



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 : 09-07-2025 /

Dossier complet le : 11-08-2025 /

N° d'enregistrement : 004208/KK P

1 Intitulé du projet

Institut Medical des Hunaudieres

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

INSTITUT MEDICAL DES HUNAUDIERES

Raison sociale

IMH

N° SIRET

93527323500017

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

SORIN

Prénom(s)

Gregoire

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., 39B	

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

Construction d'un institut medical pluridisciplinaire de 3500m² de surface utile. Le batiment sera construit en R+3 sans sous sol. Un parking de 90 places comprenant des ombrières réglementaires est aménagé. Ce parking sera sécurisé et accessible aux patients venant consulter à l'Institut Medical des Hunaudières. L'eau pluviale sera infiltrée dans la parcelle avec un aménagement de noue et bassin de rétention. Les toitures terrasses seront végétalisées. Le projet ne comprend pas de sous-sol.

4.2 Objectifs du projet

Le projet répond au besoin de médecins sur le département de la Sarthe. La maison médicale comprendra: -un cabinet de médecine générale -un cabinet de gynécologie -un centre du mouvement incluant rhumatologie, orthopédie, podologie et médecine du sport -un centre de radiologie -un pôle ophtalmologie (consultation et chirurgie réfractive)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux comprennent la construction du bâtiment en maçonnerie finition banche et bardage métallique. Le bâtiment comporte un RDC et 3 étages. Il n'y a pas de sous-sol. L'ensemble des EP seront infiltrées dans le sol. L'aménagement d'un parking de 90 places comprenant des ombrières photovoltaïques suivant normes. Les travaux sont envisagés sur une période de 24 mois à partir de début 2026. La maison individuelle présente sur la parcelle AP166 est conservée, elle est louée en meuble pour de courtes durées pour l'instant, elle servira à d'hébergement temporaire pour du personnel médical de passage (interne, étudiants) dans le cadre du futur projet. Les arbres de hautes tiges présents sur la parcelle AP166 seront conservés dans le cadre du projet.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Les usagers pourront se stationner au plus près des bâtiments et accéder à l'accueil via des cheminements piétons.

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).

Le projet fera l'objet d'une demande de permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
parcelles AP 526 parcelles AP 166 Surface utile du projet Nombre de stationnement	(5 588, m ²) (4 287, m ²) (3 500, m ²) (90, places)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : °E ° ° Lat. : °N ° °

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) ?	☒	☐	La parcelle est située à proximité directe de la ZNIEFF "Bois et Landes entre ARNAGE et CHANGE" (ref 520007287), de type 2. Cette zone accueille la principale population sarthoise d'une espèce protégée dans la région, il s'agit de l'Heliantheme faux-alysson.
En zone de montagne ?	☐	☒	La commune de Ruaudin n'est pas située dans une zone montagneuse.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	L'arrêté de protection de biotope (APB) le plus proche se situe à environ 75 km au sud du projet. Il s'agit de la zone "Grèves de la Loire de la Daguenière au Thoureil" référencée FR3800821.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	La commune de Ruaudin n'est pas une commune littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	La réserve naturelle régionale la plus proche du projet est située à environ 8 km à l'est. Il s'agit de la "Bas-marais tourbeux de la Basse-Goulandière" référencée FR9300125.

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 ?	☒	☐	Le projet est situe dans une infrastructure classe vis-a-vis du bruit - categorie 2, recul de 250 metres. Le concepteur veillera a la qualite des facades (voiles beton et menuiseries exterieures isolantes). Le batiment etant equipe d'une ventilation double flux, il n'y a pas d'entree d'air dans les menuiseries exterieures.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	La zone de protection au titre des abords des monuments historiques la plus proche du projet est situee a environ 1,5 km au sud. Il s'agit de la zone de protection du Chateau des Hunaudieres referencee 1910154432.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une delimitation ?	☐	☒	Le site du projet n'est pas localise au sein d'une zone humide, d'apres l'outil cartographique nationale des zones humides effective.
Dans une commune couverte par un plan de prevention des risques naturels previsibles (PPRN) ou par un plan de prevention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	La commune de Ruaudin n'est pas couverte ni par un PPRN, ni par un PPRT.
Si oui, est-il prescrit ou approuve ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollues ?	☐	☒	Selon la plateforme Georisques.gouv, le terrain n'est pas recense comme site potentiellement pollue (site repertorie le pus proche : ancienne station service SEGUIN, a environ 500 m a l'Est de la parcelle, ref SSP4009927 sur Georisques). Le projet se situant sur le site d'une ancienne casse automobile, des investigations sont en cours afin de rechercher une eventuelle pollution aux hydrocarbures en
Dans une zone de repartition des eaux ?	☐	☒	La commune de Ruaudin n'est pas situee dans une zone de repartition des eaux.
Dans un perimetre de protection rapprochee d'un captage d'eau destine a la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le projet ne s'implante dans aucun perimetre de protection rapproche d'un captage d'eau destinee a la consommation humaine.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site inscrit le plus proche est le Chateau des Hunaudieres, a environ 1,5 km au sud.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Les sites NATURA 2000 les plus proches du projet sont : - Site NATURA 2000 Vallée du Narais, forêt de Berce et ruisseau du Dinan (ref FR5200647), situé à environ 11km au Nord-Est. - Site NATURA 2000 Basses Vallées Angevines et prairies de la Baumette (ref FR5210115), à environ 56 km au Sud-Est.
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classé le plus proche du projet est l'Étang de Clairefontaine et ses abords (ref 155264 / ZNIEFF 520006736), situé à environ 15 km au Sud.

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 ?

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 ?	☐	☒	Aucun prélèvement n'est prévu dans le cadre du projet. L'alimentation en eau potable sera effectuée via le réseau d'alimentation de la commune.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet ne prévoit pas de structure enterrée susceptible de modifier les écoulements souterrains.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Le projet sera globalement réalisé au niveau du terrain actuel, ce qui ne devrait pas être générateur de matériaux à évacuer.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Le projet sera globalement réalisé au niveau du terrain actuel, ce qui ne devrait pas être générateur de matériaux à apporter en remblais.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Le bâtiment sera raccorde au reseau d'alimentation en eau potable et au reseau d'assainissement collectif.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le terrain du projet est aujourd'hui regulierement utilise comme stationnement lors des evenements sur le circuit des 24h du Mans. Il n'y a pas d'amenagement paysage a ce jour sur le site. L'amenagement d'espaces verts prevus dans le projet, avec utilisation d'especes locales, sera favorable a la biodiversite locale.
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 ?	☐	☒	La zone NATURA 2000 la plus proche est situee a environ 11 km. Le projet dans sa phase chantier ou exploitation n'aura aucune consequence sur cette zone classée.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le terrain du projet est aujourd'hui regulierement utilise comme stationnement lors des evenements sur le circuit des 24h du Mans. Il n'y a pas d'amenagement paysage a ce jour sur le site. L'amenagement d'espaces verts prevus dans le projet, avec utilisation d'especes locales, sera favorable a la biodiversite locale.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le projet n'est concerne par aucun plan de prevention des risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Pour information, le site Geo-risques indique : -Remontees de nappe (zone potentiellement sujette aux inondations de cave fiabilite MOYENNE) -Seisme : niveau faible -Retrait gonflement des argiles : modere -Radon : faible
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Les dechets non dangereux produits par l'institut medical seront tries et stockes dans des bacs entreposes dans des locaux specifiques. Pour info, presence d'un service Radiologie au PDC du projet
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	En phase chantier, le projet est generateur de trafic routier (transport de materiel et matériaux par camions, déplacements du personnel). En phase d'exploitation, le trafic genere par le projet ne devrait pas etre significatif a l'echelle de la zone deja fortement amenee. Voiries et giratoire deja existants. En capacite maximale, le site pourrait recevoir 1060 patients, avec un trafic reparti sur toute la journée.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Le projet ne sera pas une source de bruit, hormis en phase chantier (le bruit genere sera lie aux travaux realises avec des engins et au trafic des ouvriers. Cet impact sera limite dans le temps).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet n'est pas une source de pollution olfactive.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Les vibrations engendrees par le projet seront eventuellement celles generees lors de la phase travaux, par les engins de chantier. Cet impact sera imite dans le temps.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Pour information, les equipements du service Radiologie sont sensibles aux vibrations, toutefois l'etude du projet n'a pas identifie de risques exterieurs pour l'activite.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	En phase d'exploitation, les emissions lumineuses se limiteront aux eclairages exterieurs pour les zones de stationnement et de circulations pietonnes.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Le systeme de securite d'arret d'urgence de l'IRM peut rejeter de l'hélium dans l'air, via un tube de Quench. Cette sortie respectera les regles de securite (distance de 3m mini vis a vis des ouvertures). En phase d'exploitation, les rejets atmospheriques seront faibles et lies au trafic routier (personnels, visiteurs). En phase chantier, les rejets dans l'air seront lies au fonctionnement des engins de chantier et au trafic routier (personnel).
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les effluents domestiques seront évacués vers le réseau d'assainissement collectif. Les eaux pluviales seront gérées selon la réglementation en vigueur. Estimation des effluents supplémentaires générés par le projet, en capacité maximale : -Praticiens : 44 personnes -Patients : 1060 personnes x 1,5 (pour la prise en compte des accompagnants), soit 1590 personnes Calcul des eaux usées domestiques (selon NFB16-000) en EU
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase d'exploitation : production de déchets non dangereux liés à une activité de consultation médicale en petit volume (DASRI : Déchets d'Activité de Soins à Risque Infectieux). En phase chantier : production de déchets de chantier divers (principalement inerte et DIB) qui seront triés et éliminés conformément à la réglementation.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Absence de patrimoine à proximité.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le terrain sera aménagé pour recevoir le bâtiment, les voiries et le parking (stationnement en semi-perméable), des zones enherbées et plantées, des noues pour l'infiltration des eaux pluviales.

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 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).

Le présent projet s'inscrit dans un environnement déjà fortement marqué par l'urbanisation. L'exploitation du projet n'impliquera, par conséquent, aucune augmentation significative de l'impact au bruit, aux vibrations, ainsi que sur le paysage. Le projet engendrera un trafic majoritairement constitué de véhicules légers. Pour finir, le projet architectural prévoit l'intégration paysagère du projet, la limitation de l'imperméabilisation des revêtements (stationnements en semi perméable) et les espaces verts seront traités avec des essences locales pour favoriser la biodiversité locale. Concernant la parcelle au nord du bâtiment projeté, la maison présente sur la parcelle est très peu impactée par le bâtiment avec une distance de 11.60m entre les 2. Par ailleurs la maison sera utilisée pour héberger les internes, l'activité sera donc liée au bon fonctionnement de la maison de santé.

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.

Au vu de l'environnement existant, et des mesures prévues afin de limiter l'impact sur cet environnement, nous estimons que le projet de construction d'un institut médical peut être dispensé d'une évaluation environnementale.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
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.	☐
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).	☐
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.	☐
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	☐
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	☐
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.	☐

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		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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 ☒

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

Nom **SORIN**

Prénom Gregoire

Qualité du signataire Maitre d'Ouvrage

À Le Mans

Fait le 09-07-2025 /

Signature du (des) demandeur(s)