Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère chargé de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

cerfa N° 14734*02

Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement

Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement
31/01/13	31/01/13	F05213P00018

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier rue de la solitude - 72000 LE MANS

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom | Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale : GCI PROMOTION

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

RCS / SIRET : 5 1 8 2 1 9 9 0 2 4 1 1 0 | Forme juridique : SARL

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
N°36: travaux ou construction soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune datée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU	Travaux ou constructions réalisées en une ou plusieurs phases. L'opération créée une surface de plancher = 11 326m² (10 000m² < surf < 40 000m²)

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 4.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Construction d'un ensemble immobilier comprenant 4 ensembles:

1) - 28 maisons de ville en R+1, T4 de 85m² habitables + garage, affectées à un office public de l'habitat pour de la location/accession

2) - 30 logements collectifs du T2 au T5, en R+4, affectés à un office public de l'habitat

3) - Une résidence seniors constituée de 60 logements T2 + locaux communs pour les services, dédiée aux personnes âgées, bâtiment en R+2

- Un bâtiment R+1 composé au rez-de-chaussée, de commerces de proximité (alimentation, métiers de bouche, pharmacie,...) et à l'étage des bureaux intégrant des professions médicales et paramédicales.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée 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

4.2 Objectifs du projet

Apporter une cohérence et une identité à un quartier IRIS dépourvu aujourd'hui de logements sociaux, de commerces et de services.
Ce projet a été aussi conçu, à la demande de la Mairie, de manière à apporter des stationnements supplémentaires, afin de palier à un déficit de parkings dans ce quartier.
- Nombre de places réglementaires:114
- Nombre de places prévues: 158

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Ces travaux prévus pour une durée de 24 mois seront séquencés en 2 phases:
1ère phase: démolition des bâtiments existants (R+6) avec valorisation des déchets de démolition selon diagnostic établi par la société SOCOTEC. Durée prévisionnelle de cette phase: 4 à 5 mois.
2ème phase: construction de l'ensemble des bâtiments et des aménagements extérieurs, sur une durée de 20 mois environ.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les stationnements localisés en périphérie des commerces et bureaux, pourront être utilisés, en fin de journée par les résidents des 58 logements ainsi que ceux des habitations avoisinantes.
Nota: seul le personnel de la résidence seniors, utilise des places de parkings. Un très faible minorité de résidents de ce type d'établissement possède un véhicule.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis de démolir: obtenu le 14 janvier 2013.
- Permis de construire: déposé le 25 octobre 2012, en cours d'instruction.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surfaces de planchers démolis	Environ 10 430m²
Emprise au sol des nouvelles constructions	4 742m²
Surfaces de planchers construits	11 326m²
Surfaces des voiries	4 445m²
Surfaces espaces verts	4 500m²
Nombre de logements pour habitat social	58
Nombre de logements en résidence seniors	60
Nombre de places de stationnement	148

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue de la solitude - 72 000 LE MANS

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 0 ° 13 ' 10.2 E **Lat.** 48 ° 00 ' 08.4" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

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

Point d'arrivée : **Long.** ___ ° ___ ' ___ " ___ **Lat.** ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes *traversées* :

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 étude d'impact ? Oui ☐ Non ☐

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui ☐ Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

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

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Usage actuel: ancienne clinique SAINTE CROIX

Composée de bâtiments en R+6 pour une surface de planchers d'environ 10 430m² et d'une surface minéralisée de voirie et parkings d'environ 7 300m².

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? **Oui** X **Non** ☐

Si oui, intitulé et date d'approbation : Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU approuvé le 10 avril 2008.
Règlement zone UD

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? **Oui** ☐ **Non** X

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des **masses d'eau** souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Les quantités de matériaux issues de la démolition concassés sur place devraient être suffisantes pour réaliser les plateformes des bâtiments et voiries
	est-il déficitaire en matériaux ? **Si oui, utilise-t-il les** ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	☒	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

En comparaison avec le site actuel et sa récente activité, il est important de préciser que le projet d'ensemble immobilier n'agrave pas l'impact environnemental, à savoir:

- minéralisation du site: la surface minéralisée existante(bâtiments + voiries) est sensiblement le même que celle du nouveau programme.
- cohérence du bâtiment: l'ancien bâtiment en R+6 est remplacé par des constructions R+1, R+2 et R+4, visuellement plus homogènes.
- Densité du trafic: places de stationnements sensiblement identiques entre l'acitivté existante et le nouveau projet. De plus, il est proposé 34 places de plus que les places règlementaires afin d'apporter du stationnement aux résidents du quartier.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publiée** ;	X
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) :	X
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 ;	X
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques *5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°* un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	**Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques *5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°* :** 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 ;	X

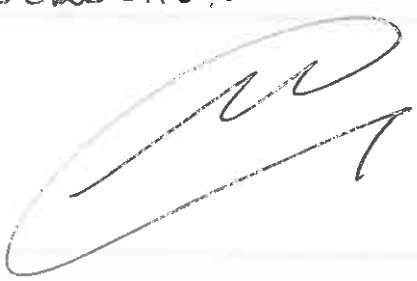
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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

9 Engagement et signature

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

Fait à BORDEAUX le 31 JANVIER 2013

Signature