



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 0 5 / 0 7 / 2 0 2 4

Dossier complet le : 2 0 / 0 8 / 2 0 2 4
2024-8015

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Aménagement d'un quartier intergénérationnel et inclusif des Sablons - création de la ZAC des Sablons

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Mairie de Changé

Raison sociale

Collectivité territoriale commune

N° SIRET

2 1 5 3 0 0 5 4 2 0 0 0 1 0

Type de société (SA, SCI...)

Collectivité territoriale commune

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

PENINGUEL

Prénom(s)

Patrick

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.)
6. a) Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat (commune) 39.b) Opération d'aménagement : surface plancher > 1 ha	- Les voiries créées (et les espaces verts) seront dans le domaine public de la commune. - La surface de plancher des bâtiments (R+3 pour la plupart) est de 13 173 m ² .

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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, porté par la commune, consiste en la création d'un quartier de 4 macro-îlots avec 8 bâtiments de logements collectifs (202 logements maximum dont 87 logements accession, 27 logements "béguinage", 88 logements sociaux dont 10 inclusifs et 24 BRS) sur une surface d'environ 27 000 m². Ce projet fait actuellement l'objet d'une création de ZAC.

Il porte sur la parcelle AD n°268p, classée en zone UB-2 au sein du PLUi de Laval agglomération, approuvé le 18/03/24. Il est situé au sein de l'agglomération de la commune et à proximité du plan d'eau de la ville comprenant des espaces verts, prairies et aire de jeux. Etant localisé sur un ancien terrain de football, les travaux de démolition, en parti déjà réalisés, comprennent la démolition d'infrastructures mineures initialement prévues pour les activités sportives (annexe 10). Le site est autrement caractérisé par de la pelouse de stade dégradée (50% de sol nu), et d'une prairie mésophile améliorée de faible intérêt biologique (terre-plein central et bandes enherbées). Les extrémités du site du projet sont notamment caractérisées par des parterres horticoles en dénivélé, sans enjeux, et d'une haie arborée peu dense à l'extrémité Est, séparant le site du projet avec notamment une usine de traitement de bois (société Dispano), comprise dans la même OAP que le projet mais où aucun aménagement n'est prévu, ce pourquoi la ZAC n'intègre pas ce périmètre. Aucune haie bocagère n'est prévue à être arrachée, et le projet n'aura une incidence que sur des habitats semi-naturels ou non naturels, sans intérêt biologique (cf. Annexe 9)

4.2 Objectifs du projet

Le projet répond à une demande croissante de logements au sein de l'agglomération de Laval. La partie aménagée (bâties, voiries, liaisons douces, stationnements privés) prévue représente environ 13 355 m² sur les 27 000 m² du site. Les espaces verts, comprenant des jardins privatifs et des espaces publics où seront gérés les eaux pluviales via des noues de stockage, occupent le reste de la surface du projet (13 642 m² d'espaces verts dont environ 5 115 m² en espace public). Le projet a pour vocation d'accueillir 202 logements au maximum, le projet n'étant pas entièrement définitif au stade de création de ZAC. Afin de prendre en compte tous les enjeux environnementaux dans cette demande d'examen au cas par cas, c'est le scénario ayant le plus d'incidences qui est présenté ici, et où des modifications mineures pourront être apportées entre le stade de création et de réalisation de ZAC (avec la réalisation d'un dossier de déclaration d'incidences au titre de la Loi sur l'Eau). Il a pour objectif de prioriser le développement dans la continuité du tissu urbain existant, sur une 'quasi dent-creuse', en aménageant un secteur non utilisé actuellement. La qualité paysagère est primordiale dans cet aménagement, avec la mise en place de nombreux espaces verts avec plantation d'arbres, afin de proposer aux résidents un cadre de vie qualitatif et d'intégrer le quartier à la trame verte à proximité en lien avec le plan d'eau au nord du site. Vis-à-vis de l'OAP "Renouvellement", c'est une volonté de la commune de densifier ce secteur au regard des demandes de logements et des objectifs prévus dans le cadre de la ZAN. Le projet se caractérise à ce titre par une densité de de 75 logements/ha, dont 44% de logements sociaux.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux du quartier d'habitation seront probablement réalisés en plusieurs tranches (non défini à ce stade).

Les travaux feront l'objet de :

- Terrassements généraux
- Création des différents réseaux (eaux usées, eaux pluviales, AEP, téléphone, EDF, gaz, etc.)
- Création des différentes voiries (liaisons douces, routes, trottoirs)
- Création d'espaces verts, noues et plantations.

Le projet d'aménagement prendra bien en compte l'adaptation de la période de travaux liée au dérangement de la faune sauvage, dans le cadre de la démarche ERC (travaux de terrassement entre fin septembre et fin février)

La gestion des EP sur le projet est dimensionnée avec absence d'infiltration à l'heure actuelle. Si les futurs tests d'infiltration s'avèrent favorables, une étude hydraulique sera réalisée pour adapter les ouvrages en conséquence.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

- Les usages en phase d'exploitation correspondront à la vie quotidienne d'un quartier d'habitation au sein d'une commune de l'unité urbaine de Laval (habitat, loisirs, promenade). Sa fréquentation sera donc proportionnelle au nombre de logements prévus (202 logements). Le démantèlement du quartier d'habitation est peu probable, que ce soit à court, moyen ou long terme, l'aménageur ne restant pas le propriétaire foncier. Il appartiendra aux différents propriétaires d'en assurer le démantèlement. Le projet de lotissements disposera de 275 places de stationnement privées (153 places en aérien dont 5 PMR, 122 places en sous-sol dont 2 PMR), réparties dans le quartier par 2 grandes poches, une au nord et l'autre au sud. La desserte viaire s'effectue uniquement par les deux voies principales existantes : une au nord (route de Niafles) et l'autre au sud (rue Esculape). Ces deux dessertes ne seront pas connectées dans le projet (sauf liaison douce). Les stationnements seront traités en semi-perméables.
- La conception du quartier permet une collecte des bacs d'ordures ménagères par le biais d'espaces communs de dépôt de collecte.
- L'éclairage public sera le plus minimaliste possible sur l'opération (au niveau des voiries et parkings), avec une limitation de l'éclairage en période nocturne.
- Le projet s'assure de l'accès des véhicules des services de secours (pompiers, ambulances, etc), en accord avec la réglementation actuelle. Les espaces publics (espaces verts, haies, voiries), seront également accessibles aux services d'entretien.
- Les acquéreurs ont l'obligation de se raccorder aux différents réseaux (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, etc).
- Les eaux pluviales seront collectées par un système de réseaux et de noues de stockage et d'infiltration (580 m³ de stockage au total) dimensionnées pour recueillir les pluies centennales avec un débit de fuite à 10L/s/ha (en accord avec le SAGE Mayenne et le PLUi). Les places de stationnement en aérien seront imperméabilisées lorsque situé au-dessus du parking en sous-sol.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

ⓘ La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à :

- Un dossier de création de ZAC
- Un dossier de réalisation de ZAC
- Un permis de construire
- Un dossier de déclaration des incidences au titre de la Loi sur l'Eau et les milieux aquatiques (au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature Loi sur l'Eau).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Nombre de logements :	- 202 logements (maximum)
Nombre d'ouvrage de rétention :	- 8 noues de stockage
Superficie totale du projet :	- 27 000 m ²
Superficie de l'emprise bâtie + voiries enrobées + parking	- 5800 m ² + 2454 m ² + 1939 m ²
Superficie des espaces verts (dont noues paysagères) + liaisons douces	- 13 642 m ² + 3 162 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : Route de Niafles

Lieu-dit : _____

Localité : Changé

Code postal : 5 3 8 1 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonées géographiques^[1]

Long. : 0 0 ° 4 6 ' 4 8 " O Lat. : 4 8 ° 0 5 ' 5 8 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : _____ ° _____ ' _____ " _____ Lat. : _____ ° _____ ' _____ " _____

Point de d'arrivée : Long. : _____ ° _____ ' _____ " _____ Lat. : _____ ° _____ ' _____ " _____

Communes traversées :

.....

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLUi de Laval Agglomération

Site du projet : zonage UB-2 (zone urbaine d'extension récente)

(i) 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

(i) 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	La ZNIEFF la plus proche est à environ 630 mètres du site du projet : ZNIEFF de type 1 "Grotte de la Coudre" abritant deux espèces de Chiroptères en période d'hibernation ainsi que le pique-prune au niveau du bois. Il n'y a cependant aucun lien avec le site du projet. Les autres ZNIEFF (la plus proche à 2,3 km), n'ont également aucun lien avec le site du projet.
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"/>	Aucun APB dans un rayon de 50 km autour du projet.
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"/>	Le site du projet est situé à environ 40 km du Parc Naturel Régional de Normandie-Maine.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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 des infrastructures routières de Mayenne arrêté le 6 décembre 2023. Le site du projet n'est pas concerné par les zones exposées au bruit (la plus proche étant la D900, périphérique de Laval, à 1 km).
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 n'est pas dans aucun périmètre de protection de monument historique ou site patrimonial remarquable. Le périmètre de protection le plus proche est celui de la Chapelle Notre-Dame-de-Pritz, à environ 700 mètres du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le diagnostic règlementaire des zones humides réalisé le 20/02/24 a identifié une zone humide à l'extérieur du périmètre du projet. Au sein même du projet, aucune zone humide n'a été identifiée (critère pédologique et floristique). Se référer à l'annexe 8 pour plus de précisions.
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"/>	La commune de Changé est couverte par un PPRI (plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation), de l'agglomération de Laval. Elle n'est pas concernée par un PPRT.
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il a été approuvé le 26/09/23 (révision). Le site du projet est en dehors de la "zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique" et d'aléa inondation (crue décennale ou milléniale).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est à proximité de "8 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500 m", notamment une station service à proximité directe du projet à l'ouest (SSP4007422), par une entreprise de traitement du bois à l'est (SSP4007722) et par Le projet n'est cependant pas directement concerné par un site ou sol pollué.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Changé n'est pas concernée par une ZRE.
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"/>	Le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable. Il est cependant à proximité directe (10 mètres) d'un PPR, au nord du site, de l'autre côté de la route de Niafles. Ce captage n'a pas de PPE.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est localisé à environ 650 mètres de deux sites inscrits (monuments naturels), tous deux côté à côté : "La Chataigneraie" et "le Sault-Gautier", correspondant à un boisement d'intérêt biologique et en lien avec la ZNIEFF de type 1 évoquée précédemment ("Groutte de la Coudre"). Il n'y a pas de lien avec le projet.

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 Natura 2000 le plus proche est à environ 13 km du site du projet et concerne la ZSC "Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume" (FR5202007). Voir annexe 7 pour localisation du site. Pas de lien direct ou indirect entre les 2 sites.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site classé à proximité du site du projet.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez 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"/>	Le projet prévoit de réutiliser les déblais de terrassements et de décaissement liés à la création des parkings sous terrains sur place ou de les évacuer à l'extérieur du chantier par des filières de gestion adaptée.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Resources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet d'aménagement assurera le raccord de l'ensemble des lots aux différents réseaux (eaux potables / assainissement).
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"/>	L'aménagement intervient sur des milieux ayant peu d'intérêt biologique (pelouse de stade dégradée, prairie améliorée...). Des crottes de lapin de garenne ont été observées, indiquant sa présence sur site pour s'alimenter uniquement (aucun terrier observé). Il doit se reproduire à proximité du plan d'eau au nord, où il y a davantage de milieux naturels et propices. La linotte mélodieuse a également été vu en alimentation uniquement. Elle est susceptible de nidifier en périphérie du site au niveau des parcs, grands jardins...
	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"/>	Au vu des habitats et des espèces identifiés (2 passages faune flore réalisé le 10/04/24 et le 03/05/24), le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat Natura 2000. Pas d'espèces issues de la directive Oiseaux ou Habitats-faune-flore observées. Aucun habitat d'intérêt communautaire sur site.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet d'aménagement intervient en très grande partie sur une pelouse dégradée de stade (50% de sol nu - 19 965 m ² au total). Seul un talus enherbé (prairie améliorée) et bandes enherbées sont impacté en termes d'habitat semi-naturel sur une surface de 3 045 m ² .
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par 3 risques technologiques identifiées : - pollution des sols (comme évoqué précédemment) - ICPE : deux ICPE non Seveso à proximité du projet (Dispano SAS DMBP et Ricoult Ets). Usine Seveso la plus proche à environ 4 km (Union Ferti Mayenne UFM - Seveso seuil bas) - Rupture de barrage : pas ou très peu de risque pour le projet si débordement de la Mayenne à proximité au vu de l'altitude.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par 3 risques naturels : - Retrait/gonflement des argiles : exposition faible - Radon : catégorie 3 - Séisme : risque faible
	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"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déplacements seront relatifs aux travaux de construction en phase travaux puis à la fréquentation du quartier par les usagers en phase opérationnelle. Celui-ci sera desservi par 2 accès pour les véhicules motorisés, par le nord (route de Niafles) et sud (rue Esculape). Le trafic engendré par les déplacements habitation-travail créera des flux de véhicules principalement dans l'agglomération de Laval. Le réseau de piste cyclable existant est amené à se développer. Des lignes de transport en commun sont également existantes au nord et au sud du site du projet. Les parkings sont à proximité des entrées (nord-sud) pour limiter les flux dans le quartier. Ce quartier est intergénérationnel, avec donc une utilisation variée des différents modes de déplacement. Le segment d'entrée de la route de Niafles a vocation à être réaménagée (limitation de la vitesse), pour fluidifier le trafic existant.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet d'aménagement étant dédié à l'habitat, il n'est pas de nature à générer du bruit. Le seul bruit susceptible d'être généré sera lors de la phase chantier.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est notamment proche de la société de traitement de bois Dispano à l'est, susceptible de générer du bruit. Il est également concerné par le trafic routier avoisinant, notamment de la route de Niafles (D561).
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Seule la phase chantier est susceptible de générer des vibrations liées à la circulation des engins de chantier et poids lourds. Ces vibrations seront limitées en intensité et dans le temps.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses se limiteront à celles produites par l'éclairage public, principalement au niveau des voiries et parkings du futur quartier, avec limitation de l'éclairage nocturne.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses adjacentes seront limitées à l'éclairage public des voiries au nord et au sud du site, ainsi qu'à la station service à proximité.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets sont uniquement liés à ceux générés par les futurs logements et par la circulation pour l'accès aux logements.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des tests d'infiltration sont prévues. La gestion du pluvial s'appuie donc pour le moment sur un scénario de faible capacité d'infiltration sur site, avec 8 noues de stockage pouvant recueillir des pluies centennales (580 m ³ de stockage).
	Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une fois les eaux tamponnées dans le respect du SAGE, les eaux seront rejetées à débit régulé (10 L/s/ha) vers l'exutoire final du projet qu'est la Mayenne.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet, par la construction de 202 logements au maximum, engendre la production d'environ 435 EH supplémentaires. Selon les données de 2022, la STEP à laquelle le projet sera raccordé (Laval) est à 80% de sa capacité organique (capacité nominale de 190 333 EH), soit une "réserve" de 36 664 EH. En phase opérationnelle du projet, elle sera donc à 81% de sa charge organique et pourra bien traiter les effluents des 202 logements maximum supplémentaires.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet de quartier d'habitation entraînera une production de déchets non dangereux. Il bénéficiera d'espaces communs de dépôt de collecte des bacs d'ordures ménagères, comme spécifié dans le PLUi.
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"/>	La composition prévoit des îlots de logements collectifs allant jusqu'à R+3. Les bâtiments s'intègreront avec ceux avoisinants sans nuire à leur intimité. Ces bâtiments seront implantés dans le sens de la topographie, avec une orientation des façades nord-ouest / sud-ouest, avec vue sur la vallée. La prise de vue est préservée grâce à la volumétrie et l'épannage des formes urbaines qui permettront de maintenir la vue en point haut identifiée par l'OAP, avec comme objectif de ne pas créer un masque direct à proximité du point de vue. De nombreux arbres (essences locales) seront plantés au niveau des espaces verts afin de créer un gradient naturel entre le projet et le parc/aire de jeux autour du plan d'eau au nord.
	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 site étant un ancien terrain de football, il n'y a pas de modifications majeures sur les activités humaines. D'autres terrains sportifs sont disponibles et équipés dans la commune pour accueillir ceux qui le souhaitent. Le projet, secteur à l'abandon, ne consomme pas d'espaces agricoles, naturels et forestiers et entre donc dans le cadre de la ZAN.

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 :

Il n'y a pas à priori pas de travaux en cours ou prévu s autour du site du projet qui serait susceptibles d'avoir des incidences cumulées avec le projet. L'entreprise Dispano à l'est du projet fait partie de la même OAP, mais aucun projet d'aménagement n'est prévu sur ce site.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Un inventaire faune-flore-habitat sur deux périodes (au printemps, en avril et en mai) et un diagnostic zone humide (en hiver) ont été réalisés. Le secteur prévu à être aménagé ne comprend pas de zone humide. Trois espèces patrimoniales aperçues : Lapin de garenne (crottes), linotte mélodieuse (en alimentation uniquement) et le lézard des murailles. Ces espèces, excepté le lézard des murailles, ne se reproduisent pas sur site et ne sont donc pas des enjeux majeurs vis-à-vis du projet. Le lézard des murailles a une faible sensibilité qui lui permet de s'accommoder parfaitement à ce type d'aménagement. Un dossier de dérogation "espèces protégées" n'est donc pas nécessaire au vu des enjeux relevés et des habitats impactés. Le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau comprendra notamment les différents calculs et éléments hydrauliques précis pour la bonne gestion des eaux du site (au stade de réalisation de ZAC) ainsi que la démarche ERCA.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet, avec ses impacts et mesures sur la faune, la flore et l'habitat, est précisé dans l'annexe 9 (note d'accompagnement). Le projet n'impactera aucune haie bocagère (confirmation après demande de complétude). Les incidences sur la biodiversité seront minimes en raison des habitats de faible qualité biologique qui seront impactés. Il prévoit de plus la création de 13 642 m² (soit la moitié du site du projet) d'espaces verts enherbés avec la plantation d'environ 100 arbres issus d'essences locales propices pour la faune sauvage du secteur. 5 115 m² d'espaces verts publics seront gérés extensivement, comprenant les noues paysagères, avec 1 à 2 fauche par an avec export de la matière organique. Cela permettra d'offrir un contexte paysager de qualité en lien avec les espaces plus naturels existants au nord. Les parterres horticoles, actuellement sous bâches plastiques et composés d'essences horticoles (Cotonéaster sp.) seront remodelés avec l'enlèvement des bâches et la plantation d'un massif buissonnant/arbustif favorable à la biodiversité. Les travaux de terrassement seront réalisés entre fin septembre et fin février afin d'éviter tout dérangement de la faune locale en période de reproduction/nidification.

Concernant les eaux pluviales, les eaux seront gérées pour une pluie d'occurrence centennale à débit régulé, sans impact donc sur les milieux naturels récepteurs. Les espaces verts, noues et ouvrages de gestion des EP permettront de capter les MES et autres polluants chroniques en lien avec ce type d'aménagement (détails qui seront inscrits dans le dossier de déclaration Loi sur l'Eau). Le projet s'inscrit également dans le respect des performances énergétiques issues de la réglementation environnementale RE2020, entrée en vigueur le 1er janvier 2022, ainsi que les futurs seuils 2025 et 2028. Une étude EnR sera prochainement réalisé afin de prendre en compte le potentiel énergétique des énergies renouvelables dans ce projet d'aménagement. En raison de la topographie du site, le projet n'est pas concerné par une pollution des sols liés à la station essence à proximité. La société DISPANO a fait l'objet d'une procédure ICPE, avec des normes appliquées pour éviter toute pollution extérieure. Concernant le risque radon, un cahier des charges spécifique sera appliqué et pris en compte par les constructeurs pour réduire ce risque (ventilation, matériaux adaptés...).

Concernant les nuisances sonores liées à la route de Niafles, un réaménagement de l'entrée de segment de la route est prévue à être réalisé, qui permettra une diminution de la vitesse et une fluidification du trafic, qui limitera donc les risques de nuisances sonores. Concernant les nuisances sonores relatives à la société DISPANO, celle-ci est en surplomb et à distance, avec un bâti existant faisant barrage à ces nuisances. La haie arborée existante permettra également d'atténuer le bruit. Des mesures acoustiques seront réalisées sur les façades les plus exposées à la route de Niafles et à la société DISPANO, notamment par l'utilisation de matériaux propices à l'insonorisation.

Le projet s'assure ainsi l'absence d'impacts résiduels notables.

7 Auto-évaluation (facultatif)

(i) 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 d'aménagement (création de ZAC) se situe en dehors de tous zonages de protection, n'aura pas d'impacts sur la santé humaine et n'est concerné par aucun risque notable. Il appliquera des mesures de valorisation et de développement durable (gestion économe de l'espace, création d'espaces verts et de liaisons douces, réflexion énergétique [étude EnR prévue] et hydraulique), et n'induit pas de nuisances notables sur le voisinage. Il bénéficiera d'une gestion des eaux pluviales et usées adaptée.

Le projet intervient sur un ancien terrain de football dégradé, et impactera environ 3,6 ha d'habitats semi-naturels ou non (prairie améliorée mésophile, pelouse de stade dégradée, remblais...) sans enjeux ni intérêt biologique. Il appliquera malgré tout des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement.

A ce titre, il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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 pétitionnaire

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Annexe 8 - Diagnostic réglementaire des zones humides	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe 9 - Note d'accompagnement faune-flore	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe 10 - Plan de démolition des bâtis	<input checked="" type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom Péni Guel

Prénom Patrice

Qualité du signataire Maire

À CHANGÉ

Fait le 20/08/2024



Signature du (des) demandeur(s)