

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Création d'une zone d'aménagement concerté sur la commune de Coullaines (72)

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

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

RCS / SIRET Forme juridique

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
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 d'aménagement concerté.	Création d'une ZAC d'une superficie d'environ 6,5 hectares avec une surface de plancher estimée à 15 550 m ² .

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

Création d'une Zone d'aménagement concerté à vocation mixte avec construction de logements collectifs et intermédiaires, de commerces, de services et d'équipements avec le réaménagement des espaces publics.
Dans le cadre de ce projet, des démolitions seront réalisées sur le front de la rue de Vienne (maisons individuelles, garages, hangars et maison médicale) pour la construction de logements collectifs et intermédiaires.

4.2 Objectifs du projet

Dans le respect des orientations générales du PLH, la commune de Coulaines doit poursuivre la diversification d'offre de logements qui doit concilier compacité et individualité intégrée dans une forme urbaine renouvelée et participant à l'attractivité du centre-ville (constructions intermédiaires et collectives). Malgré une densité importante sur ce secteur, les espaces non bâtis sont importants et peu dédiés aux piétons (essentiellement pour la circulation motorisée et au stationnement).

Les objectifs du projet portent sur :

- Le réaménagement des espaces publics autour de l'église St Nicolas (classée aux Monuments Historiques), des rues de Vienne et de Rome;
- Réaménagement de la cour de l'ancienne école en une place publique;
- Création de connexions piétonnes entre cette nouvelle centralité, le parc de la Gironde et le Mail piétonnier (rue du Général de Gaulle);
- Réhabilitation des logements collectifs sociaux datant des années 70;
- Démolition de maisons individuelles, garages, hangars, maison médicale et une partie du café-restaurant situés principalement sur le front de la rue de Vienne pour la construction de logements intermédiaires/collectifs.
- Intégration de commerces, services et équipements en rez-de-chaussée des bâtiments.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux de la ZAC seront séquencés en 3 ou 4 tranches. Les travaux réalisés porteront sur le réaménagement de la trame viaire existante (pas de création de nouvelles voies), la mise en état des réseaux, de réaménagement des espaces publics (création d'une place, connexion avec les liaisons piétonnes existantes, réaménagement des îlots existants - bailleur social -), démolition de maisons individuelles, garages, hangars, maison médicale et café-restaurant pour la construction de bâtiments intermédiaires et collectifs avec des cellules en rez-de-chaussée principalement destinées à l'implantation de commerces, services et équipements, et création de stationnements. Les dates de travaux ne sont pas encore connues.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La création de la ZAC permettra la construction d'environ 220 logements et la création de commerces et de services, soit un nombre d'environ 550 habitants sur le site (hors activités qui auront une fréquentation ponctuelle). La rue de Vienne étant déjà très fréquentée (voie en sens unique vers la rue de la Paix, Maison médicale sur cet axe), l'objectif sera d'améliorer la desserte routière (limitation de vitesse), les liaisons piétonnes et cyclistes, ainsi que le stationnement, permettant de renforcer la sécurité de ce secteur.

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).

L'aménagement de la ZAC nécessite une modification du PLU de la commune. Cette réflexion sera réalisée au cours de l'élaboration du dossier de ZAC avec la Collectivité. Une procédure de modification simplifiée sera réalisée (augmentation de la hauteur des constructions). Cette procédure ne sera pas accompagnée d'une évaluation environnementale au sens de l'article L121-10 du code de l'urbanisme du fait de l'absence d'effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen.

Dans le cadre du projet de ZAC, il sera fait application de l'article L.123-14 du code de l'urbanisme du fait du caractère d'intérêt général du projet d'aménagement et de construction du secteur.

Le projet fera l'objet d'un dossier de déclaration loi sur l'eau (Rejet d'eaux pluviales pour un projet d'une surface supérieure à 1 hectare mais inférieur à 20 hectares).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie globale du projet	6,5 hectares
Nombre de logements supplémentaires envisagé	Environ 200
Nombre de stationnements publics créés	Non déterminé à ce stade
Surface cessible supplémentaire estimée	15 100 m ² environ
Surface de plancher estimée	15 500 m ² environ
Surface cessible conservée	4 650 m ²
Surface non cessible estimée (espaces publics)	45 250 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Secteur situé entre les rues de la Paix, de Vienne, de Rome et de Paris sur la commune de Coulaines (72190) à l'Est du centre-ville.

Les références cadastrales du projet sont les suivantes: AK n°17 à 20, 24, 25, 28, 29, 31, 36, 37, 45, 71 à 82, 86, 88, 95, 103, 121 à 125, 127, 136, 137, 141 à 145 (hors voirie)

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 20 ' 51 " 78 Lat. 48 ° 02 ' 41 " 96

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"/>	
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"/>	Une partie du secteur fait l'objet d'un classement des infrastructures vis à vis du bruit - catégories 4 et 5. La rue de Vienne bénéficie d'une bande affectée de part et d'autre de la voie de 10m. La rue de Paris bénéficie d'une bande affectée de part et d'autre de la voie de 30m.
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 projet est situé dans une servitude de protection des Monuments historiques (église Saint Nicolas inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques)
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 ville de Coulaines est concernée par l'établissement d'un plan de prévention des risques inondations par arrêté préfectoral n°01.2027 du 17 mars 2001. Le secteur n'est cependant pas concerné par ce PPRI.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans une servitude de protection des Monuments historiques (église Saint Nicolas inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques)
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veuillez 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement de la ZAC va engendrer: - Environ 550 nouveaux habitants (moyenne de 2,5 personnes/logement), soit environ 22 000 m3 supplémentaire sur une année puisque les besoins en eau sont estimés à 40 m3 par personne par an en France - Le programme des équipements/services n'étant pas finalisée, la consommation supplémentaire estimée se situe à environ 2 000 m3 par an. Depuis le 1er janvier 2018, la compétence Eau et Assainissement est reprise par Le Mans Métropole. L'eau distribuée sur la commune provient de l'usine de l'Epau (réservoirs de Gazonfier) et des 2 forages de Saint-Pavace.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendant la phase de travaux, le projet pourra être excédentaire en matériaux. Les excédants seront gérés en conséquence et évacués selon les normes en vigueur.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	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"/>	Le projet entre dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain (zones UD et UC du PLU).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Du fait de la création de logements supplémentaires, le trafic routier va augmenter de façon constante, et ponctuellement pour les commerces, services et équipements. La création de liaisons et de connexions piétonnes favorisera les déplacements à pieds et à vélo.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Une partie du secteur fait l'objet d'un classement des infrastructures vis à vis du bruit - catégories 4 et 5. La rue de Vienne bénéficie d'une bande affectée de part et d'autre de la voie de 10m. La rue de Paris bénéficie d'une bande affectée de part et d'autre de la voie de 30m. Des bruits ponctuels et temporaires pourront aussi être impactant durant les phases de travaux. Les engins et matériels utilisés devront respecter les normes en vigueur.

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant les phases de travaux, des vibrations ponctuelles et temporaires pourront être émises. Cet impact ne sera que temporaire et les engins de chantier utilisés devront être conformes aux réglementations en vigueur.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	S'agissant d'un quartier déjà urbanisé, les émissions lumineuses sont déjà existantes. Par le réaménagement de ce quartier, l'objectif sera de réaliser un éclairage sécuritaire, avec un procédé de LED moins polluant et moins énergivore. L'éclairage devra être dirigé vers le bas.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les nouveaux rejets dans l'air seront essentiellement liés à deux facteurs principaux: - la circulation motorisée, qui pourra être limitée malgré l'augmentation de la population du quartier, par l'offre en déplacement doux et en liaison piétonne. - la gestion de la température dans les bâtiments (climatisation et chauffage). Néanmoins sur ce point les constructions devront être conformes aux normes RT en vigueur au moment de la construction.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du site engendrera un minimum d'imperméabilisation des sols et donc de nouvelles eaux de ruissellement. Un dossier loi sur l'eau sera réalisé pour encadrer et limiter ces rejets. Les eaux pluviales seront soit récupérées et réutilisées, soit redirigées vers le milieu naturel.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du site engendrera la production de nouveaux effluents liés aux eaux usées. La production d'eaux usées liées à ce quartier peut être estimée à 600 EH. Actuellement, les eaux usées de la commune de Coulaines sont traitées à la STEP de la Chauvinière (Le Mans) et d'une capacité nominale de 365 000 EH, avec une charge organique estimée à 22 000 Kg/jour DBO. Actuellement, le réseau d'assainissement de la rue de Vienne est unitaire. L'objectif des travaux est de rendre ce réseau séparatif afin de limiter davantage les rejets d'eaux pluviales dans la STEP.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du site engendrera une nouvelle production de déchets, et principalement des déchets ménagers. Un point d'apport volontaire de la collecte sélective des déchets est déjà situé dans le périmètre du projet.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le réaménagement de ce secteur, ainsi que le cahier des prescriptions urbaines et architecturales s'effectuera en collaboration avec l'architecte des bâtiments de France (du fait du périmètre des Monuments historiques). Le PLU indique que le secteur du projet est situé dans le zonage archéologique, et que l'église et le cimetière mitoyen sont caractérisées d'entités archéologiques géoréférencées.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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) :

Ce projet ne porte pas d'effets négatifs notables sur l'environnement ou la santé humaine du fait du réaménagement d'un secteur déjà urbanisé et dense.

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.

Ce projet ne porte pas d'effets négatifs notables sur l'environnement ou la santé humaine du fait du réaménagement d'un secteur déjà urbanisé et dense. Dans le cadre de l'élaboration du dossier de création de ZAC du site, plusieurs spécialistes disposant de compétences en urbanisme, environnement, hydraulique vont permettre de prendre en compte tous les éventuels impacts potentiels du projet. L'objectif de ce projet reste la densification du secteur mais en améliorant la question de la gestion des eaux pluviales, de l'assainissement, de la mobilité (véhicules, stationnement, piétons et cyclistes), des connexions entre les quartiers et le parc de la Gironde. En ce sens, ce projet de ZAC pourrait être dispensé d'une évaluation environnementale. La construction de logements et d'équipements se fera sur d'actuelles emprises construites.

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 1 - Informations relatives au pétitionnaire Annexe 2 - Plan de situation Annexe 3 - Photographies du site Annexe 4 - Schéma directeur du projet Annexe 5 - Plans des abords du projet - Affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans deau et cours d'eau

9. Engagement et signature

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



Fait à Le Mans

le 21 mars 2018

Signature





Ministère chargé
de
l'environnement

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

Extension

Nom de la voie

Code Postal

Localité

Pays

Tél

Fax

Courriel

@

Personne morale

Adresse du siège social

Numéro

Extensio
n

Nom de la voie

Place Saint Pierre

Hôtel de Ville

Code postal

7 2 0 0 0

Localité

Le Mans

Pays

France

Tél

244718328

Fax

Courriel

julie.lefranc@cenovia.fr

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom

LEFRANC

Prénom

Julie

Qualité

Responsable de projets

Tél

244718328

Fax

Courriel

julie.lefranc@cenovia.fr

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

Co-maîtrise d'ouvrage

ADRESSE DE CORRESPONDANCE:

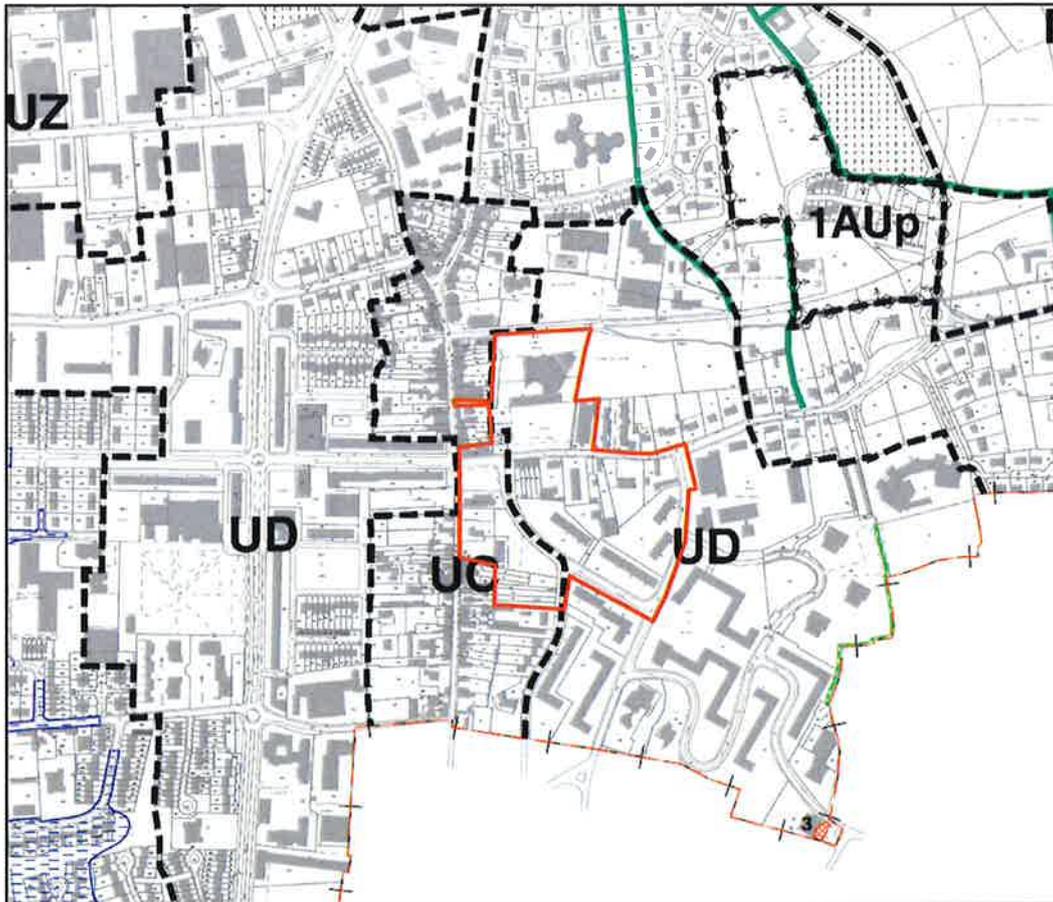
Cénovia Cités
41 rue de l'Estérel
72015 LE MANS cedex 2

LE MANS METROPOLE
16, avenue François Mitterrand
CS 400100
72039 Le Mans Cedex 9

ANNEXES DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Centre-ville de Coulaines (72)

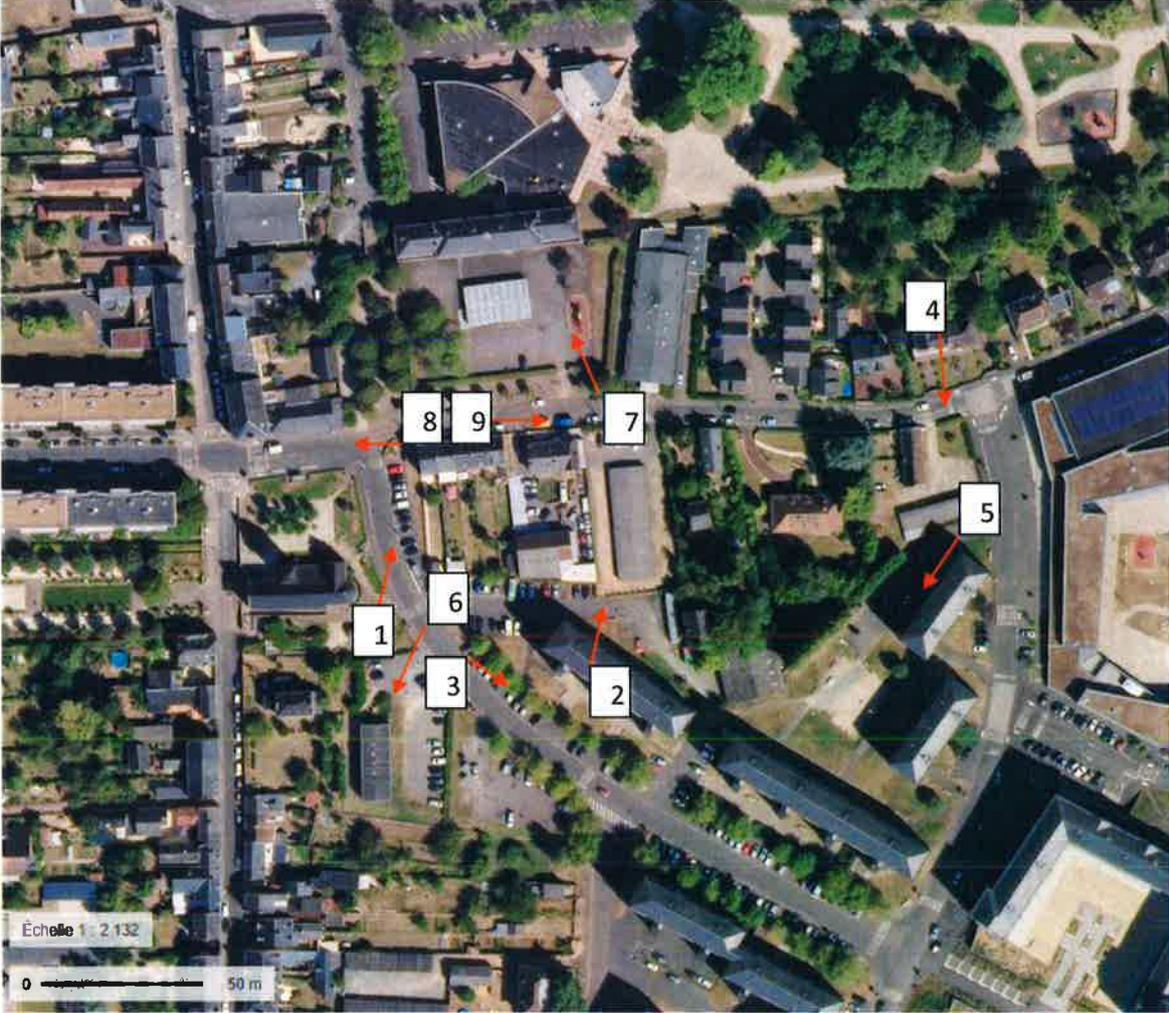
Mars 2018



La surface globale du projet est estimée à environ 6,5 hectares, comprenant :

- Environ 5,6 hectares de parcelles cadastrées
- Environ 0,9 hectare de voirie

Annexe 3 – Photographies du site

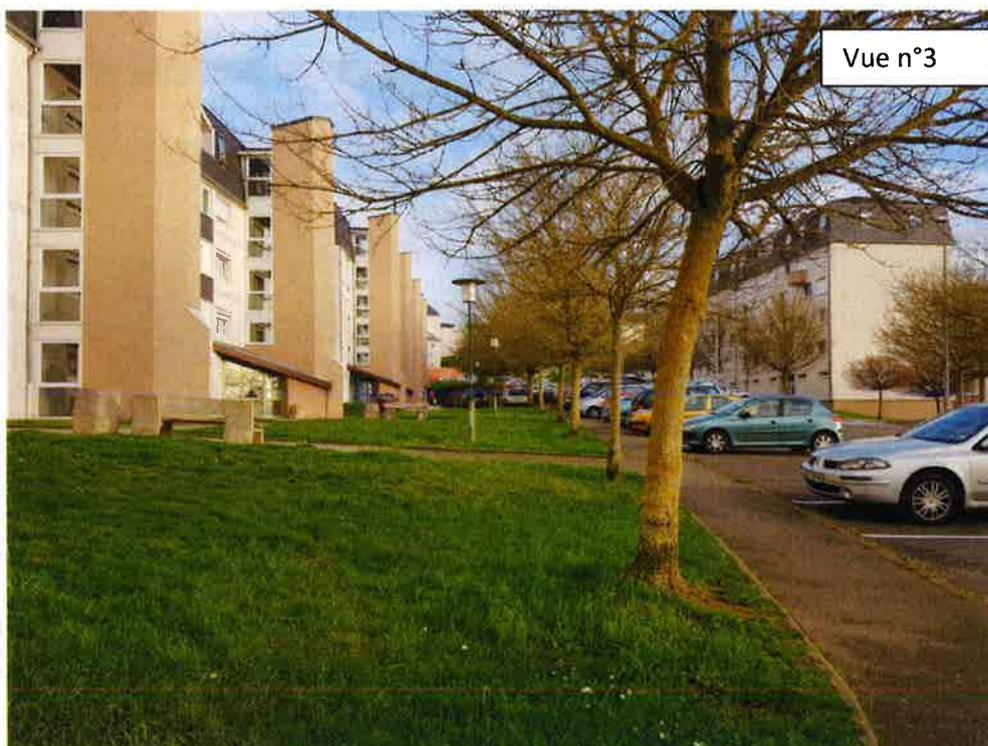




Vue n°1



Vue n°2

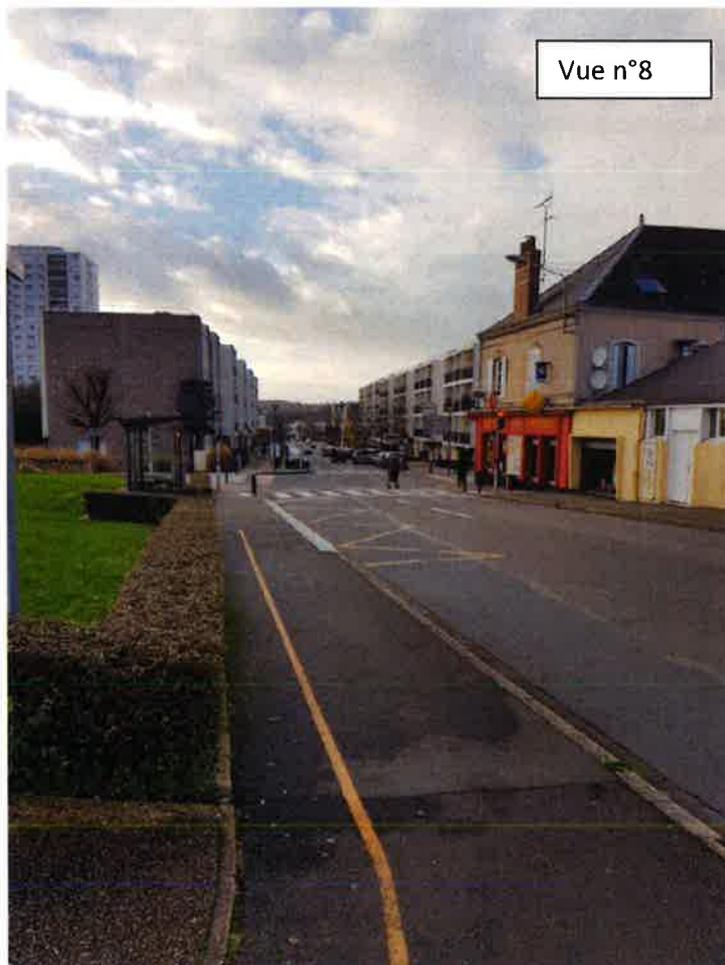


Vue n°3



Vue n°4



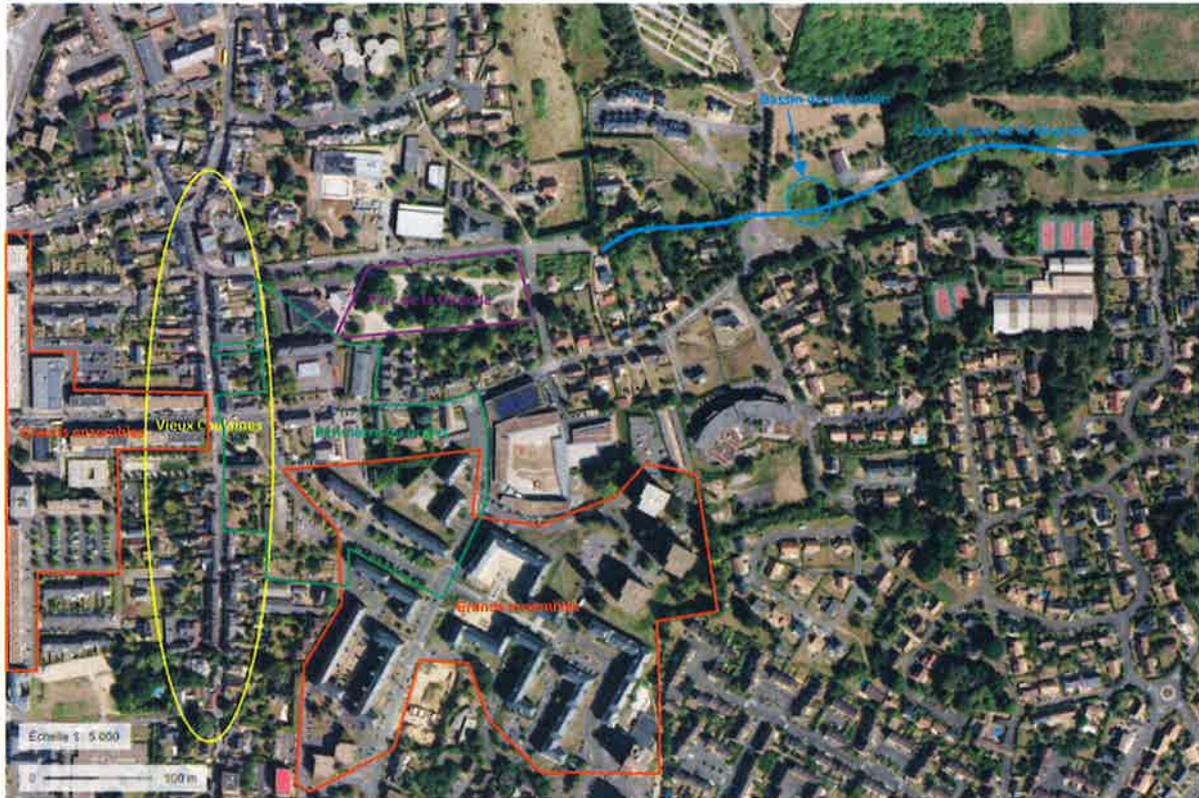




Les éléments paysagers existants sont très sommaires (enherbement principalement et quelques arbres le long de la rue de Rome). Un aménagement paysager est cependant aménagé autour de l'église Saint Nicolas.



Annexe 5 - 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 ;



Réseau hydrographique :

Le cours d'eau de la Gironde, en partie busé, draine le sud-est de la commune. D'importants bassins de rétention ont été aménagés et paysagers le long de ce cours d'eau. Ces bassins connaissent cependant quelques débordements en cas d'épisodes pluvieux conséquents.

Éléments paysagers :

En violet : Parc de la Gironde

Urbanisme :

En jaune : Rue du Général de Gaulle, bourg de Coulaines datant du XIXème siècle composé de petites maisons individuelles

En rouge : Grands ensembles de la ville de Coulaines (Bellevue) construits dans les années 1960-1970.

En vert : Le périmètre de notre projet



Identification des équipements, commerces et services de proximité