zones urbanisées peu attractives pour la faune.
	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"/>	Aucun habitat protégé, qui ont conduit à la désignation des sites Natura 2000, ne seront impactés par le projet.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Ce secteur correspond à une zone de friche et une prairie de fauche bordées par un ruisseau à l'est.</p> <p>La ripisylve du ruisseau sera préservée ainsi que les boisement situé au nord de la parcelle. Des arbres seront supprimés pour les besoins du projet.</p> <p>Des aménagements d'espaces vert sont prévus dans le cadre de ce projet avec plantation d'arbres.</p>
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les risques naturels présents sur la commune (non spécifiques à la zone d'étude) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque sismique : aléa modéré.</li> <li>- Risque d'inondation : le projet n'est pas concerné par ce risque.</li> </ul>
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux, la circulation des engins de chantier et du personnel de chantier pourront être à l'origine de nuisances sonores. Elles seront toutefois très localisées et limitées dans le temps. De plus, les travaux se réaliseront uniquement de jour.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase exploitation, le trafic va être augmenté notamment sur l'ex RD 101 mais aucune augmentation significative de bruit n'est à envisager.
	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"/>	En phase travaux seulement, la réalisation de terrassement peut être à l'origine de vibrations. Elles seront toutefois très localisées et limitées dans le temps.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		Les voiries du site seront éclairées.
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p>Les eaux pluviales collectées sur le site seront orientées vers un bassin de rétention EP localisé à l'angle nord-est de la parcelle. Les EP issues du ruissellement sur les surfaces de voiries seront traitées par un séparateur à hydrocarbures en amont du rejet sur le bassin EP.</p> <p>Ces EP seront ensuite rejetées dans le ruisseau longeant la limite est de la parcelle.</p>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>La phase chantier est susceptible d'engendrer la production de déchets inertes non dangereux (déchets du BTP). Ces déchets seront gérés par les entreprises mandatées pour réaliser les travaux dans le cadre du DCE et la gestion sera conforme à la réglementation dans le domaine.</p> <p>En phase exploitation, le projet sera générateur de déchets liés à l'activité économique. Les déchets seront collectés.</p>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Le projet ne se situe dans aucun périmètre de sites inscrits, classés, monument historique ou UNESCO.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>La parcelle concernée par les aménagements n'abrite actuellement aucune activité humaines.</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.

Le projet se situe dans un secteur d'urbanisation à caractère économique. Le développement de ce secteur est compatible avec les dispositions du règlement de la Zone 1AUe du PLU de la commune de Couëron, .

Au vu des milieux naturels relativement communs présents sur la parcelle ainsi que la proximité avec l'urbanisation, le site présente peu d'enjeu en terme de faune et de flore.

Le projet ne portera pas atteinte au patrimoine local ni au cadre de vie de la population et aura un impact positif sur le développement économique de la commune.

Aucune activité humaine ( agriculture, sylviculture, aménagement) ne sera modifiée par le développement de cette parcelle qui actuellement n'est pas exploitée.

Au vu de ces éléments, nous pensons que le projet peut être dispensé de la réalisation d'une étude d'impact.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet ou, 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 ;	X
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 ;	X

### 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

Nantes

le,

22/04/14

Signature

