



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement
Réalisation d'une opération d'habitat collectif, boulevard du 8 mai 1945
sur la commune de Laval (53)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite.

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté, du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2023/SGAR/DREAL/165 du 2 mai 2023 portant délégation de signature à madame BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2023/DREAL/N°SDR-23-AG-04 du 2 mai 2023 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2023-6741 relative à la réalisation d'une opération d'habitat collectif boulevard du 8 mai 1945 sur la commune de Laval, déposée par la société Edouard Denis Développement et considérée complète le 11 avril 2023 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'une opération d'habitat collectif portant sur une surface totale d'implantation de 1,7 ha, pour une surface de plancher totale maximale de 14 051 m² et une surface d'emprise au sol de 11 191 m² ; qu'il est situé aux 21 et 45 boulevard du 8 mai 1945 à Laval (parcelles cadastrales DI 1462, 1455, 1454, 1438) ;

- Considérant que le projet comprend la réalisation d'un programme d'environ 250 logements, dont 50 logements sociaux ; qu'il comprend également les travaux de viabilisation du secteur (voirie, réseaux), la création d'ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales, la réalisation de 251 places de stationnement, les travaux de finition (espaces verts notamment), ainsi que la démolition de constructions existantes (bâtiment de stockage Homebox et dépendances) ;
- Considérant que le projet est situé en zone périphérique et mixte propice au renouvellement urbain (UR) du PLUi de Laval Agglomération ;
- Considérant que le projet fera l'objet d'un permis de construire et d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau ;
- Considérant que l'emprise du projet n'est pas concernée par un périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;
- Considérant cependant que le projet prévoit la destruction d'espaces arborés (ainsi que la démolition de bâtiments) susceptibles de constituer des habitats favorables à de nombreuses espèces, dont certaines protégées ; que les inventaires naturalistes présentés sont incomplets (notamment les périodes de prospections réalisées ne sont pas favorables à l'avifaune, les prospections sur les reptiles ne comprennent pas de pose de plaque en période favorable entre avril et juin, la recherche évoquée de gîtes à chiroptères dans les bâtiments à démolir n'a pas été effectuée) ; que, de plus, les espaces arborés situés en périphérie du projet peuvent être utilisés par des espèces d'amphibiens inféodées à une étendue d'eau distante de moins de 400 m ;
- Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé sur un ancien site d'activités industrielles ou de services susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols ; que l'étude de diagnostic de pollution des sols fournie en annexe au dossier d'examen au cas par cas met en évidence, sur le site d'implantation du projet, des sources de contamination en éléments traces métalliques et assimilés (métaux lourds), en hydrocarbures totaux (HCT), en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et en hydrocarbures composés aromatiques (BTEX) ;
- Considérant que dans le cadre du changement de destination et d'une éventuelle exposition lors de travaux, excavations, aménagements et remaniements de terres contaminées prévus, cette même étude identifie des possibilités d'exposition pour les populations par inhalation des vapeurs de substances volatiles issues des sols vers l'air ambiant, ou par inhalation des poussières de sols ainsi que par ingestion des poussières de sols ; qu'elle identifie aussi des voies d'exposition possibles par inhalation de vapeurs de substances volatiles issues des eaux superficielles, souterraines et l'ingestion d'eaux superficielles et souterraines ;
- Considérant que le projet prévoit la création d'un bassin d'infiltration et de rétention, ainsi que d'un bassin de régulation des eaux pluviales, avant leur rejet dans le réseau unitaire existant boulevard du 8 mai 1945 jusqu'au milieu naturel ; que toutefois il ne justifie pas du dimensionnement ni du mode de fonctionnement de ce dispositif de collecte et de régulation des ruissellements au regard des prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne, du SAGE Mayenne et le cas échéant du PLUi de Laval agglomération, ni de l'absence de risque de pollution de la nappe par infiltration au regard des sources de contamination et des voies d'exposition possibles identifiées dans l'étude de pollution des sols ;
- Considérant que le boulevard du 8 mai 1945, qui longe le périmètre de projet, est classé par l'arrêté préfectoral de classement sonore du 9 novembre 2009 comme voie de catégorie 3 générant une bande de nuisances sonores de 100 mètres, de nature à exposer une partie de la population susceptible d'être accueillie sur le site du projet ;
- Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, est de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

ARRÊTE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de réalisation d'une opération d'habitat collectif boulevard du 8 mai 1945 sur la commune de Laval est soumis à étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Au regard des seuls éléments fournis, l'étude d'impact aura notamment vocation à qualifier les enjeux et à évaluer précisément les incidences en matière d'atteinte aux espèces protégées, de gestion des risques liés à la pollution des sols, de gestion des eaux pluviales (et leur rejet au milieu naturel en lien avec la pollution des sols), de gestion des nuisances sonores, à présenter l'impact global du projet sur l'environnement et la santé humaine, en rappelant la démarche visant l'évitement et la réduction des impacts potentiels, ainsi que la compensation des impacts résiduels (démarche ERC), à restituer et expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux et de santé.

Article 3 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au groupe Edouard Denis et publié sur le site Internet de la DREAL Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale et développement durable puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement,
La cheffe du Service Connaissance des Territoires
et Évaluation (SCTE)

Annaïg LE MEUR

Signé numériquement par
Annaïg LE MEUR
ND : OU=DREAL, O=DREAL
Pays de la Loire, CN="Annaïg
LE MEUR", E=annaig.le-meur@
developpement-durable.gouv.fr
Raison : Je suis l'auteur du
document
Emplacement :
Date : 2023.05.10
16:30:08
+02'00'
Foxit PDF Reader Version:
12.1.0

Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr