

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

*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

1. Intitulé du projet

Aménagement de la zone d'activités "les sept fontaines"

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

AEM LAVAL

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

MAZUREAU Fabrice

RCS / SIRET

8 0 9 | 3 1 3 | 5 9 6 | R.C.S. Rennes

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
33 : ZAC, Permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée à la date de dépôt de la demande d'un PLU sans évaluation environnementale permettant le projet.	Travaux, constructions et aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération : - soit crée une SHON \geq à 10 000 m ² et $<$ à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une surface \geq à 10 ha - soit couvre un terrain d'assiette \geq à 5 ha et $<$ à 10 ha et dont la SCHON est inférieure à 40 000 m ² .

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

L'aménagement de la zone d'activités s'inscrit dans le cadre d'une opération de construction de 6 lots environ à vocation commerciale, artisanale ou tertiaire. Une subdivision des lots pourrait conduire à 15 lots au maximum.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de cette opération est la création d'une zone d'activités dans la continuité urbaine des quartiers d'activités de Laval.

La zone est desservie par une voie interne donnant l'accessibilité aux lots depuis la RD 57 (rue de Bretagne) au Sud (entrée /sortie)

Les lots, au Nord, auront la possibilité d'être desservis, en accès direct, depuis la rue Émile Brault.

Les eaux pluviales de l'opération sont régulées dans l'emprise de l'opération.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'aménagement sera réalisé en une tranche de travaux :

- Réalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales
- Viabilisation des terrains,
- Réalisation des bâtiments
- Finition des voiries et espaces verts.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les équipements communs à l'ensemble des occupants du lotissement seront rétrocédés à la ville de Laval, qui sera alors gestionnaire des espaces publics.

Le projet est conçu en relation avec la collectivité pour assurer une pérennité de la gestion et de l'entretien.

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).

- Notice de gestion des eaux pluviales pour la ville de Laval
- Permis d'aménager (dossier en cours d'élaboration)

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

Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Périmètre du projet:	35 025 m ² environ
Surface plancher:	<u>20 000 m² (maximum)</u>

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

LAVAL
 Ouest du secteur aggloméré,
 au Nord de la RD57
 Parcelles DO 157 et 159

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 47 ' 46 " 8 Lat. 48 ° 03 ' 09 " 2

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 ?

Le projet s'inscrit dans un programme de travaux défini au permis d'aménager

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 ?

Les parcelles d'implantation du projet sont aujourd'hui occupées par une friche. La végétation prédominante est localisée dans les anciens espaces verts. Elle est principalement rudérale.

La démolition de l'ancien bâtiment THALES a eu lieu de la fin juin à la mi-décembre 2015 (Société CHARIER TP : marché de travaux privés relatif au désamiantage et à la démolition)

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 Non

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

L'ensemble du périmètre actuel se situe dans les zones urbaines (UE = zone d'activités à vocation économique destinée à l'accueil d'activités industrielles, logistiques, commerciales, artisanales, de services ou de bureaux).
Les terrains sont classés UE au PLU approuvé le 8 février 2007.
(dernière modification simplifiée (n° 4) approuvée le 3 février 2014)
Un nouveau PLU est à la signature.

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

Oui Non

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un plan de prévention du bruit dans l'environnement sur les infrastructures routières de Laval est en cours (fin de la consultation publique le 4 mars 2016). La ZA est, pour partie, incluse dans le périmètre associé aux voiries identifiées comme secteur d'exposition aux nuisances sonores (arrêté préfectoral du 09/11/09). Dans les couloirs de nuisances sonores, les constructions respecteront les normes d'isolation acoustique conformes à la réglementation en vigueur

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Laval est doté d'une ZPPAUP (24 juin 2005). Le projet n'est pas concerné par ce zonage. Dans le futur PLU (en cours de signature) le projet n'est pas concerné par l'AVAP remplaçant la ZPPAUP.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Inventaire zone humide réalisé sur la zone d'étude conformément à l'arrêté du 24 juin 2008, amendé par l'arrêté du 1 octobre 2009, qui précise les caractéristiques de la végétation, des habitats et des sols des zones humides. Absence de zone humide au sein du périmètre.
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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune est couverte par un PPRi. Ce secteur n'est pas concerné.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf Basias et Basol Aucun site en activité n'est recensé sur l'emprise de l'opération . Le site était occupé par un atelier de fabrication de circuits imprimé dont la cessation d'activités a pris effet en 2002. Les sols ont fait l'objet d'une étude par Sol Exploreur en 2014, des recommandations ont été notifiées. Ils sont "non problématiques" dans le cadre de l'usage actuel du site. La démolition et le désamiantage du site ont été réalisés en 2015.
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf : Patrimoine naturel recensé par DREAL Aucun site n'est recensé dans l'emprise de l'opération
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site le plus proche est localisé à moins de 15 km du projet. "bocage de Montsûrs à la forêt de Sille-le-Guillaume" (FR 52 02007) un vaste ensemble de Bocages résiduels d'une qualité et d'une densité exceptionnelle constituant l'habitat de l'Osmoderna eremita (pique prune), espèce de coléoptère protégé.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veillez 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 ?	<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"/>	Les excédents de terre végétale seront réutilisés sur place . Sur le site, l'ancien bâtiment a fait l'objet d'une démolition et d'un désamiantage, en 2015 (anciennes usine Thales). Les matériaux excédentaires, inertes, seront réutilisés dans le chantier (concassés dans les voiries).
	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"/>	
Milieu naturel	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"/>	Les parcelles sont aujourd'hui en friche. Il n'existe aucun élément "naturel" ou paysager à conserver.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site de l'opération est actuellement occupé par une friche, ancien site de l'usine Thales. L'utilisation du foncier ne sera pas consommatrice d'espaces naturels. En revanche, le projet augmentera la surface d'espaces verts et la plantation d'arbres.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aléa sismique faible de 2005 (zone 2)
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La phase travaux sera la seule source de nuisance sonore. Elle respectera la réglementation en vigueur.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone, située au cœur d'une zone d'activités existante, est éloignée de toute habitation
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<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 checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les axes de circulation seront équipés d'éclairages publics nocturnes conformes à la réglementation en vigueur.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet va engendrer une imperméabilisation des parcelles. Cependant, au regard de l'occupation antérieure par une entreprise et ses parkings, le taux d'imperméabilisation sera réduit par rapport à la situation actuelle.</p> <p>Une gestion des eaux pluviales est prévue, conformément à la Loi sur l'eau (art. R 214-1 du Code de l'Environnement).</p> <p>Le projet de gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales avant rejet est soumis à autorisation de rejet dans les réseaux de la ville de Laval (en cours).</p> <p>La gestion des eaux pluviales sera assurée pour l'ensemble des eaux de l'opération.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées du projet seront dirigées vers la station d'épuration de type boues activées de Laval.</p> <p>La station de 250 000 EH pourra traiter les effluents du projet.</p> <p>Le projet de ZA de 3,2 ha engendrera une charge organique de l'ordre de 115 Eq-hab .</p> <p>Les futurs apports de l'opération correspondent à 0.05% de la capacité de traitement de la station, qui pourra alors traiter ces effluents.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>La création de nouveaux espaces commerciaux va générer une hausse de la fréquentation.</p> <p>Aucun équipement annexe n'est à prévoir pour permettre la réalisation de ce projet (conformité STEP....)</p> <p>La création d'une voie interne assure l'accès et la sortie sur la RD 57 (rue de Bretagne).</p>

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 :

28/01/2015 Laval - Espace Mayenne - Conseil général de la Mayenne
AE du 26 février 2015 dispense d'étude d'impact.
Le Projet n'a aucune interaction avec le projet ci dessus.

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.

Le projet est entièrement situé sur une friche industrielle, ancien site de l'usine Thales.
Cette usine a fait l'objet d'une cessation d'activité.
Un diagnostic des sols a été réalisé (le projet respectera les conclusions de cette étude), et la démolition et le désamiantage des anciens bâtiments ont été effectués en 2015.
Il n'existe aucun élément paysager ou naturel sur le site.
Le projet de création de 6 lots environ , et d'espaces publics, va augmenter les surfaces perméables sur le site du projet.
La réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales, permettra d'assurer la gestion qualitative et quantitative des rejets dans le respect de la réglementation (demande d'autorisation de rejet dans les réseaux de la ville de Laval en cours).

Les matériaux inertes en place seront réutilisés dans le respect de la législation et conformément aux préconisations du diagnostic des sols.

Notre projet est donc dispensé d'étude d'impact, dans la mesure où il a déjà intégré l'ensemble des problématiques environnementales existantes, et qu'il contribue à la diminution des incidences environnementales globales.
Le projet n'est pas de nature à générer d'incidences cumulées avec d'autres opérations.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<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

9. Engagement et signature

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

Fait à

Rennes

le,

27 juillet 2016.

Signature

