

## 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

Ministère chargé 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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
15-06-2019	27-05-2019	2019-3954
1. Intitulé du projet		
Projet de construction neuve - ZAC Quartier Saint Serge - Angers		
2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)		
<b>2.1 Personne physique</b>		
Nom	Prénom	
<b>2.2 Personne morale</b>		
Dénomination ou raison sociale	Angers Loire Habitat	
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale	POIRIER Nicolas - Directeur du Patrimoine	
RCS / SIRET	3 8 9 1 0 6 8 6 5 0 0 0 1 4	Forme juridique EPIC
<b>Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1</b>		
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.))	
39a) a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .	Le projet prévoit 11.300m <sup>2</sup> de surface de plancher de construction neuve	
4. Caractéristiques générales du projet		
<i>Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire</i>		
<b>4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition</b>		
Il s'agit d'un projet de construction sur l'îlot S2 de la ZAC "Quartier Saint Serge" à Angers. La surface de plancher totale créée est de 11.300m <sup>2</sup> . Les destinations des bâtiments sont les suivantes		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiment de bureaux en R+6</li> <li>- Résidence étudiante de 170 logements en R+7</li> <li>- 14 Logement sociaux dédiés aux sportifs de haut niveau en R+5</li> <li>- 30 Logements sociaux en R+8</li> </ul>		
Le projet comporte un niveau de sous-sol unique et commun l'ensemble de l'opération. Il comporte 88 places de stationnements.		
Le cœur d'îlot est aménagé de manière à comporter un espace en pleine terre.		

#### 4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont :

- Construire un îlot de la ZAC du Quartier Saint Serge en adéquation avec son environnement et les prescriptions de l'aménageur et l'urbaniste en chef
- Réaliser des logements sociaux familiaux et étudiants

Une OAP régit la ZAC (OAP Aménagement en date du 13 février 2017). Elle décrit les orientations pour la ZAC, notamment :

1. Intégrer le caractère inondable des lieux dans le projet, et répondre aux exigences environnementales
  - > La ZAC intègre la gestion des EP des différents îlots à bâtir ce qui permet au projet de rejeter les EP directement dans le réseau dimensionné par la ZAC (voir le dossier loi sur l'eau de la ZAC "Dossier de demande d'Autorisation au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement" et l'arrêté correspondant fourni en annexe).
  - > Le projet respecte une cote PPRI à 21.30

2. Structurer un projet d'ensemble, vitrine de l'image et de l'attractivité de la ville et de son agglomération
  - > Le projet architectural s'inscrit dans cet esprit de réaliser un projet attractif et qualitatif de part sa forme et ses matériaux pérennes. Une partie du projet donne sur le grand parc de la ZAC (le mail des Présidents). L'architecture soignée participe à la "vitrine" souhaitée par l'OAP.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les entreprises réalisant les travaux appliqueront une charte "chantier vert" minimisant ainsi les nuisances et l'impact environnemental du chantier

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

Voir 4.1

**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 la demande de permis de construire.

Le projet ne ressort pas de la loi sur l'eau, elle ne rentre dans aucun titre de l'Article R214-1 du code de l'environnement.

N.B.1 : la surface de la parcelle de l'îlot est de 3.133m<sup>2</sup>

N.B.2 : La ZAC a été soumise à une procédure de loi sur l'eau qui environne les sujets liés à la gestion de l'eau, aux flux de personnes (et de véhicules). Le dossier et l'arrêté correspondant sont fournis en annexe.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie de l'îlot (terrain d'assiette)	3.133m <sup>2</sup>
Surface de plancher construite	11.300m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

4 rue du Docteur Bonhomme  
49100 ANGERS

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 0 ° 32' 47 " 335 Lat. 47 ° 28' 45 " 84

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"/>	
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"/>	Le site est concerné par le PPRI (Plan de préventions des risques naturels prévisibles d'Inondations) "Confluence de la Maine" daté du 7 juillet 2017.  A ce titre, une cote des RDC minimum est définie pour le projet à une hauteur de 21.30m NGF.  approuvé
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"/>	
<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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 1.4km du projet : SITE NATURA 2000 DIRECTIVE OISEAUX Identifiant : FR5210115 Nom : Basses vallées angevines et prairies de la Baumette
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"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation d'un niveau de parking en sous-sol générera des déblais. Ce volume de déblais est minimisé car le projet intègre en son cœur un espace de pleine terre.
	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"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par le PPRI (Plan de préventions des risques naturels prévisibles d'Inondations) "Confluence de la Maine" daté du 7 juillet 2017. Il y a donc un risque d'inondation. A ce titre, une cote des RDC minimum est définie pour le projet à une hauteur de 21.30m NGF.
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit au sous-sol en excédent de places de stationnements au regard du PLUi (88 places de stationnement prévues pour 81 imposées). Il totalise 230m <sup>2</sup> de locaux vélos. L'objectif de la ZAC est de privilégier les modes doux. Le projet se situe à moins de 300m du tramway (arrêt "Berges de Maine"). Une analyse des déplacements est présente dans le dossier Loi sur l'eau de la ZAC fourni en annexe (voir page 39).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les bâtiments d'habitation et les bureaux vont générer des effluents de types eaux usées et eaux vannes. Ces effluents sont collectés et canalisés jusqu'aux réseaux prévus à cet effet par la ZAC.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<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) :**

Gestion des eaux pluviales : bien qu'aucune réglementation ne l'impose (PLU ou ZAC), le projet prévoit une zone de pleine terre de 240m<sup>2</sup> en cœur d'îlot. Cette zone sera décaissée de 50cm ce qui permet de créer un bassin de rétention tampon pour les eaux pluviales recueillies par l'îlot.

Gestion des risques d'inondation : les logements, les locaux destinés aux travailleurs (bureaux), les locaux techniques sont situés au dessus de la cote PPRI donc au dessus de la cote théoriquement inondable.

Insertion urbaine : le projet est soumis à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et à celle de l'urbaniste de la ZAC dans le cadre du permis de construire. Des réunions de travail avec ces acteurs ont eu lieu, le projet a été adapté pour être conforme aux préconisations de ces derniers.

L'ABF et l'urbaniste de la ZAC, par leur visa lors de l'instruction de la demande de permis de construire, sanctionneront objectivement la qualité architecturale du projet et le respect de l'insertion urbaine à l'échelle de la ZAC.

### 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.

Nous n'estimons pas que le projet nécessite une évaluation environnementale. En effet, il ne comporte pas d'éléments susceptibles de créer des effets négatifs sur l'environnement ou la santé humaine.

## 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 checked="" 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

Nous joignons au dossier le "Dossier de demande d'Autorisation au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement" ainsi que l'arrêté correspondant qui a été réalisée pour l'intégralité de la ZAC et qui a permis de démarrer les opérations ilots par ilots. Il nous semble pertinent de vous envoyer ce dossier car il environne les sujets liées à cette étude de cas par cas à une échelle plus large.

## 9. Engagement et signature

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



Fait à Angers

le, 30/04/2019

Signature



pour le Directeur général  
par délégation, le Directeur du Patrimoine

Nicolas POIRIER

