



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

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

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 26-01-2026 /

Dossier complet le : 17-02-2026 /

N° d'enregistrement : 012277/KK P

1 Intitulé du projet

Projet d'aménagement d'un lotissement denomme "Le Clos des Vignes" a Pellouailles-les-Vignes (49112 Verrieres-En-Anjou).

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

EUROPEAN HOMES

Raison sociale

SAS

N° SIRET

33532430700032

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

MOYEN

Prénom(s)

Vincent

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.)
6. Infrastructures routières	(les ponts, tunnels et tranchées couvertes supportant des infrastructures routières doivent être étudiés au titre de cette rubrique)., 6A

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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 projet s'étend sur une superficie d'environ 1,4 ha. Il prévoit : - la création de 4 ilots (A, B, C et D) pour un total d'environ 75 logements (locatif social et accession libre). Le projet est porté par European Homes 416 pour l'ensemble hormis l'ilot B qui est confié à un autre aménageur (l'aménagement de cet ilot reste à préciser) - un prolongement de l'allée Monique Bridonneau pour desservir le lotissement et débouchant au nord et une voie secondaire interne. - des espaces de stationnements pour chaque ilot. - un réseau de cheminements piétons. - la démolition du bâtiment localisé au nord-ouest (parcelle 118AA) - la création d'ouvertures dans la haie en limite de propriété est pour l'accès aux lots individuels ainsi dans le massif au nord, pour la voirie principale du lotissement. - des plantations d'arbres dans les espaces verts du projet (essences locales). - la mise en place d'ouvrages individuels de gestion des eaux pluviales (noues, massifs enterrés...), ainsi que de réseaux divers. Le bâtiment à démolir, situé au niveau de la parcelle 118 AA correspond à une ancienne salle associative, appartenant à la commune. La parcelle concernée présente une superficie de 178 m², pour une surface à démolir de 388 m². La hauteur des constructions est limitée à R+2 afin de respecter l'échelle du quartier.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de développer l'urbanisation de la commune par l'exploitation d'une réserve foncière stratégique située en cœur de bourg et inoccupée (ancien stade). Le projet s'inscrit dans une logique de restructuration urbaine permettant de renforcer et de diversifier son offre de logements, tout en densifiant le tissu urbain existant. Il est localisé à proximité immédiate d'un ensemble de services et d'équipements publics offrant un potentiel intéressant pour la mixité sociale et la qualité de vie des habitants. Les rangées d'arbres et haies existantes aux abords seront conservées au maximum et complétées par de nouveaux aménagements végétalisés sur le site, permettant de favoriser l'intégration du quartier dans son environnement, d'offrir un cadre de vie qualitatif et de contribuer à la fourniture de services écologiques. Le schéma de circulation interne au lotissement assure l'accessibilité et la sécurité du site. Les espaces sont travaillés afin de renforcer les zones de convivialité et de favoriser les déplacements doux par la création de cheminements reliant les diverses structures et services environnants. Le projet intègre également l'enjeu de la gestion des eaux pluviales par la mise en place d'ouvrages de rétention (noues, massifs enterrés...) assurant un rejet régulé au réseau.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux seront réalisés le jour, hors périodes de congés. Le secteur sera fermé au public. Les rangées d'arbres et haies périphériques au site et existantes seront conservées au maximum et protégées (périmètre de protection par des dispositifs adaptés). Des trouées sont prévues pour permettre d'assurer les accès aux lots implantés à l'est et la connexion de la voie au nord. De nouvelles plantations et aménagements paysagers seront opérés au sein du site. Les travaux seront programmés sur plusieurs mois et réalisés de manière progressive, selon un phasage cohérent comprenant successivement la création d'ouvertures dans la haie (hors période de nidification), la mise en place des réseaux divers, la construction de la voirie et des cheminements piétons, l'aménagement des lots, la réalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales et des plantations.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Pendant la phase d'exploitation, l'aménagement permettra de proposer une offre diversifiée de logements dans un cadre qui se veut agréable et sécuritaire. Les voies douces permettront aux piétons de transiter en sécurité entre les bâtiments, et vers les équipements publics et les espaces naturels environnants. Les espaces verts publics seront entretenus pour maintenir l'aspect paysager et l'efficacité des mesures de gestion des eaux pluviales. Situé en milieu urbain déjà fréquenté, le projet induira une augmentation modérée du trafic liée à la création des logements, estimée entre 1 et 2 véhicules par logement, soit un maximum d'environ 150 véhicules, avec un afflux principalement concentré aux heures de pointe, pour aboutir à une classe de trafic T6.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Dossier Loi sur l'Eau suivant l'article R 214-1 du code de l'environnement. Permis d'aménager suivant l'article R421-19 du code de l'urbanisme.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise du projet Nombre d'ilots Nombre de logements Surface de plancher maximum attribuée Extension voie de circulation env. 150ml x 6m large Volume total de retention des eaux pluviales (trentennal)	(1,4, ha) (4, ilots) (env. 75, logements) (8500, m²) (150, ml) (env. 350, m3)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : " Lat. : "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : " Lat. : "

Point de d'arrivée : Long. : " Lat. : "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLUi d'Angers Loire Metropole, approuve le 14/02/2025 Zonage : UC (zone a dominante d'habitat destinee a l'urbanisation).

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☒	La plus proche : ZNIEFF de type II, 520015393 : "Basses Vallées Angevines", à 3 km au nord-est du projet. L'absence de lien entre le site du projet et ces sites ainsi que l'éloignement permettent de conclure l'absence d'incidences.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	APB le plus proche : Greves De La Loire De La Dagueniere Au Thoureil (FR3800821), à 11,5 km au sud.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	PNR Loire-Anjou-Touraine à 2 km au sud-est.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Perimetre de protection du Chateau de la Berthiere a 800 m au sud-est. Site patrimonial remarquable d'Angers (PVAP) a 6,2 km a l'ouest.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	3 anciens sites a moins de 500 m selon georisques.gouv.fr
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Site le plus proche : "Le Parc De L'ancienne Abbaye Du Perray Aux Nonnains" a 4,7 km a l'ouest.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Site le plus proche : ZPS FR5210115 et ZSC FR5200630 "Basses Vallées Angevines Et Prairies De La Baumette", à 3,3 km au nord-est. L'absence de lien entre le site du projet et ce site ainsi que l'éloignement permettent de conclure l'absence d'incidences.
D'un site classé ?	☐	☒	Site le plus proche : "Les Ardoisiers de l'Union et du Petit Pre" à 9 km au sud.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veuillez 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 ?	☐	☒	Aucun prélèvement d'eau pour le projet.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Les eaux uses seront raccordees au reseau d'assainissement de la commune pour etre traitees a la station d'epuration. Les eaux pluviales seront restituees de maniere regulee au reseau EP separe.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	L'aménagement aura globalement peu d'impact sur le milieu constitue d'un ancien stade et d'un secteur remblaye, en coeur de bourg. Les haies peripheriques seront globalement conservees. Quelques trouees seront effectuees dans la haie a l'est et au nord pour la creation d'accès. De nouvelles plantations seront realisees sur le site. Le batiment concerne par la demolition presente des
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	L'absence de lien et la distance avec le site Natura 2000 le plus proche permet de conclure l'absence d'impact sur un habitat ou une espece presente sur le site Natura 2000 le plus proche.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet s'implante sur un secteur non utilise, correspondant a un ancien stade et une partie minerale, localise en centre-bourg. Le site est situe en zone a urbaniser (UC) sur le PLUi.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	1 entreprise SEVESO seuil bas a moins de 1,5 km et 3 anciens sites a moins de 500 m selon georisques.gouv.fr
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Risques "radon" et "seisme" faibles; risques "retrait gonflement des argiles" et "feu de foret" importants selon georisques.gouv.fr Le site est situe dans un secteur expose a un alea important de retrait-gonflement des argiles. Ce risque est pris en compte dans le cadre du projet par la realisation d'etudes geotechniques prealables de type G1 et G2, conformement a la norme
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	La partie est du projet est implantee sur des terrains ayant fait l'objet d'anciens remblais, utilises notamment pour le stockage de materiaux de construction. A ce titre, une vigilance particuliere sera portee a la qualite des sols. Une

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	L'aménagement engendrera une circulation quotidienne de véhicules sur le site liée aux déplacements des habitants.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Les travaux occasionneront du bruit en journée, lié aux engins de chantier (temporaire). Après travaux, les bruits seront surtout issus des véhicules en zone urbaine déjà fréquentée.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Lumière émise à travers les fenêtres des logements et par l'installation de candélabres. L'éclairage sera conçu de manière sobre, avec des luminaires à faible intensité, orientés vers le sol, évitant toute diffusion vers les milieux.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Rejets d'eaux usées collectées, et ruissellement d'eaux pluviales.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les eaux usées seront collectées par le réseau d'assainissement et traitées à la station d'épuration de la commune. Les eaux pluviales seront gérées séparément par rétention, régulation ou réseau. Le projet a fait l'objet

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Rejet d'eaux usées liées aux nouveaux logements. Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement et traitées en station d'épuration. La capacité nominale de la STEP est de 3200 EH. La charge maximale à l'entrée atteignait 2340 EH en 2023.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Des déchets de type ordures ménagères et ordures recyclables seront produits et collectés par un prestataire qualifié.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet s'inscrit à distance des périmètres de protection et sites patrimoniaux remarquables. Il s'insère de façon cohérente dans le tissu urbain existant. La hauteur des constructions est limitée à R+2 afin de respecter l'échelle du quartier environnant. L'agencement des logements et les aménagements paysagers favoriseront son intégration paysagère et participeront à la création d'un quartier harmonieux.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le présent projet d'aménagement a fait l'objet d'études permettant de définir l'état initial du site et d'évaluer les impacts potentiels liés au projet pour permettre de définir le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de suivis. Aucune zone humide n'a été identifiée sur le site. Les arbres et haies existants en périphéries seront protégés pendant la phase travaux. Une attention particulière est portée sur leur conservation. Quelques ouvertures limitées dans la haie seront toutefois nécessaires pour permettre les accès aux lots à l'est et la connexion de la voirie au nord. Elles seront limitées et réalisées en dehors des périodes biologiques des espèces et notamment de nidification (période minimale s'étalant de début avril à fin juillet). De nouvelles plantations sont prévues au niveau des espaces verts du lotissement. Elles permettront une meilleure intégration paysagère et participeront à la continuité écologique. Le projet intègre également l'enjeu de la gestion des eaux pluviales par la mise en place d'ouvrages dédiés à la rétention puis régulation en réseau séparatif. Les travaux s'échelonneront le jour, hors périodes de congés et les zones en travaux seront fermées au public.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Des études ont été menées pour identifier les enjeux au niveau du site, afin de prendre en considération les éléments à protéger et s'assurer du moindre impact. L'objectif du projet est de permettre un développement des offres de logements de la commune par extension du tissu urbain existant au sein du centre-bourg. Le projet prévoit la mise en place d'espaces verts qui permettent notamment la gestion intégrée des eaux pluviales. Les rangées d'arbres seront conservées au maximum et de nouvelles plantations sont prévues sur le lotissement. Cela permettra de créer une ambiance de parc habité aux multiples avantages (cadre paysager agréable, réduction des îlots de chaleur, préservation de l'eau et des habitats...).

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☐
4	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.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
7	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.	☐

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		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

Nom MOYEN

Prénom Vincent

Qualité du signataire Directeur d'Agence

À Saint-Herblain

Fait le 21-01-2026 / / / /



Signature du (des) demandeur(s)