



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 :
21/09/2022

Dossier complet le :
21/09/2022

N° d'enregistrement :
2022-6437

1. Intitulé du projet

Construction de 3 bâtiments d'activités à Saint-Aignan-Grandlieu (44)

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

SCCV ZEPHYR

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

JULLIEN, Nicolas, Directeur Général Adjoint (PERIAL DEVELOPPEMENT)

RCS / SIRET

9 0 9 9 5 6 3 1 0 0 0 0 1 7

Forme juridique

SCCV

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39.b)	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² : 11 698 m ²

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

La SCCV ZEPHYR envisage la construction de trois bâtiments d'activités sur le territoire de la commune de Saint-Aignan-Grandlieu (44). Le terrain visé est situé entre l'avenue de Frémieu et la route de l'aérodrome, à proximité de l'aéroport Nantes-Atlantique et de la Zone d'Aménagement Concerté Domaine d'Activités aéroportuaires (D2A).

Le projet prévoit les éléments suivants :

- Un bâtiment A avec 5 cellules (A1 à A5) ;
- Un bâtiment B avec 13 cellules (B1 à B13) ;
- Un bâtiment C avec 6 cellules (C1 à C6) ;
- Des voiries et emplacements de stationnement extérieurs ;
- Des espaces verts, incluant des plantations des noues et des bassins d'infiltration des eaux pluviales.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer des cellules d'activités dans 3 bâtiments différents à construire.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La phase de travaux comprend le terrassement du terrain et la construction des bâtiments. Il n'y a actuellement pas de construction sur le site, il n'y aura donc aucune démolition.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, différents exploitants occuperont les cellules des bâtiments.

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).

Une déclaration au titre de la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0.) a été déposée le 02/03/2022 par la DDTM de Loire-Atlantique, pour une partie du projet (2 bâtiments sur 3). Des compléments ont été demandés et seront transmis en parallèle de la présente procédure.

De plus, une procédure de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées sera menée, conformément aux préconisations de la DDTM.

Le projet a fait l'objet d'une demande de permis de construire, accordé au moins d'août 2022 sous réserve des autres autorisations nécessaires.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise foncière	20 028 m ²
Emprise bâtie	10 013 m ²
Surface plancher	11 698 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue de Frémiou
44860 Saint-Aignan-Grandlieu

Parcelle AE 0147

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 ?

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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	La ZNIEFF la plus proche est à 2,6 km au Sud (Lac de Grandlieu)
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de Nantes Métropole Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'aérodrome de Nantes-Atlantique
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"/>	Un diagnostic de zones humides a été mené sur site. Il a révélé la présence d'une zone humide de 181 m ² dans l'angle Nord-Ouest de la parcelle. Cette zone humide ne sera pas affectée par le projet : elle ne sera pas artificialisée et son alimentation hydraulique ne sera pas coupée. Le rapport de diagnostic est joint.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 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"/>	
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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est à 2,6 km au Sud,. Il s'agit du Lac de Grandlieu.
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera des prélèvements d'eau dans le réseau public d'eau potable pour les usages domestiques (alimentation, sanitaires).
	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"/>	Le projet nécessitera le creusement de bassins destinés à la gestion des eaux pluviales.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La parcelle concernée par le projet présente des habitats communs localement. Les inventaires menés sur site ont permis de révéler la présence d'oiseaux (Tarier pâtre et Verdier d'Europe) de niveau d'enjeu qualifié de moyen à fort. Considérant que le projet allait impacter l'habitat de ces espèces, une procédure de dérogation "espèces protégées" est lancée. Dans ce cadre, des mesures compensatoires sont prévus sur des terrains proches du site de projet. Le dossier de demande de dérogation est joint en annexe.
	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"/>	Le projet s'implantera sur une parcelle actuellement en friche, sans usage courant. Via le Plan Local d'Urbanisme métropolitaine (PLUm) de Nantes Métropole, la parcelle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour le développement d'un secteur d'activités économiques.
Risques	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 ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les activités généreront des déplacements, qui seront en majorité ceux des employés, estimables à un maximum de 200 allers-retours par jour (173 emplacements de stationnement sur site). Les activités n'auront que des flux de visiteurs très limités.
	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"/>	Les activités qui seront accueillies sur site seront de faible envergure et peu génératrices de bruit.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejets d'eaux usées domestiques au réseau d'assainissement public</p> <p>Rejets d'eaux pluviales par infiltration</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les différentes activités généreront des déchets, majoritairement domestiques. Certaines activités pourront générer des déchets spécifiques, selon leur nature.</p>

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"/>	
	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"/>	Le projet s'implantera sur un terrain aujourd'hui vierge d'activité (prairie en friche). Cette parcelle est par ailleurs destinée à être urbanisée à des fins d'activités économiques, comme le prévoit le PLUm.

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 trafic induit par le projet se cumulera avec celui du parc d'activités, particulièrement aux heures de pointe du matin et du soir. Le périphérique nantais est distant d'environ 4 km par la route et est accessible sans traversée de zones habitées.

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 inclut un système de gestion des eaux pluviales basé uniquement sur l'infiltration dans le sol, en l'absence de tout réseau public. En cas d'orage décennal, le projet n'entraînera aucun ruissellement en dehors de la parcelle. Le projet sera conforme au SDAGE, au SAGE et au Plan Local d'Urbanisme métropolitain.

Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) du projet est de 0,29. 14 arbres à haute tige d'essences locales seront plantés

Des panneaux photovoltaïques seront installés en toiture de l'ensemble des bâtiments (66 % de la surface de toiture).

Outre ces mesures d'évitement et de réduction, des mesures de compensation portant sur les effets du projet sur les espèces d'oiseaux fréquentant sont prévues. Des terrains seront légèrement aménagés de façon à créer et maintenir des milieux favorables à ces espèces à proximité immédiate du site de projet (< 500 m).

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.

L'enjeu principal du projet est la régulation des ruissellements d'eaux pluviales générés par l'imperméabilisation du sol. Celui-ci est traité au sein de la déclaration Loi sur l'eau, le projet étant totalement autonome pour la gestion d'une pluie d'orage décennale. Par ailleurs, soulevé par l'inventaire préalable des zones humides et des enjeux faunistiques et floristiques, l'enjeu concernant des espèces d'oiseau protégées fréquentant le site sera traité dans le cadre d'une demande de dérogation "espèces protégées" menée en parallèle et comprenant des mesures de compensation déjà établies.

Par conséquent, considérant que le projet comprend les composantes nécessaires à la maîtrise des incidences négatives, une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 checked="" 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 7 : Diagnostic de zones humides

Annexe 8 : Demande de dérogation espèces protégées (adressée pour avis préalable à la DDTM le 15/09/2022 en vue d'une présentation au CSRPN le 06/10, le document est susceptible d'être modifié selon d'éventuelles recommandations de la DDTM)

9. Engagement et signature

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



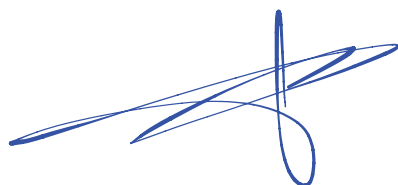
Fait à

Paris

le,

20.09.2022

Signature

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.