



Ministère chargé de  
l'environnement

**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**

**cerfa**  
N° 14734\*03

*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 :

29/01/2018

Dossier complet le :

16/02/2018

N° d'enregistrement :

2018-2995

**1. Intitulé du projet**

Projet Beaulieu - Construction d'une zone de logement

**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

SCCV LE MANS PARC BEUALIEU

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

Gilles Madre - Président

RCS / SIRET

8 | 3 | 3 | 3 | 1 | 0 | 2 | 4 | 6 |

Forme juridique SCCV

**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.))
	39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, [...] Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, [...]

**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'un quartier d'habitation en lieu et place de l'ancien Stade Léon Bollée : Déconstruction des tribunes existantes et des locaux associés, création des réseaux et des voies de desserte des bâtiments (16.067 m<sup>2</sup> de surface plancher), construction des bâtiments, végétalisation du site.

#### **4.2 Objectifs du projet**

Créer un espace de vie nouveau au sein du Mans en mutant le site de l'ancien Stade Bollée en un quartier d'habitation. Il est prévu la création de 210 logements dont 88 individuel et 122 collectifs. La part du logement social est importante : 63 logements y sont consacrés.

Des locaux pour les services techniques et l'accueil des scolaires sportifs sont également prévus.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Le projet consiste aux travaux suivants :

- Déconstruction sélective des tribunes existantes. Les matériaux pouvant être réutilisés seront triés et calibrés à cet effet : Valorisation de la toiture métallique en filière de recyclage, valorisation des bétons concassés en structure des futures chaussées, ...
- Terrassements du site : ils seront limités par le travail de calage fin des rez de chaussées des logements.
- Réalisation des réseaux structurants : assainissement des eaux usées, électricité, gaz, eau potable, ...
- Création des voies de travaux,
- Construction des bâtiments,
- Raccordement des bâtiments aux réseaux de desserte,
- Finalisation des voies et végétalisation du site.

Les entreprises de travaux seront choisies sur la base d'un appel d'offres très précis concernant les nuisances à prendre en compte (Sonores, poussières et lumineuses). Il sera par exemple interdit de travailler à des travaux sonores entre 19h00 et 8h00.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Il s'agira d'un quartier d'habitation avec sa vie propre et sa connexion avec l'ensemble de l'aire urbaine du Mans.

**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).

Permis de construire comprenant des démolitions

Dans le cadre du Permis de Construire, le service de l'Architecte des Bâtiments de France va être consulté

Dossier ICI sur l'eau au titre de l'article L.214-1 du Code de l'Environnement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du projet	3,9 ha
Bassin versant collecté	0 ha
Surface plancher construite	16.067 m <sup>2</sup>
Longueur de voirie créée	Inférieure à 1 km

**4.6 Localisation du projet****Adresse et commune(s)  
d'implantation**

Espace délimité par la rue de Beaulieu, rue de Claircigny, rue de la Blanchisserie et les terrains de sport

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 0 0° 11' 35 " 43E Lat. 4 8° 0 0' 53 " 71N

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 ?**

## 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Une annexe présente le site inscrit concerné par le projet. Il s'agit du Quartier de la Vieille Ville, un site de 25,59 ha. Un annexe présente la limite de la servitude. Celle-ci passe en limite intérieure sud est du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les études géotechniques n'ont pas montré de zone humide à inventorier ni à prendre en compte.

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 PPRI mais le terrain du projet est exclu de ce PPRI (Cf. Carte jointe)
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 projet ne situe pas dans un site inscrit mais à ses abords.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site le plus proche est "La Vallée du Naraïs, Forêt de Bercé et Ruisseau du Dinan" à 14 km à l'est du projet, à l'opposé de l'agglomération Mancelle.
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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est raccordé sur le réseau d'eau potable de Le Mans Métropole. Le projet est intégré aux prévisions de consommation.
	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"/>	La volonté du projet est de valoriser au maximum sur site les matériaux du site. Les éventuels excédents seront gérés dans les centres de valorisation des entreprises de travaux.
	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"/>	Les matériaux de voirie seront ceux disponibles sur site pour éviter les mouvements de matériaux et la circulation des engins. Les éventuels manques seront apportés dans le cadre des marchés de travaux.
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"/>	Le projet est conduit en créant des espaces naturels connectés (Trame verte et bleue) et vient valoriser une dent creuse au sein d'une urbanisation existante très anthropisée.
	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"/>	

<b>Risques</b>	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"/>	
	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 ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il engendrera la circulation des habitants de futur quartier d'habitation. Cet accroissement de trafic se fait au sein d'une urbanisation existante sans qu'il soit noté à l'heure actuelle de gêne particulière. Par rapport à l'agglomération cet accroissement est négligeable. Enfin, sa localisation à proximité du centre ville favorisera les déplacements doux : cycles et piétons et permettra de limiter les transports de ville à ville.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Excepté le bruit induit par la circulation.

<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le lotissement sera muni d'un dispositif d'éclairage public respectant les normes et limitant la diffusion de la lumière vers le ciel. Le dispositif sera gradé pour prévoir une limitation de l'intensité lumineuse au cours de la nuit.
	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 type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>		La gestion des eaux pluviales se fera au sein du projet. Un débit de fuite sera proposé vers le réseau public aval. Un dossier au titre de la loi sur l'eau sera produit pour présenter les éléments techniques et environnementaux.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		Les eaux usées domestiques seront collectées par un réseau pour être conduites à la station d'épuration. Les eaux pluviales du projet n'iront pas dans ce réseau. La zone du projet est intégrée au PLU comme une zone à vocation d'habitat et prise en compte dans le dimensionnement de la station d'épuration. Le projet est conduit par un aménageur privé sous le contrôle très proche de la collectivité. Les services techniques sont associés au projet et ils pourront confirmer leur position dans le cadre de l'instruction du permis.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>		Les déchets issus de la démolition seront valorisés au mieux de leur capacité.

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site du projet est en lisière de la servitude liée au site inscrit du Quartier de la Vieille Ville. Actuellement le site de la Vieille Ville, situé en surplomb du stade, a des vues sur les installations sportives, les mats d'éclairage de 10 m de hauteur, ...</p> <p>Suite à la réalisation du projet, le Quartier de la Vieille Ville aura des vues sur une continuité d'urbanisation présentant un fort paysagement. L'impact paysager est plutôt positif.</p>
	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"/>	<p>Le projet changera l'occupation du sol sportive actuelle en une zone d'habitat.</p>

**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) :**

Le projet appuie particulièrement sur les modalités de gestion des eaux pluviales en gestion intégrée et concertée avec les services techniques de l'agglomération. Ces dispositions seront soumises à un dossier loi sur l'eau pour instruction auprès des Services de l'Etat.

En annexe, la description de la gestion des eaux pluviales est indiquée.

Il est donné également la note paysagère produite dans le cadre du permis de construire.

**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.

Compte tenu de la localisation du site, de l'absence d'enjeux environnementaux et de la nécessité de produire un dossier au titre de la Loi sur l'Eau, il ne nous semble pas nécessaire qu'une évaluation environnementale soit produite.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

	<b>Objet</b>	
<b>1</b>	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>2</b>	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"/>
<b>3</b>	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"/>
<b>4</b>	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"/>
<b>5</b>	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"/>
<b>6</b>	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 checked="" type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
PC 4.2 Notice Paysagère.pdf
PC 4.3 Programme des travaux et Note hydraulique
Sites_Inscrits_Classés.pdf
Annexe_Cas_Par_Cas.pdf
Annexe_Natura_2000.pdf
Annexe_Normative.pdf

## 9. Engagement et signature

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



Fait à La Ferté Bernard

le, 16 Février 2018

Signature

**Monsieur Guy DUPUIS  
SCCV Le Mans Parc Beau'lieu  
21 boulevard des Contades  
61600 LA FERTE MACE**

