

ADIM OUEST

Projet d'aménagement « Ilot Mission » sur la
commune du Mans (72)

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une étude d'impact pour l'opération d'aménagement « Ilot Mission »

Rapport

Réf : CEaulb180206 / REaulb03045-01

MTO - FGN - MNC

30/05/2018



BURGEAP Agence de Tours • 8, 10,12 rue du Docteur Herpin, 37000 Tours
Tél. 33 (0) 2 47 75 25 45 • Fax 33 (0) 2 47 75 02 07 • agence.de.tours@burgeap.fr

ADIM OUEST

Projet d'aménagement « Ilot Mission » sur la commune du Mans (72)

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une étude d'impact pour l'opération d'aménagement « Ilot Mission »

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

| Objet de l'indice | Date | Indice | Rédaction Nom / signature | Vérification Nom / signature | Validation Nom / signature |
|-------------------|------------|--------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Rapport | 30/05/2018 | 01 | M. TORCHY | F. GADIN | M. COHEN |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| Numéro de contrat / de rapport : | Réf : CEALB180206 / REALB03045-01 |
| Numéro d'affaire : | A45608 |
| Domaine technique : | DR01 |
| Mots clé du thésaurus | ETUDE CAS PAR CAS |

Contenu

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU CERFA 14734-03 | 4 |
| 1.1 | Introduction..... | 4 |
| 1.2 | Rappel réglementaire..... | 4 |
| 1.2.1 | Champ d'application..... | 4 |
| 1.2.2 | Application au projet..... | 4 |
| 2. | Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée | 6 |
| 2.1 | Occupation des sols | 6 |
| 2.2 | Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée..... | 10 |
| 2.3 | Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vue des informations disponibles..... | 18 |
| 2.3.1 | Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes | 18 |
| 2.3.2 | Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulée avec d'autres projets connus ?..... | 22 |
| 2.3.3 | Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontalière ? | 22 |
| 2.3.4 | 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 ?..... | 22 |
| 3. | Auto-évaluation..... | 25 |
| 4. | Annexe..... | 26 |
| 4.1 | Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire | 26 |
| 4.2 | Plan de situation au 1/25 000 | 27 |
| 4.3 | Photographies du site dans son environnement..... | 28 |

1. ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU CERFA 14734-03

1.1 Introduction

La SCCV PRIMMEA OUEST, détenue par la SNC ADIM OUEST (société du groupe VCF) envisage la réalisation d'une opération d'aménagement au droit d'actuels parkings et bâtiments, entre l'Avenue Jean Jaurès et la rue de La Mission au Mans (72).

L'opération projetée s'inscrit aux 2bis-24 avenue Jean Jaurès et aux 3-39 rue de La Mission de la commune du Mans. D'une superficie totale de 1,06 ha, elle se situe à proximité de l'église Sainte Jeanne d'Arc de Coëffort, du lycée Gabriel Touchard Washington et d'un site ferroviaire intégré à la gare du Mans. Le projet prévoit la réalisation d'immeubles d'habitation et de 2 locaux d'activités (programmation envisagée : crèche et bureaux).

Au regard des caractéristiques du projet et du décret d'application n°2011-2019 du 29 décembre 2011 issu de la loi Grenelle 2, **l'opération d'aménagement «Ilot Mission» est soumise à une procédure au cas par cas.**

1.2 Rappel réglementaire

La **procédure d'examen préalable au cas par cas des projets** (article R. 122-3 du code de l'environnement) a été introduite par le décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements, en application de la loi Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle 2) du 12 juillet 2010. Ses dispositions sont applicables **depuis le 1^{er} juin 2012.**

1.2.1 Champ d'application

Le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement détermine si un projet, selon la catégorie de projets à laquelle il appartient, mais aussi en fonction de seuils définis, doit faire l'objet :

- soit d'une **étude d'impact obligatoire** en toutes circonstances ;
- soit d'une **étude d'impact au cas par cas**, si l'examen conduit par l'autorité de l'État compétente en matière d'environnement (AE) d'un formulaire CERFA (présentant les caractéristiques principales du projet envisagé, sa nature, sa localisation et une description succincte des principaux impacts potentiels) conclut à la nécessité d'en réaliser.

La réforme telle qu'elle découle de l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 et du décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatifs à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes **ont pour conséquence de faire évoluer de façon notable le champ d'application de l'examen préalable au cas par cas des projets.**

Dans la suite de la réforme de 2016, un **guide a été réalisé à l'attention des porteurs de projets en vue d'explicitier la lecture du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement** : Guide de lecture de la nomenclature des études d'impact (février 2017).

Le tableau annexé au R. 122-2 du code de l'environnement, dans sa nouvelle version, entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2017. Tout dossier déposé à partir de cette date devra y répondre.

1.2.2 Application au projet

Avec la nouvelle réglementation, dans le cas du présent projet :

- **la Surface de Plancher totale du projet sur l'emprise foncière dépasse 10 000 m² (14 022 m²).**

| CATÉGORIES de projets | PROJETS soumis à évaluation environnementale | PROJETS soumis à examen au cas par cas |
|--|--|--|
| Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains | | |
| 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté. | Travaux, constructions et opérations constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m ² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares. | Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m ² . |
| | Les composantes d'un projet donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté ne sont pas concernées par la présente rubrique si le projet dont elles font partie fait l'objet d'une étude d'impact ou en a été dispensé à l'issue d'un examen au cas par cas. | |

Tableau 1 : Extrait du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Surface de Plancher des Construction (SPC) : unité de calcul des surfaces de constructions créée par l'ordonnance no 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme [archive] et le décret no 2011-2054 du 29 décembre 2011 [archive], et qui sert, à compter du 1^{er} mars 2012, à la délivrance des permis de construire et des autres autorisations d'urbanisme

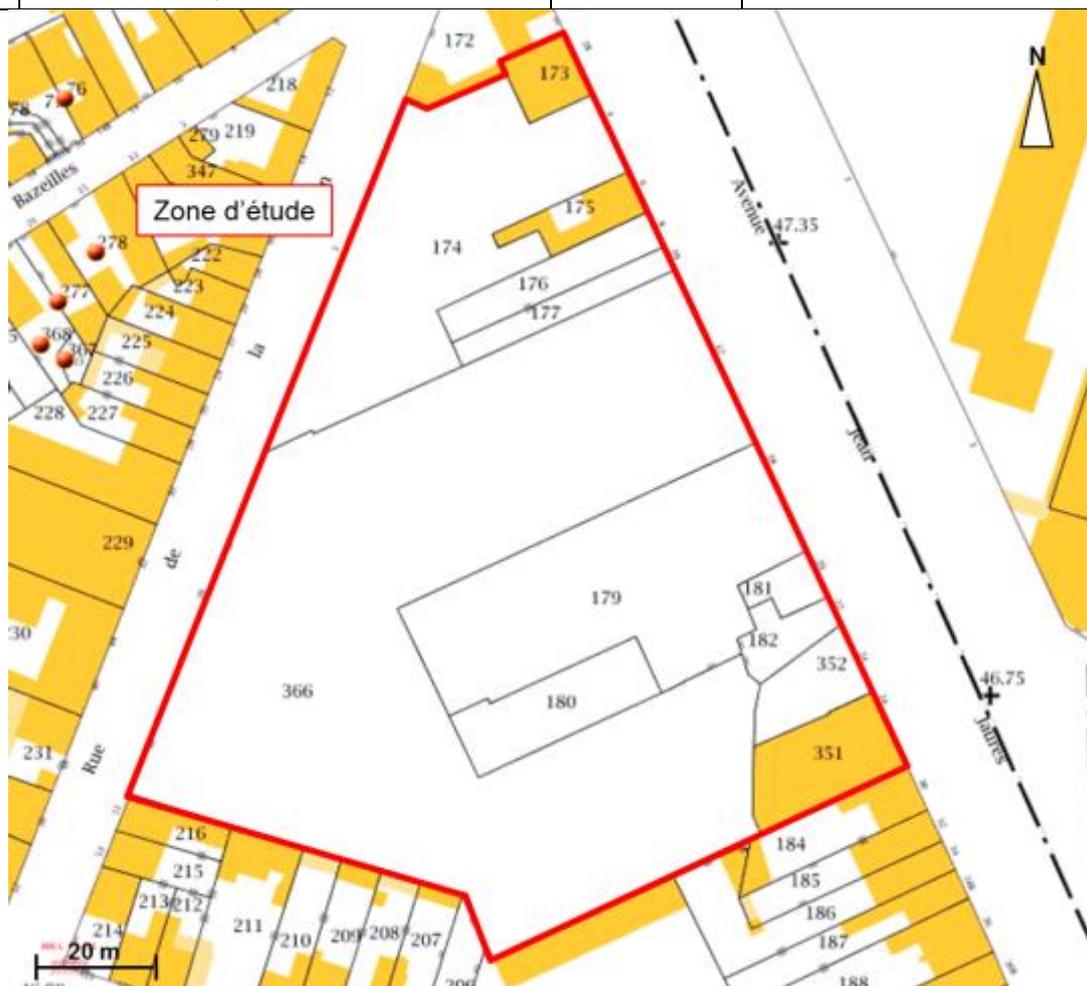
Cette notion se substitue aux anciennes surface hors œuvre brute (SHOB) et surface hors œuvre nette (SHON), et est destinée à simplifier le calcul des surfaces prises en compte dans les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme, tout en générant des possibilités de construire supérieures, de l'ordre de 10 %.

2. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

2.1 Occupation des sols

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

| Partition parcellaire | Commune | Référence cadastrale | Propriétaire | Superficie | Occupation / usage |
|-----------------------|---------|----------------------|--------------|-------------------------|---------------------------------|
| | Le Mans | 12 parcelles : | | | |
| | | DT 173 | | 127 m ² | Magasin de commerce (abandonné) |
| | | DT 175 | | 146 m ² | Ecole de musique et chant |
| | | DT 174 | | 1507 m ² | Parking |
| | | DT 176 | | 232 m ² | Parking |
| | | DT 177 | | 164 m ² | Parking |
| | | DT 366 | | 5 838 m ² | Parking |
| | | DT 179 | | 1 478 m ² | Parking |
| | | DT 181 | | 87 m ² | Pelouse urbaine (remblais) |
| | | DT 182 | | 126 m ² | Pelouse urbaine (remblais) |
| | | DT 180 | | 335 m ² | Parking |
| | | DT 352 | | 195 m ² | Pelouse urbaine (remblais) |
| | | DT 351 | | 325 m ² | Magasin de commerce (abandonné) |
| Superficie totale : | | | | ≈ 10 560 m ² | |



Cadastre et propriété parcellaire

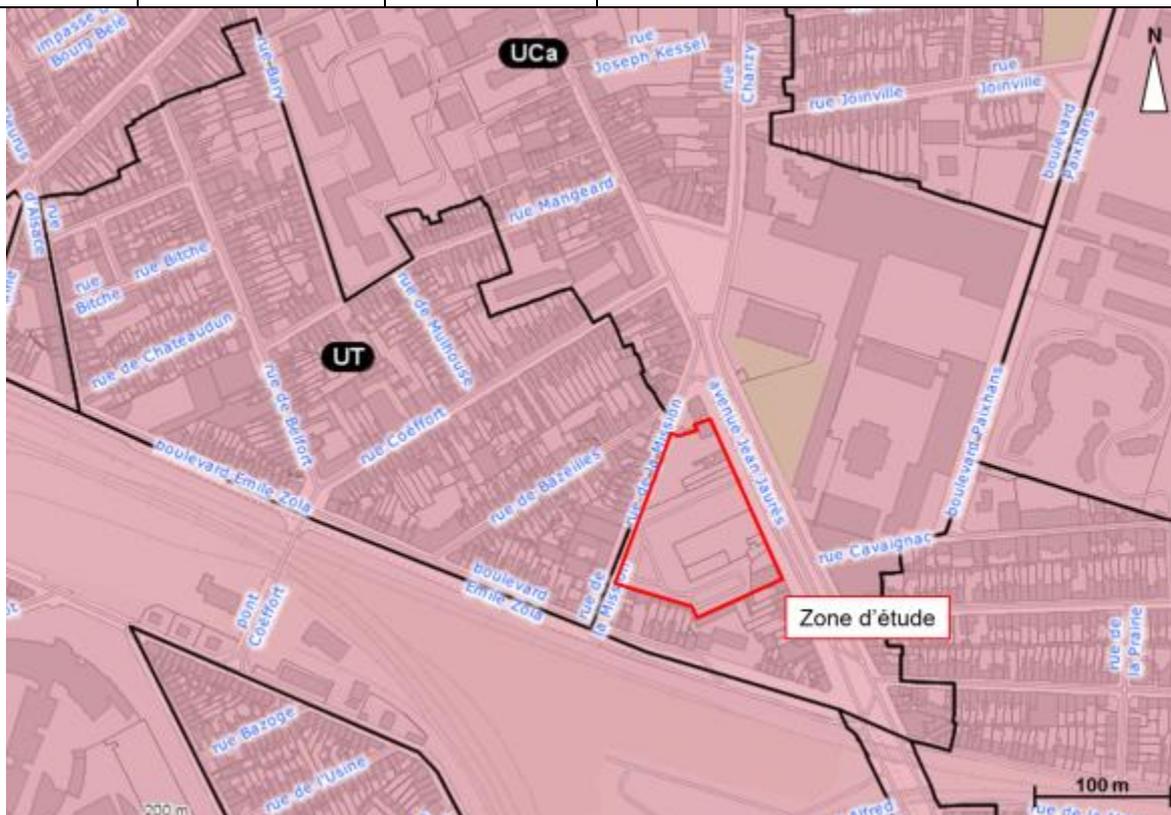


Vue aérienne (juillet 2018, Google earth)



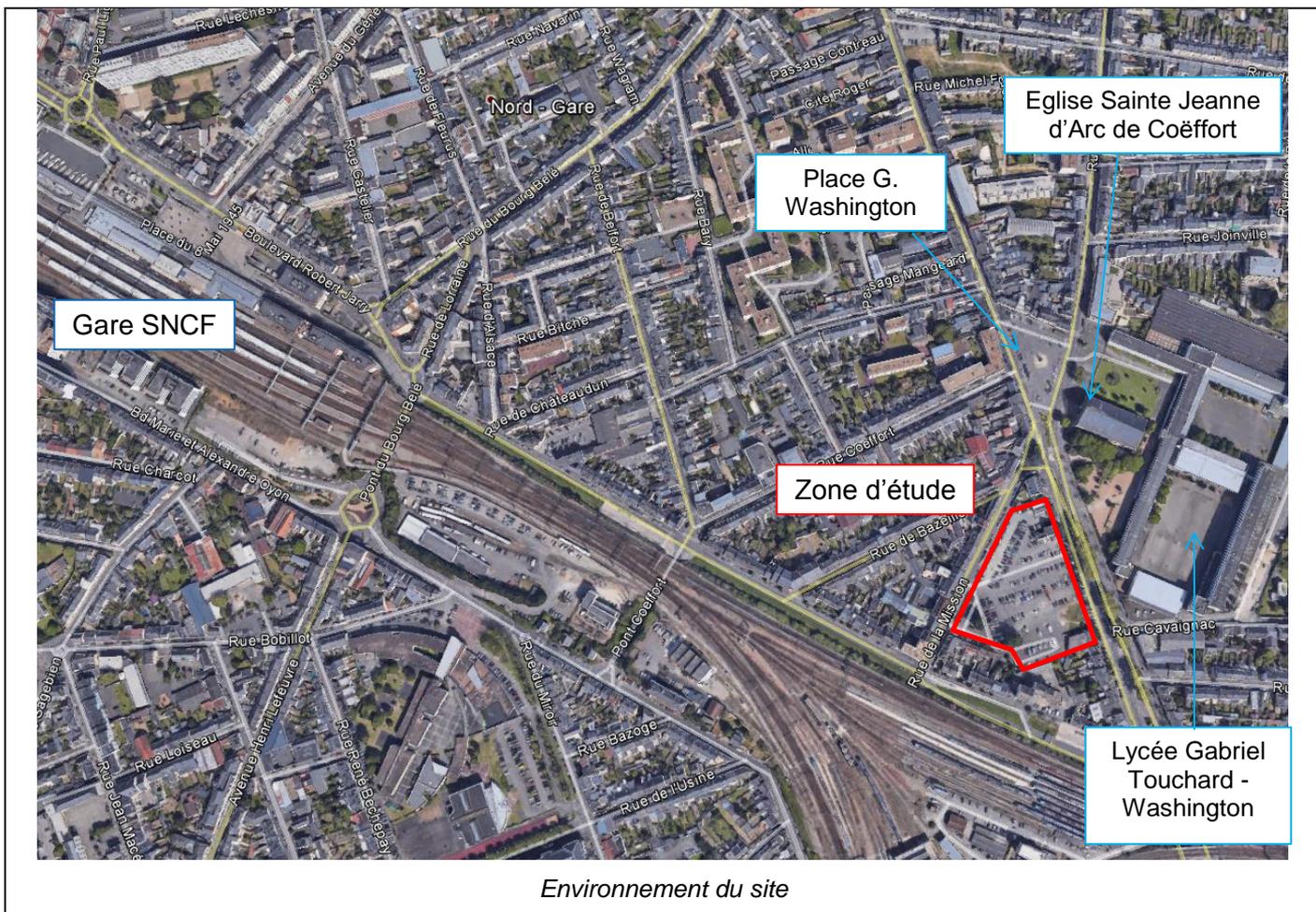
Vues du site (BURGEAP, février 2018)

| | Nature du zonage | Référence | Règlement |
|--|---|-----------|--|
| Situation vis-à-vis de l'urbanisme (PLU Le Mans) | PLU du 09/02/2006 et modifications n°1 du 10/04/2008 n°2 du 07/02/2013 n°3 du 24/09/2015 | UCa | Zone d'extension directe du centre-ville : L'article UC-1 précise les occupations et utilisations du sol interdites : les ICPE ; les exploitations agricoles ou forestières, les constructions à usage industriel ; les carrières (ouverture et exploitation) ; les parcs d'attractions permanents ; les parcs résidentiels de loisirs ; les terrains de camping et de caravaning ; les habitations légères de loisirs ; les garages collectifs de caravanes, les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets et de véhicules désaffectés ; les opérations de défrichage dans les EBC ; les affouillements et exhaussements du sol, supérieurs à 100 m ² et d'une profondeur ou d'une hauteur supérieure à 2 mètres s'ils ne dépendent pas d'ouvrages, travaux, aménagements, constructions ou installations autorisés. |



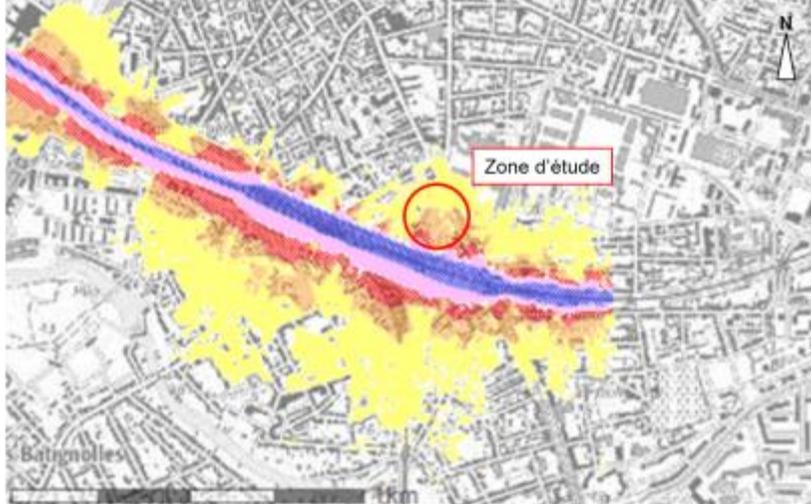
PLU du Mans

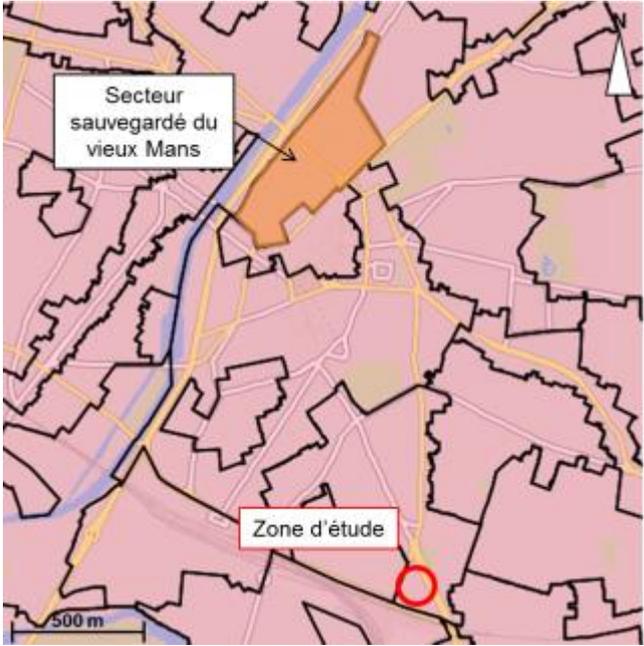
| | | |
|------------------------------|-----------------------------------|---|
| Environnement du site | Position | Centre-ville du Mans |
| | Repère local | A 70 m au sud de l'église Sainte Jeanne d'Arc de Coëffort et à environ 450 m à l'est de la gare du Mans. |
| | Usages des sites adjacents | Nord : des habitations, des commerces, l'église Sainte Jeanne d'Arc de Coëffort et la place George Washington. Ouest : des habitations et des commerces. Sud : des habitations individuelles et un site SNCF. Est : des commerces, le lycée Gabriel Touchard - Washington et des habitations |



2.2 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

| | Type | Numéro de référence | Nom | Position / site | Le site est-il inclus dans le périmètre |
|--|---|---------------------|--|-------------------|---|
| Zones naturelles (DREAL Centre) | Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 | 40220002 | Abords de la RN23 entre le bois de Changé et le Tertre Rouge | 3,5 km au sud-est | Non |
| | | 40220003 | Aérodrome le Mans-Arnage | 4,1 km au sud | Non |
| | | 40220001 | Bois de Changé | 4,5 km à l'est | Non |
| | Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 | 40220000 | Bois et landes entre Arnage et Changé | 3,0 km au sud-est | Non |
| | NATURA 2000 | | | Non | |
| | Arrêté de protection de biotope | | | Non | |
| Zone de montagne | | | Non | | |
| Commune littorale | | | Non | | |

| | |
|--|--|
| <p>Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle ou parc naturel régional (DREAL Centre)</p> | <p>Non</p> |
| <p>Plan de prévention du bruit (Préfecture de la Sarthe)</p> | <p>Plan de prévention du bruit approuvé le 30 mars 2012</p> <p>Le site se situe sur un secteur impacté par les bruits liés aux réseaux routiers et ferroviaires.</p> <p>Le plan d'exposition au bruit pour l'aérodrome le Mans-Arnage a été approuvé en 2012. Le projet n'est pas localisé dans le périmètre impacté par le bruit lié à l'aérodrome.</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;">  <p><i>Cartographie du bruit lié aux voies routières (Préfecture de la Sarthe)</i></p>  <p><i>Cartographie du bruit lié aux voies ferrées (Préfecture de la Sarthe)</i></p> </div> |

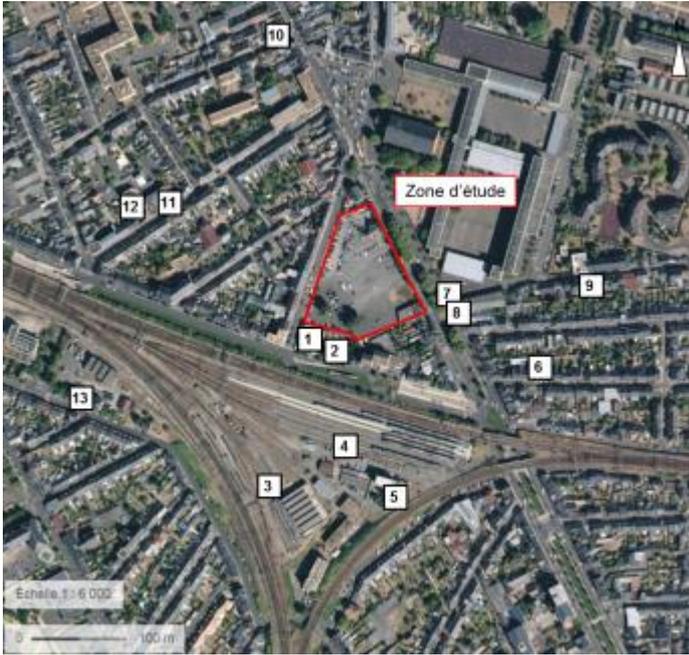
| <p>Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (PLU Le Mans)</p> | <p>Secteur Sauvegardé du « vieux Mans » créé par arrêté le 29/03/1966 et étendu par l'arrêté du 05/01/1971, dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été approuvé le 20/05/1974.</p> <p>Le projet n'est pas inclus dans ce secteur sauvegardé.</p> |  <p style="text-align: center;"><i>Localisation du secteur sauvegardé du « vieux Mans »</i></p> | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|--|---|----------|--|-----|---|-----|---------|---|-----|--|--|
| <p>Site inscrit – site classé (DREAL Centre)</p> | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type</th> <th>Nom - description</th> <th>Le site est-il inclus dans le périmètre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Inscrits</td> <td>Le site de la Préfecture du Mans à 650 m au nord-ouest</td> <td>Non</td> </tr> <tr> <td>La vieille ville du Mans à 1,6 km au nord-ouest</td> <td>Non</td> </tr> <tr> <td>Classés</td> <td>Le jardin d'horticulture à 1,2 km au nord-est</td> <td>Non</td> </tr> </tbody> </table> | Type | Nom - description | Le site est-il inclus dans le périmètre | Inscrits | Le site de la Préfecture du Mans à 650 m au nord-ouest | Non | La vieille ville du Mans à 1,6 km au nord-ouest | Non | Classés | Le jardin d'horticulture à 1,2 km au nord-est | Non | | |
| Type | Nom - description | Le site est-il inclus dans le périmètre | | | | | | | | | | | | |
| Inscrits | Le site de la Préfecture du Mans à 650 m au nord-ouest | Non | | | | | | | | | | | | |
| | La vieille ville du Mans à 1,6 km au nord-ouest | Non | | | | | | | | | | | | |
| Classés | Le jardin d'horticulture à 1,2 km au nord-est | Non | | | | | | | | | | | | |
| <p>Bâti remarquable (visite site, PLU)</p> | <p>Site de l'Hôtel Dieu de Coëffort :</p> <p>L'Eglise Sainte Jeanne d'Arc de Coëffort, située à 70 m au nord du site, est classée monument historique par l'arrêté du 20/10/1947. Construit aux 12 et 13 siècles, cette église était auparavant une salle des malades de l'Hôtel Dieu de Coëffort et une chapelle.</p> | | <p style="text-align: center;">Oui</p> <p style="text-align: center;">Prérimètre de protection monument historique</p> | | | | | | | | | | | |



Vues de l'Eglise Sainte Jeanne d'Arc de Coëffort (Google earth)

| | Nom - description | Le site est-il inclus dans le périmètre |
|---------------------------------------|---|---|
| <p>Zone humide (DREAL)</p> |  <p><i>Inventaire des zones humides de Sarthe (DREAL)</i></p> | <p>Non</p> |

| | Type | Nom - description | Le site est-il inclus dans le périmètre |
|---|--------------------------|---|---|
| <p>Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques (préfecture 72)</p> | <p>PPR Inondation</p> | <p>PPRI sur la Sarthe et l'huisne de l'agglomération mancelle approuvé et révisé.</p> | <p>Non</p> |
| | <p>PPR Technologique</p> | <p>PPRT sur la commune du Mans. Le site SEVESO seuil Haut le plus proche, SDPS, est situé à 3 km au sud-ouest du site</p> | <p>Non</p> |

| | | | |
|---|---------------|---|------------|
| <p>Site et sols pollués (BRGM)</p> | <p>Basias</p> | <p><u>13 sites dans un rayon de 300 m</u></p> <p>(1) PAL7203280 : ancien Dépôt ou stockage de gaz (2) PAL7201185 : ancienne station-service (3) PAL7201337 : entreposage et stockage frigorifique et dépôt de liquides inflammables en activité (4) PAL7201336 : dépôt de liquides inflammables en activité (5) PAL7201331 : ancien dépôt de liquides inflammables (6) PAL7201208 : ateliers de métallurgie et dépôt de liquides inflammables en activité (7) PAL7200978 : garage automobile en activité (8) PAL7203286 : anciens garage automobile et station-service (9) PAL7201256 : ancienne atelier de fabrication d'installations de chauffage (10) PAL7201172 : ancien dépôt de liquides inflammables (11) PAL7201207 : ancien dépôt de liquides inflammables (12) PAL7201231 : dépôt de liquides inflammables en activité (13) PAL7200801 : entreposage et stockage frigorifique en activité</p>  <p><i>Sites Basias à proximité du projet (Infoterre)</i></p> | <p>Non</p> |
|---|---------------|---|------------|

| | | |
|--|---|------------|
| <p>Basol</p> | <p><u>3 sites dans un rayon de 2 km</u></p> <p>Shell : ancienne station-service (72.0033) Usine Center : ancien transformateur (72.0014) Agence EDF GDF : ancienne usine à gaz (72.0002)</p>  <p><i>Sites Basol à proximité du projet (Infoterre)</i></p> | <p>Non</p> |
| <p>Analyses de sol réalisées par la société FONDASOL en 2004</p> | <p>Les analyses révèlent des teneurs en cuivre et plomb sur la partie nord du site supérieures aux concentrations observées dans des sols naturels sans anomalies géochimiques.</p> | <p>Oui</p> |
| <p>Etude SEREA, 2017-2018</p> | <p>Une étude historique et documentaire a permis d'identifier les sources potentielles de pollution (Levée de doute réalisée par SEREA en décembre 2017, rapport SER17260-1 du 21 décembre 2017). Les résultats d'analyses des investigations sur les sols ont mis en évidence plusieurs zones polluées au nord du projet (tranche 1). Aucune zone impactée n'a été mise en évidence dans les sols au sud du projet (tranche 2). Au regard des teneurs mises en évidence dans les eaux souterraines, ce milieu est considéré comme peu impacté par les pollutions de sol. Il n'est donc pas abordé dans le plan de gestion. Une analyse des enjeux sanitaires de type Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) a été réalisée au droit du site, en tenant compte de l'ensemble des résultats d'analyses et des conclusions du schéma conceptuel. Au regard du bilan coûts/avantages établi pour le traitement de la zone polluée, plusieurs scénarii sont envisagés à ce jour dans le cadre du plan de gestion. Par ailleurs, dans le cadre du projet d'aménagement, des déblais non inertes devront être gérés au droit des bâtiments A, B et C.</p> | |



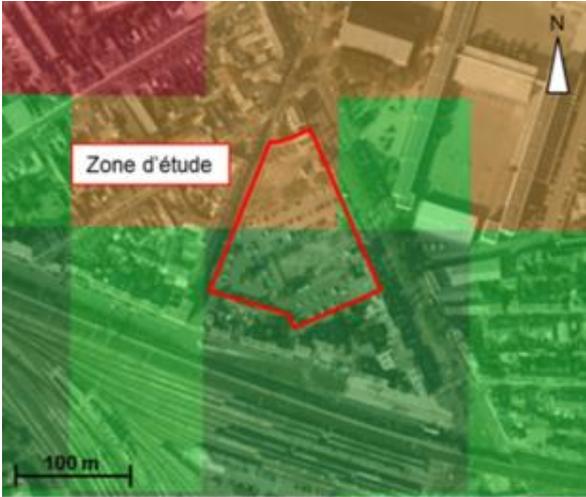
Plan masse et phasage

| | | | |
|--|-----------------|--|-----|
| Zone de répartition des eaux (DREAL) | Eau souterraine | Nappe du cénonanien classée en ZRE par décret n° 2003-869 du 11 septembre 2003 | Non |
| Périmètre de protection rapprochée d'un captage pour l'alimentation humaine | / | / | / |

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

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

| Domaines de l'environnement | Type d'incidence | Oui | Non | Nature ? Importance ? Impact potentiel |
|-----------------------------|---|-----|-----|--|
| Ressource | Prélèvements d'eau | X | | Prélèvement pour un usage AEP et défense incendie dans la ressource communale (nappes alluviales de la Sarthe et de l'Huisne et nappe souterraine). La ressource est gérée par le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable, sans problème d'alimentation. L'impact potentiel a déjà été anticipé dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur et conforté par le SDAEP |
| | Drainage, modification sensible des masses d'eau souterraines | | X | Aucune zone humide recensée ou nappe perchée au droit du site (nappe repérée à environ -2,5 m sous le terrain naturel) |
| | Excédent de matériaux | X | | Les déblais de chantier feront l'objet d'une gestion adaptée, en fonction de leur nature : déchets inertes en centre d'enfouissement classique et en cas de découverte de déchets pollués, choix d'une filière de traitement ou de confinement. |
| | Déficit en matériaux (ressource utilisée) | | X | Matériaux d'apports de carrières ou de centre de production agréés (centrale béton, ...) |
| Milieu naturel | Perturbation, dégradation, destruction de la biodiversité existante | | X | Le site est actuellement un parking dont les sols sont recouverts par un revêtement et des anciens locaux commerciaux ou anciens immeubles d'habitation. Il est entouré par des voies routières, ainsi que des habitations et des commerces. Aucune perturbation, dégradation ou destruction de biodiversité n'est attendue |
| | Incidences sur les zones à sensibilité particulière (cf. 5.2) | | X | Aucune zone à moins de 3,0 km. Les bois et landes entre Arnage et Changé est le milieu sensible le plus proche. Toutefois, l'ensemble des rejets du site (EU, EP, déchets, etc.) sera géré de telle sorte qu'aucun impact n'est à attendre sur ce milieu (cf. notamment le dossier au titre de la loi sur l'eau). Aucun lien direct avec une zone sensible n'est présent. Aucune incidence n'est donc attendue. |
| | Consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritime | | X | La seule surface enherbée actuellement présente sur site est localisée sur le remblai d'un bâtiment détruit. Aucun sol autre qu'artificiel ne sera consommé. |
| Risques et nuisances | Concerné par des risques technologiques | | X | Le site SEVESO seuil Haut le plus proche, SDPS, est situé à 3 km au sud-ouest du site |

| Domaines de l'environnement | Type d'incidence | Oui | Non | Nature ? Importance ? Impact potentiel |
|-----------------------------|-----------------------------------|-----|-----|---|
| Risques et nuisances | Concerné par des risques naturels | | X | <p>Le site n'est pas concerné par le PPRI sur la Sarthe et l'huisne de l'agglomération mancelle.</p> <p>Le site est potentiellement soumis à un aléa inondation par remontée de nappe moyen sur sa partie nord selon le BRGM. Toutefois, la nappe a été repérée à environ -2,5 m sous le terrain naturel et le projet ne prévoit aucun aménagement souterrain.</p>  <p>Risque de remontée de nappe dans les sédiments</p> |

Détail des catastrophes naturelles sur la commune du Mans

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|--|------------|------------|------------|--------------|
| évènements ayant fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle sur les communes du Mans (source : Prim.net) | | | | |
| Eboulement, glissement et affaissement de terrain | 04/02/1994 | 04/02/1995 | 28/07/1995 | 09/09/1995 |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| Inondations et coulées de boue | 21/06/1983 | 21/06/1983 | 15/11/1983 | 18/11/1983 |
| | 25/06/1983 | 26/06/1983 | 15/11/1983 | 18/11/1983 |
| | 06/04/1985 | 10/04/1985 | 15/07/1985 | 27/07/1985 |
| | 05/12/1992 | 06/12/1992 | 05/01/1994 | 21/01/1994 |
| | 24/07/1994 | 24/07/1994 | 15/11/1994 | 24/11/1994 |
| | 05/08/1994 | 05/08/1994 | 15/11/1994 | 24/11/1994 |
| | 17/01/1995 | 31/01/1995 | 06/02/1995 | 08/02/1995 |
| | 05/01/2001 | 07/01/2001 | 12/02/2001 | 23/02/2001 |
| | 23/03/2001 | 25/03/2001 | 27/04/2001 | 28/04/2001 |
| | 25/06/2003 | 25/06/2003 | 03/10/2003 | 19/10/2003 |
| | 23/06/2005 | 23/06/2005 | 11/04/2006 | 22/04/2006 |
| | 27/07/2006 | 27/07/2006 | 24/04/2007 | 04/05/2007 |
| | 28/05/2016 | 28/05/2016 | 26/07/2016 | 12/08/2016 |
| Mouvements de terrain | 23/03/2001 | 31/03/2001 | 27/04/2001 | 28/04/2001 |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse | 01/06/1989 | 31/12/1990 | 12/08/1991 | 30/08/1991 |
| | 01/01/1991 | 31/12/1992 | 16/08/1993 | 03/09/1993 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/1993 | 31/03/1997 | 12/03/1998 | 28/03/1998 |
| | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 22/11/2005 | 13/12/2005 |
| | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 20/02/2008 | 22/02/2008 |
| | 01/07/2009 | 30/09/2009 | 31/03/2011 | 06/04/2011 |

| Domaines de l'environnement | Type d'incidence | Oui | Non | Nature ? Importance ? Impact potentiel |
|-----------------------------|--|-----|-----|---|
| Risques et nuisances | Risques sanitaires | | X | Le projet ne générera aucun risque sanitaire (projet de logements) Le projet n'est concerné par aucun risque sanitaire (gestion des déblais de chantier en fonction de leur nature, absence de site industriel à proximité...). |
| Nuisances | Engendrer des déplacements, des trafics | X | | Flux potentiel de 231 véhicules (parking de 231 places) pour les logements et les locaux d'activités mais présence du tramway et du bus à moins de 100 m, ainsi que de la gare du Mans à 450 m. L'impact du trafic voiture restera modeste en comparaison du flux de véhicules actuel sur le parking public gratuit (environ 240 véhicules de stationnés lors de la visite du site en février 2018). |
| | Concerné ou à l'origine de bruit ? | X | | Aucune activité bruyante implantée sur site (immeubles, activités de type bureaux et crèche envisagées). Présence de voies routières et ferrées à l'origine de bruits et impactant le site. La nécessité d'isolation phonique est prise en compte par l'architecte du projet. De plus, la création d'un front bâti le long des voies bruyante permettra de créer un cœur d'îlot calme. Aucun impact résiduel n'est attendu. |
| | Concerné ou à l'origine d'odeurs ? | | X | |
| | Concerné ou à l'origine de vibrations | | X | |
| | Concerné ou à l'origine d'émissions lumineuses | X | | Eclairage des voies privées en cœur d'îlot (20 lux réglementaires, cf. secteurs éclairés en rose ci-dessous).  Aucune incidence attendue |
| Emissions | A l'origine de rejets dans l'air | X | | Le flux de véhicules pourra être à l'origine de rejets polluants dans l'air, mais le flux de véhicules sera vraisemblablement équivalent ou moindre qu'actuellement, la présence du TCSP, de la gare et du tramway limitera fortement le flux de véhicules individuels. |
| | A l'origine de rejets liquides | X | | Rejet par infiltration et en Sarthe, après traitement dans plusieurs ouvrages de gestion des eaux pluviales (N.B. : le site est déjà urbanisé en totalité). Aucune incidence résiduelle (cf. déclaration d'extension de réseau au titre de la loi sur l'eau : article R214-18 du code de l'environnement). |

| | | | |
|---|---|--|---|
| A l'origine de la production d'effluents, de déchets dangereux ou non, inertes? | X | | Uniquement production de déchets non dangereux dans le cadre de l'utilisation des logements et de la crèche Aucune incidence particulière. |
|---|---|--|---|

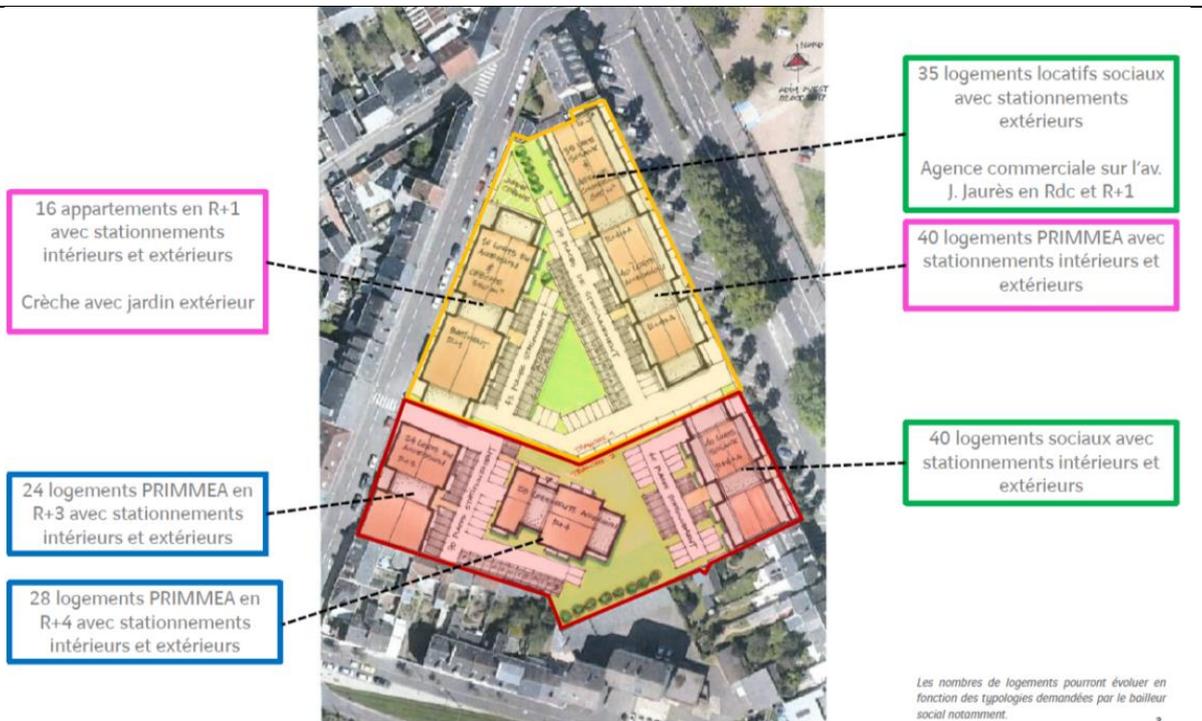
| Domaines de l'environnement | Type d'incidence | Oui | Non | Nature ? Importance ? Impact potentiel |
|--------------------------------------|--|-----|-----|---|
| Patrimoine, cadre de vie, population | Porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager | X | | <p>Projet localisé dans le périmètre de protection du monument historique l'Hôtel Dieu de Coëffort.</p>  <p><i>Plan axonométrique du projet</i></p>  <p><i>Vue depuis l'avenue Jean Jaurès</i></p>  <p><i>Vue depuis la rue de la Mission</i></p> <p>A noter que l'assiette du projet été anciennement un site industriel entouré d'habitations. L'église est située à 70 m au nord du site.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| Modification sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements) | X | Remplacement du parking et des anciens locaux commerciaux par des immeubles d'habitations, une crèche et des bureaux. Vraisemblablement réduction du flux de véhicules grâce à la présence de transport en commun (tramway, gare et bus) à proximité immédiate du site. |
|--|---|--|

| | | |
|--|-----|--------------|
| 2.3.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulée avec d'autres projets connus ? | | |
| Oui | Non | Lesquelles ? |
| | X | |

| | | |
|--|-----|--------------|
| 2.3.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontalière ? | | |
| Oui | Non | Lesquelles ? |
| | X | |

| | |
|--|---|
| 2.3.4 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 ? | |
| Mesures d'évitement | <p>Localisation du site Secteur situé sur une ancienne friche industrielle (pas de consommation de milieu naturel ou agricole)</p> <p>Gestion des eaux pluviales : Mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales, favorisant l'infiltration des eaux plutôt que leur rejet.</p> |
| Mesures de réduction | <p>Prise en compte du bâti patrimonial : L'aménagement des bâtiments proposés reprendra les codes et gabarits architecturaux présents en bordure du site. Les plans du permis de construire ont été élaborés en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p>Mise en valeur du paysage urbain : Prise en compte des covisibilités avec les bâtiments et maisons situés à proximité. Remplacement d'un parking par des bâtiments évoluant du R + 2 + attique aux abords des maisons de ville à R + 4 + attique sur l'avenue principale avec intégration d'une trame végétale qualitative, selon une forme urbaine cohérente et à l'échelle du bâti alentour.</p> |

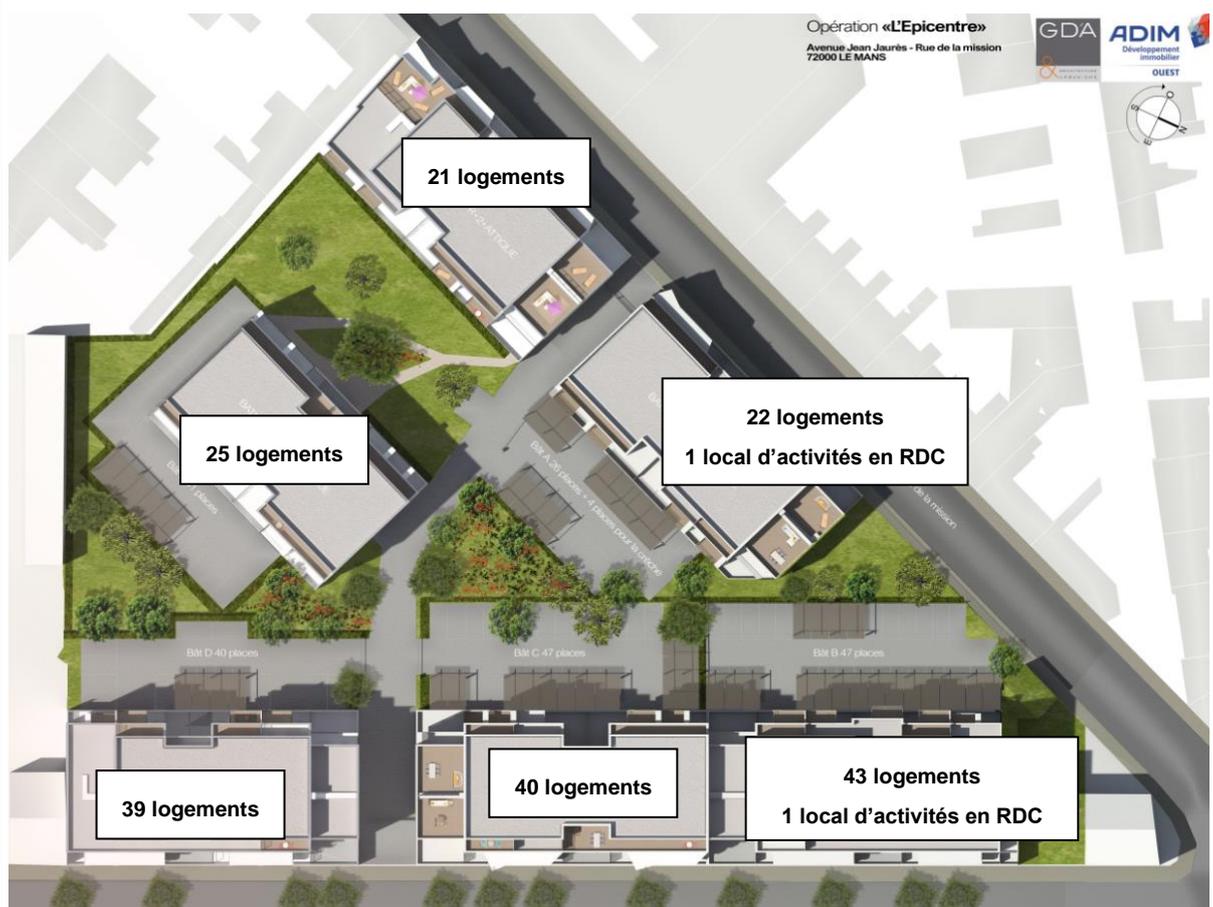


UN NOUVEL ÉLAN POUR L'ÎLOT MISSION

Plan d'origine (2017)



Les nombres de logements pourront évoluer en fonction des typologies demandées par le bailleur social notamment.



Plan masse du projet proposé (mai 2018)

Réduction du bruit des infrastructures périphériques :
 Implantation des bâtiments en front bâti permettant de réduire la diffusion du bruit vers le cœur d'îlot, apaisé.

Localisation du site :
 Secteur situé en centre ville du Mans, à proximité des transports en communs et des services de proximité

| | |
|--|---|
| | <p>(limite les besoins de véhicules personnels, favorise les déplacements en mode doux de proximité...)</p> <p>Gestion des eaux pluviales : Mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales, favorisant l'infiltration des eaux plutôt que leur rejet.</p> <p>Gestion du chantier à faibles nuisances : Adaptation des installations de chantier, des emprises des travaux et matérialisation du périmètre, des accès et des zones de circulation au sein de ses emprises et de ses abords.</p> <p>Gestion du risque de pollution : Réduction au maximum des profondeurs de déblais et gestion sur site en déblais/remblais d'une partie des déblais non inertes et évacuation hors site en centre agréé de type biocentre de l'excédent de déblais non inertes à l'étude.</p> |
| <p>Mesures d'accompagnement</p> | <p>Organisation administrative du chantier : Travail en concertation permanente avec l'Architecte des Bâtiments de France Plan de circulation des engins de chantier pour limiter les nuisances sonores Plan d'élimination des déchets de chantier Charte de chantier Vinci Construction</p> |

3. Auto-évaluation

Au regard du formulaire rempli, le maître d'ouvrage estime-t-il nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou doit-il en être dispensé ? Pourquoi ?

| Oui | Non | |
|-----|-----|---|
| | X | Dans la mesure que le projet s'inscrit : <ul style="list-style-type: none">• sur une parcelle déjà urbanisée (ancien site industriel dont la pollution sera gérée par un plan de gestion) et utilisée comme parking libre,• en renouvellement urbain (dent creuse située à proximité du centre ville et des moyens de transport propres comme le tramway, les bus et la gare et des activités),• dans un secteur identifié dans le PLU comme devant se renouveler en densifiant, avec une mixité fonctionnelle et la présence des modes de déplacement doux,• dans un secteur desservi par le tramway, le bus et la gare, limitant l'utilisation des véhicules personnels,• dans un secteur sans contrainte de sensibilité naturelle, de ressource, de risque naturel ou technologique,• où les contraintes sonores peuvent être aisément intégrées à l'échelle du plan masse du projet, ainsi qu'au niveau des bâtiments (respect de la réglementation vis-à-vis du classement sonore des infrastructures présentes,• dans une démarche d'intégration paysagère par rapport à l'Eglise Sainte Jeanne d'Arc de Coëffort, située à 70 m au nord du site, classée monument historique par l'arrêté du 20/10/1947. |

4. Annexe

4.1 Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Mélanie ESNAULT
Responsable de programmes
ADIM OUEST
Direction Déléguée Ouest

Ilôt Jallais – Immeuble B3

1 allée de la Gallinule

BP 51815

44000 NANTES

Tél : +33 2 51 11 28 56

Portable : +33 6 18 91 62 69

Email : melanie.esnault@vinci-construction.fr

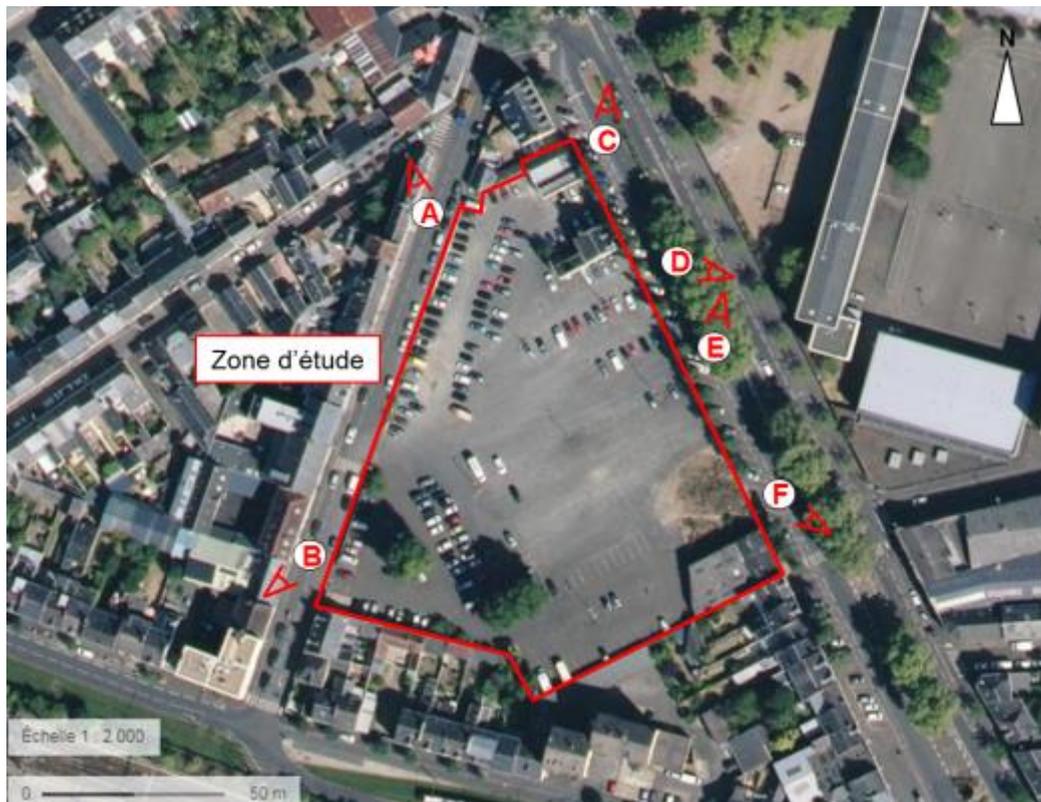
www.adim.fr

4.2 Plan de situation au 1/25 000



4.3 Photographies du site dans son environnement

Environnement proche



Angle des prises de vue du site



A - Vue du site (aout 2017) depuis la rue de la Mission (source : google earth)



B - Vue du site (aout 2017) depuis la rue de la Mission (source : google earth)



C - Vue du site (aout 2017) depuis l'avenue Jean Jaurès (source : google earth)



D - Vue du site (aout 2017) depuis l'avenue Jean Jaurès (source : google earth)



E - Vue du site (aout 2017) depuis l'avenue Jean Jaurès (source : google earth)



F - Vue du site (aout 2017) depuis l'avenue Jean Jaurès (source : google earth)

