

Demande d'examen au cas par cas
Réf : 2024-7713

Département de la Sarthe (72)

Commune de Le Mans

Demandeur :

 cenovia cités

SPL CENOVIA CITES
41 rue de l'Estérel – CS 51011
72 100 LE MANS

Projet : Restructuration du centre commercial des Sablons

Compléments au dossier suite au courriel du 29 mars 2024

Compléments à la demande d'examen au cas par cas réalisé par :

DM EAU SARL



Ferme de la Chauvelière
35150 JANZE
02.99.47.65.63



Par un courriel du 29 mars 2024, la DREAL Pays de la Loire, au titre de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), demande des compléments à la SPL CENOVIA CITES sur la demande d'examen au cas par cas n° 2024-7713, déposée le 14 mars 2024, par messagerie électronique.

Le présent document apporte les réponses aux compléments demandés.

1) Présentation des surfaces détruites et créées / justification du dépôt d'une demande d'examen au cas par cas

Le projet prévoit la réduction du nombre de places de stationnement ouvertes au public existantes, de 512 à 335, engendrant une soumission à examen au cas par cas au titre de la rubrique 41 de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.

Par ailleurs, la superficie du terrain d'assiette est de 7,35 ha. Comprise entre 5 et 10 ha, cette dernière soumet également le projet à examen au cas par cas au titre de la rubrique 39 de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.

Enfin, la surface de plancher actuelle calculée sur le terrain d'assiette du projet est de 15 762 m², à vocation de commerces et tertiaire.

Le projet de requalification va engendrer une diversification et une redistribution de la surface de plancher allouée aux différentes destinations. De ce fait, environ 7 000 m² de logements et 2 500 m² de surface au bénéfice d'une pépinière d'entreprises seront nouvellement créés.

De même, la surface de plancher allouée aux commerces évoluera de 8 682 m² actuellement à 4 020 m², tandis que celle destinée au secteur tertiaire évoluera de 4 080 m² à 7 000 m², et ce conformément aux informations issues du plan-guide déposé.

Ainsi, la surface de plancher finale a été estimée à 20 520 m², contre 15 762 m² actuellement. Comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², cette dernière soumet également le projet à examen au cas par cas au titre de la rubrique 39 de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.

Au regard de ces trois valeurs de référence, le projet est bel et bien soumis à demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale.

2) Formulaire CERFA mis à jour



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 1 4 / 0 3 / 2 0 2 4

Dossier complet le : 1 1 / 0 4 / 2 0 2 4

N° d'enregistrement : 2024-7713

1 Intitulé du projet

Restructuration du centre commercial des Sablons, au Mans (72)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

CENOVIA CITES

Raison sociale

N° SIRET

8 3 4 6 9 2 4 0 2 0 0 0 2 9

Type de société (SA, SCI...)

SPL

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

SEVIN

Prénom(s)

Loïc

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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	- Terrain d'assiette d'une superficie inférieure à 10 ha : 7,35 ha - Surface de plancher créée inférieure à 40 000 m ² : 20 520 m ² - 50 unités ou plus : 335 unités
41. Aires de stationnement ouvertes au public	

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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

Doté de large espaces extérieurs et d'une proximité avec la nature, le quartier des Sablons est fortement marqué par la présence de logements sociaux collectif (barres et tours), d'équipements vieillissants et de commerces fragilisés. La restructuration du Centre Commercial des Sablons et la requalification globale est nécessaire mais complexe (plusieurs copropriétés, des commerces, des locaux de bureaux ainsi que des logements). Des interventions seront nécessaires afin d'en favoriser l'attractivité : sur le bâti, ses abords et accès, sur les espaces publics et privés à usage public. Il est notamment prévu de restructurer la polarité commerciale, réhabiliter le bâtiment « Le Laffitte », requalifier le Boulevard Nicolas Cugnot en Boulevard Urbain, requalifier les espaces publics, déterminer des fonciers cessibles, renaturer les espaces, désimperméabiliser les sols, favoriser l'infiltration par la déconstruction de la dalle de garages, connecter les espaces végétalisés des Bords de l'Huisne au Bois du Gué Bernisson Une pépinière tertiaire et artisanale est également prévue. 335 places de stationnement sont prévues sur site, en baisse par rapport à l'offre actuelle (512 places existantes). L'ensemble de la surface plancher créée est de 20 520 m², tandis que le terrain d'assiette total est de 7,35 ha. A noter que la surface de plancher actuelle du site est de 15 762 m².

4.2 Objectifs du projet

Le projet prévoit une diversité urbaine et fonctionnelle, par la construction de logements, la réhabilitation du Laffitte, la création de nouveaux locaux de commerces et d'activités. Une pépinière tertiaire et artisanale est également prévue.

Aucune mesure de gestion des eaux pluviales n'est existante sur le site actuel. Des modalités de gestion seront définies ultérieurement dans un Dossier Loi sur l'Eau (régime déclaratif), basées sur l'infiltration et l'implantation d'ouvrages paysagers (noues, bassins de rétention notamment). Au titre de sa politique urbaine, Le Mans Métropole a engagé une opération financée dans le cadre du projet de restructuration de la polarité commerciale des Sablons - Bords de l'Huisne au Mans (72).

La collectivité a pour objectif une restructuration de la polarité commerciale, d'organiser le maintien, l'extension et l'accueil d'activités commerciales et/ou de services, de requalifier les équipements publics de ce site.

Par ailleurs, le projet aura une incidence positive sur la qualité des eaux pluviales et sur le cadre de vie du quartier. Au regard de son caractère fortement anthropisé, le site ne présente pas d'intérêt écologique, faunistique et floristique majeur. (Cf. Annexe 9 : Diagnostic écologique – AEPE GINGKO)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La phase travaux consiste en la :

- Création des zones de gestion des eaux pluviales pour protéger le milieu pendant la phase chantier (en aérien) ;
- Démolition de bâtiments existants, y compris la dalle des parkings souterrains ;
- Construction de nouveaux bâtiments ;
- Pose des réseaux souterrains permettant de diriger les eaux du site vers les futures zones de rétention (noue et bassin à sec) ;
- Finalisation des ouvrages de rétention ;
- Plantations d'arbres, arbustes et création des zones enherbées.

La réduction des nuisances (tenue et sécurité du chantier, gestion des déchets, bruit, milieu naturel ...) sera intégrée au projet et précisée au différentes pièces du dossier de consultation des entreprises (DCE) :

- au Cahier des Prescriptions de Chantier (CPC) : règles de fonctionnement du chantier.
- au Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) : règles d'hygiène du chantier.
- au Cahier des Clauses et Charges du Marché (CCCM) : description précise des travaux à réaliser, en particulier pour le lot Terrassement et VRD.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

335 places de stationnements permettront l'accueil des visiteurs. L'offre de stationnement a été réduite (512 places actuellement) afin de limiter l'utilisation de la voiture individuelle et d'encourager les mobilités alternatives.

Les accès carrossables au futur projet s'effectueront par la trame viaire préexistante : Boulevards Nicolas Cugnot et Winston Churchill.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

D'une surface supérieure à 1 ha, le projet global est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0).

N'étant pas inclus dans un périmètre Natura 2000, le projet n'est pas soumis à une évaluation des incidences Natura 2000.

Le projet fera également l'objet de divers Permis de Construire, en adéquation avec les dossiers de création et de réalisation de ZAC.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Nombre de places de stationnement ouvertes au public	335
Surface de plancher créée	20 520 m ²
Superficie du terrain d'assiette	7,35 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

/

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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"/>	PPBE de la Sarthe 2ème échéance, approuvé par l'Assemblée départementale le 9 février 2023
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est situé hors zones humides identifiées par la DREAL Pays de la Loire. Imperméabilisé en très grande majorité, le projet de réhabilitation n'est pas susceptible de porter atteinte à des zones humides.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) de l'agglomération mancelle concerne, pour partie, le territoire communal. Approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019, ce dernier s'étend sur 7 communes.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans une zone d'aléa faible et modérée. Cette zone correspond aux secteurs naturels et urbains soumis notamment à une submersion inférieure à 1 mètre. (Cf. Annexe 8 : Diagnostic écologique complémentaire et environnemental – DMEAU)
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site ou sol pollué n'est situé sur le terrain du projet. Source : Géorisques
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune ZRE n'a été approuvée sur le territoire communal (source : Gest'Eau).
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"/>	Aucun périmètre de protection de captage n'est situé sur le périmètre du projet.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site NATURA2000 le plus proche, la Vallée du Narais, la forêt de Bercé et le ruisseau du Dinan est localisé à environ 10 kilomètres à vol d'oiseau à l'Est du projet. Compte tenu de la distance et des mesures compensatoires mises en place pour la gestion des eaux pluviales et eaux usées, le projet n'aura pas d'incidences sur un site Natura 2000, et notamment en matière de qualité de rejet des eaux pluviales.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est situé hors site classé (source : Atlas du Patrimoine)

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

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

Veillez 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"/>	Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur. La consommation sera uniquement liée aux futurs habitants, clients et employés.
	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"/>	Le projet sera au maximum à l'équilibre déblais/remblais. Dans le cas d'excédents de terre, l'entreprise assurera la traçabilité des évacuations, pour garantir leur utilisation conforme à la réglementation (absence de remblais de zones humides ou de décharge sauvage).
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé à la station d'épuration de Le Mans – La Chauvinière, d'une capacité de 365 000 EH, et d'une charge en entrée actuelle de 247 909 EH (source : Assainissement.gouv). L'apport est ainsi négligeable au regard de la capacité de traitement actuelle de la station d'épuration. La station d'épuration est ainsi en mesure de traiter les nouveaux effluents générés par ce projet de réhabilitation urbaine.
	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 n'aura pas d'incidence sur les habitats ou espèces des sites notifiés dans les parties précédentes (Cf. Annexe 9 : diagnostic écologique – AEPE GINGKO)
Milieu naturel	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"/>	Du fait de la faible qualité écologique du site (bâtiments, pelouses tondues, surfaces bétonnées), le projet n'aura pas d'incidence sur les habitats ou espèces des sites notifiés dans les parties précédentes.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est déjà artificialisé (bâtiment, aires de stationnement). Aucune activité agricole ni espace naturel remarquable n'est recensé sur le site. L'impact du projet sur la consommation de terre est nul
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun PPRT ou site SEVESO n'est situé à proximité du projet
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Du fait de la proximité de l'Huisne, le site du projet est situé dans une zone sujette aux inondations de caves. Situé partiellement dans l'emprise du PPPi de l'agglomération mancelle sur son extrémité Sud, le projet est ainsi soumis à l'aléa inondations lié aux débordements de cours d'eau. Le projet sera conçu de manière à être conforme à ses dispositions. La compatibilité sera garantie lors de l'instruction des différentes autorisations d'urbanisme.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site ou sol pollué n'est recensé sur le site

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'offre de stationnement sera réduite. 335 places sont maintenues sur site, contre 512 actuellement. Le trafic généré en phase chantier puis lors de la mise en « service » de l'opération est également faible au regard de la dimension des boulevards bordant le site. Par ailleurs, le secteur étant déjà urbanisé, habité et source de déplacements, l'impact du projet sur les déplacements futurs est limité (Cf. Annexe 10 : Comptages routiers – Le Mans Métropole)
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La requalification du Boulevard Nicolas Cugnot en Boulevard Urbain permettra d'abaisser la vitesse à 50 km/h et de modifier le profil de la voirie à 2 fois une voie. Une diminution des nuisances sonores et de l'exposition des habitants à ces nuisances est ainsi attendue.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est dans la zone affecté par le bruit du Boulevard Nicolas Cugnot, classée catégorie 3 par arrêté préfectoral de classement sonore (bande de 100 m), et du Boulevard Winston Churchill, classée catégorie 4 (bande de 30 m).
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'éclairage public sera assuré par des foyers lumineux qui seront posés aux points caractéristiques des voies afin d'en souligner la position plutôt que d'en assurer un niveau d'éclairage important et uniforme.
	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"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les pics hydrauliques liés aux eaux de ruissellement sont plus intenses à cause de l'imperméabilisation des sols, et ne font l'objet d'aucune modalités de gestion des eaux pluviales. Elles seront définies à un stade plus avancé du projet, lors du dépôt d'un DLE.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du projet permet d'intégrer cette problématique et d'apporter une plus-value en termes de gestion alternative des eaux pluviales (infiltration, régulation, tamponnement). L'Huisne => La Sarthe

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé à la station d'épuration de Le Mans – La Chauvinière, d'une capacité de 365 000 EH, et d'une charge en entrée actuelle de 247 909 EH (source : Assainissement.gouv). L'apport est ainsi négligeable au regard de la capacité de traitement actuelle de la station d'épuration. La station d'épuration est ainsi en mesure de traiter les nouveaux effluents générés par ce projet de réhabilitation urbaine.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La gestion des déchets sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun monument historique n'est situé à proximité immédiate du site. Le site étant situé en ZPPA, la DRAC a été consultée le 4 février 2022, afin de pouvoir prescrire la réalisation d'un diagnostic archéologique préalable aux travaux envisagés, en application de la législation relative à l'archéologie préventive. Le 11 avril 2022, la DRAC a renoncé à émettre des prescriptions, le projet n'étant pas susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.
	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"/>	Le terrain ne présente pas d'enjeu majeur associé aux habitats et à l'intérêt floristique du site. Aucune activité agricole ou sylvicole n'est recensée sur le 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 :

Aménagement de Chronolignes sur le réseau urbain de transport public de Le Mans Métropole (72)

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

/

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

/

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le site est majoritairement artificialisé (bâtiments, aires de stationnement imperméabilisées). De même, le secteur étant habité, ce dernier est déjà source de déplacements, de nuisances et de pollution. Les incidences du projet de requalification sont ainsi négligeables sur ces points, et apportent à l'inverse une réelle plus-value en termes de cadre de vie, de gestion des eaux pluviales (actuellement inexistante), mais aussi de mixité urbaine, sociale et fonctionnelle. Le site est également desservi par des lignes de transport en commun performantes (bus urbains à haute fréquence, tramways) et des connexions piétonnes. Il n'est pas non plus concerné par des risques technologiques importants et n'est pas situé à proximité d'un captage d'eau potable. Par ailleurs, du fait de la faible qualité écologique du site (bâtiments, pelouses tondues, surfaces bétonnées), il nous semble qu'une évaluation environnementale ne soit pas nécessaire.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

① 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		
1	Annexe 8 : Diagnostic écologique (complémentaire) et environnemental - DMEAU	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe 9 : Diagnostic écologique – AEPE GINGKO	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe 10 : Comptages routiers – Le Mans Métropole	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annexe 11 : Etude géotechnique - FondOuest	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Annexe 12 : Contexte acoustique de l'environnement des Sablons et exposition du quartier aux nuisances engendrées par la création de nouvelles lignes de bus (extrait) - Endurance Annexe 13 : Archéologie préventive – Consultation préalable à un projet d'aménagement).	<input checked="" type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

X

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

X

Nom : Jérémy WILQUIN

Prénom :

Qualité du signataire : Directeur Opérationnel

A :

Le Mans

Fais-le : 08/04/2024

Jérémy WILQUIN

✓ Certified by  yousign

Signature du demandeur

3) sur les populations de chiroptères et demande de dérogation au titre des espèces protégées

L'inventaire mené par AEPE GINGKO précise un enjeu associé aux chiroptères modéré pour le bâtiment devant être réhabilités (habitats de reproduction des Pipistrelles et de la Sérotine commune).

En phase chantier, un suivi en nacelle par un écologue à l'aide d'un endoscope afin de vérifier l'absence de chiroptères dans les anfractuosités avant obturation pourrait être réalisé. En cas de présence d'individus, un système anti-retour serait installé pour s'assurer que les éventuels individus ne puissent pas se réinstaller.

En phase exploitation, la pose de gîtes à chauves-souris par incorporation dans le revêtement et la structure du bâtiment sera effectuée.

Par ailleurs, un suivi de l'efficacité de la gestion de l'éclairage par un inventaire des chiroptères (suivi acoustique passif sur minimum 2 nuits en période estivale avec des conditions météorologiques favorables) pendant 3 ans après l'année de mise en application de l'éclairage public afin de s'assurer que les espèces identifiées avant travaux fréquentent toujours le site sera effectué.

En fonction des partis d'aménagement retenus et des incidences sur les espèces protégées ainsi que sur leurs habitats associés, un cadrage préalable avec la DDT devra être préalablement établi avant toutes interventions, et pourra nécessiter la mise en œuvre d'une demande de dérogation précisant les modalités de suivi.

Elle présentera en détail :

- Les résultats des inventaires menés sur l'ensemble des groupes d'espèces sur la zone d'étude ;
- Les incidences du projet sur la biologie de chacune des espèces protégées concernées ;
- L'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Ce dossier sera transmis à la DDTM, pour analyse par le CSRPN.