



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

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 :

01/02/2023

Dossier complet le :

11/04/2023

N° d'enregistrement :

2023-6741

1. Intitulé du projet

Réalisation d'une opération d'habitat collectif, sur le territoire de Laval (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

Edouard Denis Développement

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

Édouard Denis

RCS / SIRET

5 3 1 7 2 8 8 8 9 0 0 0 1 9

Forme juridique

SAS

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	Terrain d'assiette d'une superficie inférieure à 10 ha ; (1,7 ha) Surface de plancher inférieure à 40 000 m ² ; (14 051 m ²)
- 41. Aires de stationnement ouvertes au public	Non concerné (stationnement privatif)

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

L'opération s'inscrit sur un secteur urbain périphérique et mixte de la Ville de Laval, propice au renouvellement urbain. (zone UR) du PLUi de Laval Agglomération.

L'opération comprend environ 250 logements, dont 50 logements sociaux, et la réalisation de 251 places de stationnement.

L'emprise au sol des constructions sera de 11 191 m², soit 65% de la superficie totale du terrain.

Le projet engendre également la démolition totale des constructions existantes (bâtiment de stockage Homebox + dépendances accolées au bâtiment principal) sur le terrain. L'opération sera réalisée en une seule et unique tranche.

4.2 Objectifs du projet

L'urbanisation du site répond aux objectifs suivants :

- Poursuivre l'urbanisation de la commune selon un rythme compatible avec les objectifs fixés par le SCOT des Pays de Laval et de Loiron
- Construire des logements dans une logique de densification urbaine, et à proximité des équipements publics.
- Créer un projet d'habitat collectif respectueux des entités paysagères existantes et s'intégrant avec le paysage environnant.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

L'opération d'aménagement se déroulera en deux grandes étapes :

- viabilisation de l'ensemble des surfaces à urbaniser ;
- constructions des immeubles ;
- Travaux de finition (espaces verts, ...)

La réduction des nuisances (tenue et sécurité du chantier, gestion des déchets, bruit, milieu naturel ...) sera intégrée au projet et précisée au différentes pièces du dossier de consultation des entreprises (DCE) :

- au Cahier des Prescriptions de Chantier (CPC) : règles de fonctionnement du chantier.
- au Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) : règles d'hygiène du chantier.
- au Cahier des clauses Techniques Particulière (CCTP) : description précise des travaux à réaliser, en particulier pour le lot Terrassement et VRD.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est une opération d'habitat collectif.

Les voies principales réalisées dans le cadre de l'opération seront reliées à la trame viaire existante en périphérie (Boulevard du 8 mai 1945).

Le projet sera raccordé aux réseaux existants (Électricité, 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 sera soumis au dépôt d'un Permis de Construire.

Le projet dans son ensemble fera l'objet d'un dossier de déclaration au Titre de la Loi sur l'eau conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, pour les rubriques :

- 2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales [...], la surface totale du projet [...] étant supérieure à 1 ha et inférieure à 20 hectares.

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 :	1,7 ha
- Surface plancher de l'opération :	14 051 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Section DI

Parcelles 1462, 1454, 1455 et 1438

21 et 45 Boulevard du 8 mai 1945

53 000 LAVAL

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 6 9' 4 " 17 Lat. 4 8° 0 7' 4 4" 65

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 :

- Commune de Laval

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 n'est pas situé dans une ZNIEFF. Le projet n'a pas d'impact sur une 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"/>	PPBE de la Ville de Laval, 2018 - 2023 (3ème échéance)
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"/>	Le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection (PDA, servitude AC1 et AC4, SPR).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne se trouve pas dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation (conformément aux arrêtés de 2008 et 2009, selon les critères pédologiques et botaniques). Le projet n'a donc aucun impact sur les zones humides Le site du projet est quasi entièrement artificialisé et occupé par un bâtiment et parkings, mis à part l'extrémité Ouest du terrain, où les sondages n'ont pas montré de traces d'hydromorphie. (Cf. Annexe 7)

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 l'agglomération de Laval - Commune de Changé, Laval et l'Huisserie, approuvé par arrêté préfectoral du 29 octobre 2003. - PPRMt de Laval et l'Huisserie, approuvé par arrêté préfectoral du 28 juillet 2003. - Aucun PPRt n'a été approuvé sur la Commune de Laval.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon Géorisques, le terrain d'assiette du projet est situé sur un ancien site industriel ou activité de service (SSP 4007277). Ces activités sont susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes. (Cf. Annexe 9)
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 potable n'est recensé sur le site et à l'aval immédiat du projet. Le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à la consommation d'eau potable. Le projet n'est pas inclus dans une AAC. (Cf. Annexe 9)
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site inscrit n'est présent sur le secteur
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 NATURA2000 le plus proche du projet correspond au bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume (Id : FR5202007), à 15 km à vol d'oiseau. Au vu des mesures de gestion prises pour le projet, les rejets ne dégraderont pas le milieu naturel. Il n'y aura donc pas d'impact. (Cf. Annexe 6)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est hors site classé

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il s'agira de limiter du transport des matériaux grâce au réemploi de ces matériaux de terrassement sur site.(Cf. Annexe 3)
	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"/>	Il s'agira de limiter du transport des matériaux grâce au réemploi de ces matériaux de terrassement sur site.(Cf. Annexe 3)
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"/>	Au regard des éléments détectés sur le site, une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire sur le volet biodiversité. Néanmoins il serait pertinent de s'assurer, par un passage en période favorable, de l'absence d'oiseaux du bâti ou de chiroptères sur les sections sud-est du bâti qui pourraient être exploitées. (Voir Annexe 8 : Diagnostic écologique du site)
	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 site NATURA2000 le plus proche du projet correspond au bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume (Id : FR5202007), à 15 km à vol d'oiseau. Il ne va donc pas avoir d'impact sur un habitat ou une espèce inscrite. (Voir Annexe 6 - Natura 2000)

	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"/>	Le projet n'aura pas d'incidence sur les ZNIEFF et les Zones Humides.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est actuellement fortement urbanisé et imperméabilisé. Aucune activité agricole, ni forêt, ni espace naturel remarquable n'est recensé sur le site. L'impact du projet sur la consommation de terre est nul.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ICPE : non (à plus de 2 km)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mouvement de terrain : néant sur le site du projet risque sismique : faible sur toute la commune aléa retrait-gonflement des argiles : faible sur le site du projet radon : fort sur toute la commune
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cf. Annexe 9 : Audit de pollution des sols. Un programme d'actions et de mesure sera défini afin de prendre en compte ces risques, et de les intégrer dans la conception du projet afin de limiter l'exposition aux futurs résidents.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation d'environ 250 nouveaux logements va engendrer de nouveaux déplacements. On peut estimer le trafic à environ 500 véhicules (2 véhicules/logement) aux heures de points du matin (7h-9h) et idem aux heures de points du soir (17h-19h). Le projet borde un axe majeur de déplacement (RD 57), dont le trafic est largement supérieur à celui généré par les nouvelles habitations projetées.
	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"/>	Le passage des véhicules ne sera pas la source principale de bruit pour les habitations éloignées. Le déplacement des véhicules sur le parking sera relativement lent. Le Boulevard du 8 mai 1945 (ou RD 57) est classé en catégorie 3 des infrastructures sonores sur une largeur de 100 m, de part et d'autre de la voirie. Des mesures vis-à-vis de l'isolation des bâtiments seront mis en place. Le projet est situé hors du PEB de l'aéroport de Laval-Entrammes

	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"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projet d'habitations: Émissions lumineuses limitées aux premières et dernières heures de la nuit. Éclairage hiérarchisé entre des voies et des cheminements. (Cf Annexe 3)
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au maximum, la zone de stationnement peut accueillir 251 voitures simultanément. Les effets sur la qualité de l'air sont donc faibles.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va engendrer des rejets d'eaux pluviales. Une gestion des eaux sera mise en œuvre pour tamponner ces rejets (Cf. Annexe 3). Les modalités seront définies dans le Dossier Loi sur l'Eau (terrain d'assiette du projet supérieure à 1 ha)
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé au réseau public d'évacuation d'assainissement de la commune de Laval. Le nombre d'Équivalent Habitant (EH) du projet est estimé à $250 \times 2,4 = 600$. D'après le zonage d'assainissement : la station est en service pour 190 333 EH. Elle est actuellement capable de traiter les effluents engendrés par le nouveau projet. Une étude d'optimisation du fonctionnement est en cours.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation de nouveaux logements génère une production de déchets, notamment ménagers. (Cf Annexe 3). 30% à 70% de l'opération seront réalisés en bois avec le label BBCA.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun monument historique n'est situé à proximité immédiate du site. Le projet n'est pas concerné par une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA).
	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 sera réalisé à l'emplacement d'un espace déjà artificialisé. Aucune autre activité humaine (agriculture, sylviculture) n'est présente sur le site. Le projet n'impacte aucune ZNIEFF, NATURA2000 ou Zones Humides.

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) :

(Empty space for description of measures and characteristics of the project)

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 prévoit environ 250 logements. Le PLU classe ce secteur en zone de renouvellement urbain (UR2). Le projet consiste à démolir un bâtiment d'activités existant et à requalifier un terrain fortement imperméabilisé et anthropisé, en y apportant notamment des espèces végétales. En outre, le projet n'impacte aucune zone de protection (Natura 2000, APPB) ou d'inventaires (ZNIEFF, zones humides) du patrimoine naturel. Il n'est pas non plus concerné par des risques naturels et n'est pas situé à proximité d'un captage d'eau potable. Ce projet ne générant pas d'incidences fortes sur son environnement, il nous semble qu'une évaluation environnementale ne soit pas nécessaire.

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 checked="" 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 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 péllionnaire

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 7 : Sondages Zones Humides Annexe 8 : Diagnostic écologique et environnemental du site Annexe 9 : Audit de pollution des sols

9. Engagement et signature

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

Fait à

Rennes

le.

21/03/2023

Signature

