

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 :

24/10/2022

Dossier complet le :

24/10/2022

N° d'enregistrement :

2022-6518

1. Intitulé du projet

Le Plessis Sauvage

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

Bati-Aménagement Bretagne

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

Guillaume LeBailly - Responsable de l'Aménagement

RCS / SIRET

8 8 4 6 3 4 7 1 8 0 0 0 2 4

Forme juridique

Société par Actions Simplifiée

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.))
Rubrique 6	Création de voirie avec rétrocession à la commune
Rubrique 39	Terrain d'assiette de 8 ha : > 5 ha et < 10 ha Surface de plancher d'environ 28 000 m ² : > 10 000 m ² Emprise au sol d'environ 14 000 m ² < 40 000 m ²
Rubrique 41	Création de 78 places de stationnement publiques

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

Le projet s'implante dans une dent creuse sur une parcelle cadastrale à ce jour en prairie dans sa moitié est et en grande culture dans sa moitié ouest.

Le projet prévoit la création d'un lotissement privé composé de 166 logements, dont 118 lots individuels libres, 8 intermédiaires et 40 logements collectifs, répartis dans deux îlots (A et B).

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de produire des logements afin de répondre à la demande existante sur le territoire de Laval Agglomération et plus particulièrement de Bonchamp-lès-Laval.

Ce projet prévoit la création de 166 logements permettant d'accueillir de nouveaux ménages, soit environ 510 nouveaux habitants.

Le lotissement présentera une densité de 21 logements/ha. Ainsi, le projet répond à l'objectif de l'OAP de 20 logements/ha et permet même d'atteindre une densité plus forte, limitant ainsi l'étalement urbain futur.

Le projet a aussi pour objectif de tenir compte des enjeux environnementaux du site et de les intégrer.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet comprend la viabilisation d'un lotissement d'habitations avec création de voiries, cheminements piétons/cycles, places de parking, mise en place d'un réseau d'assainissement des eaux usées, alimentation en eau potable, raccordement télécom, desserte en énergie électrique et gaz, mise en place de l'éclairage public, réalisation des travaux d'espaces verts (plantations et engazonnement).

Les travaux seront réalisées selon un plan de phasage en trois tranches (Annexe A).

Les travaux de viabilisation de la 1ère tranche débuteront en mars 2024.

Les 1ères constructions débuteront en octobre 2024.

Les espaces naturels (zone humide, cours d'eau, haies et arbres isolés) bénéficieront de protection physique en phase de travaux.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le lotissement proposera 166 lots, dont 118 lots individuels privés, 8 intermédiaires et 40 logements collectifs.

L'accès au site pourra se faire à 4 endroits, deux depuis la rue du Maine à l'ouest et deux autres à l'est depuis les constructions existantes. Le projet prévoit au niveau de l'accès ouest de la voirie centrale (axe est-ouest), sur la rue du Maine, un plateau routier permettant la sécurisation et le ralentissement des flux.

Le projet prévoit des cheminements piétons et cyclables, favorisant la mobilité douce.

Le projet prévoit 78 places de stationnement ouvertes au public, correspondant aux règles du PLUi afin d'assurer le stationnement des visiteurs.

En phase d'exploitation, le lotissement permettra le cheminement de la petite faune et des chiroptères grâce à la conservation de la zone humide, des haies et vieux arbres existants, à la plantation d'arbres renforçant la continuité écologique nord/sud et nord-est/sud-ouest, la mise en place de clôtures perméables entre les lots pour maintenir une perméabilité à la petite faune, à une gestion différenciée de l'éclairage public (absence d'éclairage en direction de la zone humide, des haies et des arbres conservés ainsi que des haies plantées).

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 sera soumis à la procédure du permis d'aménager au titre de l'article L.412-2 du Code de l'urbanisme.

Le projet est aussi soumis à un dossier loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature loi sur l'eau (article R.214-1 et suivants du Code de l'environnement).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de projet	8 ha
Nombre de lots	166 lots
Nombre de place de parking	78 places
Surface de plancher	> 10 000 m ² , environ 28 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue du Maine
53 960
Bonchamp-lès-Laval

Coordonnées géographiques¹

Long. 48°08'14"48 Lat. -0°69'93"23

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 :

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 ?

¹ 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 en charge 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet situé en dehors de tout espace naturel remarquable, y compris de toute ZNIEFF : Le site le plus proche, «Carrières et fours à chaux de Louverne», est localisée à plus de 2,5 km du site. Annexe B - Zonages environnementaux
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Aucune zone humide n'est identifiée au PLUi de Laval Agglomération. Un inventaire zone humide a été réalisé sur le site et met en évidence la présence d'une zone humide de 2 800 m ² . L'intégralité de cette zone humide est préservée par le projet. Annexe C - Zone humide

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un site industriel est identifié en limite sud du projet. ANNEXE D - Site et sols pollués
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"/>	Aucun captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle n'est recensé sur la commune de Bonchamps-lès-Laval.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 projet situé en dehors de tout site Natura 2000. Le site N2000 le plus proche est à environ 9 km : pas de risque d'impact direct du projet sur le site Natura 2000 et les espèces d'intérêt communautaire qu'il accueille. Annexe B - Zonages environnementaux
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est desservi par le réseau d'assainissement d'eau potable de la ville de Bonchamp-lès-Laval. Les prélèvements seront liés aux logements créés.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La nappe ne sera pas impactée par le projet. Aucun sous-sol ne sera créé.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les principaux mouvements de terrassement ont lieu lors de l'aménagement des lots. Le projet prévoit peu d'excavations de matériaux, la réutilisation sur site sera recherchée. En cas d'excédent, les terres excavées seront évacuées vers des décharges autorisées par l'entreprise de terrassement retenue pour cette prestation.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet implique l'utilisation classique de matières premières pour les zones de remblais (remblaiement classique), matériaux de structure de voirie, stationnement et cheminement doux, matériaux pour les réseaux divers, plantations. En dehors des excédents potentiels liés au terrassement, les ressources naturelles du sol et du sous-sol du sites ne seront pas utilisées.
Milieu naturel	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"/>	Les inventaires naturalistes réalisés ont mis en évidence la présence du Grand capricorne et d'oiseaux se reproduisant dans les vieux arbres et haies bocagères du site de projet. Le site participe à la circulation des espèces, via les haies existantes et par caractère ouvert, entre le nord-est et le sud-ouest. Cela concerne principalement les mammifères. Le projet permet d'éviter l'impact et de renforcer la continuité écologique : Annexe J (mesures ERC)
	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"/>	Le projet situé en dehors de tout site Natura 2000. Le site N2000 le plus proche est à environ 9 km : pas de risque d'impact direct du projet sur le site Natura 2000 et les espèces d'intérêt communautaire qu'il accueille Annexe B - Zonages environnementaux

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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 projet de lotissement s'implante sur une parcelle agricole en partie cultivée (ouest) d'environ 5,5 ha et en partie en prairie pâturée (est) d'environ 2,85 ha.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'études n'est concerné par aucun risque technologique majeur. La commune n'est soumise à aucun plan de prévention des risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'études n'est concerné par aucun risque naturel majeur. Le site est localisé sur une zone potentiellement sujette aux inondations de cave. Aucune remontée de nappes n'a été identifiée lors des essais de perméabilité. La commune n'est soumise à aucun plan de prévention des risques naturels.
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet induit une augmentation des déplacements sur le secteur en raison de la création de 166 nouveaux logements. Les véhicules utilisés seront presque exclusivement des véhicules légers. Le projet prévoit des aménagements afin de faciliter et sécuriser les déplacements. Annexe E - Déplacements
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Pendant la phase travaux, le projet induira nécessairement des nuisances sonores temporaires. La vocation d'habitat sur le secteur assure l'absence de nuisance sonore en phase d'exploitation.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pendant la phase de travaux, le projet induira nécessairement des vibrations temporaires. La vocation d'habitat sur le secteur assure l'absence de vibration en phase d'exploitation.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses seront celles liées à l'espace public du lotissement. L'éclairage nocturne respectera la législation en vigueur.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les milieux naturels ne seront pas éclairés. Annexe J - Mesures ERC - continuités écologiques
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le trafic engendré par les travaux peut provoquer des soulèvements de poussières liés aux passages des engins et aux opérations de déblais / remblais. La vocation d'habitat sur le secteur assure l'absence de rejets spécifiques dans l'air en phase d'exploitation.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales générées par le projet seront gérées qualitativement et quantitativement avant rejet au milieu naturel récepteur. Le milieu naturel récepteur du projet est un affluent du ruisseau du quartier situé en limite nord du site de projet, en dehors du périmètre. Annexe F - Principe de gestion des eaux pluviales
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé au réseau des eaux usées de la commune. Les eaux usées du projet seront gérées par la station d'épuration de Laval, en capacité d'accueillir le projet. Annexe G - Station d'épuration
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'étude se trouve dans un secteur de prescription de fouilles archéologiques. La procédure sera mise en place ultérieurement. Annexe H - Incidences archéologiques
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de lotissement s'implante sur une parcelle agricole en grande culture à l'ouest et en prairie pâturée à l'est. Annexe I - Occupation du sol

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) :

Le projet a mis en application la démarche Eviter, Réduire, Compenser.

Cela se traduit de la façon suivante dans le projet :

- préservation intégrale de la zone humide et maintien de son alimentation hydraulique : infiltration et surverse des eaux pluviales de son bassin versant amont actuel vers la zone humide.
- préservation des haies et arbres isolés + réduction de l'impact de la traversée des haies. Les linéaires supprimés seront compensés sur le site. Toute suppression de végétation sera réalisée en dehors de la période de reproduction de la faune.
- Préservation des continuités écologiques (conservation des haies, perméabilité des clôtures, limitation de l'éclairage...) et renforcement de celles-ci par la plantation de linéaires de haies supplémentaires.
- limitation de l'imperméabilisation et réduction de l'impact via une gestion des eaux pluviales par infiltration (Annexe F).

Annexe J - Mesures ERC

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.

Une étude environnementale a été menée afin de mettre en évidence les enjeux du site de projet. Le bureau d'études environnement a accompagné l'équipe de maîtrise d'oeuvre sur l'intégration des enjeux.

Le site d'études ne présente aucun risque majeur, le projet préserve les milieux naturels à enjeux. La démarche ERC est d'ores et déjà mise en oeuvre.

Au regard des caractéristiques du site d'études, il ne nous semble pas nécessaire que le projet soit soumis à 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 ;	<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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 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
Annexe A - Plan de phasage des travaux (partie 4.3.1) Annexe B - Zonages environnementaux (partie 5) Annexe C - Zones humides (partie 5) Annexe D - Sites et sols pollués (partie 5) Annexe E - Déplacements (partie 6.1) Annexe F - Principe de gestion des eaux pluviales (partie 6.1) Annexe G - Station d'épuration (partie 6.1) Annexe H - Incidences archéologiques (partie 6.1) Annexe I - Occupation du sol sur le site (partie 6.1) Annexe J - Mesures ERC (partie 6.4)

9. Engagement et signature

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



Fait à

RENNES

le,

19/10/2022

Signature


BATI AMENAGEMENT BRETAGNE
20, Av Henri Freville - 35200 RENNES
Tel 02 23 35 50 96
Siret 884 634 718 00024 RCS RENNES