



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 :

13/04/2017

Dossier complet le :

02/05/2017

N° d'enregistrement :

2017-2435

#### 1. Intitulé du projet

CARRE d'ORGEMONT

#### 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

AVL BENOIST SAS

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

Jean-Pierre BENOIST, président d'AVL BENOIST SAS

RCS / SIRET

7 | 8 | 9 | 5 | 8 | 8 | 5 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 9

Forme juridique

SAS

#### 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	Surface de plancher comprise entre 10 000 m <sup>2</sup> et 40 000 m <sup>2</sup> et surface de terrain inférieure à 10 ha.
41. Aires de stationnement ouvertes au public	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus : environ 550 emplacements de stationnement pour véhicules légers.

#### 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 CARRE d'ORGEMONT a pour objet la création d'un ensemble immobilier d'environ 22 000 m<sup>2</sup> sur des terrains représentant 4,1 ha et situés en partie sur le lotissement tertiaire sud Orgemont et en partie sur la réserve foncière adjacente de l'ancienne usine Valéo, c'est-à-dire dans une zone déjà urbanisée.  
Il compte 9 lots (lots 3 à 11).

#### **4.2 Objectifs du projet**

Le projet CARRE d'ORGEMONT permettra d'aménager des terrains du lotissement tertiaire sud Orgemont viabilisés et de réaménager les terrains constituant la réserve foncière de l'ancienne usine Valéo.  
Cette opération permettra de développer les activités économiques de la zone.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les travaux se déroulent en plusieurs phases. Chaque lot correspondra à une phase.  
Les lots seront indépendants les uns des autres, exceptés les lots 4 et 11 qui feront l'objet d'une construction concomitante.  
Le déclenchement d'une phase sera la commercialisation du lot (et non pas la finalisation de la phase précédente). Les phases pourront donc se mener en parallèle dans le temps.

Les phases de construction seront :

- phase 1 : construction du lot 5 / durée 15 mois
- phase 2 : construction des lots 4 et 11 / durée 15 mois
- phase 3 : construction du lot 3 / durée 12 mois
- phase 4 : construction du lot 6 / durée 12 mois
- phase 5 : construction du lot 7 / durée 12 mois
- phase 6 : construction du lot 8 / durée 12 mois
- phase 7 : construction du lot 9 / durée 12 mois
- phase 8 : construction du lot 10 / durée 12 mois

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Les activités projetées sont des activités de bureaux, commerces et services.

**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.

Il n'est pas visé par la réglementation des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement.

Des études sont actuellement en cours pour définir le mode de gestion des eaux pluviales : infiltration ou uniquement rétention (obligation du PLUi). En cas d'infiltration, le projet sera soumis à déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0. de la Loi sur l'Eau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie des terrains	4,1 ha
Emprise au sol des bâtiments	10 434 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	21 930 m <sup>2</sup>
Voiries et parkings	17 117 m <sup>2</sup>
Espaces verts	13 237 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

rue Papiou de la Verrie  
49000 Angers

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. - 0° 54' 51" 35 Lat. 47° 44' 45" 86

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 :

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 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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"/>	La commune d'Angers est concernée par 2 PPRI : "Confluence de la Maine" et "Val du Louet". Néanmoins, leurs cartographies montrent que le site est situé hors zone d'aléa inondation.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrains de l'ancienne usine Valéo sont recensés comme étant des sols pollués. L'interprétation de l'État des Milieux du 15/06/2015 indique que l'opération est hors des zones concernées par cette pollution et que l'état des milieux au droit et aux alentours de l'ancien site Valéo est compatible avec les usages futurs envisagés sur le site : usage industriel, et constatés hors site (dont la réserve foncière sur laquelle est prévue l'opération) : usage résidentiel ou tertiaire.
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"/>	Une partie du lot 5 est situé dans le périmètre de 500 m autour d'un monument historique classé : le Carré d'Orgemont. Des dispositions particulières d'aspect visuel (esthétisme) seront prises avec l'accord et le conseil des Architectes des Bâtiments de France.
<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"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

4. 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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'alimentation des bâtiments se fera par le réseau public d'eau potable. Le volume prélevé est estimé à 130 m <sup>3</sup> / jour pour un effectif maximum d'environ 1 700 personnes et une consommation de 75 l/j/personne.
	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"/>	5 350 m <sup>3</sup> de déblais et terre végétale inutilisables pour le projet seront évacués. Ces terres excédentaires seront évacuées en décharge agréée.
	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"/>	5 350 m <sup>3</sup> d'apport de matériau (limon ou craie ou grave naturelle) pour la réalisation des plateformes des chaussées et du bâtiment. L'origine des matériaux dépendra de l'entreprise retenue. Les matériaux peuvent provenir d'un stock propre à l'entreprise ou des matériaux d'apport provenant d'une carrière. Il n'y aura aucune utilisation des ressources naturelles du sol ou du sous-sol.
<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"/>	
	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"/>	
<b>Risques</b>	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude du trafic prévisionnel a été réalisée en juin 2016. Aucun axe actuellement en dessous du seuil des 5 000 véh/j (2 sens confondus) ne dépassera ce seuil après projet. La partie centrale du boulevard Blanchoin est moins touchée en raison des contraintes d'utilisation du carrefour Blanchoin/Cévert, ce qui conduit à charger la rue Papiou de la Verrie en flux passants liés aux lots 7, 8, 9 et 10 et dans une moindre mesure aux lots 5 et 6. Une gestion du carrefour par feux ou giratoire pourrait modifier l'organisation de ces flux.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La circulation des véhicules au niveau de l'ensemble immobilier engendrera des émissions sonores.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses engendrées par le projet seront uniquement liées à l'exploitation et la sécurité des lots. Des émissions lumineuses existent déjà. Il s'agit des émissions lumineuses engendrées par les activités voisines.
<b>Emissions.</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le chauffage des locaux se fera en tout électrique. Il n'y aura pas de chaudière susceptible de générer des rejets atmosphériques.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les rejets liquides du projet seront les suivants : - eaux usées sanitaires rejetées au réseau public, - eaux pluviales de toiture rejetées au réseau public, - eaux pluviales de voiries et parkings infiltrées ou rejetées au réseau public (selon les résultats des études d'infiltration en cours).
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La gestion des rejets en eaux sera la suivante : - eaux usées sanitaires : réseau public puis station d'épuration d'Angers, - eaux pluviales de toitures : réseau public, - eaux pluviales de voiries et parking : infiltrées ou retenues à la parcelle avant surverse au réseau public (selon les résultats des études d'infiltration en cours). En cas d'infiltration, le projet fera l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets issus du projet seront de type déchets banals et ordures ménagères. Ils seront pris en charge par le service communal de ramassage des déchets.



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"/>	Une partie du lot 5 est situé dans le périmètre de 500 m autour d'un monument historique classé : le Carré d'Orgemont. Des dispositions particulières d'aspect visuel (esthétisme) seront prises avec l'accord et le conseil des Architectes des Bâtiments de France.
	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 CARRE d'ORGEMONT est situé en partie sur le lotissement tertiaire sud Orgemont viabilisés. L'autre partie sera implantée sur les terrains — constituant la réserve foncière de l'ancienne usine Valéo, terrains précédemment à usage industriel.

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 :

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) :**

La gestion des eaux pluviales se fera par infiltration sur site ou rétention à la parcelle avant surverse au réseau public (selon les résultats des études d'infiltration en cours).

En cas d'infiltration, le principe de gestion des eaux pluviales sera le suivant :

- les eaux pluviales de toitures seront rejetées au réseau public de la zone,
- les eaux pluviales de voiries et parking seront infiltrées après passage par des cloisons syphoïdes (permettant de bloquer d'éventuelles pollution et de diminuer le risque de colmatage des ouvrages),
- le débit de fuite n'aggraver pas la situation actuelle avant aménagement, soit un débit de fuite maximal de 2 l/s/ha dans les bassins versants de l'Authion : il correspondra a minima à un évènement de période de retour de 10 ans. Le calcul sera également effectué pour une période de retour de 100 ans. Cela permettra d'évaluer l'impact : absence de débordement sur le domaine public ou sur les bâtiments,
- les temps de vidange des ouvrages prévus seront inférieurs à 24 h,
- la distance entre le toit de la nappe et le fond des ouvrages d'infiltration sera supérieure à 1 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.

En fonction des résultats des études en cours, le projet pourra être soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'eau.

Le terrain est implanté en zone déjà urbanisée.

Comme précisé précédemment, les incidences du projet sur l'environnement seront faibles et maîtrisées.

Par conséquent, il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact détaillée pour ce projet.

**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° 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<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**

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

**9. Engagement et signature**

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



Fait à

le,

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

