



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

## 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

*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 :

31/05/17

Dossier complet le :

15/06/2017

N° d'enregistrement :

2017/2514

#### 1. Intitulé du projet

ELSAN STOA - POLE SANTE SAINT-HERBLAIN

#### 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

ICADE SANTE

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

Bernard FLOUZAT - Directeur Technique

RCS / SIRET

3 1 8 | 2 5 1 | 6 0 0 | 0 0 0 | 2 5

Forme juridique

SAS

#### 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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté. Entre 10 000 m <sup>2</sup> et 40 000 m <sup>2</sup>	Surface de plancher créée 31 189 m <sup>2</sup> : - sur ZAC de La Baule : 19 941 m <sup>2</sup> - hors ZAC de la Baule : 11 248m <sup>2</sup>

#### 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

Permis de construire initial objet d'un arrêté de dispense d'étude d'impact du 1er août 2014 (joint à la demande) - Pôle de santé comprenant :

- 1 bât existant dit "Claude Bernard" : clinique médico chirurgicale comprenant 1 bloc opératoire de 16 salles, un bloc obstétrique, 300 lits et places compris maternité, une logistique centralisée (pharmacie, cuisine...), des consultations.
- 1 bât créé dit "Central" comprenant un service d'imagerie, le restaurant du personnel, un centre de réunion et des consultations
- 1 bât créé dit "Institut de la Vision" comprenant des consultations d'ophtalmologie
- 1 bâtiment créé dit "La Baule" : clinique médico chirurgicale comprenant 1 bloc opératoire de 19 salles, 150 lits et places, 1 plateau technique laboratoire, 1 unité de dialyse médicalisée de 18 lits, 1 stérilisation
- 1 parking silo de 450 places

Permis de construire modificatif objet de la présente demande :

- Extension du bâtiment La Baule d'une surface de plancher de 3 528m<sup>2</sup> comprenant 1 centre de conférence, 6 salles d'opération et 14 places et l'aménagement de 41 places supplémentaires en surface

## 4.2 Objectifs du projet

Création d'un pôle de santé regroupant les activités de :

Permis de construire initial objet d'un arrêté de dispense d'étude d'impact 1er août 2014

- la polyclinique de l'Atlantique,
- La clinique Saint-Augustin,
- La clinique Jeanne d'Arc (centre de la main),
- Un plateau technique laboratoire d'analyses médicales,
- Une unité de dialyse médicalisée,
- Un centre de consultations,

Permis de construire modificatif objet de la présente demande :

- Une partie de l'activité de la clinique d'ophtalmologie Sourdille

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont de même nature que ceux décrits dans la demande d'examen au cas par cas faite dans le cadre du permis de construire initial

et ayant fait l'objet d'un arrêté de dispense d'étude d'impact en date du 1er août 2014 :

Aménagements extérieurs :

- Voiries et parking : création d'une voirie de liaison logistique / personnel interne au site, d'un parking, ainsi que des réseaux en tranchées sous voirie. Agrandissement dans le cadre du PC modificatif du parking de surface de 147 places à 188 places.
- Espaces verts : aménagement de surfaces tampons avec les mitoyens formant rétention.

Bâtiments neufs (La Baule, Central, Institut de la Vision) :

- Terrassements généraux avec évacuation des terres excédentaires,
- Fondations de type superficiel,
- Superstructure en béton armé montée par grues à tour (env. 4 grues prévues sur le chantier),
- Façades type bardage sur isolation extérieure, mis en oeuvre par nacelles,
- Aménagements intérieurs traditionnels avec cloisonnement en plaques de plâtre, menuiserie bois
- Corps d'état techniques : groupes électrogènes, raccordement au réseau de chauffage urbain, production de froid par groupes froids avec aéro condenseurs déportés, traitements d'air...

Parking Silo : parking largement ventilé en structure métal

Bâtiment Claude Bernard: restructuration partielle (5 000m<sup>2</sup> sur 30 000m<sup>2</sup>)

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le descriptif du projet en phase exploitation est identique à celui de la demande de dérogation faite dans le cadre du permis de construire initial

et ayant fait l'objet d'un arrêté de dispense d'étude d'impact du 1er août 2014 :

"Exploitation d'un établissement de santé - activité de soins et accueil de patients :

- en hospitalisation complète dans le cadre d'une opération chirurgicale ou en hospitalisation de médecine
- en ambulatoire dans le cadre d'une opération chirurgicale
- en hospitalisation de maternité
- en chimiothérapie ambulatoire
- en dialyse quotidienne
- en urgence pour la chirurgie de la main
- en consultations

Les activités médico chirurgicale de la clinique sont :

- Bâtiment Claude Bernard : Bloc obstétrique et maternité, chirurgie vasculaire, thoracique, gynécologique, urologique, digestive, gastroentéro-logie (centre d'endoscopie), chimiothérapie ambulatoire
- Bâtiment La Baule : Chirurgie ophtalmologique, ORL, stomatologie, ortho-pédique, chirurgie de la main, Unité de dialyse.
- Bâtiment Central : consultations orthopédie, anesthésie, ORL, dermatologie...
- Bâtiment Institut de la Vision : Consultations ophtalmologie"

**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).

Paragraphe inchangé - Le projet n'est pas soumis à autorisation administrative :

ICPE en déclaratif sur rubriques 1434.1.b, 2910.a.2, 4725.2

Loi sur l'eau déclaratif : emprise terrain 7,8Ha en point haut, donc sans bassin versant amont

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)	
TERRAINS	ZAC	HORS ZAC
BÂTIMENTS	2.8Ha	5Ha
PARKING SILO	19 941 m <sup>2</sup>	11 248m <sup>2</sup>
	450 places	

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 01°36'38" \_ Lat. 47°13'34" \_

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

Point de départ :

Long. \_ ° \_ ' \_ " \_ Lat. \_ ° \_ ' \_ " \_

Point d'arrivée :

Long. \_ ° \_ ' \_ " \_ Lat. \_ ° \_ ' \_ " \_

Communes traversées :

**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 ?**

<sup>1</sup> 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	
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"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention des Risques Inondations de la Loire aval dans l'agglomération nantaise concerne entre autres la commune de Saint-Herblain et a été approuvé en février 2014. Le projet n'est pas situé en zone inondable
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Diagnostic des sols fait par ARCADIS en fév. 2012 (hors ZAC) et mars 2014 (ZAC) Pollution ponctuelle sur les terrains de la ZAC, purgée par l'aménageur avant la mise à disposition des terrains pour les travaux d'extension du pôle de santé.
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"/>	
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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
<b>Ressources</b>	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un réseau de drainage périphérique et sous dallage aux bât. est prévu. Il est destiné à reprendre les eaux de ruissellement. Les bâtiments n'ayant pas de sous-sol, il n'y a pas de modification prévisible des masses d'eaux souterraines.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet d'extension est déficitaire en matériaux, car il se raccorde au projet actuel. Les déblais de chantiers proches, et notamment celui du bd Charles Gautier, seront préférentiellement utilisés pour ces remblais d'apport.
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui sur les terrains de la ZAC. Ces perturbations ont déjà été évaluées par l'étude d'impact de la ZAC. Voir extraits en Annexe 12 Non sur les terrains hors ZAC, qui sont actuellement occupés par un parking sur terre-plein.
	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"/>	

	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"/>	
<b>Risques</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"/>	
	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>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui - sujet traité dans le cadre de la ZAC (voir étude d'impact ZAC). Voir extraits en Annexe 14
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet (PC initial) et sont extension (PC modificatif) ont fait l'objet d'études acoustiques jointes au présent dossier. Les installations techniques sont en local technique fermé et isolé acoustiquement et les façades sur le Bd Charles Gautier ont un isolement acoustique renforcé

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets des chaufferies (SO <sub>2</sub> , Nox, CO et poussières) seront maintenus en dessous des seuils réglementaires définis par l'arrêté du 20 juin 2002.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejets eaux pluviales: - EP de voirie traitées par séparateur hydro-carbures. - Rétention à la parcelle de 1 097m <sup>3</sup> (en noue ou chaussée réservoir) pour respecter le débit de fuite de 3l/s/Ha. Rejets eaux usées : Les EU sont rejetées au réseau public Avenue Claude Bernard (débit sup 7l/s)
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Effluents de laboratoire : Effluents toxiques stockés en bidon et évacués par un prestataire en filière réglementaire. Autres effluents traités selon réglementation avant rejets au réseau EU. Déchets DAOM et DASRI collectés par un prestataire agréé(contrat privé clinique) et traités selon réglementation.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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 :

Le projet est pour partie intégré au projet de ZAC de la Baule.  
Voir descriptif de la ZAC en annexe.

**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) :**

Le projet fait l'objet d'une certification Haute Qualité Environnementale :

Niveau très Performant :

- Cible 1 : Insertion du projet dans son environnement\* Cible 3 : Chantier à faible impact environnemental
- Cible 4 : Gestion de l'énergie, Cible 7 : Maintenance et pérennité des performances environnementales
- Cible 11 : Confort Olfactif, Cible 14 : Qualité Sanitaire de l'eau

Niveau Performant

- Cible 5 : Gestion de l'eau, Cible 6 : Gestion des déchets d'activité, Cible 8 : Confort Hygrométrique

Niveau Base :

- Cible 2 : Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction, cible 9 : confort acoustique,
- Cible 10 : confort visuel, cible 12 : qualité sanitaire des espaces, cible 13 : Qualité sanitaire de l'air

Le site d'implantation du projet de ZAC a été choisi de manière à minimiser l'impact son impact sur l'environnement (voir extraits étude impact en annexe 14)

**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.

Voir annexe 6

\* Note concernant la cible 1 : le projet d'extension a été implanté sur le site afin de minimiser son impact sur l'environnement :

- Recherche de l'équilibre déblai remblai avec adaptation des niveaux de bâtiments à la topographie du site
- Impact hydrologique minimisé, avec recours aux toitures végétalisées et toiture jardin, et mise en place d'un bassin paysager
- Travail très qualitatif sur l'intégration paysagère du projet (voir Annexe 15), l'extension étant intégralement traitée en terrasses jardin ou terrasses végétalisées

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 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
Annexe 6 : Autoévaluation Annexe 7 : Étude d'impact ZAC Annexe 8 : Modification PLU Saint-Herblain du 19/04/2013 Annexe 9 : Présentation du projet 2014 Annexe 10 : Présentation du projet d'extension Annexe 11 : Arrêté d'examen au cas par cas du 1er août 2014 Annexe 12 : Notices acoustiques Annexe 13 : Rapport Audit Conception Annexe 14 : Extraits étude impact en complément des paragraphe 6.1 et 6.2 - compléments du 14/06/2017 Annexe 15 : Traitement paysager des espaces extérieurs et toitures

### 9. Engagement et signature

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

Fait à  le,  Compléments du 14/06/2017

Signature

PC n° 441621A21104  
SAS CADE SANTE  
Millonprieur  
35 rue de la Gare  
75188 PARIS cedex 19  
RCS Paris 318 511 000

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

