



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

*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



N° 14734*02

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception 28 AVR. 2016	Dossier complet le 28 AVR. 2016	N° d'enregistrement 2016 - 1939

1. Intitulé du projet

VILLAGE ENTREPRISES EURIVIM

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom **COLOMBEL**

Prénom **Laurent**

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

EURIVIM

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

Laurent COLOMBEL, gérant

RCS / SIRET **44510881685100042**

Forme juridique **Société à responsabilité limitée**

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
Rubrique n°36 : Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire dotée, à la demande du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	<ul style="list-style-type: none"> - Travaux sur la commune de Montoir de Bretagne, qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. - Démolition d'un ensemble de 10 bâtiments ou constructions modulaires, d'une surface globale de 20 000 m² environ. - Construction de 3 bâtiments, et réhabilitation de 1 bâtiment, pour une surface de plancher globale de 16 500 m² environ.

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 consiste à reconverter l'ancien site industriel STX Cabines, rue Henri Gautier à Montoir de Bretagne, en un ensemble de bâtiments industriels, destinés à accueillir des activités artisanales ou industrielles de différentes sociétés, notamment de sous-traitance industrielle.

Tous les bâtiments existant sur le site seront déconstruits, sauf un bâtiment ("cabines modèles"), situé à l'arrière du site, et qui sera réhabilité.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de reconvertir la friche industrielle, et de valoriser ce terrain, placé au coeur d'une zone industrielle dynamique (AIRBUS, STX EUROPE,...).

A cette occasion, les pollutions existantes seront identifiées et gérées, avant de reconstruire les nouveaux bâtiments.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'exploitation du site STX Cabines est aujourd'hui très réduite, et elle sera arrêtée avant le démarrage des travaux.

La déconstruction et la dépollution seront réalisés alors que le terrain sera libre de toute exploitation.

La reconstruction sera réalisée en une phase de travaux :

- bâtiment B : 2 105 m² de hall industriel et 1 907 m² de bureaux et locaux sociaux.
- bâtiment C (réhabilité) : 1 130 m² de hall industriel et 620 m² de bureaux et locaux sociaux.
- bâtiment D : 5 865 m² de hall industriel et de bureaux et locaux sociaux.
- bâtiment E : 4 815 m² de hall industriel et de bureaux et locaux sociaux.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site sera exploité par plusieurs sociétés industrielles, locataires des bâtiments.

Les voiries d'accès seront mutualisées entre les bâtiments.

Certains bâtiments bénéficient de cours de manoeuvre attribués.

L'accès au site sera déplacé, le long de la rue Henri Gautier, mais restera unique.

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 permis de construire.

Les démolitions feront l'objet d'un permis de démolir.

Les activités ne seront pas classées selon la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

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

Le présent formulaire est rempli pour la procédure de 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
Le terrain a une superficie de :	51 726 m ²
Les surfaces de bâtiments à démolir sont d'environ :	18 000 m ²
Les surfaces de bâtiments conservé et réhabilités sont de :	1 750 m ²
Les surfaces de bâtiments créés sont de :	14 692 m ²
La surface de voirie finale sera de :	28 645 m ²
La surface d'espaces verts finale sera d'environ :	7 500 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

71 bis, rue Henri Gautier,
44 500 MONTOIR DE BRETAGNE

Coordonnées géographiques¹

Long. 47° 18' 46" N

Lat. 2° 10' 25" O

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 :

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 ?

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 ?

Le terrain est aujourd'hui entièrement occupé par la société STX EUROPE, pour du stockage de cabines préfabriquées destinées aux navires de croisière.

La surface est totalement couverte par les bâtiments (environ 20 000 m²) et les voiries en enrobé (32 000 m² environ).

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

Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Montoir de Bretagne. Le terrain se situe dans la zone UF (zone industrielle).

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Montoir de Bretagne est une commune longeant l'estuaire de la Loire. Le site se situe à environ 2.5 km de la Loire. L'espace entre le terrain et la Loire est occupé par la zone industrielle (AIRBUS, notamment)
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"/>	La CARENE a établi une carte des bruits routiers, ferroviaires et industriels sur la zone. Le terrain est soumis à des nuisances sonores routières (rue Henri Gautier-RD971), et ferroviaires (voie Nantes - Le Croisic). Toutefois, l'activité du projet n'est pas sensible au bruit.

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 terrain est en dehors des périmètres de risques du PPRT
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site a fait l'objet de plusieurs audits ou évaluations environnementales. Les pollutions identifiées sont ponctuelles, et en lien avec l'exploitation industrielle du site depuis les années 60. EURIVIM a missionné en avril 2016 la société SOCOTEC pour des études complémentaires et un plan de gestion de la pollution.
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"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est à 2 km du site de l'Estuaire de la Loire et à 1.3 km du site de la Grande Brière et des marais de Donges
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources			
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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"/>	Malgré la relative proximité d'espaces naturels, le site industriel actuel ne semble pas abriter d'espèces faunistiques ou floristiques, car le site est encore en exploitation, et car le traitement des espaces extérieurs, entièrement en enrobé, ne le permet pas.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	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"/>	Zone sismique : 3
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sauf sources de chauffage (gaz naturel : émission de CO ²)
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<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"/>	Contexte et environnement industriels
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<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 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.

Au regard du présent formulaire, nous estimons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire.

Le terrain a déjà une exploitation industrielle, dans une zone industrielle.

Les futures exploitations seront ne sont pas classées au titre de la réglementation ICPE.

Le projet va améliorer l'état du terrain :

- vis à vis de l'imperméabilisation des sols : qui sont aujourd'hui totalement imperméabilisés, avec un rejet vers les réseaux publics : le projet prévoit environ 15 % de surface en espaces verts.
- vis à vis des pollutions de sols : les études en cours permettront de délimiter précisément les périmètres des pollutions détectées et issues de 50 ans d'exploitation industrielle. Les études engagées aboutiront à un plan de gestion des pollutions (études menées par SOCOTEC, missionné par EURIVIM).
- vis à vis du paysage : les bâtiments existants seront soit déconstruits, soit réhabilités

