

**DREAL des Pays de Loire**

5 rue Françoise Giroud

CS 16326

44263 NANTES cedex 2

A l'attention de Malaurie CHANUT

JL/SW – 18/0458

**Objet : ANRU Coulaines**

**Dossier n° 2018-3122**

Affaire suivie par Julie LEFRANC

Le Mans, le 16 avril 2018

Madame,

Suite à votre courrier du 5 avril dernier concernant la réalisation d'une éventuelle évaluation environnementale pour le projet de création d'une ZAC sur la commune de Coulaines, vous nous informez que le formulaire que nous vous avons transmis est incomplet.

Aussi et pour répondre à vos différentes demandes, vous trouverez ci-joint les compléments accompagnés de schémas.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement.

Veuillez croire, Madame, en l'expression de notre considération distinguée.

Cénovia Cités, agissant au nom et  
pour le compte de le Mans Métropole  
Jacques GOUFFÉ  
Président Directeur Général



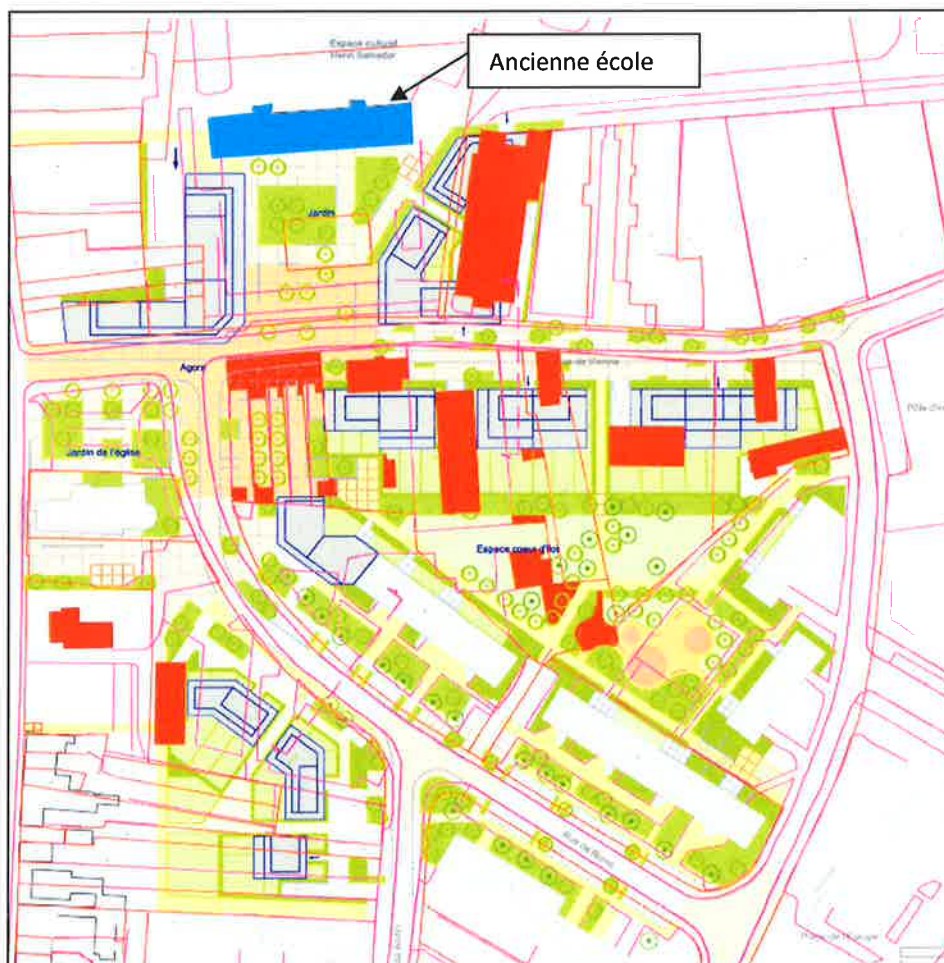
## COULAINES - Demande d'examen au cas par cas n°2018-3122

Compléments demandés par courrier en date du 5 avril 2018

### Question n°1 : Rubrique 4.5

La carte ci-dessous représente les démolitions envisagées sur le projet. La démolition de l'ancienne école (identifiée en bleu) a été reconvertie pour accueillir l'école de musique et des associations locales. Sa démolition n'est pas envisagée à court terme mais est intégrée dans les surfaces concernées par les démolitions :

- Surface estimée des démolitions sur l'ensemble de l'emprise : 4 013 m<sup>2</sup>. Les bâtiments identifiés en rouge représentent ceux qui doivent être démolis pour la réalisation du projet.



### Question n°2 : Rubrique 6.4

Compte-tenu des études réalisées, ce projet ne porte pas d'effets notables sur l'environnement ou la santé humaine du fait du réaménagement d'un secteur déjà urbanisé et dense. Le périmètre ne fait pas l'objet de servitudes environnementales ou urbaines particulières et ayant un impact notable sur le secteur.

### Question n°3 : Intentions du projet

Cette opération s'inscrit dans le projet du Programme de Renouvellement Urbain 2 (PRU), contractualisé avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). Ce projet devra participer à la diversification de l'offre de logements de proximité immédiate du quartier Bellevue situé au Sud-Est de notre périmètre, classé Quartier Prioritaire de la Ville (QPV). Les études préalables réalisées ont permis de définir des orientations stratégiques et programmatiques sur le secteur du centre-ville de Coulaines (secteur d'étude). Elles ont permis d'identifier un programme général d'aménagement et de restructuration du secteur (document ci-dessous).

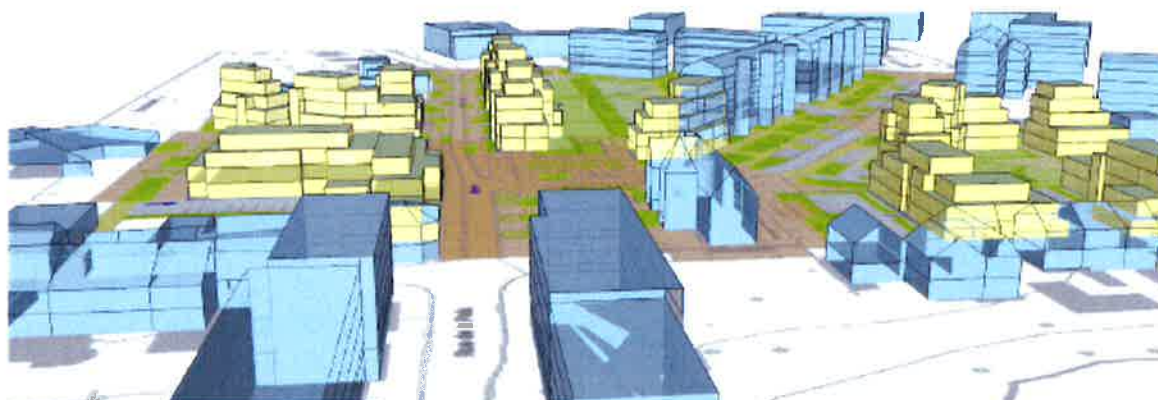


Les principales orientations d'aménagement et de construction sont les suivantes :

- Démolitions de l'ancienne école, de petites maisons, de l'ancien presbytère et de garages et de bâtiments de stockage ;
- Amélioration des espaces publics
  - o Augmentation du nombre de stationnements le long des axes principaux (rues de Vienne et de Rome) ;
  - o Sécurisation du secteur (cyclistes, piétons...)
  - o Création d'un espace vert en cœur d'îlot ;
  - o Création de connexions piétonnes avec les centralités de la ville (création d'une place en lieu et place de l'ancienne école au nord, connexions avec la rue de la Paix et le parc de la Gironde situé au nord) ;

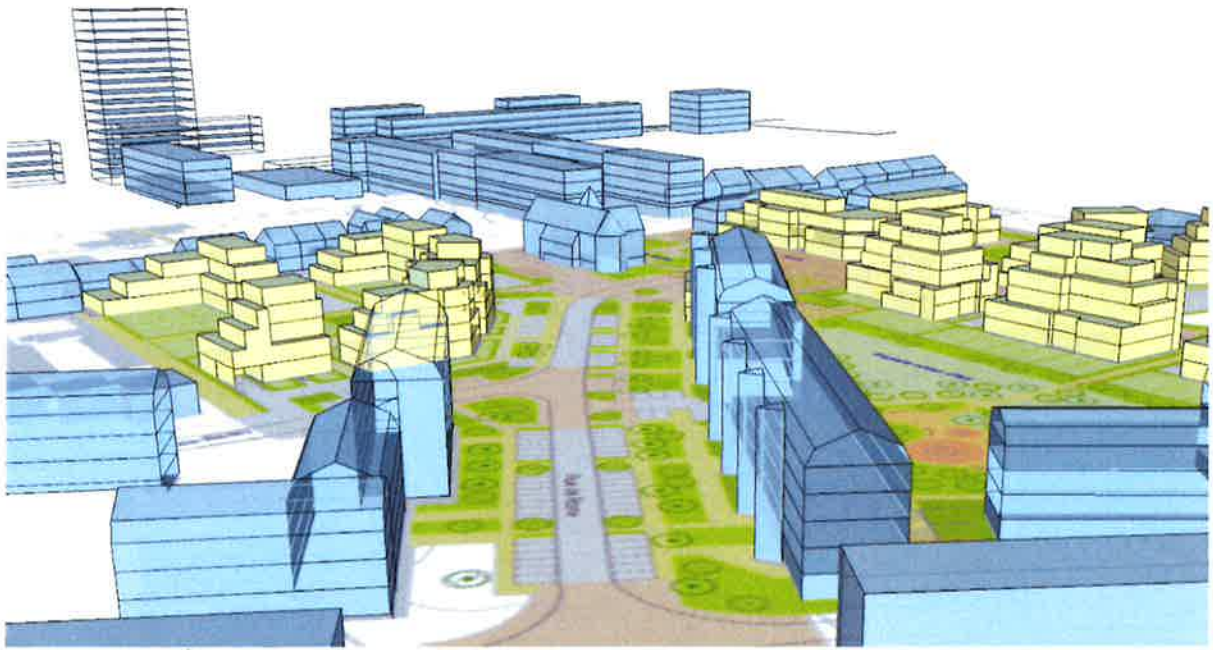
- Amélioration de la desserte des transports collectifs ;
- Construction de logements intermédiaires et collectifs, dans le but de créer de la densité en cœur de ville, avec la possibilité de créer des surfaces commerciales ou tertiaires en rez-de-chaussée ;
- Construction d'une maison médicale (suite à sa démolition) dans le but de favoriser le développement de l'offre médicale et adaptée aux locaux ;

Ci-dessous la modélisation des études réalisées (simulation en 3D et profils) :



Vue de la rue de la Paix vers le pôle Albert Camus





Vue de la place de l'Europe vers l'église