



Liberté • Egalité • 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

Date de réception 17 / 12 / 2014	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le 17 / 12 / 2014	N° d'enregistrement F05214 P0091
--	---	--

1. Intitulé du projet

Réalisation d'un pôle tertiaire composé de bureaux, un parking silo et des locaux commerciaux ou de services.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique
Nom Prénom

2.2 Personne morale
Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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
N° 33 zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissement situés sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU	Réalisation du pôle tertiaire Bagatelle comprenant des bureaux, un parking silo, voire quelques locaux commerciaux, à concurrence de 33 000 m ² environ de surface de plancher au total.

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

Dans la continuité de l'urbanisation sur le boulevard Marcel Paul, le projet sur une assiette foncière de 18 500 m² environ va recevoir plusieurs bâtiments à destination de bureaux, un parking silo et un bâtiment mixte bureau/commerces sur le chemin de la Chatterie. (cf. plan d'aménagement)
Les projets seront distribués à partir de la rue de la Chatterie via deux axes viaires.

4.2 Objectifs du projet

Création de 33 000 m² environ de surface de plancher de bureaux au total, sur des hauteurs variables allant au R+9+Mezzanine au maximum.

Parkings en sous-sol et en rez-de-chaussée des bâtiments, et proche des voiries.

Création d'un parking silo de 4 niveaux maximum (+ toiture accessible).

Les aménagements et constructions sont destinés à recevoir environ 500 places de stationnements sur l'ensemble du périmètre.

Par ailleurs, le dispositif urbain favorisera les mobilités douces avec son environnement.

Valorisation de la zone boisée et de rétention des eaux pluviales existantes, des espaces publics et des aménagements extérieurs paysager

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'aménagement de l'ensemble du parc tertiaire pourra se réaliser selon le phasage suivant:

- Phase 1: Ilot A, réalisation de 3300 m² de bureaux/commerces
- Phase 2: Ilot B et C, 11 000 m² de bureaux environ
- Phase 3: Réalisation d'un parking silo d'une capacité de 250 places environ (ilot G)
- Phase 4: Ilot D, 6 500 m² de bureaux environ
- Phase 5: Ilot E et F, 8 000 m² de bureaux environ

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les principaux aménagements perennes sont les voiries de desserte des îlots d'une largeur de 8m minimum ainsi que l'aménagement paysager d'un bassin d'orage de 600m³. Ce bassin reçoit les effluents préalablement traités.

La réalisation du parking silo en phase 3 entrainera la réalisation en phase transitoire de plate-forme provisoire en bicouche pour accueillir du stationnement aérien sur les îlots D et E.

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).

Demande en cours : Permis d'aménager,
Dossier loi sur l'eau de type déclaration.

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

Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface totale du terrain	18 512 m ²
Surface plancher	33 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Chemin de la Chatterie,
Le Chiendent,
44 800 Saint Herblain

Coordonnées géographiques¹ Long. 47° 14' 41" N Lat. 1° 37' 14" 0

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 ?

Aujourd'hui, le terrain est le résultat de nombreuses pratiques humaines qui se sont succédées sur plusieurs décennies (terres maraichères, entrepôts). Le terrain est constitué de haies sur talus, un boisement de conifères, une ripisylve accidentée et un bassin de rétention.

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 :

-PLU de St Herblain approuvé le 22 juin 2007, modificatif le 19 avril 2013

Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le projet se situe en zone UE du PLU

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"/>	La ZNIEFF la plus proche est au Nord-Ouest du projet à plus de 500m . Le périmètre du projet n'est pas dans en zone ZNIEFF
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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 ?

Le périmètre du projet n'est pas concerné par la zone de sensibilité archéologique

dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?

Le périmètre du projet n'est pas concerné par le plan de prévention du risque d'inondation

si oui, est-il prescrit ou approuvé ?

dans un site ou sur des sols pollués ?

dans une zone de répartition des eaux ?

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?

dans un site inscrit ou classé ?

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :

Oui Non

Lequel et à quelle distance ?

d'un site Natura 2000 ?

Le projet n'est pas dans un site Natura 2000. le site natura 2000 à proximité du périmètre de projet est équidistant de 5 km environ.
-ZPS n° FR5210103 "estuaire de la Loire"
-SIC n° FR5200621 "estuaire de la Loire"

d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?

Le site du projet est en dehors d'un périmètre de protection de type Monument historique. L'église paroissiale St Thérèse dispose d'un périmètre de protection situé à 3 km env. du site du projet.

4. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création de niveau de parking en sous-sol générera des matériaux à évacuer. La création d'un niveau de sol artificiel permet de gérer les déblais/remblais majoritairement sur le site. Le surplus sera évacué.
est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Le site, vierge de construction, sert de lieu de stockage pour des matériaux. Il présente peu d'intérêt à l'exception d'une zone boisée, un bassin de rétention et la ripisylve du ruisseau. Le projet valorise la biodiversité du site (zone boisée, talus)
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 ?

Le projet s'implante sur une friche industrielle et conserve au maximum l'espace boisé de conifère.

Est-il concerné par des risques technologiques ?

Risques et nuisances

Est-il concerné par des risques naturels ?

Le projet est soumis à un risque sismique modéré de zone 3

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

Commodités de voisinage

Est-il source de bruit ?

Le périphérique Ouest constitue une source sonore non négligeable. L'implantation des bâtiments prend en compte la zone de recul réglementaire de 50m. De plus, les façades exposés sont limitées aux pignons.

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

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 ?

L'aménagement du site implique un éclairage des espaces extérieurs pour assurer la sécurité et le confort visuel. Les émissions lumineuses seront réduite par une gestion des intensités en fonction des usages et une temperation adaptée.

Est-il concerné par des émissions lumineuses ?

Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?

Pollutions

Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?

Oui, les rejets des surfaces imperméabilisés (Bâtiments et voiries) sont amenés vers le bassin en point bas du site. Ce bassin est aménagé et traité de manière paysagère et recois les effluents préalablement traités.

Si oui, dans quel milieu ?

Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?

Le projet engendre la production d'effluents non dangereux considérés comme rejets domestiques. il n'est pas prévu de traitement spécifique de ces effluents dans le cadre du projet.

Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?

L'implantation des bâtiments modifie de fait le paysage. Cependant, le projet s'inscrit dans le contexte urbain et plus largement dans la dynamique de développement du quartier.

De plus, une attention particulière sera portée au traitement de sol et au paysage.

Patrimoine / Cadre de vie / Population

Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?

Nous sommes en présence d'aucune activité agricole, industrielle ou économique sur le site.

4.2 Les incidences du projet identifiées au 4.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Aucun des projets n'est susceptible de cumuler les impacts avec le projet de la Chatterie

4.3 Les incidences du projet identifiées au 4.1 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.

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 <u>ou</u> , 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

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:	Notice du projet et notice paysagère Carte des espaces naturels remarquables à proximité du projet Carte Natura 2000

9. Engagement et signature

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

Fait à Nantes

le, 12 Décembre 2014

Signature

