

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 : 02/01/2023	Dossier complet le : 23/01/2023	N° d'enregistrement : 2023-6670

1. Intitulé du projet

CARRE D'ORGEMONT 2 : projet d'aménagement de 4 bâtiments avec intégration paysagère

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

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. 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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Surface plancher Orgemont 1 : 23079 m ² - Orgemont 2 : 15 450 m ² Soit 38 529 m ² au total sur une parcelle globale de 6,2 ha
41. Aire de stationnement ouverte au public	Nombre de stationnement ouvert au public Orgemont 1 : 650 places - Orgemont 2 : 452 places - Soit 1152 places au total
47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion	Suppression d'éléments boisés Orgemont 1 : ±0,1 ha - Orgemont 2 : ± 0,9 ha Soit un total d'environ 1 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

Le Carré d'Orgemont 2, prend place en continuité d'Orgemont 1.

La programmation envisagée pour le site du Carré d'Orgemont 2 est un hôtel (79 chambres), avec salle de séminaire, de réception et rooftop, des bâtiments tertiaires, des restaurants et l'ensemble des espaces de stationnement associés (parking silo et stationnements aériens).

Les espaces extérieurs restituent quelques formations arborées en bosquet attenantes aux constructions, associées à des terrasses / placettes (pavés non-jointifs). Un mail est prévu associé aux terrasses de restaurants et espace foodtruck, accompagner de mobilier urbain (bancs, tables, voiles dombrage et pergolas, etc...), entre les deux premiers bâtiments au nord de la parcelle. Ce mail arboré inscrit dans la continuité de l'axe du parc arboré du château d'Orgemont.

Une noue paysagère végétalisée est implantée en limite Ouest de la parcelle.

Au sud de la parcelle, un second espace paysager prendra place au croisement de la rue François Cévert et du chemin des Trois Paroisses et s'appuyera sur un alignement circulaire d'arbres existants.

4.2 Objectifs du projet

Le projet Orgemont 2 permettra d'aménager une partie de la réserve foncière de l'ancienne usine Valéo, en continuité de l'opération Orgemont 1.

L'opération permettra de développer les activités économiques de la zone.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation du projet s'effectuera selon les phases suivantes :

- Mise en place du chantier, mise en sécurité des abords
- Opérations de déboisement
- Terrassements
- Déconstruction et dépollution (tri et export des déblais, désamiantage au besoin) des bâtiments prévus à la destruction
- Construction des nouveaux bâtiments (en recouvrement partiel avec la phase précédente)
- Aménagements extérieurs (en recouvrement partiel avec la phase précédente)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le futur centre disposera sur deux niveaux :

- Un hôtel (79 chambres), avec salle de séminaire, de réception et rooftop ;
- Deux bâtiments tertiaires avec RDC dynamique : crèche, restaurants...
- Un espace de stationnement aérien (165 places) et en silo (287 places) de 452 places.

L'accès au bâtiment se fera par la rue François CEVERT ou par le chemin des 3 paroisses.

Le parking silo de 287 places environ de l'autre côté de la rue de la Cure constituera une surface de stationnement.

6 places PMR au total sont prévues à proximité des entrées des différents bâtiments.

Les cheminements sont prévus comme des balades accessibles à tous permettant un accès fluide et agréable au sein du complexe.

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).

Porté à connaissance du dossier loi sur l'eau
Permis de construire individuel pour chaque bâtiment

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Parcelle initiale	20 156 m ²
Surface totale de la zone projet	16 350 m ²
Surface plancher du bâtiment final	15 450 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue François Cévert
49000 ANGERS

Coordonnées géographiques¹

Long. _ 0 ° 5 4 ' 2 3 " 35 Lat. 4 7 ° 4 4 ' 2 0 " 44

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

Orgemont 1 a créé un ensemble immobilier tertiaire de 23079 m² en 9 lots ainsi que 650 places, sur une surface de 4,1 ha.

Par courrier du 2 juin 2017, le projet a été dispensé d'étude d'impact.

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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les façades et toitures du bâtiment d'habitation et des anciennes servitudes du château d'Orgemont sont classées au titre des monuments historiques par arrêté du 19 octobre 1965.</p> <p>Les grilles et murs de clôture, la cour d'honneur, le jardin et le terrain faisant suite sont aussi inscrits au titre des monuments historiques par le même arrêté.</p>
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Suite à l'activité antérieure présente sur le site, des études sur la pollution des sols ont été réalisées et mettent en évidence des concentrations notables en TCE et autres solvants chlorés dans le sol et les eaux souterraines. Un plan de gestion de la pollution a été défini à la signature de l'acte de vente imposant un traitement et un suivi temporelle de la pollution identifiée. Les études sur la qualité de l'air donnent un niveau de risuqe acceptable pour les usagers actuels et futurs (activité industrielle, commerciale ou de bureaux)
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"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches sont: - FR5200622 Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes (1,7 km) - FR5200629 Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau (1,9 km) - FR5200630 Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette (3,6 km)
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Proximité immédiate avec le Château d'Orgemont (de l'autre côté de la rue François CEVERT)

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"/>	Les excédents de matériaux occasionnés par les terrassements et les démolitions seront évacués dans les filières adaptées.
	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"/>	Cf annexe facultative : "panorama écologique" La zone d'étude présente une biodiversité anthropique commune de faible intérêt. Le site n'est pas à considérer comme un corridor écologique.
	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"/>	De par l'éloignement du projet, sa nature anthropisée, l'activité actuelle et son emplacement en limite de centre bourg, aucune interaction n'est attendue entre l'aménagement et le site Natura 2000 le plus proche (Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes (1,7 km)).

	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"/>	Aucune incidence n'est attendue à l'encontre des ZNIEFF les plus proches : - La ZNIEFF de type 1 n°520015596 « Lit mineur, berges et îles de Loire entre Les Ponts-de-Cé et Mauves-sur-Loire » (1,7km) - La ZNIEFF de type 2 n°5200130696 « Vallée de la Loire de Nantes au Bec de Vienne » (1,7 km)
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en secteur urbain et les opérations de déboisement se limitent au parc ne prévoit pas de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
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"/>	
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité sur place sera considérablement intensifiée, induisant une augmentation du trafic de véhicules légers (usagers du centre, salariés). Cependant le flux sera réparti tout au long de la journée.
	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"/>	Des nuisances sonores sont à prévoir aux heures ouvrables : - Durant le chantier de construction - Durant l'exploitation par l'augmentation de l'activité (véhicules légers, fréquentation piétonne)

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des vibrations locales sont à prévoir aux heures ouvrables durant le chantier de construction uniquement.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les seuls rejets envisagés sont ceux des gaz d'échappement des engins de chantier et ceux liés aux soulèvements de poussières ponctuels engendrés par les opérations d'aménagements.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales du projet seront collectées par des conduites enterrées puis connectées au réseau, comme c'est le cas à ce jour.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet se localise en secteur d'assainissement collectif du zonage d'assainissement des eaux usées d'Angers Loire Métropole. Il sera connecté au reste du réseau via des collecteurs des eaux usées localisés en limite est du périmètre d'étude, au droit de la rue François Cévert et en limite sud, au droit du chemin des Trois Paroisses.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'usage public du site et sa fréquentation va engendrer la production de déchets de types "ménagers" (poubelles, emballages recyclables), pris en charge par le service de collecte de la municipalité.

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"/>	Le projet tient compte de la proximité avec le Château d'Orgemont classé monument historique et de la Zone de présomption de prescription archéologique situé en limite Sud du site d'implantation du projet.
	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"/>	Modification mineure du tissu urbain et création de nouveaux emplois au sein de la zone d'activité.

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 :

Plusieurs projets sont en cours d'instructions sur la commune d'Angers et ses environs:

- Zone d'aménagement concerté (ZAC) de La Baratonnière, commune d'Avrillé ;
- Projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol portée par la communauté d'agglomération Angers Loire Métropole, commune d'Angers ;
- Projet d'aménagement du secteur « Promenade de Reculée » sur la commune d'Angers ;
- Projet de création et réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Serge Faubourg Actif sur la commune d'Angers

L'éloignement du projet concerné par le présent document avec ceux cités précédemment réduit considérablement le risque d'incidences cumulées des projets. Aussi, situés en secteur urbain, les effets liés à la fragmentation des habitats sont minimes.

Au vu de la nature des aménagements l'incidence cumulée du projet avec ceux déjà existant n'est pas significative.

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) :

Cf annexe facultative

Le site sera mis en sécurité durant sa phase travaux (démolition et construction).

La construction est prévue pour garantir son intégration visuelle et assurer sa fonctionnalité. L'espace sera optimisé et traité de façon paysagère. Les matériaux utilisés pour la construction seront non polluants et économes en énergie.

Les cheminements seront en stabilisé.

L'accessibilité PMR est assurée, autour du site et sur le site, ainsi que dans le bâtiment.

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.

L'étude d'impact n'apparaît pas nécessaire en raison :

- de l'absence d'impact environnemental sur la faune et la flore car le terrain est déjà urbanisé ou anthropisé (très faible richesse écologique),
- de l'absence d'impact sur les milieux aquatiques
- de l'absence de risque naturel,
- de l'absence d'impact sur le patrimoine naturel, zone à sensibilité particulière, ou patrimoine architectural,
- de la faible augmentation des nuisances.

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 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

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
<p>Le présent CERFA est complété d'une annexe facultative ayant pour objectif :</p> <ul style="list-style-type: none">- De synthétiser les différentes études menées sur le site actuel (sites et sols pollués, diagnostics faune/Flore, étude de circulation, ...) en en dégagant les principaux enjeux - Partie 5 du présent CERFA- De décrire le projet, son évolution, sa mise en œuvre, ainsi que les échanges entre l'équipe de conception et les différents services de l'État concernés par le projet - Partie 4 du présent CERFA- D'identifier les impacts attendus du projet sur son environnement et de décrire les mesures mises en œuvre pour les maîtriser - Partie 6 du présent CERFA

9. Engagement et signature

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



Fait à

Angers

le,

23/01/2023

Signature

