



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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



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 :

06/06/18

Dossier complet le :

21/06/18

N° d'enregistrement :

2018-3277

#### 1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement de deux immeubles de bureaux « Binet-Cade » et « Dolto » au Mans (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

SNC NOVAXUD

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

Antoine PILLOT – Directeur Général Associé

RCS / SIRET

752 812 073 00019

Forme juridique

Société en Nom Collectif

#### 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, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Le projet a pour objectif la construction de 2 immeubles de bureaux pour une surface de plancher totale de 12 330 m <sup>2</sup> . La superficie au droit du projet s'étend sur environ 0,54 ha.

#### 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

Le projet, situé au sud de la gare multimodale de la ville du Mans (72), consiste en l'aménagement d'un programme tertiaire sur une emprise d'une superficie de plancher totale (SDP) de 12 330 m<sup>2</sup>.

Plus précisément, le projet prévoit la création :

- d'un immeuble « Binet-Cade » d'une SDP de 8 100 m<sup>2</sup> ;
- d'un immeuble « Dolto » d'une SDP de 4 230 m<sup>2</sup> ;
- d'un parc de stationnement fermé de 130 places (3 niveaux de stationnement en RDC, R+1 et R+2) ;
- d'un parc de stationnement clos et couverts pour les 2 roues d'une SDP de 112 m<sup>2</sup> ;

Le projet entend reprendre une certaine géométrie du tissu urbain du quartier, en s'articulant entre l'axe fondatrice de l'ancien asile d'aliénés du Mans et le tracé du boulevard Demorieux.

## 4.2 Objectifs du projet

La commune du Mans, préfecture du département de la Sarthe, souhaite développer à proximité de sa gare TGV et de son pôle d'échanges multimodal le quartier NOVAXUD. Par l'intermédiaire de ce quartier, la commune à l'opportunité de créer un projet urbain ralliant des enjeux de renouvellement urbain à proximité du Monument Historique de l'ancien hôpital psychiatrique Etoc Damazy et de la rivière de l'Huisne.

Le projet d'aménagement des immeubles « Binet-Cade » et « Dolto » propose une mise en valeur urbaine d'un site actuellement en friche urbaine qui ne présente pas d'usages. L'aménagement cherche, en effet, à établir un lien d'unicité urbaine entre le nouveau quartier NOVAXUD, le site classé de l'ancien asile d'aliénés et le parc naturel Gué de Maulny. Le terrain offre un cadre de vie de qualité avec une vue sur la rivière et sur la ville ancienne tout en profitant d'un espace calme car situé en léger retrait du Boulevard Demorieux.

Le site du projet est classé en zone Uda dans le PLU de Le Mans, le secteur Uda « est identifié dans l'objectif de permettre, en continuité du centre-ville, la mise en place d'un pôle économique, tertiaire mixte intégrant des logements, équipements et services ». Ainsi, le projet s'inscrit dans cet objectif de mixité fonctionnelle en construisant : un ensemble tertiaire nommé « Binet-Cade » qui mêle un parc de stationnement fermé aux trois premiers niveaux avec cinq niveaux de bureaux ; et un bâtiment nommé « Dolto » qui intègre des espaces de bureaux et des espaces de logements.

Le projet d'aménagement cherche à s'insérer dans l'articulation entre l'axe de l'hôpital et le tracé du boulevard Demorieux par la création d'un bâtiment en forme d'équerre qui crée un élément de jonction dans le tissu urbain existant du secteur.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Aucun rejet ne sera fait dans les réseaux existants en phase travaux. Un ouvrage enterré sera mis en œuvre dès le démarrage du chantier. Il permettra ainsi d'assurer la gestion des pollutions chroniques et accidentelles du chantier le plus rapidement possible. De plus, afin de limiter le risque de pollution accidentelle du sol par les hydrocarbures, une aire de stationnement des engins de chantier et de manipulation des produits polluants (remplissage de carburant ou huile hydraulique des engins...) sera implantée sur le site, imperméabilisée et éloignée des réseaux et du réseau hydrographique superficiel. De plus, en cas de stockage de produits dangereux sur le site, il est prévu la mise en place d'une cuve de rétention ayant un volume au moins égal au volume stocké. Toutes portions de terre souillée (par des carburants, huiles..) seront excavées et acheminées par l'entreprise vers un site de traitement agréé.

Les matériels utilisés sur le chantier ne devront pas émettre de bruits « susceptibles de causer une gêne excessive » et seront donc soumis à la réglementation en vigueur. Les matériels et engins de chantier devront respecter les niveaux de bruits admissibles définis par ces textes réglementaires. La présence d'habitations à moins de 100 m, impose le respect d'heures de travail diurnes et l'interruption du chantier durant le week-end.

Démolition d'une friche urbaine existante, liée à l'ancienne salle des fêtes, d'environ 80 m<sup>2</sup>. Tout déblai inerte excédentaire sera évacué en décharge spécialisée.

La circulation des engins pendant la durée des travaux nécessite l'installation de panneaux de signalisation sur toutes les voiries circulées.

Sur le site, toutes les mesures de sécurité devront être mises en place pendant les travaux afin d'interdire l'accès aux personnes étrangères au chantier.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les façades du projet d'aménagement de l'immeuble « Binet-Cade » s'inspirent de celles initiées par les opérations Auriga-Atlas et Pegasus pôle emploi en respectant l'équilibre de larges surfaces vitrées et de bardages extérieurs (dans les mêmes teintes).

Les voiries d'accès au bâtiment seront organisées suivant deux axes : la rue Thérèse Bertrand Fontaine et la rue Pierre-Félix Delarue ; elles donneront accès au parc de stationnement fermé (130 places) situé dans le bâtiment au trois premiers niveaux (RDC, R+1 et R+2). Pour répondre aux attentes sécuritaires, il est à noter qu'un accès pompier est prévu dans un corridor aménagé entre le bâtiment Binet-Cade et le bâtiment Dolto.

La gestion des eaux pluviales sera assurée par un ouvrage de régulation enterré assurant un débit régulé et la décantation des eaux (dessableur en amont de l'ouvrage) avant rejet dans le réseau communal, il sera situé dans les jardins derrière le bâtiment Binet-Cade.

**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 d'aménagement des immeubles « Binet-Cade » et « Dolto », situé rue Thérèse Bertrand Fontaine au Mans, fera l'objet d'un dossier de déclaration d'extension du réseau d'eaux pluviales concerné par la première tranche opérationnelle du projet NOVAXUD au Mans, existant au titre de l'article R214-18 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)
Le périmètre d'intervention du projet s'étend sur une superficie de 0,54 hectare, avec les caractéristiques suivantes :	
• création d'un immeuble de bureaux « Binet-Cade » :	8 100 m <sup>2</sup>
• création d'un parc de stationnement fermé (130 places) :	
• création d'un stationnement clos et couverts pour les 2 roues :	112 m <sup>2</sup>
• création d'un immeuble de bureaux « Dolto » :	4 230 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Adresse du projet (cf. Annexe 2) :

Rue Thérèse Bertrand-Fontaine  
Rue Pierre-Félix Delarue  
72100 Le Mans

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 00°18'62.77"E Lat. 47°99'36.72"N

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 ?

/

<sup>1</sup> 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"/>	Le territoire au droit du projet n'est pas compris dans le périmètre d'une ZNIEFF de type I ou II. Le site le plus proche est : <ul style="list-style-type: none"> <li>La ZNIEFF de type II n°520007287 « Bois et landes entre Arnage et Change ». Elle est localisée à environ 6 km à l'est du site du projet.</li> </ul>
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 projet est concerné par le Boulevard Marie et Alexandre Oyon qui est classé en catégorie 3 (secteur affecté par le bruit de 100 mètres) dans le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Le Boulevard Demorieux est quant à lui classé en catégorie 4, il n'influe donc pas sur le site du projet.
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 territoire au droit du projet est compris dans la servitude d'utilité publique AC1 : Monuments historiques en raison de la proximité de l'ancien asile d'aliénés du Mans (PA72000015) classé au titre des monuments historiques depuis 2001. Le site du projet est intégré à la Zone de Présomption de Prescription Archéologique.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par la pré-localisation des zones humides en Pays de la Loire.  Une zone humide est située sur la rive gauche de l'Huisne, il intègre le parc naturel Gué de Maulny
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 du Mans est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation approuvé (P.P.R.N.).  Le projet n'est pas inscrit au sein du P.P.R.N. Inondation du Mans.  La commune du Mans est concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé (P.P.R.T.).  Le projet n'est pas inscrit au sein du P.P.R.T du Mans.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune du Mans accueille 9 sites inscrits dans la base de données BASOL et 626 sites inscrits dans la base de données BASIAS.  Le territoire au droit du projet n'est pas concerné par un site ou sol pollué BASOL, ni par un site BASIAS.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune du Mans n'est pas comprise dans les Zones de répartition des Eaux en Pays de la Loire.
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"/>	D'après l'A.R.S., le territoire au droit du projet ne figure pas dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du projet n'accueille aucun site inscrit. Les sites inscrits les plus proches sont situés à environ 1,3 kilomètres du périmètre du projet : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Au nord-est, sur la commune du Mans, est présent le site « La vieille ville du Mans : quartier de la vieille ville » ;</li> <li>• Au nord-est, sur la commune du Mans, est présent le site « Le site de la préfecture du Mans : les façades et toitures de l'église de la couture et les bâtiments de la préfecture, ainsi que la place et les jardins de la préfecture ».</li> </ul>
<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 Natura 2000 le plus proche est : <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°FR5200647 « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan », désignée par l'arrêté du 03/11/2005 et située à environ 20 km à l'est du site du projet.</li> </ul>
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du projet n'accueille aucun site classé. Le site classé le plus proche est situé à environ 2 kilomètres du périmètre projet : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Au nord-est, sur la commune du Mans, est présent le site « Le jardin d'horticulture », classé depuis le 12 Juillet 1945.</li> </ul>

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 ? Appréiez sommairement l'impact potentiel
<p>Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les projets d'aménagement « Binet-Cade » et « Dolto » ne vont pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol ou en surface. Ils vont en revanche générer une hausse des consommations en eau potable sur le réseau de distribution de la commune, à la hauteur des besoins prévus.</p>
<p>Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En l'état, l'aménagement du site n'implique pas de drainage ou de modifications prévisibles des masses d'eau souterraines.</p> <p>Les eaux pluviales seront collectées par l'intermédiaire d'un ouvrage de régulation enterré qui permettra d'assurer un débit régulé et la décantation des eaux (dessableur en amont de l'ouvrage) avant rejet dans le réseau communal.</p>
<p>Est-il excédentaire en matériaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Dans la mesure où il n'est pas prévu de construction en sous-sol, le projet d'aménagement n'est pas de nature à générer des excédents particuliers et notables en matériaux (équilibre déblai/remblais).</p> <p>Les déblais et remblais seront gérés sur le site du projet, le surplus sera évacué en décharge spécialisée.</p>
<p>Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
<p>Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>D'après les observations réalisées sur le site, l'emprise à aménager ne présente pas de sensibilité écologique particulière s'agissant des habitats semi-naturels (cf. Annexe 7) et des espèces végétales qui les composent. Les friches et les zones rudérales sont composées d'espèces annuelles ou vivaces à larges amplitudes écologiques. La faune observée sur le site et ses abords est commune et typique des centres-villes.</p> <p>Il faut toutefois noter la présence du Buddleia du père David, espèce végétale exotique envahissante, laquelle est observée en divers endroits du site. L'espèce colonise les milieux perturbés et les abords des bâtiments existants et du parking.</p> <p>De plus, le site de projet n'est directement concerné par aucune Z.N.I.E.F.F., site Natura 2000, réserve naturelle, etc. (cf. Annexe 6 et Annexe 9). Par ailleurs, le projet ne s'inscrit pas en rupture de continuité écologique (cf. Annexe 10 et Annexe 12).</p>
<p>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 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun site Natura 2000 n'est présent au droit du site du projet.</p> <p>Le site le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation n°FR5200647 « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan », situé à environ 20 km à l'est du site du projet.</p> <p>Les habitats et les espèces présentes sur le site du projet ne correspondent pas aux espèces ayant contribué à la désignation du site Natura 2000. Ainsi le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat ou une espèce du site Natura 2000 ; aucun enjeu particulier n'est à relever</p>

	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"/>	<p>Le site du projet n'est concerné par aucun inventaire, aucune mesure de gestion ou de protection du milieu naturel.</p> <p>Le site le plus proche est la ZNIEFF de type II « Bois et landes entre Arnage et Changé » (FR520007287) situé à environ 6 km à l'est du site du projet.</p> <p>Le site de projet n'est directement concerné par aucun site naturel sensible ; aucune incidence sur de tels milieux n'est donc à prévoir.</p>
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet est majoritairement établi sur des habitats ayant une composante anthropique marquée (friche urbaine).</p> <p>Le site de projet est situé en zone U (secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter) du PLU du Mans, et plus précisément en zone Uda. Le site est également défini comme périmètre de renouvellement urbain dans l'attente d'un ensemble immobilier à vocation tertiaire.</p>
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé (P.P.R.T.).</p> <p>Le projet n'est pas inscrit au sein du P.P.R.T du Mans.</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Territoire à risque important d'inondation – par une crue à débordement lent de cours d'eau : crue de faible probabilité (cf. Annexe 15).</p> <p>Mouvement de terrain : aléa faible de retrait et gonflement des argiles (cf. Annexe 14).</p> <p>Risque sismique : aléa faible (niveau 2).</p>
	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"/>	<p>/</p> <p>Le secteur du projet n'est pas concerné par des sites et sols pollués BASOL, ni par des sites BASIAS (cf. Annexe 17).</p>
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet conduisant à une évolution du site actuellement occupé par des friches urbaines, sera générateur de trafic (déplacements pendulaires domicile-travail, etc.)</p> <p>A ce stade du projet, il n'est pas possible de déterminer l'intensité du trafic qui sera engendrée par la création du site.</p>
	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"/>	<p>Le projet, n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier (impact temporaire). Lors de l'exploitation du site, les nuisances sonores susceptibles d'être générées seront relativement modérées et liées à l'augmentation locale du trafic.</p> <p>Le projet est concerné par le Boulevard Marie et Alexandre Oyon qui est classé en catégorie 3 (secteur affecté par le bruit de 100 mètres) dans le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Le Boulevard Demorieux est quant à lui classé en catégorie 4, il n'influe donc pas sur le site du projet.</p>

	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations, en dehors des périodes de chantier (circulation et mouvements des engins de chantier : impact temporaire).
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va générer des émissions lumineuses propres à l'éclairage public du site.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	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 va nécessairement produire des rejets liquides : écoulements des eaux pluviales sur surfaces imperméabilisées.  La frange urbaine hydrauliquement en amont du projet dispose de son propre réseau séparatif des eaux pluviales (ruissellement) et permet de ne pas tenir compte de ces surfaces existantes dans le dimensionnement des ouvrages de rétention, ces derniers seront situés sous les jardins.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va nécessairement produire des effluents durant son exploitation (effluents domestiques). Il n'est toutefois pas de nature à produire des déchets dangereux (immobilier tertiaire).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va nécessairement produire des déchets liés à l'aménagement en lui-même (chantier), mais également durant son exploitation (emballages, ordures ménagères). Il n'est toutefois pas de nature à produire des déchets dangereux (immobilier tertiaire).

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 territoire au droit du projet est compris dans la servitude d'utilité publique AC1 : Monuments historiques en raison de la proximité de l'ancien asile d'aliénés du Mans (PA72000015) classé au titre des monuments historiques depuis 2001. Le projet s'inscrit donc dans la servitude « abords ». Le site du projet est intégré à la Zone de Présomption de Prescription Archéologique.
	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 projet engendra une modification des activités humaines sur ce site.  Actuellement, cette friche urbaine n'accueille aucune activité humaine. Suite à la réalisation du projet, le site deviendra une zone à vocation tertiaire.

**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 :

Dans le cadre de l'évaluation des incidences cumulées du projet avec d'autres projets connus, l'analyse a porté prioritairement sur le territoire communal du Mans. Dans un souci de complétude de l'analyse, tous les projets connus situés sur les communes limitrophes ou les plus proches du site projet ont également été recherchés. Pour cela, la recherche a été effectuée sur les différents sites internet des services de l'Etat (DREAL Pays-de-la-Loire, CGEDD, fichier national des études d'impact, préfecture Pays-de-la-Loire, Préfecture de la Sarthe) référençant, ou susceptibles de référencer, les avis de l'autorité environnementale (date de consultation : 18/04/2018). Seuls les projets d'aménagement référencés à partir de 2016 sont intégrés à cette analyse. Les projets référencés sont :

- Réalisation de la ZAC de la Bussonnière sur la commune d'Allonnes (72) (avis rendu le 21/02/2017) ;
- Projet Beaulieu – création d'un quartier d'habitations sur la commune du Mans (72) (avis rendu le 16/03/2018) ;

Les effets cumulés avec d'autres projets connus pourraient concerner plus spécifiquement le cumul potentiel de trafic généré par l'urbanisation avec le présent projet. On note toutefois que les projets connus sont distants géographiquement du présent projet. Ainsi, le projet d'aménagement « Binet-Cade Dolto » n'est pas susceptible de créer des effets cumulés notables avec les autres projets connus.

**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 s'insère au sein du tissu urbain existant, dans une démarche de limitation de la consommation d'espace, sur un secteur où les habitats mettent en évidence l'absence d'enjeu notable. Le projet prend en compte certains éléments pour éviter ou réduire les effets négatifs sur l'environnement ou la santé humaine :

- l'intégration d'un parc de stationnement fermé de 130 places, afin de limiter l'impact de la voiture et de ne pas encombrer les rues qui entourent le projet, et de 112 m<sup>2</sup> de stationnement clos et couverts pour les 2 roues, afin d'inciter les déplacements non motorisés ;
- une gestion des eaux pluviales adaptée sera mise en place ;
- des aménagements d'espaces verts et minéraux situés à l'arrière des bâtiments seront réalisés.

**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.

Au regard du contexte du site, des études préalables engagées, et des éléments sur les principales thématiques environnementales fournis dans le présent formulaire et les annexes associées, il peut être estimé que le projet n'a pas lieu de faire l'objet d'une étude d'impact.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 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 checked="" 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 7 : Occupation du sol du site d'étude
- Annexe 8 : Pré-localisation des zones humides de la Sarthe
- Annexe 9 : Sites Naturels Sensibles
- Annexe 10 : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Pays de la Loire
- Annexe 11 : Trame verte et bleue de la région Pays de la Loire
- Annexe 12 : Trame verte et bleue du SCoT du Pays du Mans
- Annexe 13 : Patrimoine culturel et paysager
- Annexe 14 : Aléa retrait/gonflement des argiles
- Annexe 15 : Risque de remontées de nappes
- Annexe 16 : Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (P.P.R.I.) du Mans
- Annexe 17 : Nuisances et pollutions
- Annexe 18 : Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Mans

### 9. Engagement et signature

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



Fait à

TOURS

le

05/06/2018

Signature

**S.N.C. NOVAXUD**  
Au capital de 1.000 €uros  
Siège social : 13, Rue Edouard-Vaillant  
37000 TOURS  
R.C.S. Tours 752 812 073

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

