

# 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

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 :

18/05/2021

Dossier complet le :

17/06/2021

N° d'enregistrement :

2021-5360

### 1. Intitulé du projet

- Aménagement de la zone d'activités de Niaffles sur la commune de Changé (53)

### 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

LAVAL AGGLOMERATION

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

Monsieur Florian BERCAULT, Président

RCS / SIRET

2 0 0 0 | 0 8 3 | 3 9 2 | 0 0 0 1 5

Forme juridique

Administration publique

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.	- terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha : terrain d'assiette du projet de la ZA Niaffles : 9,9 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

- Laval agglomération souhaite aménager au Nord de Laval sur la commune de Changé, la ZA dite de Niaffles à proximité de la RN162. D'une superficie de 9,9 ha, cette future ZA est destinée à accueillir des entreprises nécessitant des parcelles de 2 000 à 10 000m<sup>2</sup> environ. Ces terrains appartenant à Laval agglomération sont classés en UEm (activités économiques mixtes) au PLUi.

## 4.2 Objectifs du projet

Les objectifs de l'aménagement de cette ZA sont les suivants:

- aménager au Nord de Laval, sur la commune de Changé, la ZA dite de Niaflès, à proximité de la RN162.
- accueillir des entreprises nécessitant des parcelles de 2 000 à 10 000m<sup>2</sup> environ.
- Assurer une desserte en adéquation avec les flux liés au développement de la zone et la sécurité de tous les usages / usagers en présence et à venir.
- Offrir une qualité urbaine, architecturale et paysagère respectueuse des lieux et de l'environnement initial.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

L'opération d'aménagement se déroule en plusieurs grandes étapes :

- réalisation des terrassements et des défrichements
- réalisation des infrastructures routières et des réseaux : Le projet comprend l'aménagement d'une voie principale qui sera doublée d'un aménagement mixte piéton cyclable et éclairée et d'une voie secondaire avec cheminement mixte et éclairée.
- Réalisation des aménagements paysagers (plantations de haies, ouvrages de gestion des eaux pluviales, compensation zones humides et boisements)

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La zone d'activités devrait accueillir entre 15 et 20 entreprises, réparties sur 9,9 ha.

La zone sera accessible à partir de 2 entrées: une depuis le Boulevard de la Communication et l'autre sur l'ancienne route nationale (route du vieux champ)

Le projet sera raccordé aux réseaux existants (Electricité, Eau potable, Eaux usées...), et fera l'objet d'une viabilisation concernant la totalité des réseaux humides et secs.

#### 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 est soumis à une procédure de Permis d'aménager.
- Le projet dans son ensemble a déjà fait l'objet d'un dossier d'Autorisation au Titre de la Loi sur l'eau conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, pour les rubriques. Un porté à connaissance sera réalisé pour prendre en compte la suppression de la zone humide et les mesures de compensation.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Surface totale de l'opération : - Nombre de lots envisagés :	- 9,9 ha - 16 petits lots de 2 000m <sup>2</sup> à 5 000m <sup>2</sup> - 4 grands lots de 6 000m <sup>2</sup> à 10 000m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

- Commune de Changé (53 810)
- Secteur de Niaflès (Est de la commune)
- Parcelles cadastrales :  
YH2, YH3, YH4, YH156, YH167, YH174, YA70

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 0 ° 4 4 ' 3 6 " 33 Lat. 4 8 ° 0 6 ' 0 5 " 74

**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 :

- Commune de Changé

#### 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 site du projet de la ZA de Niaffles n'est concerné par aucune ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche se situe à plus de 800m au nord de l'A81. Il n'y a donc aucun enjeu vis-à-vis des ZNIEFF (voir annexe 7 - ZNIEFF)
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"/>	La commune de Changé est concernée par le plan de protection du bruit dans l'environnement (PPBE) sur deux voies : 100 mètres linéaires (ml) sur le boulevard des Landes (prolongement de la rue de la Filature de Laval) et 500 ml route de Mayenne, entre les giratoires des Vignes et de la rocade. Il a été approuvé fin 2020.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon l'inventaire communal (PLU), le site du projet ne comprend pas de zones humides. L'inventaire complémentaire, réalisé sur le site en 2020 par DM EAU, a recensé une zone humide d'une surface d'environ 5 845 m <sup>2</sup> . Selon le code CORINE Biotopes, il s'agit d'une prairie humide (37). Avec l'urbanisation de la ZA, la fonctionnalité de cette zone humide ne pourra être maintenue du fait de son futur enclavement (voir annexe 8 : inventaire 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) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- PPRI de Laval Agglo approuvé le 29 octobre 2003 et dont la révision a été prescrite en décembre 2020. Le site du projet n'est pas concerné par le risque d'inondabilité selon le règlement du PPRI.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche se trouve à environ 3 kms du site du projet.
<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"/>	- Il n'y a pas de site Natura 2000 sur la commune, ni sur le site du projet. Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à plus de 10 km au nord-est du site du projet. Il s'agit du Bocage de Montsûr à la forêt de Sillé-le-Guillaume (voir annexe 6)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche se trouve à environ 11 kms.

## 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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Compte tenu de la topographie du terrain, la réalisation du projet nécessite l'exécution de travaux de terrassements. La maîtrise d'oeuvre a fait en sorte qu'un maximum de déblais générés par ces travaux de terrassements puisse être réutilisés sur site afin de limiter les déplacements de terres.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Le projet se développe sur des parcelles agricoles. Les quelques haies périphériques seront conservées et de nouvelles plantations auront un impact positif sur la biodiversité locale. 1/3 du boisement au sud-est sera impacté. Le maintien de la fonctionnalité de la zh ne pouvant être garanti, elle ne sera pas conservée et sera compensée par la création de nouvelles zones humides au nord-est de l'opération, à proximité du cours d'eau (secteur non humide actuellement). (voir annexe 10 - Pré-diagnostic environnemental).
	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"/>	Il n'y a pas de site Natura 2000 sur la commune, ni sur le site du projet. Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à plus de 10 km au nord-est du site du projet. Il s'agit du Bocage de Montsûr à la forêt de Sillé-le-Guillaume, dont l'arrêté en vigueur date du 04 mars 2014. Le projet n'aura donc aucun impact sur les sites natura 2000 (voir annexe 6).

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Comme indiqué précédemment, le projet ne peut garantir le maintien de la fonctionnalité de la zone humide (5 845 m <sup>2</sup> ). Elle sera donc détruite et une mesure compensatoire de 6000 m <sup>2</sup> environ (ratio de 1 pour 1) est prévue en bordure du ruisseau. Ce projet de compensation sera soumis à validation de la DDT et fera l'objet d'un suivi écologique sur plusieurs années. (voir annexe 8: inventaire des zones humides).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Le projet engendre la consommation d'environ 9 ha de terres agricoles. Ce processus a été amorcé dans le cadre du PLUi de Laval Agglomération, et de la classification de ces terrains en zone UEm (activités économiques mixtes) - (voir annexe 10 - Pré-diagnostic environnemental du site de la futur Z.A de Niafles sur la commune de Changé (53) – Bureau d'études DM EAU).
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est concerné par aucun risque technologique. A noter que le site de la ZA se trouve à proximité de la RN162, voie concerné par le risque transport de matière dangereuse.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Le site du projet est concerné uniquement par le risque sismique (faible) et l'aléa retrait gonflement des argiles (faible).
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- En phase d'exploitation, les futures entreprises généreront des flux de camions et de véhicules légers (personnel et visiteurs). La proximité d'infrastructures routières (RN162 et A81) permettra la gestion de ces flux supplémentaires. Le projet prévoit de développer les liaisons douces pour limiter l'usage individuel de la voiture.
	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"/>	- La N162 et l'A81, situées à proximité du site du projet, sont concernées par un classement en voies bruyantes (catégorie 2).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>- Le réseau projeté sera raccordé sur le réseau EU existant sur le boulevard de la Communication. Les EU transiteront via la station de refoulement Guicheron, cette dernière ayant une capacité suffisante pour gérer les eaux usées de la nouvelle zone. Les eaux usées seront ensuite traitées à la STEP de Laval (capacité de 190 033 EH, charge maximale en entrée de 169 000 EH en 2020).</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>- L'exploitation de la zone engendra la production de déchets supplémentaires liés aux activités. Ces déchets seront pris en charge par l'intercommunalité.</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 engendre la consommation d'environ 9 hectares de terres agricoles. Ce processus a été amorcé dans le cadre du PLUi de Laval Agglo et de la classification de ces terrains en zones UEm (activités économiques mixtes) lors de l'approbation du PLUi le 16 décembre 2019.

**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 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) :**

**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.

Le projet consiste à aménager une zone d'activités sur des terrains agricoles, en bordure d'infrastructures routières importantes (A81 et N 162). Le PLUi approuvé en 2019, classe ce secteur en zone UEm (activités économiques mixtes). Le projet n'impacte aucune zone de protection (Natura 2000, etc.) ou de ZNIEFF. Il n'est pas non plus concerné pas des risques naturels ou technologiques importants et n'est pas situé à proximité d'un captage d'eau potable. Le projet maintient les quelques haies existantes et surtout développe de façon importante cette trame arbustive. Le PLUi prévoyait d'urbaniser l'ensemble du boisement situé au sud-est. Le projet impactera finalement qu'1/3 du boisement (mesure d'évitement sur les 2/3 restant). Le principal impact concerne la zone humide qui sera détruite et compensée par la création de nouvelles zones humides au nord-est du projet. Pour toutes ces raisons, nous estimons que le projet pourrait être dispensé d'évaluation environnementale.

**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
<ul style="list-style-type: none"><li>• Annexe 7 - Carte permettant de localiser le projet par rapport aux ZNIEFF les plus proches</li><li>• Annexe 8 - inventaires des zones humides</li><li>• Annexe 9 - Extrait du plan de zonage du PLUi de Laval Agglomération</li><li>• Annexe 10 : Pré-diagnostic environnemental du site de la futur Z.A de Niaffles sur la commune de Changé (53) – Bureau d'études DM EAU</li></ul>

### 9. Engagement et signature

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



Fait à LAVAL

le, 17/05/2021

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus  
Christine DUBOIS, Vice-Présidente chargée des aménagements durables et de la qualité de vie