



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 :

25/04/2022

Dossier complet le :

09/11/2022

N° d'enregistrement :

2022-6107

### 1. Intitulé du projet

Projet Magasins Généraux - Requalification du site des entrepôts SOFICA

### 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

VINCI IMMOBILIER GRAND OUEST

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

Eric BOSCHERIE

RCS / SIRET

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

Forme juridique

Société en nom collectif

**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.))
n°39	Surface Plancher créée : 33 000m <sup>2</sup> de logements / 6000m <sup>2</sup> de tertiaire Superficie du site : 44 545 m <sup>2</sup> environ

### 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 site était occupé par l'entreprise SOFICA (spécialisée dans le stockage de produits finis divers). Les ateliers de stockage seront démolis dans le cadre du projet d'aménagement (17 000m<sup>2</sup>). Les entrepôts le long de la voie de chemin de fer seront conservés et réhabilités (5000m<sup>2</sup>). Les bâtiments seront démolis au fur et à mesure du projet (cf- Annexe 0 - Phasage et évolution du site)

La programmation est notamment définie dans le cadre de l'OAP "Entrée Est - Secteur Cussoneau".

Le projet vise :

- création d'environ 651 logements et 196 logements spécifiques (résidence étudiante / jeunes actifs).
- création de 33 000m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements (ilots 1 à 6)
- création de 6000m<sup>2</sup> de tertiaire
- requalification des ateliers le long de la voie ferrée en locaux dédiés à l'artisanat (5000m<sup>2</sup>)

## 4.2 Objectifs du projet

Le parti d'aménagement sera conçu de manière à :

- proposer un nouveau quartier à dominante résidentielle s'insérant dans le site, et s'inscrivant dans un dialogue harmonieux
- composer une insertion urbaine qualitative sur le plan architectural et paysager pour marquer cette entrée de ville majeure, tant par la qualité de la façade urbaine sur l'avenue Montaigne, que par le traitement du linéaire de façade le long de la voie ferrée, composante d'une autre image de la ville,
- favoriser l'utilisation des transports en commun et notamment du futur tramway,
- intégrer un secteur d'activités artisanales et/ou tertiaires (type village d'artisans, ...) à l'est du site, en frange de la voie ferrée (réutilisation des ateliers existants)
- proposer des solutions de réduction des nuisances sonores générées par la voie ferrée et l'avenue Montaigne,
- organiser 3 accès : depuis l'avenue Montaigne (nouvel accès mutualisé avec l'entrée du P+R), la rue Cussonneau, la rue Larevellière (via la résidence du Puy Garnier). Ce dernier n'est pas dans l'emprise projet mais ces impacts sont pris en compte.
- améliorer la perméabilité du site notamment pour les modes actifs, désimpermeabilisé le site

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les bâtiments existants sont démolis à l'avancement à partir d'avril 2024. La pollution des sols sera également traitée à l'avancement.

Les espaces publics et communs seront réalisés entre avril 2024 et mars 2025. Les travaux sur les ilots commenceront à l'automne 2024. Les premiers ilots commenceront à être livrés en 2026.

(cf. Annexe 0 - Evaluation cas par cas - chapitre phasage)

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, le coteau boisé à l'Est du site est conservé, l'entrepôt le long de la voie ferrée est requalifié pour accueillir des activités d'artisanat.

2 accès sont aménagés pour desservir le site (avenue Montaigne, rue Cussonneau).

Des cheminements doux sont créés. Des trottoirs et des pistes cyclables sont associés aux voiries créées.

Les logements se répartissent sur 6 ilots et un ilot accueillera des activités tertiaires. Près de 1300 nouveaux habitants vivront sur ce site et 200 emplois seront créés.

Le projet fait la part belle aux espaces verts. Une esplanade sera aménagée côté avenue Montaigne (projet porté par la ville). Un parking relais (projet porté par la ville) prend également place au Sud Ouest du site.

Une partie des voiries créées sera rétrocédée à la ville d'Angers.

cf - Annexes : Intention paysagère, présentation architecturale et évaluation cas par cas, plan des domanialités

**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).

L'opération sera soumise à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau par rapport à la rubrique 2.1.5.0 (déclaration).

Le dossier sera transmis à la DDT49 lors du dépôt du Permis d'aménager.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du site :	env 44 565m <sup>2</sup>
Surface Plancher créée :	env 33 000m <sup>2</sup> de logements + 6000m <sup>2</sup> de tertiaire

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

10 Rue Joseph Cussonneau  
49 100 ANGERS

Parcelle cadastrée n° CI 206

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. \_ 0 ° 5 2 ' 9 2 " 17 Lat. 4 7 ° 4 6 ' 9 3 " 77

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 ?

<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 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 "Les Anciennes Ardoisières d'Angers - Trélazé" (ZNIEFF de type II - 520220066). Elle est située à environ 1.5km au sud-est du projet.  (cf- Annexe 0 - Evaluation cas par cas - Etat initial)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	non concerné
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	non concerné
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	non concerné
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"/>	non concerné
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 (PPBE) d'Angers Agglomération est en cours d'élaboration PPBE 3. A noté également que le projet est concerné par le classement sonore des grandes infrastructures de transport terrestre (voie ferrée et avenue Montaigne)  (cf- Annexe 0 - Evaluation cas par cas - Etat initial // Annexe 15 - Etude acoustique)
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"/>	Le site ne se trouve pas à proximité d'un monument historique, d'un site inscrit ou classé ou une zone de présomption de prescription archéologique.  (cf- Annexe 0 - Evaluation cas par cas - Etat initial)
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site existant est en totalité anthropisé et imperméabilisé. Dans ce cadre, la DDT49 nous a autorisé à ne pas réaliser d'inventaire Zone Humide pour ce projet.  (cf- Annexe 0 - Evaluation cas par cas - Etat initial)

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"/>	Le territoire d'Angers Métropole est couvert par 6 PPRI (PPRI Confluence de la Maine (A) - PPRI Vals Oudon Mayenne (A)- PPRI Val d'Authion (A) - PPRI Val du Loir - PPRI Val de Louet et de la confluence de la Maine et de la Loire (A) - PPRI Sarthe(A) Le territoire d'Angers Métropole est couvert par 1 PPRT - ZACH SYSTEM SECTEUR AVRILLE (A)  Le projet se situe en dehors du zonage d'un PPRI et du PPRT.  (A) - Approuvé
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas référencé comme un site BASIAS ou BASOL.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	non concerné
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"/>	Le site n'est pas dans un périmètre de captage  (cf- Annexe 0 - Evaluation cas par cas - Etat initial)
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche du projet est à 1.5km (ancien quartier des halles à Angers)  (cf- Annexe 0 - Evaluation cas par cas - Etat initial)
<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"/>	La Zone Natura 2000 la plus proche est à 2.5km du projet (Basses vallées Angevines et prairie des Baumettes)  (cf- Annexe 0 - Evaluation cas par cas - Etat initial)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche du projet est à 4km (étang de Saint Nicolas)  (cf- Annexe 0 - Evaluation cas par cas - Etat initial)

## 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>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la réalisation de parkings semi souterrains au niveau des îlots. L'étude de sol a révélé des hauteurs de nappe comprises entre 1 et 5 m. Fondasol réalisera une étude hydrogéologique. Pour limiter l'impact, les parkings devraient être semi enterrés. Une solution de cuvelage ou de drainage des eaux d'exhaure sera plébiscité. Aucune eau d'exhaure ne sera rejetée vers le réseau d'assainissement conformément au règlement de la ville d'Angers.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les aménagements seront excédentaires en matériaux notamment à cause des terrassements des voiries, bassins et des bâtiments. Toutefois, une optimisation des déblais/remblais sera appliqué pour limiter au maximum ces excédents. Les parkings des îlots devraient être semi enterrés pour limiter les déblais. Un tri des déchets de chantier sera également imposé aux entreprises.
	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 prévoit la construction de voiries, de réseaux et de bâtiments qui entraînera la consommation de matériaux de construction (béton, bois, enrobé...). La réutilisation des gravats issus de la démolition sera étudiée (plateforme bâtiment, couche de forme voirie...).
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne présente pas d'enjeux par rapport aux habitats. Le site présente des enjeux par rapport au Serin Cini, au lézard des murailles et aux chiroptères. La mise en place de mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de compensation permettra de limiter l'impact sur la faune.  (cf- Annexe 0 - Evaluation cas par cas - Incidences et mesures)
	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"/>	Le projet de requalification du site n'est pas susceptible d'entraîner un impact sur les sites Natura 2000 situés aux alentours.  (cf- Annexe 0 - Evaluation cas par cas - Incidences et mesures)

	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"/>	Le projet est situé en zone urbaine dense. Il prévoit la requalification d'un site industriel : désimpermabilisation, création d'espaces verts et de bassins aérien de régulation des eaux pluviales. Il est assez éloigné des zones à sensibilités particulières. Ainsi, il ne devrait pas avoir d'incidence sur ces sites.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	non concerné
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Angers n'est pas soumis à un PPR technologique Installations Industrielles  (cf- Annexe 0 - Evaluation cas par cas - Etat initial)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé hors zone de PPRi (Plan de Prévention des Risques d'inondation)  (cf- Annexe 0 - Evaluation cas par cas - Etat initial)
	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"/>	Un diagnostic pollution a été établis le Bureau d'Etude SEREA en octobre 2020. Les données du schéma conceptuel concluent à l'absence de risque pour les usagers futurs du projet avec notamment la mise en place d'un recouvrement pérenne au droit de l'ensemble du site (béton, enrobé, 30cm de terre végétal)  (cf- Annexe 0 - Evaluation cas par cas - Incidences // Diagnostic pollution)
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet génère un flux de 1020 véhicules supplémentaires environ sur la journée, dont 820 sur l'avenue Montaigne soit une hausse inférieure à 1 % par rapport à l'existant et de 200 véhicules environ sur la rue Cussonneau soit une hausse de trafic estimée à 2 %. Aux heures de pointe du matin et du soir, il faut compter près de 110 véhicules supplémentaires en lien avec les différents ilots. (cf- Annexe 0 - Evaluation cas par cas - Incidences // Etude de trafic)
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Lors de la phase de travaux, le projet engendrera du bruit. Les horaires seront définies de manière à limiter les nuisances sur le voisinage. A noter que le projet s'inscrit à proximité de la voie ferrée et du boulevard Montaigne qui sont classés par rapport aux bruits. Une étude acoustique a été réalisée. En phase opérationnelle le projet ne sera pas source de bruit.  (cf- Annexe 0 - Evaluation cas par cas - Incidences // Etude acoustique)

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	non concerné
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Lors de la phase travaux les terrassements des voiries et bâtiments pourront engendrer ponctuellement des vibrations. Toutefois cet impact sera limité dans la durée et l'intensité. En phase opérationnelle, le projet n'est pas de nature à engendrer des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les espaces extérieurs seront éclairés au niveau des voiries et des accès bâtiments. L'éclairage du projet sera purement fonctionnel. Il sera dirigé vers le sol et sera positionné de manière à ne pas présenter d'impact sur la végétation. Les plages horaires d'éclairage seront également étudiées finement de manière à limiter cet impact.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Lors de la phase travaux, la démolition, des terrassements ou des construction, les engins et matériels de chantiers pourront engendrer des émissions de poussières et des émissions de CO2 qui seront minimiser. En phase opérationnelle, le projet n'est pas de nature à engendrer de rejets dans l'air autre que le trafic généré. A noté que la part de circulation des poids lourds autour du projet sera diminuée de plus de la moitié du fait du retrait des entrepôts présents actuellement sur site.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit des rejets vers les réseaux d'eaux pluviales publics. Ces rejets seront limités à 2l/s/ha jusqu'à une pluie de retour 20 ans conformément au règlement d'assainissement d'Angers Loire Métropole. A noter que le projet n'a pas de gestion des eaux pluviales à l'heure actuelle. (cf- Annexe Esquisse Hydraulique)
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées du projet seront rejetées vers le réseau EU existant.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier engendrera des déchets qui seront triés, suivis et envoyés dans des filières de traitement adaptées. En phase opérationnelle, les habitants engendreront également une production de déchet. Des aires de présentation des déchets seront positionnées en accord avec les services d'Angers Loire Métropole.



<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"/>	Le site du projet se trouve hors zone de présomption archéologique.  Le projet vise une qualité architecturale et paysagère (étude des volumes, augmentation de la présence du végétal, ...). De plus le site n'est pas compris dans un périmètre de site inscrit/classé et de périmètre de monument historique.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est une requalification d'une zone d'activité en zone résidentielle et tertiaire.

**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 :

Les effets cumulés du parking relais qui s'implantera au sud ouest du site ont été étudiés par rapport aux circulations. Un impact double sur la circulation est attendu avec le projet en prenant comme hypothèse un parking de 400 places, soit une hausse de trafic de 2 à 4%.

La liaison Puy Garnier - rue de Larevellière (hors emprise projet), qui fait l'objet d'un emplacement réservé et sera réalisée à terme, a été étudiée afin de montrer la compatibilité du projet actuel avec cette extension notamment au regard du trafic. Les projections de trafic réalisées indiquent que cette extension ne générera pas plus de trafic que celui associé à l'accès existant en lien avec les habitants de la résidence Puy Garnier, et ne générera que très peu de véhicules supplémentaires sur les autres accès du projet (20 à 30 véhicules par jour).

**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) :**

L'opération est une requalification de site. Les volumes bâtis et la densité sont étudiés de manière à s'insérer au mieux dans le tissu urbain existant. Le projet paysager, l'augmentation des surfaces perméables et la plantation d'arbres viendront améliorer la biodiversité à l'échelle locale. Le projet prévoit également une régulation des eaux pluviales et vise une gestion d'une pluie vingtenalle sur l'emprise du projet. Le site actuel ne présente aucun système de régulation des eaux pluviales mise à part les quelques noues.

Plus globalement, l'identification en amont des différents enjeux du projet ont permis de réaliser différentes études complémentaires (étude faune flore, étude de trafic, étude de pollution, étude acoustique...). Ces études ont permis d'identifier les incidences éventuelles du projet et de prescrire des mesures qui seront appliqués dans le cadre du projet.

L'ensemble de ces mesures sont décrites dans l'annexe 0 - Evaluation cas par cas et plus précisément dans le chapitre " Incidences, notables et mesures pour éviter/réduire/compenser"

**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.

Le projet n'a pas d'impact majeur. Nous estimons que le projet doit être dispensé d'une étude d'impact. Les études menées lors de l'élaboration du PLUi et de l'OAP, qui ont permis la réalisation de ce projet, n'ont pas mis en avant de problématiques particulières.

Un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau sera élaboré et transmis à la DDT49.

Par ailleurs, les études complémentaires menées dans le cadre de ce projet permet d'avoir une approche exhaustive des potentiels impacts et de mettre en place les mesures pour éviter/réduire/compenser

**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°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 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 0 - Evaluation cas par cas (présentation du projet, état initial, synthèse des enjeux, incidences notables, mesures ERC)  
Annexe 6- Plan topographique  
Annexe 7 - Diagnostic paysager du site  
Annexe 8 - Diagnostic de pollution  
Annexe 9 : Rapport de sol  
Annexe 10 - Etude de trafic  
Annexe 11 - Diagnostic Faune /Flore  
Annexe 12 - Présentation architecturale / Annexe 13 - Intentions paysagères  
Annexe 14 - Esquisse hydraulique  
Annexe 15 : Etude acoustique  
Annexe 16 : Accord de la mairie sur l'évolution du programme / Annexe 17 : Plan de domanialité

**9. Engagement et signature**

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



Fait à NANTES

le, 04/11/2022

Signature

