

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

Date de réception 26 FEV. 2016	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le 26 FEV. 2016	N° d'enregistrement 2016-1857
--	---	---

1. Intitulé du projet

Aménagement d'un parc d'activités à vocation tertiaire et commercial à Ragon (Treillières)

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 : permis d'aménager sur la commune de Treillières dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale	Création du PA Ragon Tertiaire sur une surface de 7 ha. surface de plancher maxi estimée : 35 000 m ² surface cessible : 6 ha

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

Création d'un parc d'activités de 7 hectares à vocation commerciale (1 îlot - 29 000 m²) et tertiaire (4 îlots - 31 330 m²) en face du parc existant de Ragon à Treillières (superficie de 50 ha actuellement).

4.2 Objectifs du projet

- Satisfaire une demande d'implantation d'une enseigne commerciale sur la commune de Treillières à proximité immédiate de Nantes (projet réalisé en accord avec le Pôle Métropolitain).
- Proposer une offre de terrains à vocation tertiaire sur un secteur attractif et bien desservi (RN Nantes-Rennes), proximité des transports en commun
- Réaliser un projet d'aménagement respectueux du site (préservation des haies bocagères, qui servent d'armature au projet, travail d'intégration des bâtiments dans l'environnement)
- Réaliser un projet qualitatif et exemplaire (bâtiments basse consommation, éclairage LED, liaisons douces, lien vers transports en commun, parking de covoiturage, imperméabilisation limitée...)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

En 1er lieu, des travaux de création du giratoire de desserte et de la bretelle d'accès à partir de l'échangeur seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la CCEG et après accord du Conseil Départemental.

Ensuite la phase de viabilisation interne du PA sera réalisée en une seule tranche.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le PA sera découpé en 2 parties

- L'enseigne commerciale qui aura la gestion de son parcellaire, avec un cahier des charges encadrant l'entretien et la préservation des espaces verts.
- La partie tertiaire restera gérée par la CCEG pour les parties publiques (voiries, ouvrages hydrauliques et haies centrales du projet). Les espaces privés seront gérés par une ASL avec un cahier des charges définissant les principes à respecter.

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 est soumis à un permis d'aménager et une autorisation au titre de la loi sur l'eau (car le parc de Ragon existant est présent sur le même bassin versant que le projet)

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

Permis d'aménager et autorisation au titre de la Loi sur l'Eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
assiette foncière : 7 ha surface cessible : 6 ha surface de plancher maximale : 35 000 m ²	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Parc d'activités dit
Ragon Tertiaire
RD 75
Treillières (44119)

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 35 ' 42.809 0 Lat. 47 ° 16 ' 46.97 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 :

Commune de Treillières

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 ?

L'étude d'impact a été réalisée dans le cadre du dossier de DUP pour l'aménagement de la zone d'activités intercommunale de Ragon en 2000

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 ?

occupation actuelle : prairie de fauche

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

Plan Local d'Urbanisme de Treillières zonage 2AUe
modification du PLU en cours pour ouverture du secteur de Ragon Tertiaire à l'urbanisation.
SCOT de 2007 actuellement en cours de révision

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement de la Loire Atlantique du 26-12-2011 (rien pour ce secteur) PEB projet aéroport (rien pour ce secteur)

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 ? 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 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"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches sont la ZSC et la ZPS "Marais de l'Erdre" à environ 5 km à l'est du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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"/>	Les matériaux excédentaires seront enlevés et traités selon les réglementations en vigueur.
	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"/>	Le projet va provoquer l'urbanisation de terrains actuellement en prairies de fauche. Les expertises écologiques (cf : état initial de l'environnement) ont mis en évidence : - la présence d'espèces patrimoniales (oiseaux et chiroptères), - des indices de présence ancienne de Grand Capricorne. Le projet prévoit la préservation des haies les plus importantes et ainsi le maintien des corridors écologiques du site et la préservation de l'arbre où les cavités d'insecte saproxylophage ont été vus. Les mesures mises en place garantissent la préservation des éléments de biodiversité identifiés sur le site. Des prospections écologiques sont encore en cours. En cas de mise en évidence de nouveau enjeux, des mesures spécifiques seront prises dans le cadre du dossier loi sur l'eau.
	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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe actuellement sur une dent creuse de l'urbanisation, utilisée en prairie de fauche.
Risques et nuisances	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera du bruit durant les travaux mais les habitations alentour sont déjà impactées par la RN Nantes Rennes et l'échangeur à proximité du projet
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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"/>	Le projet engendrera des vibrations lors des travaux mais les nuisances seront limitées. Peu de riverains à proximité immédiate du projet
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'activité commerciale et le PA Tertiaire seront éclairés Ceci dit, le secteur est déjà éclairé la nuit (RN, parc existant). Les émissions lumineuses nouvelles seront limitées.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet a une destination commerciale et tertiaire pas d'activités polluantes sur le site</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront rejetées vers la station d'épuration de Tougas à Saint-Herblain via l'aménagement d'un poste de refoulement. La station d'épuration a une capacité suffisante pour traiter les effluents supplémentaires générés par le projet. La gestion des eaux pluviales des îlots se fera à la parcelle. La collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales des espaces publics se feront pour un événement de retour 30 ans Le rejet final se fera vers le ruisseau de la Ménardais.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>les haies sont préservées sur le site</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La prairie sera urbanisée</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 :

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.

Il s'agit d'une extension raisonnable (7 hectares) située sur un secteur déjà très urbanisé. Le projet vient combler une "dent creuse" de l'urbanisation et ne portera pas atteinte à des espaces agricoles ou naturels remarquables.

Les infrastructures sont présentes à proximité immédiate ainsi que les transports en communs (LILA Premier à côté, le Cardo à 3 kilomètres avec des réflexions sur une navette relais pour les employés).

Les haies qui représentent l'enjeu environnemental du site sont conservées et constituent même l'armature du projet d'aménagement. L'imperméabilisation sera limitée (0.60).

L'utilisation du site sera relativement dense afin d'économiser l'espace.

Un travail sera effectué au niveau des constructions pour limiter leur impact et marquer leur caractère durable (travail architectural, paysager, économies d'énergie, Bâtiments à basse consommation labellisés, ...)

Au regard de ces éléments, le projet peut donc être dispensé d'une étude d'impact.

