

**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

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

Date de réception 30 SEP. 2016	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le 21 OCT. 2016	N° d'enregistrement 2016-2165
--	---	---

1. Intitulé du projet

ZAC ARMOR - 2^{lot} n°1 - création de bâtiments de bureaux

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

TOLEFI AR MOR

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

Jérôme GOBLET - DIRECTEUR GÉNÉRAL

RCS / SIRET

18111560390100015

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
33° : ZAC, permis d'aménager, édifices situés au sein d'une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale	<p>• Surface de plancher : 13800 m²</p> <p>répartis en 6 bâtiments de surfaces allant de 1306 m² à 2600 m²</p> <p>• ZAC ARMOR ayant une étude d'impact</p>

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

La société **LOD (Laire Océan Développement)** a aménagé la **ZAC ARMOR** et réalisé une étude d'impact.

L'**2^{lot} n°1** a été vendu à **TOLEFI ARMOR** qui réalise **6 bâtiments de bureaux** allant de **1306 m²** à **2600 m²** de surface de plancher, conformément au programme de la ZAC.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est conforme à l'étude d'impact et au dossier de réalisation de la ZAC Anna. L'îlot n°1 verra la réalisation de 6 bâtiments de bureaux allant de 1300 m² à 2600 m² de surface de plancher pour un total de 13800 m².

Les 6 bâtiments seront implantés dans un parc arboré.

Les bâtiments sont en R+2. En terme de stationnement, 259 places sont prévues en souterrain et 127 en aérien.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet sera réalisé en 6 phases. Chaque bâtiment sera construit l'un après l'autre. Il en sera de même pour les réseaux et réseaux divers desservant chaque bâtiment.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Occupation des bureaux après la livraison des bâtiments.

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 a été soumis aux procédures suivantes :

- ZAC ARMOR
- Permis d'aménager (déposé le 27/09/2016)
- Permis de construire par chaque bâtiment.

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

Permis d'aménager (afin de créer 6 lots, soit un lot par bâtiment)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
. Surface terrain 2 lots m ²	. 27 561 m ²
. Surface de plancher total	. 13 800 m ²
. Surface de plancher par bâtiment	. entre 1300 m ² et 2600 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

• rue Jacques Brel,
44800 Saint-Herblain.

• ZAC ARMOR.

• Terrain délimité par :

- rue Jacques Brel
- bd Marcel Paul
- bd du Zénith
- chemin de la Bouteillerie

Coordonnées géographiques¹

Long. 46° 28' 57" E

Lat. 47° 23' 35" 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. ° ' " 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 ?

ZAC ARMOR à Saint-Herblain

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 ?

Actuellement se trouve un terrain vague, sans arbres ni végétation. Ce terrain a été utilisé comme parking aérien pendant plusieurs années.

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

• PLO approuvé le 22 juin 2007, modifié le 19 avril 2013.
Règlement applicable à la zone Uet correspondant au parc d'activités "Parc Armor".

• ZAC ARMOR

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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 ?	<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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
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"/>	
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"/>	Site Natura 2000 le plus proche : estuaire de la Laine distant de 3 km du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Monument historique le plus proche : église de Saint-Herblain située à plus de 3 km du projet.

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 ?

Veuillez 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"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Construction d'un niveau de sous-sol par bâtiment. Étant donné la nature du sous-sol (granit du piltre de Bretagne), les parkings sont souvent semi-enterrés par limitation d'excavation. Si présence d'eau, elle sera drainée par forage en périphérie du sous-dallage non écoulement naturel.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Chaque bâtiment et excédentaire de environ 900 m³ de déblais au début des travaux dont une partie est réutilisée sur place (terre végétale) et l'autre partie (granit) est réutilisée sur d'autres chantiers.
	est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	<p>L'occupation des sols actuel (terrain vague) ne présente pas d'arbres, ni de végétation (excepté les talus qui sont conservés en l'état).</p> <p>L'intérêt biologique du terrain se limite à la végétation des talus entretenus par Nantes Métropole.</p>
	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"/>	projet éloigné de ces zones

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	· risque sismique modéré (zone 3) · risque de remontée de nappe : très faible · risque de retrait gonflement d'argile : faible
	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"/>	<input type="checkbox"/>	Bâtiment de bureaux (donc très peu bruyant)
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Traffic du bd Marcel Paul
	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"/>	Les travaux faisaient engendrer quelques vibrations (lors de la phase terrassement)
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	en début de chantier.

	<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>	<p>Projet de bureaux; dernière phase de l'éclairage des bureaux et des allées.</p>
<p>Pollutions</p>	<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>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Rejet des eaux pluviales dans le réseau existant sur le terrain et se jetant dans le bassin situé au nord de la parcelle et géré par Nantes Métropole.</p> <p>Rejet des EU dans le réseau public, vers la station d'épuration de Taugas.</p> <p>Collecte des ordures ménagères. Mise en place de tri sélectif.</p>
<p>Patrimoine / Cadre de vie / Population</p>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>En phase travaux, le projet a un impact positif sur l'économie locale (embauche main d'œuvre et cadu).</p> <p>En phase d'exploitation, création de nouvelles activités économiques et implantation de nouvelles entreprises.</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 :

Il existe d'autres projets de bureaux au la ZAC.

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.

La ZAC Anna , aménagée par LOD , est un projet métropolitain d'envergure qui a eu une étude d'impact dans le cadre du dossier réalisation de ZAC. Notre projet s'inscrit dans cette ZAC et est conforme à la programmation de la ZAC.

De plus , le projet prévoit la création de petits bâtiments en R+2 dont la surface va de 1300 à 2600 m². La création d'un parc paysagé arboré va améliorer la situation existante (terrain vague ayant servi de parking).

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

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
<p>Permis d'aménager (déposé à la mairie de St-Herblain le 27/09/2016) et contenant les plans demandés.</p>

9. Engagement et signature

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

X

Fait à

NANTES

le,

28/09/2016

Signature



Jérôme GOBLET

TOLEFI AR MOR
Synergie Park - 15 rue P. et M. Curie
F-59260 LEZENNES
Tél. 0 328 800 400 - Fax 0 328 800 410
RC 811 560 390 Lille Métropole
SIRET 811 560 390 00015
TVA FR 00 811 560 390 APE 4110D