



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



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
15 AVR. 2016

Dossier complet le
15 AVR. 2016

N° d'enregistrement
2016-1918

1. Intitulé du projet

Aménagement du lotissement "Le Poirier"

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Ouest Lot 2

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

Monsieur Marcel THIREAU , cogérant

RCS / SIRET

4 9 8 0 1 5 8 2 5 0 0 0 1 7

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 ≥ à 10 000 m ² et < à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une surface ≥ à 10 ha soit couvre un terrain d'assiette ≥ 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 du secteur du lotissement "Le Poirier" s'inscrit dans le cadre d'une opération de construction de logements individuels et collectifs conduisant à la création de 93 logements.

- 65 logements libres
- 12 logements intermédiaires
- 16 logements collectifs.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de cette opération est la création d'un quartier d'habitation dans la continuité urbaine des quartiers résidentiels de Laval.

Les trames viaires sont déclinées selon un trame principale courbe forçant à une vitesse adaptée au quartier résidentiel et des trames secondaires.

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 habitations
- Finition des voiries et espaces verts.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet sera rétrocédé 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).

- Dossier de déclaration en cours de réalisation au titre de la Loi sur l'eau (en cours d'étude) (art. R 214-1 du code de l'environnement)
- Permis d'aménager (en cours d'étude)

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:	45 000 m ² environ
Surface plancher:	<u>19 350 m²</u>

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

LAVAL
 Ouest du secteur aggloméré,
 au Sud de la RD 900

 Parcelle DV 335p, 317 à 322,
 43 et 337

Coordonnées géographiques¹ Long. 0° 48' 45" 4 Lat. 48° 05' 01" 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 définis 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 des terres agricoles : cultivées ou en prairie.

La haie bocagère, existante au Nord du projet, sera conservée.

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 : L'ensemble du périmètre actuel est urbanisable au PLU en cours de signature (sous 2 mois)
 Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet : Les terrains sont classés 1AU au PLU approuvé le 8 février 2007. (dernière modification simplifiée (n° 4) approuvée le 3 février 2014)

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 ?	<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.

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 un 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 sur l'emprise de l'opération n'est recensé
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'Osmoderma 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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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 alors que les excédents de terre inférieure seront évacués du site.
	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"/>	La parcelle urbanisable est aujourd'hui en prairie. Les deux seuls éléments "naturels" recensés sur le site seront intégrés au projet. - Une mare a été recensée dans la parcelle. Aujourd'hui elle est fortement dégradée par les bovins. Cette mare fera l'objet d'une renaturation dans le cadre du projet. - La haie bocagère présente au Nord de la parcelle va être conservée.
	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 utilisé en prairie, mais il est classé en zone urbanisable au PLU en cours. La consommation foncière engendrée par l'opération a fait l'objet d'une l'analyse spécifique lors de l'élaboration du PLU.
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"/>	
	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 ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<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 ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Le projet va engendrer une imperméabilisation des parcelles. Une gestion des eaux pluviales est prévue, conformément à la Loi sur l'eau (art. R 214-1 du Code de l'Environnement). Le projet de gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales avant rejet est soumis à déclaration.</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 ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Les eaux usées du projet seront dirigées vers la station d'épuration de type boues activées de Laval. La station de 250 000 EH pourra traiter les effluents du projet.</p> <p>Les futurs apports de l'opération correspondent à 0,11% de la capacité de traitement de la station.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>La création de nouveaux logements va générer une hausse de la population.</p> <p>Aucun équipement annexe n'est à prévoir pour permettre la réalisation de ce projet (conformité STEP, ...)</p> <p>Le prolongement de l'Avenue du Maréchal Juin pour l'accès principal à l'opération par le Sud (125 m linéaire) sera réalisé par la ville de Laval.</p>

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

Oui Non ^X 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

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non ^X 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 des terres agricoles.

Sa conception préserve la haie bocagère existante au Nord de l'opération.

Une mare, fortement dégradée par son usage d'abreuvoir pour les bovins, a été recensée dans l'inventaire initial. Cette mare fait l'objet d'une renaturation dans le cadre du projet.

La réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales, d'assurer la gestion qualitative et quantitative des rejets dans le respect de la loi sur l'eau.
(demande de déclaration).

Le projet n'aura pas d'incidence sur les milieux aquatiques ou sur la biodiversité, et il participe à l'amélioration du cadre de vie et des connexions entre les espaces naturels environnants.

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 ;	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 <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 ;	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

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 *X*

Fait à

Changé

le,

11 avril 2016

Signature



OUEST LOT 2
 SARL au capital de 3.000 Euros
 Parc Tertiaire Technopolis
 Rue Albert Einstein - 53810 CHANGÉ
 Siret 498 015 825 - APE 701 C