

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

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
14/10/2021

Dossier complet le :
28/10/2021

N° d'enregistrement :
2021-5684

1. Intitulé du projet

Renouvellement urbain du site du Roullois à Mayenne (53100)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS

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

Jean-Marc BESNIER, directeur

RCS / SIRET

5 5 5 6 5 0 3 0 8 0 0 0 1 1

Forme juridique

Société anonyme

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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.))
Rubrique 39 - opération d'aménagement	Périmètre d'environ 8,3 ha Surface plancher : environ 29 000 m ² (dont env. 57% de SP existante réhabilitée)

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

Renouvellement urbain du site du Roullois qui accueillait des installations en lien avec le Centre Hospitalier du Nord Mayenne : hôpital, maternité, centre pédo-psychiatrique, accueil moyens et longs séjours, bâtiments administratifs, bâtiments techniques (blanchisserie, cuisines, chaufferies, hangars, archives...),... Le Centre Hospitalier du Nord Mayenne s'est depuis partiellement redéployé de l'autre côté du bd Lintier. A terme, le site du Roullois n'accueillera plus de fonction hospitalière.

Le projet est une opération de renouvellement urbain. Le projet prévoit l'accueil de logements, d'activités économiques, d'espaces verts, d'espaces publics et d'équipements publics. Le projet prévoit une grande part de réhabilitation (16 290m² de surface de plancher). Afin de permettre le renouvellement du site, 14 714 m² de surface de plancher seront démolis.

4.2 Objectifs du projet

Création d'un nouveau quartier à programmation mixte (logements, activités, équipements publics), s'appuyant sur les richesses patrimoniales, architecturales, paysagères et urbaines déjà existantes sur le site. Il a été cherché à valoriser l'existant en réhabilitant une partie des bâtiments existants ou en remobilisant autant que possible les ressources et matériaux des bâtiments qui devront être démolis. Ce réemploi de bâtiments / matériaux s'inscrit dans une démarche qui se veut vertueuse, exemplaire et frugale, permettant de diminuer les apports / exports de matériaux et d'optimiser les coûts, tout en gardant la mémoire des usages passés du site.

L'opération doit permettre de reconnecter le site avec ses abords immédiats en retrouvant du lien avec le reste de la ville et le milieu naturel. Il sera tiré partie du contexte topographique particulier du site avec un aménagement par strates. Des "fils verts" seront aménagés pour relier les nouveaux programmes au parc existant : potagers, parkings paysagers, venelles plantées... Le parc bénéficiera de nouvelles ouvertures visuelles vers le grand pasayge (château, basilique, Mayenne,...) et sera agrémenté de lieux de pause. Le maillage viaire et celui des modes doux (vélos, piétons) sera repensé pour proposer davantage de lisibilité. L'opération permettra à terme d'accueillir environ 200 logements, principalement collectifs, pour répondre aux besoins de la commune et environ 12800 m² de surfaces d'activités.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Démolition d'une partie des bâtiments ne pouvant pas être réhabilités,
- Réhabilitation d'une partie des bâtiments existants,
- Requalification des espaces extérieurs (espaces publics, voiries, espaces verts communs). La future trame viaire et les espaces de stationnements s'appuient autant que possible sur les aménagements déjà existants. Création d'une aire de jeux et d'un plateau sportif.
- Création de nouveaux logements.
- Création de surfaces pour l'accueil d'activités et d'équipements publics.
- Requalification du parc existant le long de la Mayenne.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Il s'agira d'un nouveau quartier de la ville avec des usages globalement similaires à ceux actuels mais avec une intensité probablement plus forte compte tenu de l'augmentation de la fréquentation du site : circulation de véhicules, stationnements, déplacements doux, usages récréatifs des espaces publics (aires de jeux, jardins, terrasses potagères,...)

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à un dossier Loi sur l'eau au titre de la rubrique 2150 - Rejet Eaux pluviales - régime déclaratif
Une demande de dérogation pour destruction d'habitats d'espèces protégées sera potentiellement nécessaire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Périmètre de l'opération :	env. 8,3 ha
Nomdre de logements :	env. 200 logements (voir détail en annexe 4)
Surface plancher (SP) :	SP réhabilitée + construite : env. 29 000 m ² (voir détail en annexe 4)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Mayenne (53100)
229 bd Paul Lintier

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

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

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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 CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pour information, la ZNIEFF la plus proche se situe à environ 800m en aval du site : ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Mayenne entre Beau Rivage et Mayenne »
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cartes de bruit approuvées en 2009, 2013 et 2018. Le PPBE a été approuvé par le conseil municipal de Mayenne en mars 2021. Il concerne uniquement le bd Leclerc sur 600m entre la RD35 et la RD304. Le projet n'est pas directement longé par ce bd. Les voies adjacentes au projet sont classées en tant qu'infrastructure bruyante : rue du Roulois (RN12) – classée catégorie 2 / bd Paul Lintier (RN12) – classée catégorie 3. Le site d'étude est impacté par le bruit de ces axes routiers
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se situe aux abords de trois monuments historiques : l'Eglise St Martin (site 1910150672), la château (site 1910150738), l'ancien Palais de Justice (site 1910150670) - voir détails en annexe.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est couverte par un plan de prévention du risque Inondation (PPRI) de l'agglomération de Mayenne, approuvé en octobre 2003, concernant les communes de Mayenne, Moulay et Saint-Baudelle. La partie ouest du périmètre d'étude est inondable en cas de crue centennale (zone rouge du règlement du PPRI) - voir détail en annexe.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit 53 SI 19 "La place de Hercé au sud de l'hôtel de ville et les deux places Cheverus et Saint-Vincent et leurs abords" est présent à environ 700m à l'ouest du site d'étude.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	site FR5202007, à environ 15,5km au sud-est, site FR5202006, à environ 28 km au nord-est, site FR5212012, à environ 25 km au nord-est, site FR5200640, à environ 25 km au nord-est. voir détail en annexe
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3 sites à environ 15,5km au sud-est - voir détail en annexe

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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"/>	Il est possible que le projet nécessite un apport de matériaux. L'objectif est cependant de pouvoir réemployer au maximum les matériaux issus de la déconstruction d'une partie des bâtiments
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il est possible que le projet nécessite un apport de matériaux pour la construction des nouveaux bâtiments mais l'objectif est de réemployer au maximum les matériaux issus de la déconstruction d'une partie des bâtiments
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des espèces faunistiques protégées ont été observées sur site (absence d'espèces floristiques protégées - voir détail en annexe). Il s'agit d'espèces pour la plupart fréquemment présentes en milieu urbain. Le projet pourra engendrer un dérangement ponctuel de ces espèces en lien avec les nouveaux usages du site (davantage de fréquentation). Des nids d'oiseaux seront potentiellement supprimés du fait de la démolition de certains bâtiments existants mais des nids de substitution pourront être prévus. L'essentiel des habitats existants est préservé et valorisé.
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à plus de 15km du site d'étude. Aucune espèce Natura 2000 n'a été observée sur site.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une bande étroite en limite Ouest du site est inondable en cas de crue centennale (zone rouge du règlement du PPRI de l'agglomération de Mayenne) - voir détail en annexe.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les futurs usages du site (logements, activités) seront source de déplacements.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet correspond à la requalification du site avec création de logements et d'activités, il ne sera pas spécifiquement source de bruit (sauf en phase chantier). Les voies adjacentes au projet sont classées en tant qu'infrastructure bruyante : rue du Roullois (RN12) – classée catégorie 2 / bd Paul Lintier (RN12) – classée catégorie 3. Le site d'étude est impacté par le bruit de ces axes routiers.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet pourra engendrer éventuellement des vibrations en phase chantier mais il s'agira d'un impact temporaire.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les voiries du site seront éclairées (comme c'est le cas actuellement).
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des rejets d'eaux pluviales dans la Mayenne (comme c'est le cas actuellement). Ces rejets sont réduits par rapport à l'état actuel via la mise en place d'une stratégie de rétention-infiltration des eaux pluviales.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des rejets d'eaux usées (comme c'est le cas actuellement). Les eaux seront traitées dans la station d'épuration de la commune.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera la production de déchets ménagers et recyclables du fait de la construction de logements / activités

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site accueille aujourd'hui des bâtiments dont l'activité est liée au Centre Hospitalier. La programmation va évoluer avec le projet et donc le site connaîtra de nouveaux usages. L'usage du sol reste globalement identique.

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 lesquels :

6.4 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 (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

- Réemploi des matériaux de démolition des bâtiments pour optimiser les flux matériaux du chantier. L'objectif est de minimiser les apports de matériaux permettant aussi de réduire les flux véhicules liés au transport et les nuisances associées.
 - Conservation et valorisation du boisement existant le long de la Mayenne et création d'aménagements paysagers complémentaires permettant diversifier les milieux (il y aura davantage d'espaces végétalisés à l'échelle du site après réaménagement)
 - Prise en compte de la présence d'espèces faunistiques protégées à l'échelle du site :
- Adaptation du calendrier des travaux : par exemple, pas de démolition de bâtiments en période de nidification (lorsque des nids ont été identifiés en façade de bâtiment)
- Création de micro-habitats favorables à la faune (murets en pierre / tas de bois pour le lézard des murailles par exemple), installations de nids/ gîtes artificiels pour les oiseaux et les chiroptères si nécessaire
- Plan de gestion du boisement et des espaces verts du quartier (gestion différenciée par exemple)
- Travail sur la continuité des trames vertes, brunes (maximiser les espaces en pleine terre) et noires (réflexions sur l'éclairage).
- Il s'agit d'éléments qui seront précisés lors des phases opérationnelles à venir à partir de 2022.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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.

Le projet concerne un site déjà aménagé, en centre-ville de Mayenne, dans une zone classée UBa dans le PLUi de Mayenne Communauté . A terme, l'opération de renouvellement urbain permettra de requalifier le site dans son ensemble, en s'appuyant sur les atouts du site (présence du boisement, proximité avec la Mayenne,...). Les enjeux environnementaux du site sont très limités et ont été intégrés dans la conception du projet permettant de limiter autant que possible les impacts du projet. Compte tenu de ces éléments, il ne nous paraît pas indispensable que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale (sachant que les services instructeurs auront une visibilité sur le projet dans le cadre de la procédure au titre de la loi sur l'eau).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 checked="" 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 catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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"/>
6	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"/>

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
Annexe 6: Cartes des infrastructures bruyantes (pour illustrer le paragraphe 5)
Annexe 7: Monuments historiques et périmètres de protection (pour illustrer le paragraphe 5)
Annexe 8: Risque inondation – PPRI de la Mayenne (pour illustrer le paragraphe 5)
Annexe 9: Sites Natura 2000 et sites classés les plus proches du site d'étude (pour illustrer le paragraphe 5)
Annexe 10: Note de synthèse faune-flore – septembre 2020 (pour illustrer le paragraphe 6)

NB : l'annexe 4 obligatoire comporte, en plus du plan du projet, des éléments concernant la programmation du projet.

9. Engagement et signature

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



Fait à

Laval

le,

14 octobre 2021

Signature

