



DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Annexes obligatoires

**CONSTRUCTION D'UNE ECOLE SUPÉRIEURE DES MÉTIERS ARTISTIQUES, PLATEAUX DE
COWORKING, RÉSIDENCE COLIVING ET RÉSIDENCE ÉTUDIANTE
ZAC EURORENNES, SECTEUR SOLFÉRINO EST, RENNES (35)**

Avril 2023

LISTE DES ANNEXES OBLIGATOIRES (RAPPEL)

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>
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).	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>

ANNEXE OBLIGATOIRE N°1



**Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**
**Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire
À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734**

NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique			
Adresse			
Numéro	<input type="text"/>	Extension	<input type="text"/>
	Nom de la voie <input type="text"/>		
	<input type="text"/>		
Code Postal	<input type="text"/>	Localité	<input type="text"/>
		Pays	<input type="text"/>
Tél	<input type="text"/>		Fax <input type="text"/>
Courriel	<input type="text"/>		
	<input type="text"/>		
Personne morale			
Adresse du siège social			
Numéro	<input type="text"/>	Extensio n	<input type="text"/>
	Nom de la voie <input type="text"/>		
	<input type="text"/>		
Code postal	<input type="text"/>	Localité	<input type="text"/>
		Pays	<input type="text"/>
Tél	<input type="text"/>		Fax <input type="text"/>
Courriel	<input type="text"/>		
	<input type="text"/>		
Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande			
Nom	<input type="text"/>		Prénom <input type="text"/>
Qualité	<input type="text"/>		
	<input type="text"/>		
Tél	<input type="text"/>		Fax <input type="text"/>
Courriel	<input type="text"/>		
	<input type="text"/>		

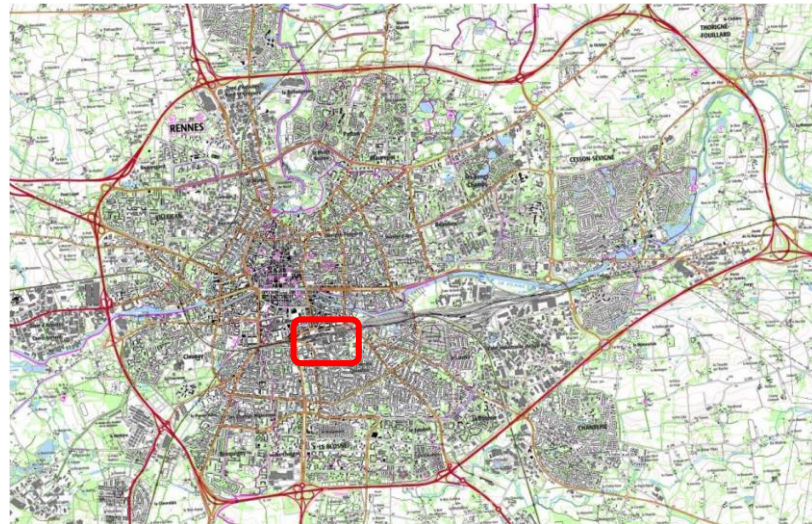
En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

ANNEXE N°1 À LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PRÉALABLE À LA RÉALISATION D'UNE ÉTUDE D'IMPACT

INFORMATIONS NOMINATIVES RELATIVES AU MAÎTRE D'OUVRAGE OU PÉTITIONNAIRE À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

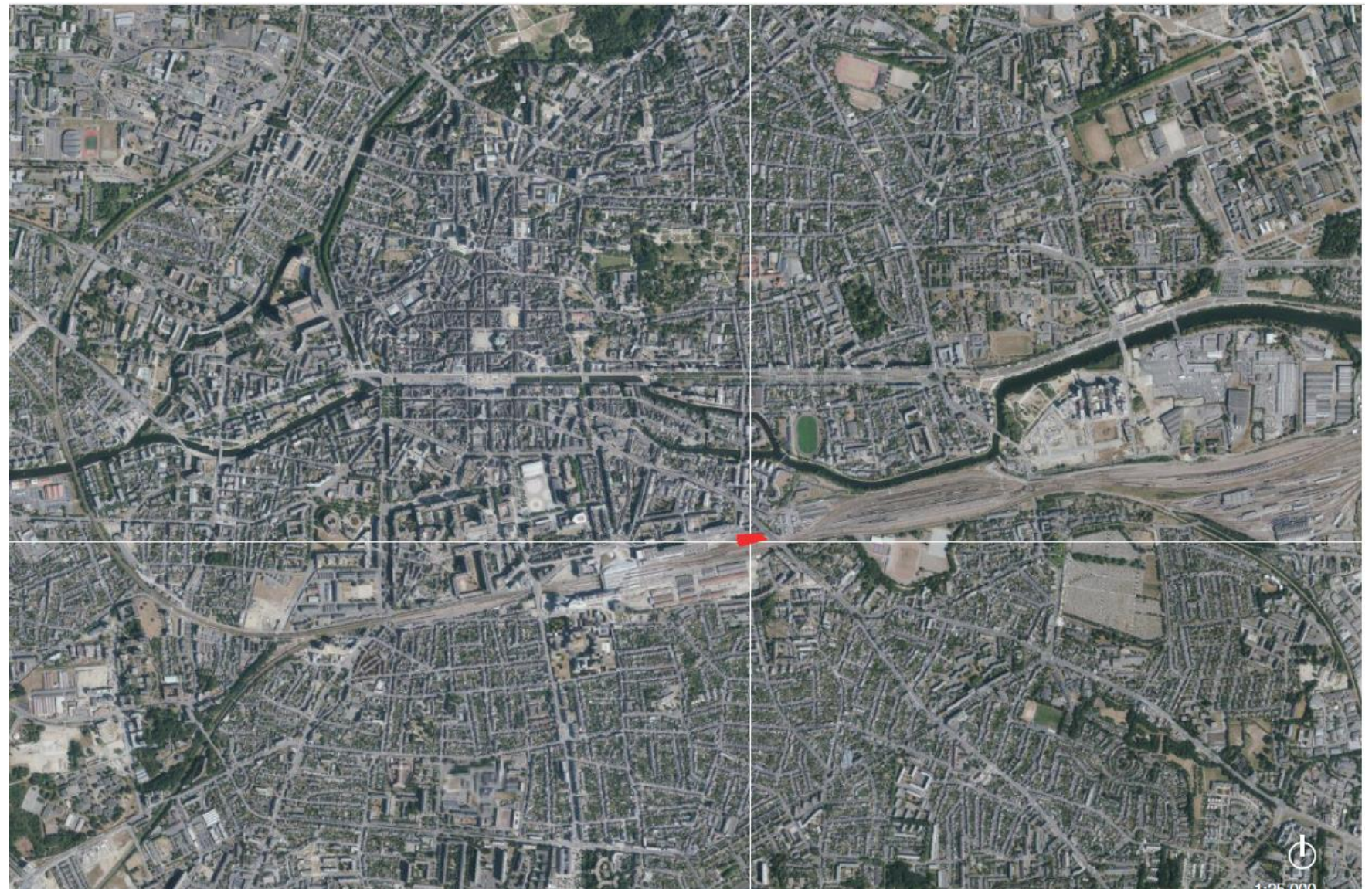
➤ DOCUMENT ANNEXÉ AU PRÉSENT DOSSIER

ANNEXE OBLIGATOIRE N°3 : PLAN DE SITUATION



Carte : Situation du plan de situation ci-contre - Géoportail

Le projet est situé dans le centre de Rennes,
au sein de la **ZAC Eurorennes**.



Carte : Plan de situation 1/25 000 du site d'études.

ANNEXE OBLIGATOIRE N°3 : PLAN DE SITUATION



Carte : Plan de situation du site d'études .

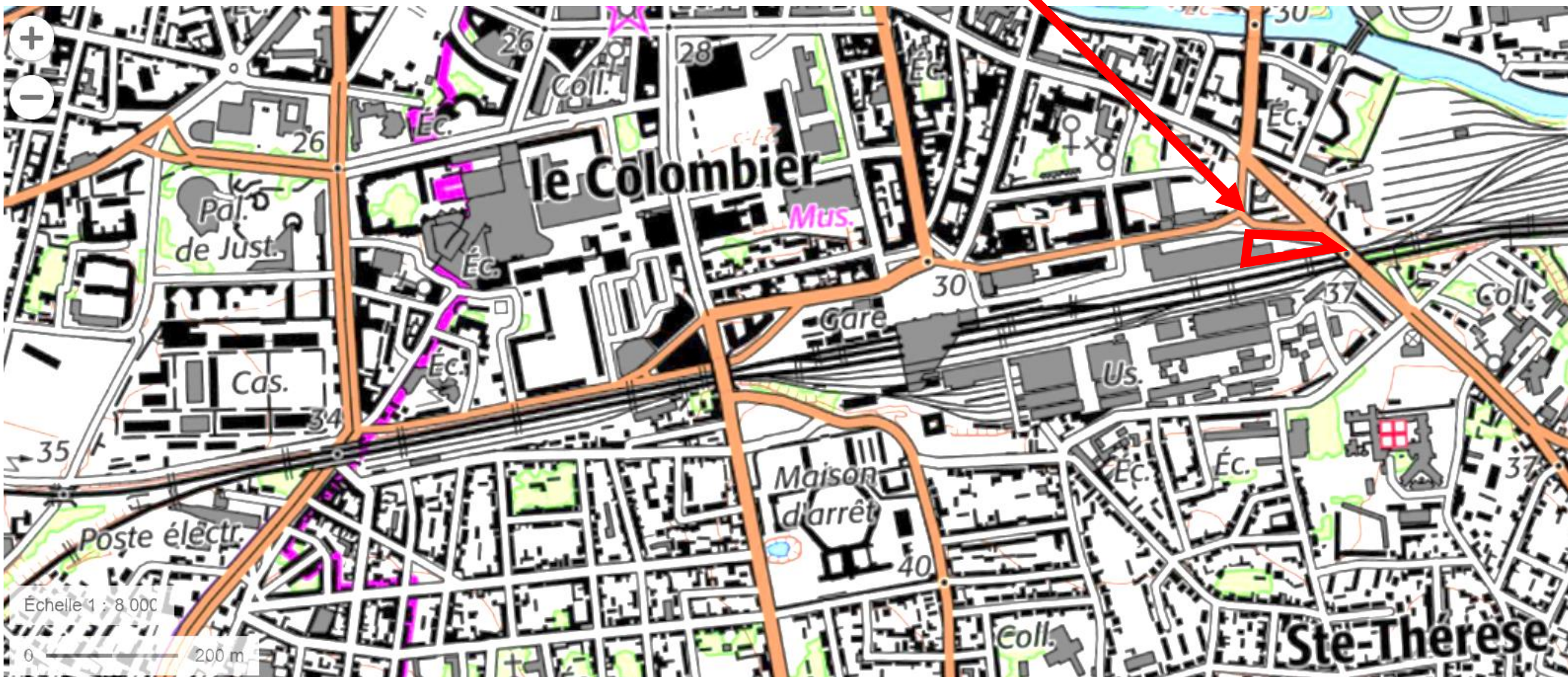
 Site du projet

Le projet est :

- Composé d'une seule parcelle, dont la contenance est d'**environ 2 427m²**
- Complété au Sud d'une emprise correspondant à un surplomb du domaine public d'environ 176m² (autorisé à partir d'une hauteur minimum de 12m)

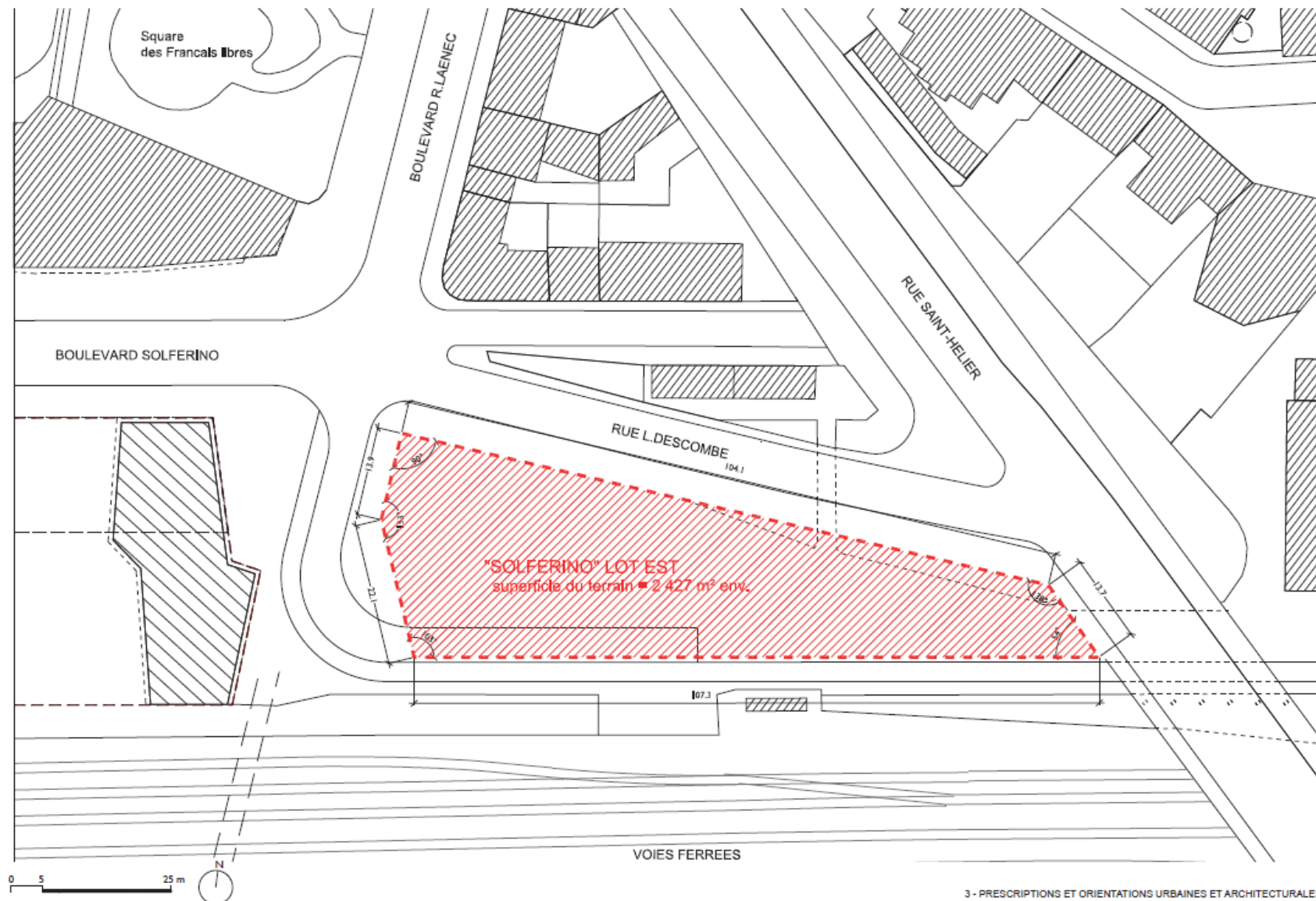
ANNEXE OBLIGATOIRE N°3 : PLAN DE SITUATION

Site du projet



Carte : Plan de situation 1/8000 du site d'études, IGN, Geoportail.

ANNEXE OBLIGATOIRE N°3 : PLAN DE SITUATION

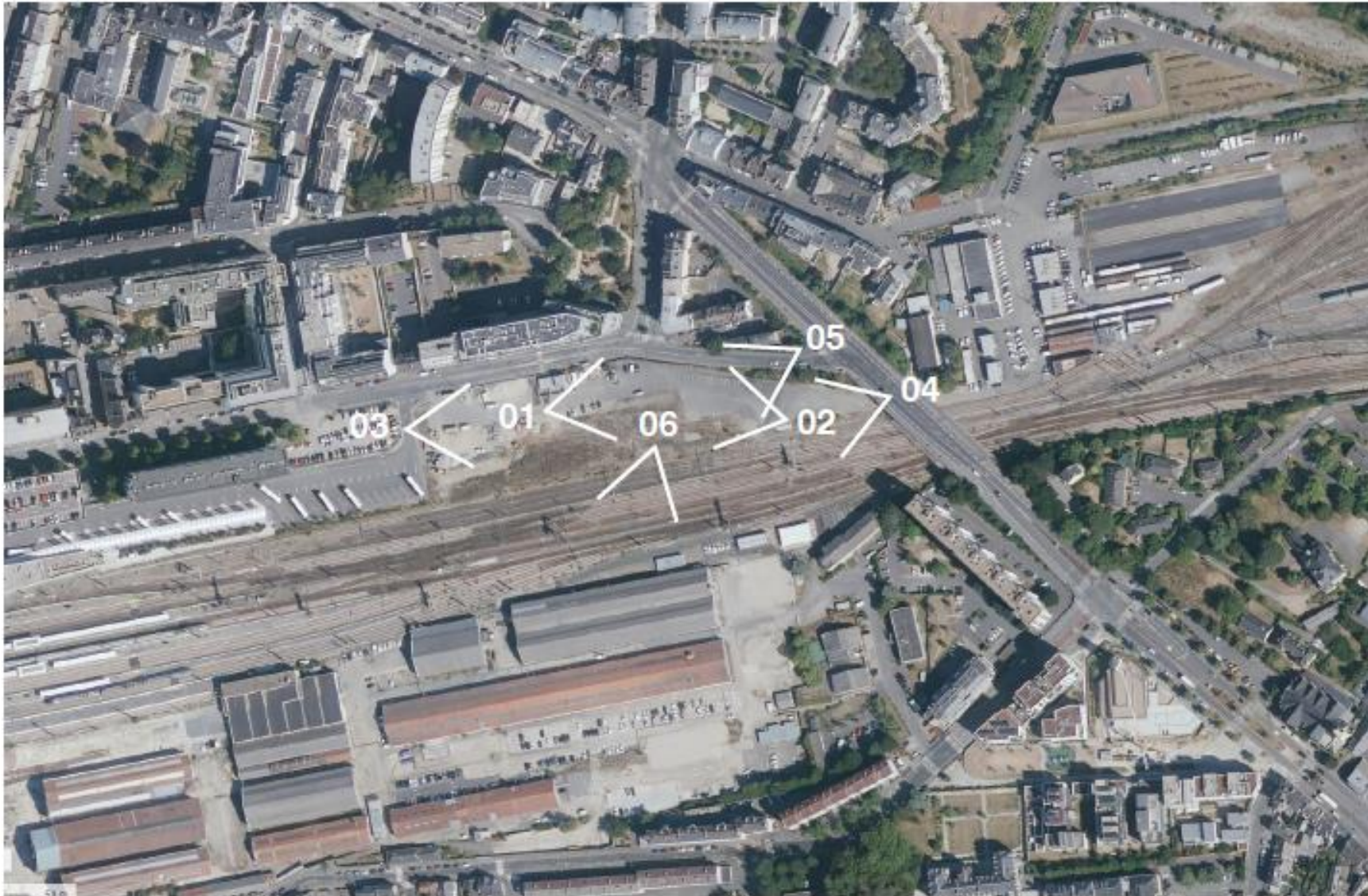


Carte : Plan de situation sur fond cadastral (extrait CPAUPE).

Limites parcellaires :

- **Au Nord**, en limite avec le domaine public de la rue Lucien Descombes
- **A l'Ouest**, en limite avec le domaine public de la voie de desserte de l'îlot (qui est dans le prolongement du Boulevard Laennec)
- **A l'Est**, en limite avec le domaine public, à niveau et le long du tablier du Pont St-Hélér
- **Au Sud**, en limite avec le domaine public, le long de la piste cyclable (voie verte reliant le centre /Baud Chardonnet)

ANNEXE OBLIGATOIRE N°4 : PRISES DE VUE (09/2022 ET 12/2022)



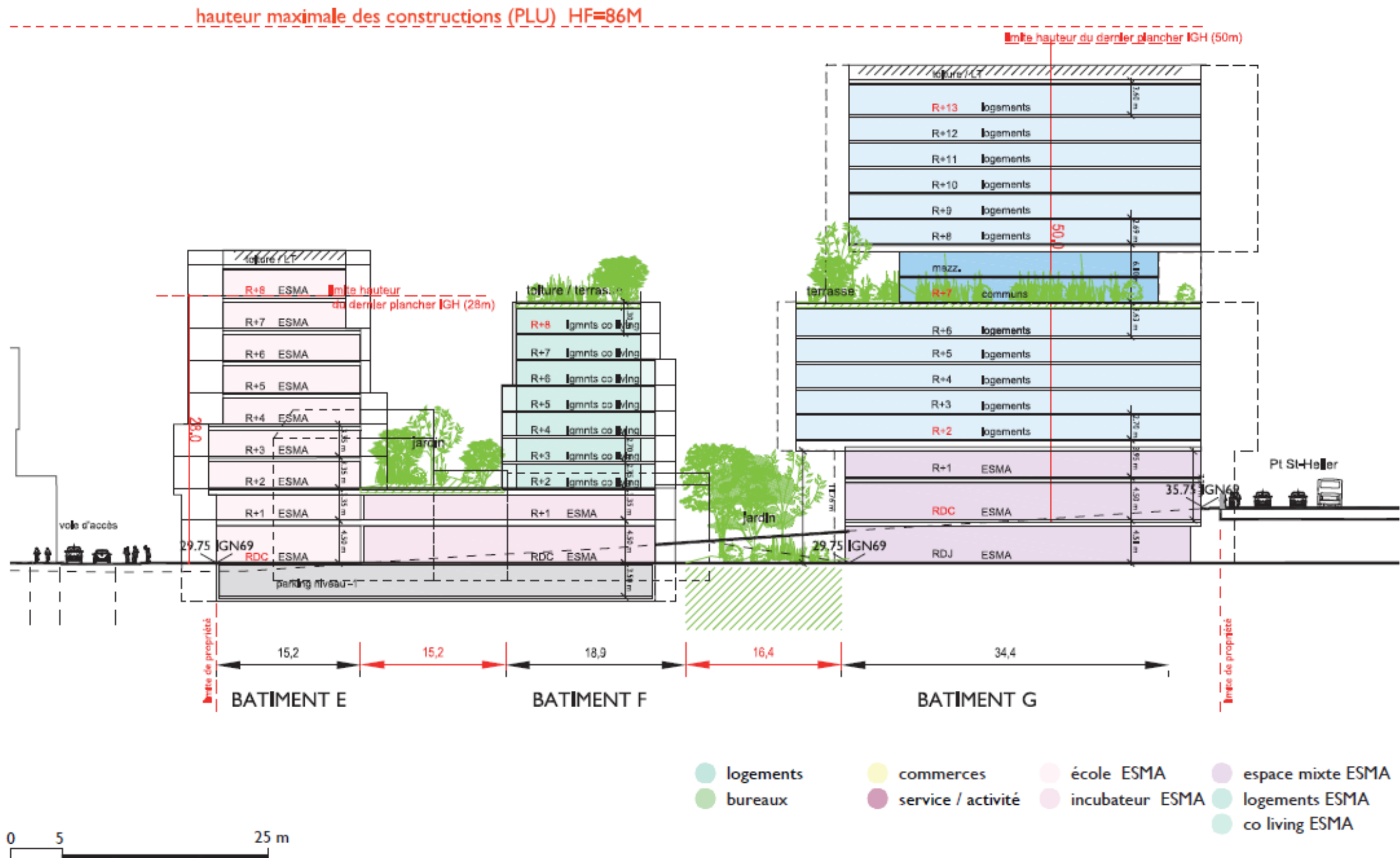
ANNEXE OBLIGATOIRE N°5 : PLAN DU PROJET



Carte : Plan de composition

 Site du projet

ANNEXE OBLIGATOIRE N°5 : PLAN DU PROJET



Carte : Plan masse, 2023.

ANNEXE OBLIGATOIRE N°5 : PLAN DU PROJET – VISUEL 3D



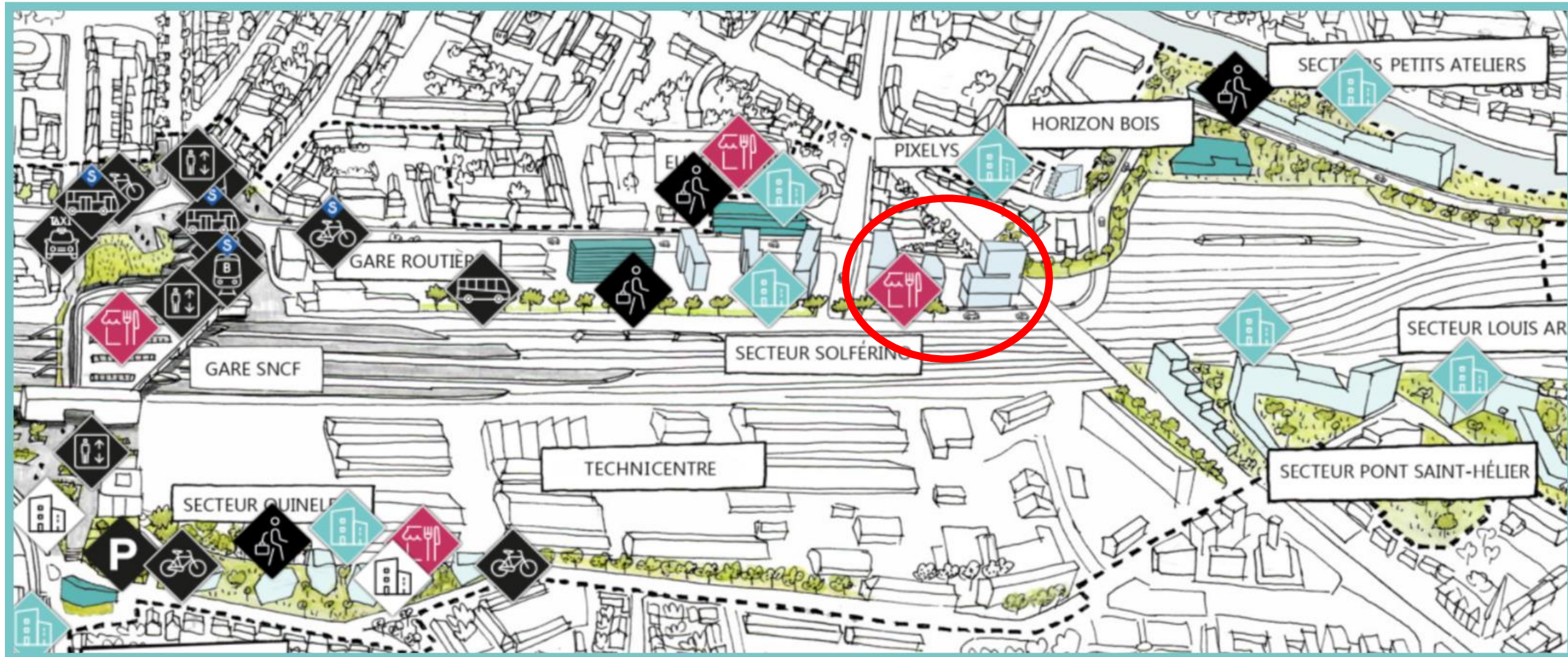
Carte : Visuel, insertion paysagère 2023.

ANNEXE OBLIGATOIRE N°5 : PLAN DU PROJET – VISUELS 3D



Carte : Visuel, insertion paysagère 2023.

ANNEXE OBLIGATOIRE N°6 : LES ABORDS DU SITE

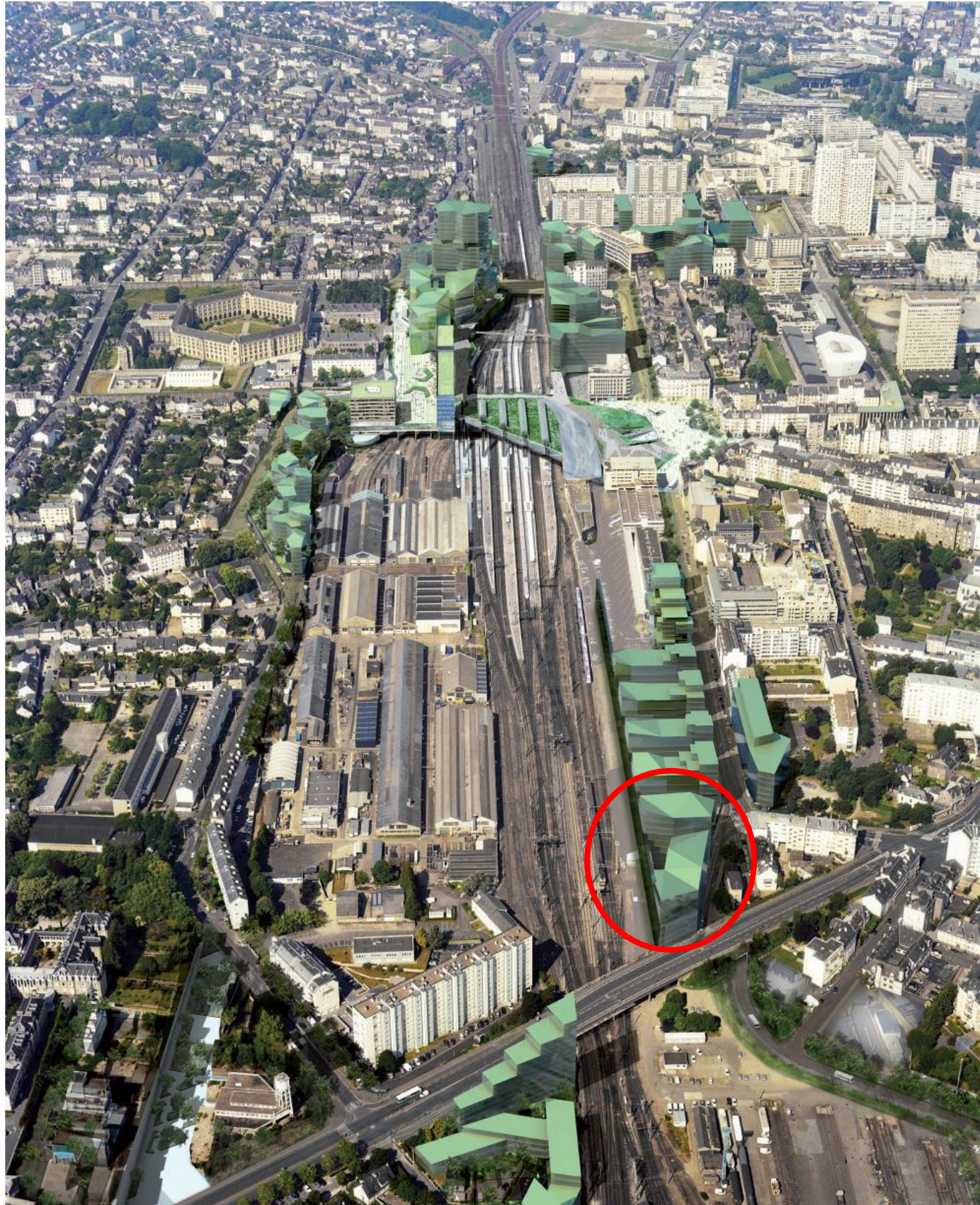


ZAC Eurorennes - schéma.

LE PROJET SE SITUE AU SEIN DU SECTEUR SOLFERINO EST DE LA ZAC EURORENNES.

Au sein du quartier Eurorennes, **le secteur Solférino** est situé sur la rive sud du boulevard Solférino, entre la gare routière et le pont Saint-Hélér. Le secteur accueillera une programmation mixte sur environ 40 000 m² (bureaux, logements, commerces, services et activités). Cette programmation se répartira en trois sous-ensembles immobiliers.

ANNEXE OBLIGATOIRE N°6 : LES ABORDS DU SITE



Le projet se situe au sein du secteur **SOLFERINO EST** de la ZAC Eurorennes.

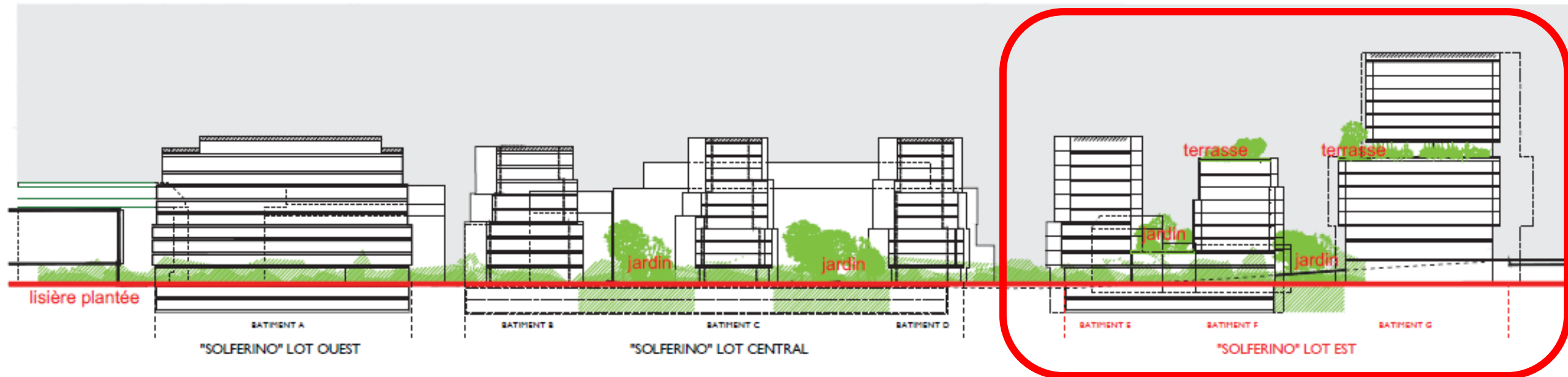
Le projet au sein de la ZAC Eurorennes

ANNEXE OBLIGATOIRE N°6 : LES ABORDS DU SITE

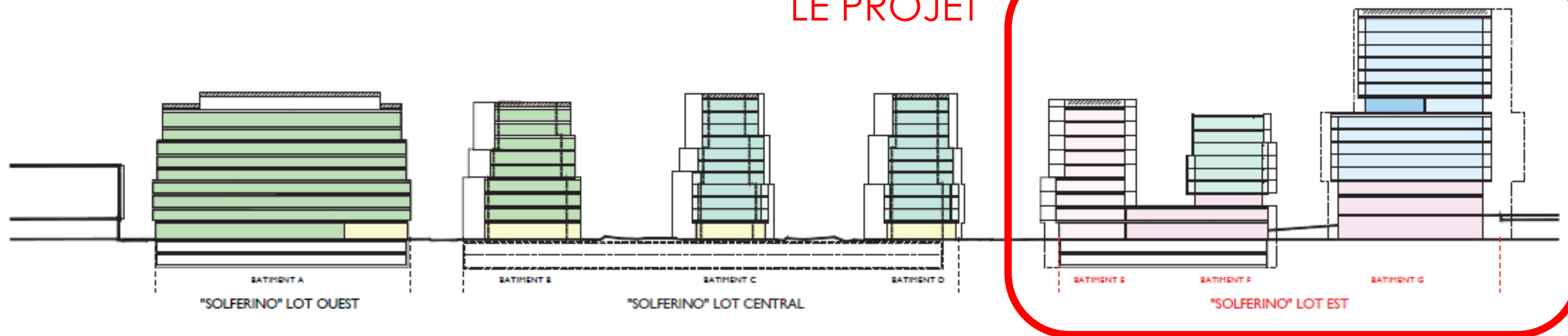


Carte : Plan de composition Jules Verne - 2019

LE PROJET



LE PROJET



- logements
- bureaux
- commerces
- service / activité
- école ESMA
- incubateur ESMA
- espace mixte ESMA
- logements ESMA
- co living ESMA

Carte : Plan de composition Jules Verne - 2019