

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

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 :
05/05/17

Dossier complet le :
12/05/17

N° d'enregistrement :
2017-2458

1. Intitulé du projet

Construction de 4 bâtiments pour 160 logements et 290 m² de locaux d'activités, 100-104 rue des Ponts de Cé à Angers

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

Bouygues Immobilier

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

Monsieur Blanchard

RCS / SIRET | 5 6 2 | 0 9 1 | 5 4 6 | 0 1 0 0 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	Opération d'aménagement qui crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² (10 380 m ²) et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares (1.22 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Construction de 4 bâtiments pour 160 logements, 100-104 rue des Ponts de Cé à Angers. Le projet comprend environ 9255 m² de surface habitable et 290 m² de locaux d'activités, sur un terrain de 12 200 m² environ.

L'opération est phasée en deux tranches avec une livraison de la première tranche prévue fin 2019, la seconde début 2020.

4.2 Objectifs du projet

- Augmenter l'offre de logement sur la ville d'Angers et éviter l'étalement urbain conformément aux documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire et aux objectifs définis par la collectivité,
- Proposer une offre sur un secteur attractif et bien desservi (RN 260 et A87 à proximité, proximité des transports en commun),
- Mettre en place une dimension environnementale au sein de l'opération en créant de grands espaces verts pelousés et des plantations d'arbres, l'ensemble s'appuyant sur la proximité de l'arboretum à l'Ouest et le square du même nom au Sud. Le parc de l'Arboretum Gaston Allard regroupe des plantes ligneuses originaires de toutes les régions tempérées du globe. Le projet prévoit d'assurer une continuité naturelle à ce patrimoine fort.
- Assurer une cohésion sociale au sein du projet,
- Valoriser les atouts économiques du territoire,
- Réaliser un projet qualitatif (bâtiments basse consommation, liaisons douces, lien vers transports en commun, imperméabilisation limitée...),

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le bâtiment de stockage en place est démolé.

Le présent projet consiste en la création dans une première tranche des bâtiments C, D et l'ensemble des espaces communs. La deuxième tranche prévoit uniquement le lancement commercial des bâtiments A et B.

Le bâtiment A compte un RDC et 3 niveaux.

Le bâtiment B compte un RDC et 3 niveaux et partiellement un 4ème niveau.

Le bâtiment C compte un RDC et 5 niveaux.

Le bâtiment D compte un RDC et 4 niveaux.

Le projet intègre des stationnements extérieurs en aérien et pergola (cf annexe n°2). Les bâtiments A et B ont un sous sol commun, C et D disposent chacun d'un sous-sol.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Il n'y a pas de phase d'exploitation, hormis l'entretien des espaces verts et de la voirie.

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).

Etude d'incidence pluviale selon le cahier des charges de la ville. La gestion et le contrôle du rejet des eaux pluviales ont été étudiés pour atteindre un débit de fuite de 2 l/s/ha en accord avec les services de la Ville. Le dimensionnement amène à la réalisation d'un ouvrage hydraulique de 300 m³ recueillant et régulant l'ensemble des eaux pluviales du projet.

Le projet ne ressort pas d'une procédure au titre de la loi sur l'eau.

La procédure d'urbanisme engagée est celle d'un permis de construire classique.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain d'assiette	1,22 ha
Surface de plancher minimum créée à terme	10 380 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

100-104 rue des Ponts de Cé à
Angers, Référence cadastrales section
DR n°96, 97, 98, 2, 9

Coordonnées géographiques¹ Long. 47°45'20"00 Lat. -0°53'95"

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 ?

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 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"/>	Il existe en aval deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). L'une de type II et une ZNIEFF de type I repérées en annexe 5. Il s'agit de la « vallée de la Loire à l'amont de Nantes » n°520013069, et des « lit mineur, berges et de Loire entre les Ponts de Cé et Mauves sur Loire » n°520015596.
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"/>	Il existe un plan de prévention du bruit dans l'environnement de l'agglomération d'Angers au sens INSEE. Il est annexé la cartographie locale, la limite Ouest du projet est exposée.
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"/>	Les traces d'hydromorphie apparaissent vers 0.30 m environ sous la forme de concrétions ferrugineuses. Il n'a pas été constaté de traits réductiques. Le terrain est nu. Les éléments de terrains ne sont pas caractéristiques pédologiquement et floristiquement d'une zone humide.
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"/>	La zone est hors aléa du PPRI local, annexé. Le PPRT ne renseigne aucune activité à risque dans un périmètre proche et sur la commune. Le projet est situé en zone d'aléa faible de retrait gonflement des argiles et en zone de sismicité 2 (sismicité faible).
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"/>	La zone Natura 2000 à proximité de l'opération correspond globalement à la ZNIEFF évoquée plus haut. Les incidences liées potentiellement à une zone Natura 2000 même lointaine sont évaluées suivant un guide méthodologique annexé.
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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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"/>	Aucune infiltration ni prélèvement n'est prévu. Le projet repose sur un substrat schisteux aquiclude atteint à faible profondeur.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des terrassements importants seront réalisés pour implanter les bâtiments. Tous les déblais pourront être réutilisés en remblais.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des terrassements importants seront réalisés pour implanter les bâtiments. Tous les déblais pourront être réutilisés en remblais.
	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"/>	
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"/>	La zone est située hors aléa du PPRI local. Le projet est situé en zone d'aléa faible de retrait gonflement des argiles et en zone de sismicité 2 (sismicité faible). La présence des schistes en sous-sol et à faible profondeur au droit du projet constitue un obstacle à la formation de réserves hydriques souterraines de grands volumes.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Le projet est concerné par des émissions sonores notables de par sa proximité avec des axes de communication importants (avenue de Lattre de Tassigny à l'Ouest et boulevard Jacques Millot au Nord). Le projet a fait l'objet d'une étude spécifique de détermination des objectifs d'isollements de façade.

	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet s'inscrit dans le bassin versant de l'Authion, le projet s'y raccorde par des réseaux EP busés jusqu'au droit du projet. Les eaux pluviales de l'ensemble de l'opération seront collectées par un réseau constitué de différents ouvrages en surface. Le contrôle des apports d'eaux pluviales de la zone doit permettre de limiter les impacts hydrauliques en aval. Les mesures retenues en conséquence consisteront à diminuer le débit de ruissellement des eaux pluviales.</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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>

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) :

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 d'aménagement prend en compte la gestion pluviale, seule source marquante d'incidences sur le milieu et la ressource de par la nouvelle imperméabilisation créée, il est compatible en ce sens avec le SDAGE en vigueur.

Le bilan patrimonial est faible à nul.

L'opération prend en compte les orientations du PLUI.

L'ensemble de ces éléments participe à la dispense d'étude d'impact.

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 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 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 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 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 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
Liste des annexes annexe 1 - plan de situation sur carte IGN annexe 2 - plan de masse et repérage photo annexe 3 - reportage photographique annexe 4 - plan des abords sur fond cadastral annexe 5 - plan de situation des ZNIEFFs et Natura 2000, et guide Natura 2000 annexe 6 - plan de localisation des émissions sonores notables annexe 7 - PPRI annexe 8 - perspectives

9. Engagement et signature

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



Fait à

Angers

le,

05 Mai 2017

Signature

BOUYGUES IMMOBILIER
1, rue de Buffon
CS 00013
49055 ANGERS CEDEX
Tél. : 02 41 18 23 00
Fax : 02 41 18 23 02

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

