

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
31/05/18	31/05/18	2018-3265

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement « Ilot Mission » sur la commune du Mans (72) dans le cadre de la restructuration urbaine d'un parking qui a pris place sur une ancienne friche.

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 PRIMMEA OUEST

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

BLEUZEN FRANCK, DIRECTEUR

RCS / SIRET

8 3 8 | 3 3 5 | 4 0 4 | 0 0 0 | 1 | 1

Forme juridique

Société civile immob. construc.-vente

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, construction et opération d'aménagement, y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire ou à une procédure de zone d'aménagement concertée	La Surface de Plancher totale du projet sur l'emprise foncière dépasse 10 000 m ² (14022 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

1- Libération du site par la collectivité.

2- Traitement de la pollution dans le cadre d'un plan de gestion.

3- Construction d'une opération immobilière de 190 logements et de 2 locaux en renouvellement d'un parking extérieur.

L'opération se déroulera en 2 tranches :

Tranche 1 de 105 logements - Lot1: Bâtiment A (22 logements, 1 local et des parkings), Bâtiment C (40 logements et des parkings), Lot 2 : Bâtiment B (43 logements, 1 local et des parkings), Lot5: voirie intérieure de l'opération.

Tranche 2 de 85 logements - Lot3: Bâtiment D (39 logements et des parkings), Lot4: Bâtiment E (25 logements et des parkings), Bâtiment F (21 logements et des parkings).

Puissance nécessaire : 1610 kw

Surface de plancher créé : 14 022 m²

4.2 Objectifs du projet

- 1- Démolition de 3 bâtiments par la collectivité.
- 2 - Traitement de la pollution dans le cadre d'un plan de gestion (plusieurs scénarii envisagés à ce jour).
- 3- Création de 190 logements et de 2 locaux en renouvellement d'un parking extérieur.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- 1- Démolition de 3 bâtiments par la collectivité.
- 2 - Traitement de la pollution dans le cadre d'un plan de gestion (plusieurs scénarii envisagés à ce jour).
- 3- Travaux de terrassement et de viabilisation.
- 4- Construction des 6 bâtiments édifiés sur rez-de-chaussée de 2 à 4 étages + attique selon le phasage proposé au § 4.1 et travaux paysager

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Usage d'habitation pour les 190 logements.
Utilisation potentielle de 2 locaux en bureaux et une crèche.

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 au titre du code de l'urbanisme

Dossier de déclaration loi sur l'eau au titre 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)
Surface de plancher créée (m ²)	14022 m ²
Assiette foncière du site (m ²)	10 560 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Localisation aux 2bis-24 avenue Jean Jaurès et aux 3-39 rue de La Mission de la commune du Mans

Coordonnées géographiques¹ Long. 47° 9' 37" 33 Lat. 00° 20' 29" 71

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	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.
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"/>	Site de l'Hôtel Dieu de Coëffort : 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. <i>ABF?</i>

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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). Une analyse des enjeux sanitaires de type Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires est réalisée au droit du site, en tenant compte de l'ensemble des résultats d'analyses et des conclusions du schéma conceptuel. Différents scénarii sont envisagés. Des mesures de dépollution et/ou gestion de la pollution du site sont programmées au début des travaux.
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 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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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
	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"/>	Les déblais de chantier feront l'objet d'une gestion adaptée, en fonction de leur nature, conformément au plan de gestion : réutilisation en partie sur site selon leur qualité, déchets inertes en centre d'enfouissement classique et en cas de découverte de déchets pollués, choix d'une filière de traitement ou de confinement.
	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"/>	Site anciennement utilisé par des activités industrielles, commerciales et d'habitation utilisé actuellement majoritairement comme parking (surfaces en enrobés); 3 bâtis subsistant seront démolis (ancien local commercial et bâtiments d'habitation). Aucun corridor écologique présent dans cette zone urbanisée.
	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"/>	
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"/>	Risque sismique pris en compte dans la conception des bâtiments.
	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"/>	Le plan de gestion des terres polluées sur le site sera respecté. Une analyse des risques résiduels sera réalisée en fin de travaux pour garantir la compatibilité du projet avec l'usage tertiaire et résidentiel envisagé. Les déblais réemployés ou conservés sur site feront l'objet de servitudes adaptées. Les déchets évacués seront suivis jusqu'en filière de traitement adaptée (Bordereaux de Suivi de Déchets).
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Flux potentiel de 231 véhicules (parking de 231 places) 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 proche en comparaison de l'usage actuel du parking public qui génère un flux de véhicules (environ 240 véhicules de stationnés lors de la visite du site en février 2018). Le projet générera des déplacements de camions en phase de travaux de dépollution et de terrassement.
	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"/>	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 bruyantes permettra de créer un cœur d'ilot calme. Aucun impact résiduel n'est attendu.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Des vibrations pourront être temporairement ressenties en période de terrassement. Elles seront temporaires.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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. En phase de travaux, le projet sera générateur de poussière et dégagera des gaz d'échappement (engins de chantier).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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).
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uniquement production de déchets non dangereux dans le cadre de l'utilisation des logements et de la crèche. Aucune incidence particulière.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase de chantier, production de déchets de tous types (inertes à dangereux). Les entreprises de travaux et la Maîtrise d'Ouvrage auront l'obligation de prévoir tous les moyens permettant de limiter la production de déchets de chantier, de réaliser le tri sélectif des déchets sur site et d'évacuer les déchets vers les filières agréées après obtention des autorisations nécessaires. Un suivi des déchets sera obligatoire (BSD). A la réalisation de l'opération, production de déchets non dangereux avec les habitations et locaux (crèche, bureaux).

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"/>	Projet localisé dans le périmètre de protection du monument historique l'Hôtel Dieu de Coëffort.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site présentait anciennement des activités de type industrielles, commerciales et d'habitation. Il est aujourd'hui occupé par des parkings et 3 bâtis à démolir (ancien local commercial et bâtiments d'habitation). Il sera remplacé 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.

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) :

voir annexe

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.

Non, le projet ne nécessite pas de faire l'objet d'une évaluation environnementale, dans la mesure où (cf. annexe) : il prévoit la requalification d'un parking extérieur implanté sur un ancien site majoritairement industriel, localisé en centre urbain à proximité des transports en commun limitant les déplacements de véhicules, dans un secteur voué à la densification urbaine, la pollution des sols sera gérée par un plan de gestion, et les aspects architecturaux et paysagers sont intégrés par l'architecte en concertation avec l'ABF.

Le cadre de vie du secteur doit s'en trouver amélioré.

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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 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
Annexes techniques d'accompagnement du formulaire CERFA.

9. Engagement et signature

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

Fait à Nantes

le, 31/05/2018

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

