

**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

22/08/2016

Dossier complet le

22/08/2016

N° d'enregistrement

F05216 P0059

1. Intitulé du projet

Création de logements sur le site de l'Immaculée Conception

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

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

Alexandre VERONNEAU

RCS / SIRET

5 6 2 0 9 1 5 4 6 0 1 0 0 9

Forme juridique

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
36	Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale

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

Le projet consiste à créer des logements en lieu et place de l'ancien collège/école primaire de l'Immaculée Conception. Les logements profiteront d'un environnement de qualité grâce au traitement des espaces verts et aux liaisons douces entre le bâti et l'espace boisé.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer 180 logements répartis en 6 bâtiments au sein d'un environnement valorisant les espaces verts (liaison douce bâti - espace boisé).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le site de l'Immaculée Conception est situé 14 Boulevard Jacques Portet à Angers entre le quartier Lafayette Eblé et celui de la Roseraie. Le terrain est situé sur une parcelle de 13 559 m² en lieu et place de l'ancien collège/école.

L'opération sera réalisée en deux étapes :

- étape 1 : démolition des bâtiments existants
- étape 2 : création des nouveaux logements et des espaces verts y étant associés

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La structure sera un lieu résidentiel.

Elle comprendra :

- 180 logements répartis en 6 bâtiments en R+3 attique pour une surface de plancher totale de 12 850 m²
- des parkings gérés en aérien pour partie et sous bâtiment
- des espaces verts induisant la valorisation des eaux pluviales et servant également de lieu récréatif (promenade, détente)

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).

Outre la présente procédure, le projet est potentiellement soumis à la nomenclature Eau notamment au regard de la rubrique 2.1.5.0 de l'article R214.1 du Code de l'environnement. Cette rubrique concerne le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet (augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet) étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha. A ce stade du projet, le régime réglementaire concerné est la déclaration.

Le projet est par ailleurs soumis à l'obtention d'un permis de construire. Le premier permis a été déposé au moment du PLU. Depuis l'annulation du PLU en avril 2009 les dispositions du permis ont été retranscrites dans le POS graphiquement sous une zone spécifique (UBpm1).

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

Ce formulaire est rempli au titre des articles R 122-1 et suivants du Code de l'Environnement relatifs aux études d'impacts

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface globale du terrain : 13 559 m ² Surface globale de Plancher : 12 850 m ² Caractéristiques physiques du projet : 6 bâtiments de type R+3 Les plans d'esquisse sont proposés en annexe	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Site de l'Immaculée Conception
14 Boulevard Jacques Portet
Ville d'Angers (49)

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 33 '46.7" O Lat. 47 ° 27 '04.4" N

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 ?

¹ 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 ?

Actuellement, les terrains sont occupés par les locaux dans l'ancienne école primaire et collège de l'Immaculée Conception ainsi que de grandes zones imperméabilisées (cf photos en annexe). Un petit bosquet ornemental (résineux, feuillus) est présent au sud.

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

Suite à l'annulation du PLU en avril 2009, le règlement applicable est le suivant :

- Plan d'Occupation des Sols de la ville d'Angers

Le premier permis ayant été déposé au moment du PLU, les dispositions du permis ont été retranscrites dans le POS graphiquement sous une zone spécifique (UBpm1).

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 ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Décret du 31 Août 2006 relatif au lutte du bruit de voisinage (Code de la Santé Publique) est applicable au futur projet. Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement d'Angers Loire Métropole : Consultation du public sur le projet de PPBE durant le printemps 2014 (arrêté du 13 janvier 2014). Arrêté préfectoral du 18 mars 2003 relatif au classement des infrastructures sonores.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	Non d'après le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Maine-et-Loire.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Non d'après la pré-localisation des zones humides proposée par la DREAL Pays de la Loire.
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 ?	☐	☒	La commune s'inscrit dans le Plan de Prévention des Risques Inondation du Val du Louet approuvé le 9 décembre 2002. La zone d'étude n'est cependant pas concernée par le zonage réglementaire lié à l'aléa Inondation. La commune d'Angers n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Non, d'après les bases de données BASIAS et BASOL.
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Non, d'après le site de la DREAL Pays de la Loire.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	Non, d'après l'ARS Pays de la Loire.
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	Non, d'après le site de la DREAL Pays de la Loire.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Le projet est localisé : - à 1,8 km à l'Ouest et 4,7 km au nord-est de la zone Natura 2000 (SIC) "Basses Vallées Angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette" (FR5200630), - à 1,8 km à l'Ouest et 4,7 km au nord-est de la zone Natura 2000 (ZPS) "Basses Vallées Angevines et prairies de la Baumette" (FR5210115).
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☒	☐	Le projet est localisé à 900 m de la zone tampon du site Bien "Val de Loire" inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco. Deux monuments historiques sont localisés approximativement à 2,1 km : "Logis de Haute Folie" au nord-est, "Domaine de Chateaubriand" à l'Ouest.

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☒	☐	Le projet engendrera une augmentation de la consommation en eau de ville pour les besoins des logements. Ces prélèvements seront réalisés sur le réseau existant.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	Le projet ne prévoit pas de création de sous-sol ou de tout autres ouvrages susceptibles de modifier les eaux souterraines. Concernant la gestion des eaux de ruissellement par infiltration, les modalités de traitement seront exposés dans un dossier spécifique au titre de la Loi sur l'Eau codifiée.
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les matériaux excédentaires seront issus des fondations et de la destruction des surfaces imperméabilisées (cours de récréation, zone de stationnement). Une partie pourra éventuellement être utilisée à la marge pour les travaux de voirie. Le surplus sera évacué conformément à la réglementation en vigueur.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet sera réalisé en lieu et place d'une zone déjà fortement imperméabilisée (ancien collège et école primaire). Le petit bosquet d'arbres ornementaux sera intégré à l'aménagement paysagé. La phase chantier n'aura donc pas d'incidence sur la flore. Cette incidence peut être qualifiée de mineure sur la faune (espèces liées au milieu urbain).
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerné directement par des zones à sensibilités particulières.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet sera réalisé en lieu et place d'un ancien collège et d'une école primaire. Il n'aura donc pas d'incidence sur la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers...
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Le terrain est inclus en zone de sismicité 2 (faible). La ville d'Angers est concernée par les risques suivants : Transport de marchandises dangereuses, Mouvement de terrain - Tassements différentiels, Inondation. Les terrains ne sont pas inclus dans des zones dites sensibles. Le boulevard Jacques Portet longeant le nord-est du site est concerné par le Transport de Matières Dangereuses (TMD).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas de risques sanitaires particuliers. Les eaux usées domestiques seront traitées par la station d'épuration intercommunale.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Durant la phase de travaux, les passages d'engins de chantier motorisés de type camion peuvent engendrer une gêne pour le voisinage. Une fois le projet terminé, il générera des bruits afférents au stationnement des véhicules. Le projet longe au Nord/Est le Boulevard Jacques Portet. Cette artère est classée en infrastructure de catégorie 2 au regard de l'arrêté préfectoral de 18 mars 2003 (arrêté n°SG BCIC n°2003-168).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	En phase de travaux, le passage des engins motorisés peuvent occasionner des vibrations autour de la zone de chantier. Une fois les bâtiments construits, l'aménagement ne générera pas de vibrations. Le projet n'est pas concerné par des sources de vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? ☒ Est-il concerné par des émissions lumineuses ? ☐	☒ ☐	Le projet occasionnera des émissions lumineuses dues : - à l'éclairage intérieur des logements , - à l'éclairage extérieur des espaces communs. Le projet n'est pas concerné par des émission lumineuses particulières hormis les éclairages publics de voiries au droit des rues adjacentes.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☐	☐ ☒	Le projet n'occasionnera pas de rejets polluants particuliers autre que les rejets inhérents au chauffage (si énergie fossile) et aux systèmes de climatisation éventuels.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☒ Si oui, dans quel milieu ?	☒ ☐	L'opération générera des eaux de ruissellements. Ces dernières seront traitées et évacuées par l'intermédiaire d'un ouvrage d'infiltration de type "noue", à réaliser au droit du projet. L'opération générera des eaux usées domestiques. Ces eaux seront traitées par l'intermédiaire de la station d'épuration.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☒	☒ ☐	Le projet dans ces phases de réalisation engendrera la production de déchets liés à la démolition des bâtiments existants et à la construction de la nouvelle infrastructure. Lorsque les logement seront construits, les déchets seront les déchets produits par les résidents. L'opération n'engendrera pas de déchets dangereux.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? ☒	☒ ☐	Le projet n'est pas localisé au droit ou à proximité immédiate de sites d'intérêt archéologique ou architectural. L'aspect esthétique et le volume des bâtiments (R+3 attique) permettront une insertion paysagère adaptée au contexte local.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? ☒	☒ ☐	Le projet n'engendrera pas de modifications sur les activités humaines. La fréquentation sera moins importante qu'auparavant (remplacement d'une école et d'un collège par une zone résidentielle).

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 :

Après consultation des avis de l'autorité environnementale sur le site de la DREAL Pays de la Loire (année 2014) et prise de contact avec la DDT (service en charge de la Police de l'Eau), aucun projet connu n'est localisé à proximité du projet concerné par le présent document.

Les premiers projets connus sont localisés sur les communes limitrophes et concernent exclusivement la création de zones d'activités commerciales, industrielles ou artisanales.

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.

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

9. Engagement et signature

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

Fait à

Angers

le,

21 Août 2014

Signature

B.

BOUYGUES IMMOBILIER
1, rue de Buffon
CS 90013
49055 ANGERS CEDEX
Tél. : 02 41 18 23 00
Fax : 02 41 18 23 02