

**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

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 :

13/11/18

Dossier complet le :

13/11/18

N° d'enregistrement :

2018 - 3586

1. Intitulé du projet

École de Design de Nantes Atlantique

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

ADIM Ouest Realisations

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

Monsieur Franck BLEUZEN

RCS / SIRET

5 2 2

8 7 6

9 9 4

Forme juridique

SCI

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.	a) cas par cas => 16250 m ² de surface plancher totale - terrain d'assiette de 6000 m ² environ
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	a) cas par cas => 501 places VL pour le parking public Nantes Métropole, 5 places pour l'école de Design et 29 places pour l'investisseur des bureaux tertiaire et commerces

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 EDNA consiste en la construction de :

- D'un bâtiment d'environ 11 620 m² de surface plancher en R+5 pour l'école de design ;
- D'un bâtiment tertiaire d'environ 4 636 m² de surface plancher de bureaux (dont 483 m² de commerces) en R+5 ;
- De 3 niveaux enterrés de parkings cumulant 535 places de stationnement VL.

Une allée centrale Nord-Sud en RDC sépare les 2 bâtiments en surface permettant une percée visuelle à travers le projet.

Le projet « EDNA » s'installera sur le Boulevard de la Prairie au Duc sur une partie de l'ancienne zone de fret SNCF du site Gare de Nantes Etat, au sud des neufs des Machines de l'Île. Les travaux de démolition / désamiantage ont été réalisés auparavant.

4.2 Objectifs du projet

Le projet EDNA s'inscrit dans le périmètre de la ZAC île de Nantes Sud-Ouest dont la création a été approuvée Par délibération du Conseil Métropolitain Nantes Métropole le 15 décembre 2015.

C'est dans l'environnement du Quartier de la Création que prendra place l'École de design Nantes Atlantique. Cette implantation contribuera à consolider sur l'île de Nantes un « campus créatif », avec la présence à proximité de l'École Nationale Supérieure d'Architecture, du Pôle des arts graphiques, du Pont Supérieur Spectacle Vivant, de l'École des Beaux-Arts, du Médiacampus et du Pôle universitaire interdisciplinaire dédié aux cultures numériques.

Pour la CCI Nantes St-Nazaire, L'Ecole de design Nantes Atlantique elle-même, Nantes Métropole et le Conseil Régional des Pays de la Loire, l'ambition est de regrouper des acteurs de la formation, différents et complémentaires, et en capacité de travailler étroitement avec les acteurs économiques.

Le projet de transfert de l'École de design vient consolider une démarche Recherche/Formation/Innovation visant à inscrire le design comme pratique d'innovation, à introduire au sein des entreprises, auprès des acteurs de la recherche et ceux de la formation.

Avec plus de 250 diplômes bac+5 à horizon 2022, l'Ecole de Design vise encore plus de notoriété à l'échelle internationale avec un objectif de 25 % de diplômé(e)s internationaux en 2022.

Ce projet est également l'opportunité de développer un pôle de stationnement public pour les véhicules sur la ZAC.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux doivent débuter en août 2019.

Les terrassements et fondations spéciales seront réalisées jusqu'en février 2020.

La livraison des bâtiments est prévue pour le début du troisième trimestre 2022.

Le chantier s'organisera ainsi :

- libération des emprises et protection des éléments à conserver (arbres, réseaux, etc.)
- terrassements et fondations spéciales pour réaliser la boîte étanche des parkings souterrains (gestion des terres inertes et non inertes et des eaux souterraines)
- gros-œuvre pour les bâtiments de l'école de Design et les bureaux
- Aménagements VRD, paysagement
- second-œuvre et aménagements extérieurs des immeubles
- équipements des locaux
- commissions sécurité et incendie
- contrôles divers et livraison

Le chantier sera mené sous le régime de chantier à faibles nuisances en coordination avec un Maître d'œuvre affecté à la gestion HQE du chantier.

Par ailleurs, la SAMOA a formalisé les ambitions en matière de développement durable qu'elle s'est fixée pour le projet urbain à travers la Charte de Transformation Durable de l'Île de Nantes.

L'entreprise générale intégrant le groupement de maîtrise d'œuvre dispose également d'un label « Attitude Environnement ».

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'école accueillera environ 1500 personnes.

Le bâtiment pour les bureaux (4636 m² de SDP) et commerces en RDC (483 m² de SDP) seront voisins.

La fréquentation des lieux est basée sur un fonctionnement domicile - travail qui générerait au maximum 1100 déplacements par jour en entrée et sortie des parkings (en supposant ces derniers pleins). La localisation de l'EDNA lui confère une proximité des transports en communs et une bonne accessibilité par les modes de transports doux (marche à pied, vélo, etc.).

L'objectif est d'avoir la capacité d'attirer les savoir-faire, de les faire éclore, la capacité de fédérer un réseau d'entreprises nantaises autour de l'école, pour que les questions du Design s'infiltrent dans la société Nantaise, et que l'école en assure la diffusion à l'international. L'école serait comme un catalyseur et un amplificateur du savoir-faire Nantais, de l'industrie locale. L'école pourrait prendre le relais de l'industrie navale et créer une nouvelle dynamique territoriale autour du Design.

La mixité programmatique proposée ici : École, Bureau et Parking amorce déjà cela. Les espaces tertiaires attenants à l'École pourront assurément être occupés par des activités en lien avec le champ du Design et créer des passerelles avec l'École. Les locaux d'activités au rez-de-chaussée également. Le parking lui-même permet de créer des interactions entre la ville et l'école puisque qu'il conduit ses usagers à s'approcher au plus près des locaux de l'École, support de travaux pratiques et de monstration.

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 est soumis à Permis de Construire au titre de l'urbanisme

Le projet est soumis à examen au cas par cas au titre de l'article R.122-2 du Code de l'environnement.

Le projet n'est pas soumis à déclaration ou autorisation au titre du code de l'environnement (rubriques Prélèvements et Rejets).

Rappel : le projet est intégré dans la ZAC Ile de Nantes Sud-Ouest. Cette dernière a fait d'un dossier de création (intégrant une étude d'impact notamment en décembre 2015) et d'un dossier de réalisation (2015-2016).

Un dossier d'autorisation Loi sur l'eau a également été réalisé en mars 2016.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette foncière totale	6000 m ² environ
Surface plancher de l'école	11620 m ²
Surface plancher des bureaux	4153 m ²
Surface plancher des commerces	483 m ²
Nombre de niveaux de sous-sols (parkings VL)	3
Capacité d'accueil parking VL	535 places

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Boulevard de la Prairie au Duc à
Nantes (44)
ZAC Ile de Nantes Sud-Ouest (Ilot N)

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1° 33' 47" O Lat. 47° 12' 17" N

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 :

Nantes

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 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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	PPB de Nantes Métropole Bruit routier (infrastructures routières de catégorie 2) Bruit aérien (bruit faible - D)
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	PPRI Loire dans l'Agglomération Nantaise
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Pas de site BASIAS, BASOL mais ancienne friche industrielle sur laquelle des investigations ont montré : • L'absence de point spot de pollution concentrée, • L'absence de dépassement des valeurs-seuil Inerte sur sol brut, • Concernant les valeurs-seuil Inerte sur éluats, des dépassements des valeurs-seuil Inerte uniquement pour les paramètres fluorure et fraction soluble/sulfate pour une minorité d'échantillons analysés.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	ZSC, ZPS) – Estuaire de la Loire (associée aux bras de la Madeleine et de Pirmil) A environ 400 m au plus proche du site.
D'un site classé ?	☐	☒	

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Prélèvements d'eaux souterraines temporaires en phase chantier (réalisation des structures étanches des niveaux enterrés) Prélèvements d'eau potable en phase d'exploitation (environ 40 m3/j sur la base du calcul de 250 EH fréquentant en simultanée l'EDNA et les bureaux --> Station de la Roche suffisante)
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	De manière temporaire pour les épuisements de nappe au moment des terrassements et réalisation des voiles et dalle des parkings souterrains. Dès que les niveaux de parkings sont suffisamment lestés, arrêt des prélèvements (boîte étanche)
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les terrassements de 3 niveaux de sous-sols impliquent un excédent de terres. Celles-ci seront au maximum réutilisées sur site en fonction de leur qualité. Certaines terres inertes seront évacuées hors site (pour ré-emploi ou ISDI) Certaines terres non inertes seront évacuées hors site (pour ré-emploi ou ISDND)
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Potentiel quasiment nul sur site. Démarrage des travaux hors période favorable aux oiseaux et lézards qui pourraient fréquenter les quelques arbres à proximité du site ou le site lui-même. Les études faune-flore menées dans le cadre de la création de la ZAC disposent d'inventaires et de préconisations. Aucune continuité écologique sur site ou à proximité.
	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 ?	☐	☒	Aucun impact probable à noter en raison : - de la nature du site (friche industrielle) - de l'absence d'habitats ou espèces naturelles spécifiques - de l'absence de corridor écologique entre le site et la zone Natura 2000

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Séisme Crue Millénale de la Loire (cote : 7.05 mNGF)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☒	☐	Les bâtiments seront classés en ERP et des risques sanitaires sont donc à envisager afin de mettre en place les meilleures sécurité (acoustique, qualité de l'air, eau potable, déchets, eaux usées)
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	La gestion des terres polluées selon des plans de gestion optimisés permettra d'assurer la compatibilité des sols avec les usages envisagés.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Estimation de 1100 véhicules par jour sur les Boulevards Estuaire et Prairie au Duc (dessertes directes de l'opération). Incidence non significative vis-à-vis du trafic moyen de 11000 véhicules jour sur ces axes à l'état actuel. De nombreux déplacements en transports en commun et modes doux sont attendus et favorisés dans le cadre du projet.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	Certaines activités de fabrication dans l'école de Design peuvent générer des bruits gênants. Les équipements concernés seront équipés de dispositifs de silencieux et installés dans des locaux insonorisés. Les bâtiments prévoient des isollements de façades et de toiture pour assurer une ambiance calme en intérieur (axes routiers bruyant, bruit aérien).

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
				Dus principalement aux véhicules utilisés pour venir sur le site. Connexion au réseau de chaleur de Nantes Métropole.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Rejets d'eaux pluviales en conformité avec le règlement du futur PLUm. Rejet à la Loire.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Rejets d'eaux usées vers le réseau séparatif de Nantes (direction STEP de Tougas) Suffisance de la STEP (projet = 0.2% de la capacité résiduelle de la STEP)
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase chantier principalement : déchets de construction et dépollution. Les mesures de tri, sécurisation et évacuation/traçabilité seront respectées dans le cadre de la charte de chantier à faibles nuisances. En phase exploitation, production de déchets domestiques et quelques déchets de fabrication (bois). Géré par le service de la métropole.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☐	☒	

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 :

Potentiels autres chantiers de construction ou d'aménagement qui pourraient être synchrones et proches du site à l'échelle du développement de la ZAC Ile de Nantes Sud-Ouest.

Cf. Document d'accompagnement.

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) :

Se reporter svp aux chapitre dédiés dans le document technique d'accompagnement.

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.

Une étude de l'état initial du site, des enjeux principaux et des incidences probables temporaires et permanentes du projet est jointe en complément du présent formulaire. Elle détaille les réponses qui ont été fournies dans les pages précédentes.

Les principales sensibilités sont présentées au paragraphe 2.10. Les incidences probables et mesures et engagements du Maître d'ouvrage y sont présentées. Si des études complémentaires sont en cours afin d'affiner certains constats (plan de gestion optimisé pour diminuer les coûts de dépollution, études techniques prochaines pour les performances thermiques, acoustiques et énergétique du bâtiment), celles-ci n'auront pas vocation à modifier notablement les évaluations réalisées à ce stade.

Au regard des engagements et des conclusions de l'étude, il ne semble pas nécessaire de recourir à une évaluation plus poussée.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires Informations insérées dans le document d'accompagnement - S'y référer svp.

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
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) ; --> 2.1 en page 17	☒
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 ; --> 2.4 en page 21	☒
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 ; --> Annexes	☒
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 ; --> figure 12 en page 22	☒
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. --> figure 17 en page 34	☒

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
- Document d'accompagnement + annexes relatifs aux plans de détails et spécificités techniques de l'opération.

9. Engagement et signature

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



Fait à NANTES

le, 12/11/2018

Signature



