



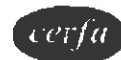
Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

## Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734\*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site Internet de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

### Cadre réservé à l'administration

Date de réception  
29/11/13

Dossier complet le  
29/11/13

N° d'enregistrement  
F05213 P0134

### 1. Intitulé du projet

Aménagement de la ZAC "La Croix de Lorraine" à Saint Jean de Linières (49)

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SPLA Anjou

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

Cécile CLISSON-VILLERS, Responsable d'opérations

RCS / SIRET

5 2 8 8 4 8 1 5 3 0 0 0 1 1

Forme juridique

Société publique Locale d'Aménagement - SA

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33° - Zone d'Aménagement Concerté créant une SHON supérieure ou égale à 10000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares	La Zone d'Aménagement Concerté "La Croix de Lorraine" crée une SHON de 12 692 mètres carrés (soit une SHON supérieure à 10000 mètres carrés) sur un terrain d'assiette de 4 hectares (soit un terrain d'assiette inférieur à 10 hectares)

### 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

La ZAC de la Croix de Lorraine prévoit l'aménagement de :

=> 120 logements, réalisés par tranches successives.

- L'offre de logements sera diversifiée (logements collectifs/maisons individuelles)

- Les types de logements seront variés en terme de surfaces (du petit au grand logement) comme de financements (locatif social, accession sociale, location-accession, accession libre dont locatif privé,...).

=> de bâtiments représentant un potentiel pour accueillir équipement et activités tertiaires et commerciales d'environ 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 4.2 Objectifs du projet

Inscrit dans une démarche de développement durable, ce projet vise à proposer une offre de logements diversifiés permettant de répondre aux attentes variées de la population.

Conscient des enjeux de ce nouveau quartier, les objectifs du parti d'aménagement ont été les suivants :

- Marquer l'entrée de la commune

L'un des enjeux de ce projet est de revaloriser l'entrée de ville de Saint Jean de Linières afin de donner une image emblématique à la commune.

- Proposer un habitat pour tous (diversification et accessibilité)

Dans un contexte de desserrement de la population (baisse du nombre d'habitants par logement), le site de la Croix de Lorraine présente une opportunité de créer de nouveaux logements pour maintenir sa population et pour poursuivre un développement maîtrisé.

Cet aménagement devra avant tout être économe en foncier et assurer une mixité des formes urbaines, une mixité sociale et générationnelle permettant de proposer un habitat pour tous, adapté à des attentes diversifiées : des prix maîtrisés pour favoriser la primo accession, une offre d'habitat locatif social, des typologies de logements et des modes de financement variés.

- Relier le projet au centre-bourg, dans le respect de l'identité communale

L'objectif majeur du projet est de créer un nouveau quartier d'habitat, de commerces et services en prolongement naturel de l'urbanisation sur la commune, et notamment de la place des Plantagenêts et du lotissement de la Liberté, et d'assurer ainsi une mixité des formes urbaines et une mixité sociale.

- Préserver le cadre de vie qualitatif de Saint Jean de Linières

- Maîtriser l'usage de la voiture, en développant les espaces de rencontre et les liaisons douces.

- Ralentir la vitesse et faciliter l'accès aux commerces

- Inscire le projet dans une démarche de développement durable

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux prévus pour une durée de 8 mois se dérouleront en 2 phases et débuteront en 2016.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'opération sera desservi à son extrémité Sud-Est par une contre allée (circulation à sens unique) et passage piétonnier depuis la RD 723 ou via la rue de la Liberté ou de la Rue de la Roche avec une rue traversante Est-Ouest au gabarit réduit et au caractère urbain type voirie mixte. L'accès pourra également s'effectuer par la rue Maryse Bastié pour les logements individuels au Nord.

Les ruelles parallèles aux bâtiments seront uniquement piétonnes ou cycles et traités en mails arborés. Le cœur du quartier est ainsi paisible et libéré des circulations de transit.

En façade de la contre-allée de la RD 723, 4 bâtiments dédiés au logement (d'une hauteur maximum R+2) seront implantés avec un recul d'environ 35 mètres depuis la Nationale et formant ainsi une coupure verte « acoustique ».

On trouve au nord du quartier de la Croix de Lorraine, en greffe avec le lotissement existant périphérique à la rue Maryse Bastié et à la Place des Plantagenêts, 18 maisons individuelles. Les jardins sont exposés au sud. Les parcelles sont desservies par des voiries partagées permettant également le stationnement des véhicules (2 places par logements : 1 place couverte et 1 place sur le domaine public).

Le bâtiment à l'angle de la RD 723 et de la rue de la Liberté proposera une architecture moderne, en tête de proue du nouveau quartier et marquera une nouvelle image identitaire de la commune de Saint Jean de Linières.

Les abords de ce bâtiment seront traités en place urbaine valorisant la porte d'entrée de la polarité.

Le cœur du quartier est très paysagé avec une vaste coulée verte transversale agrémentée d'une noue assurant la gestion des eaux pluviales, et une alternance de passerelle piétonne liaisonnant l'espace. Cette noue centrale constitue un élément fort de l'armature du projet, comme véritable poumon vert du quartier. Une aire de jeu de type « citypark » pourra y être aménagée.

Les déplacements doux seront favorisés au sein du nouveau quartier. Les voies mixtes seront mises en place et connectées aux espaces verts périphériques afin d'inciter les riverains à s'approprier l'espace.

Ces espaces seront propices aux échanges et rencontres au-delà du caractère purement décoratif de ces aménagements, ils participeront à la qualité de vie du quartier.

Le réseau de chemin permettra de rejoindre facilement depuis chaque îlot tous les points de sortie vers la ville et les équipements publics.

**4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Création de la ZAC "La Croix de Lorraine" par délibération du Conseil municipal le 28/06/2012
- Déclaration projetée au titre de la Loi sur l'Eau (rubrique n°2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214.1 du Code de l'environnement)
- Déclaration d'Utilité Publique - projet de délibération du Conseil municipal fin janvier 2014

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

- Déclaration d'Utilité Publique
- Dossier de réalisation de la ZAC "La Croix de Lorraine"

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette de l'opération.....	4 hectares
SHON totale créée.....	12 692 mètres carrés
dont SHON logements.....	11992 mètres carrés
dont SHON Commerces/Activités/Tertiaires.....	500 mètres carrés
dont SHON Équipement.....	200 mètres carrés
Nombre de logements créés.....	120 logements
Nombre de place de stationnement.....	243 places

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue de la Liberté  
49070 Saint Jean de Linières

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 00 ° 39 ' 21 " 6    Lat. 47 ° 27 ' 33 " 1

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :                    Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_    Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée :                    Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_    Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le site d'étude comprend :

- L'établissement « Anjou Recuper » pour leur parc de véhicule d'occasion (tracteurs, semi-remorques...),
- Une habitation accueillant le Billard club Escravelle,
- Une parcelle en nature de prairie entourée de haie bocagère.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

- PLU Sud Ouest de la Communauté d'Agglomération d'Angers Loire Métropole
  - Plan de référence communal de la Polarité Ouest
- Le projet répond aux enjeux et objectifs de ces différents documents.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?

dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

Absence de zones humides selon inventaire réalisé conformément à l'arrêté du 1er octobre 2009 par le bureau d'études X. Hardy en septembre 2011

dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?    
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?

dans un site ou sur des sols pollués ?

Non listé dans BASIAS et BASOL

dans une zone de répartition des eaux ?

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?

dans un site inscrit ou classé ?

**Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :**  Oui  Non

**Lequel et à quelle distance ?**

d'un site Natura 2000 ?

Site Natura 2000 le plus proche à environ 7 km

d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?

le site n'est pas situé dans l'emprise d'une servitude liée au monument historique

#### 4. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les mouvements de terres seront limités car le projet vise à se caler au mieux sur la topographie locale.
	est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les mouvements de terres seront limités car le projet vise à se caler au mieux sur la topographie locale.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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"/>	Projet de renouvellement urbain d'un site déjà occupé en grande partie. Le cœur de l'îlot est quant à lui plus vert avec une parcelle agricole entourée de haies bocagères, et cernée par l'urbanisation pavillonnaire. L'opération ne devrait donc pas générer d'effets négatifs sur le milieu naturel, et devrait même favoriser la biodiversité compte tenu : - du maintien de la trame bocagère ancienne et de sa valorisation e dès que possible, notamment les arbres remarquables au cœur du site - de la plantation d'alignement d'arbres, et de massifs arbustifs, de haies lampons renforçant le caractère identitaire de la zone.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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"/>	<p>Pour une grande partie du site étudié, le projet concerne un renouvellement urbain de terrains dédiés à l'entreprise «Anjou Recup» et son parc de véhicules d'occasion</p> <p>Une parcelle en nature de prairie est concernée par le projet. A notre connaissance, il n'existe pas de aiège d'exploitation ni d'exploitant à l'intérieur du périmètre de l'opération et on ne constate donc pas de déséquilibre d'exploitation au sens des dispositions de l'article R.352-2 du Code Rural</p> <p>Cette opération a fait l'objet d'un avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 30 septembre 2011</p> <p>La réalisation du projet aura donc un impact sur l'activité agricole dans la mesure où il conduira à la suppression d'une parcelle agricole.</p> <p>Cependant, ces prélèvements n'engendreront pas de déséquilibre grave d'exploitation au sens des dispositions de l'article R.352-2 du Code Rural.</p>
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Du façon générale, les périodes de travaux de construction des bâtiments, des routes, des espaces verts peuvent être à l'origine d'effets temporaires sur le bruit notamment.</p> <p>Par conséquent, les périodes de travaux feront l'objet de mesures préventives et correctives de manière à limiter les nuisances potentielles sur l'environnement humain</p> <p>Ces différents éléments pourront être précisés dans un Plan d'Assurance Qualité Environnement (PAQE)</p>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site du projet est concerné par l'emprise de classements sonores de la RD 723 (catégorie 2, 250 m) et RD 983 (catégorie 3, 100 m) selon l'Arrêté préfectoral de classement sonore du 18 mars 2003 portant classement d'infrastructures de transport terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores dans le département du Maine-</p>
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>De façon générale, les périodes de travaux de construction des bâtiments, des routes, des espaces verts peuvent être à l'origine d'effets temporaires sur les odeurs notamment.</p> <p>Par conséquent, les périodes de travaux feront l'objet de mesures préventives et correctives de manière à limiter les nuisances potentielles sur l'environnement humain.</p> <p>Ces différents éléments pourront être précisés dans un Plan d'Assurance Qualité Environnement (PAQE)</p>
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>De façon générale, les périodes de travaux de construction des bâtiments, des routes, des espaces verts peuvent être à l'origine d'effets temporaires sur les vibrations notamment</p> <p>Par conséquent, les périodes de travaux feront l'objet de mesures préventives et correctives de manière à limiter les nuisances potentielles sur l'environnement humain.</p> <p>Ces différents éléments pourront être précisés dans un Plan d'Assurance Qualité Environnement (PAQE).</p>
	Est-il concerné par des vibrations ?	<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 type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p> <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p> <p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p> <p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>

Le projet aura un impact positif sur le paysage puisque l'un des enjeux est de revaloriser l'entrée de ville depuis l'Est, secteur qui a perdu son attractivité (trafic de transit, zones d'activités, friches industrielles), afin de donner une image emblématique à la commune

La réalisation du projet aura un impact sur l'activité agricole dans la mesure où il conduira à la suppression d'une parcelle agricole  
Cependant, ces prélèvements n'engendreront pas de déséquilibre grave d'exploitation au sens des dispositions de l'article R 352-2 du Code Rural.  
L'exploitant agricole concerné par le projet sera indemnié au titre de leur éviction conformément à la législation en vigueur  
Par ailleurs, Le projet aura un impact positif puisqu'il prévoit de favoriser les échanges sociaux et générationnels par la création d'un bâtiment dédié à un équipement.  
D'autre part, l'apport de population consécutif à sa réalisation permettra de renforcer l'utilisation des équipements existants, notamment les équipements scolaires.



**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

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 :

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard du formulaire rempli, de la localisation du projet et de ses caractéristiques, une étude d'impact ne nous semble pas nécessaire

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</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 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 rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <input checked="" type="checkbox"/>
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : 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"/>

### 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

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Angers

le,

29 novembre 2013

Signature

SPLA de l'ANJOU  
79, rue Desjardins  
BP 80110  
49101 ANGERS Cedex 02  
SIREN 528 848 153

