

ZA de Niafles

Demande de compléments

Rubriques 3 et 4.5 : en complément de la surface de terrain d'assiette du projet, pouvez-vous en préciser la surface de plancher (au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme) ou d'emprise au sol (au sens de l'article R.420.1 du code de l'urbanisme), au regard des seuils (de 10 000 m² et de 40 000 m²) prévus dans le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, permettant de déterminer dans quelle sous-catégorie de la catégorie 39 le projet est susceptible de s'inscrire ?

La surface de plancher estimée est de : 39 500 m²

Rubriques 6.1 et 6.4 : le projet prévoit la destruction d'une zone humide de 5 845 m² et celle d'une partie du boisement existant au sud-est de son périmètre. L'aménagement d'accès en façades ouest et sud du projet prévoit des trouées dans des haies existantes (dont certaines sont identifiées à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme par le règlement du PLUi de Laval Agglomération approuvé le 16 décembre 2019).

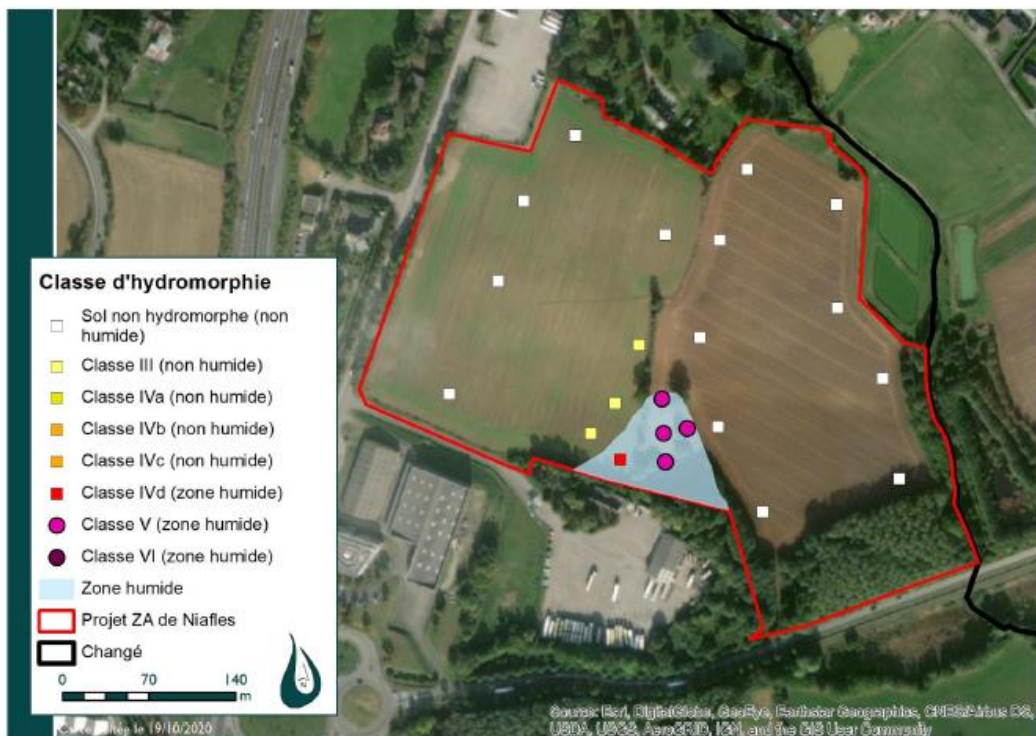
Afin que l'autorité environnementale soit à même de bien motiver sa décision, et au regard des enjeux notamment constitués par la présence d'une zone humide, d'un boisement et de haies susceptibles d'incidences, pouvez-vous préciser les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire ses effets négatifs notables sur l'environnement ?

La rubrique 6.4 vise en effet à identifier précisément l'ensemble des mesures (éviter, réduire, compenser d'impacts) sur lesquelles vous vous engagez, dans le respect de l'article R.122-3 I du code de l'environnement.

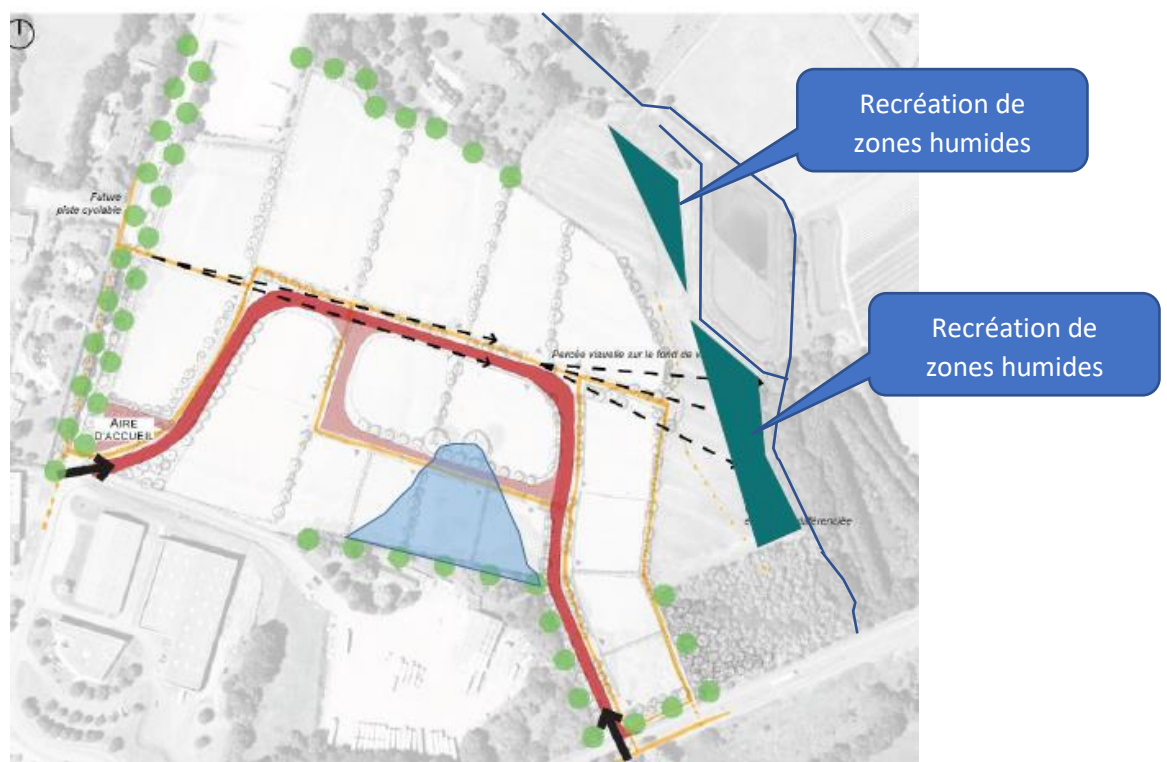
- Mesures prises vis à vis des zones humides :

Mesures d'évitement : Malgré le fait que l'inventaire communal (PLU)n'indique aucune zone humide sur le site du projet, un inventaire complémentaire a été réalisé sur le site en 2020 par DM EAU pour vérifier l'absence de zones humides et pour ne pas avoir de surprise en phase opérationnelle. Cet inventaire a permis de recenser une zone humide d'une surface d'environ 5 845 m².

Selon le code CORINE Biotopes, il s'agit d'une prairie humide (37). La préservation de la zone humide a été un des scénarii étudiés, mais la modification du régime hydraulique de l'ensemble de la zone et son futur enclavement au milieu des lots rend impossible sa préservation et le maintien de sa fonctionnalité.



Mesures de compensation : Nous avons donc fait le choix de ne pas la préserver pour recréer une zone humide fonctionnelle, au nord-est du projet, en bordure du ruisseau, sur le même bassin versant, d'une surface équivalente à celle supprimée, plutôt que de la maintenir et d'engendrer sa suppression à long terme.

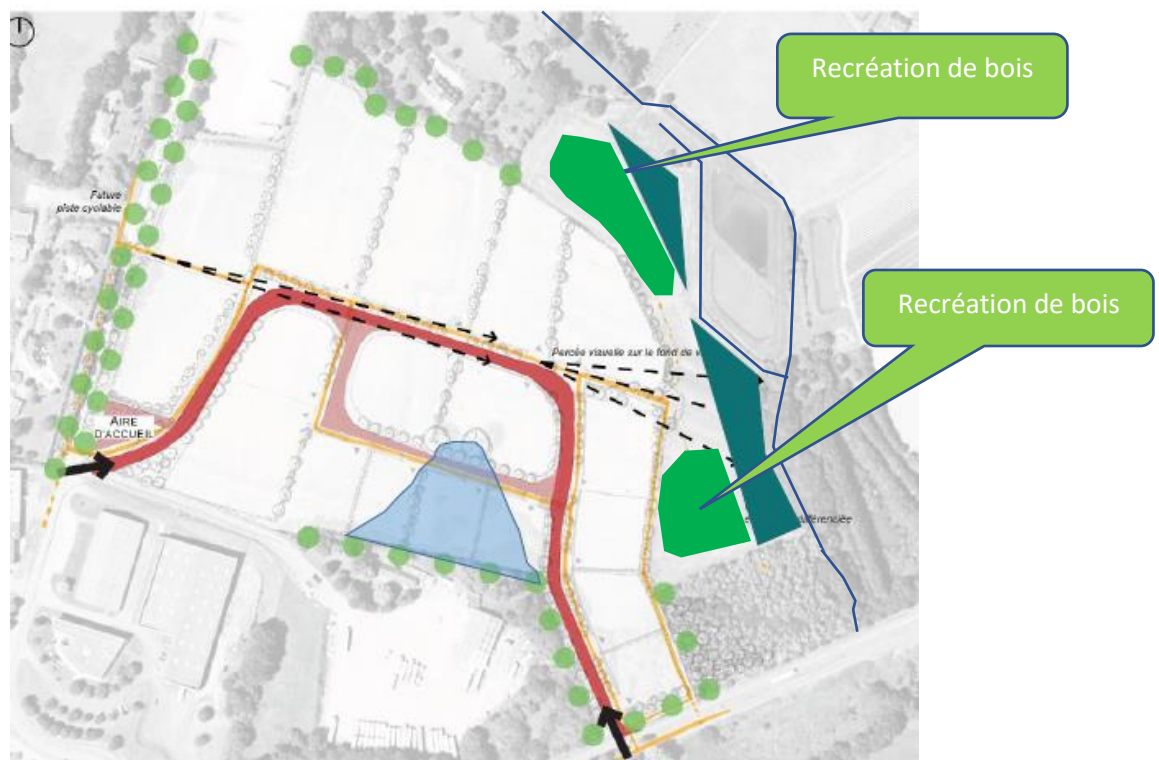


Localisation des compensation de zones humides

- Mesures prises vis à vis du boisement :

Mesures d'évitement et de réduction : Le PLUi prévoyait d'urbaniser l'ensemble du boisement situé au sud-est. Dans le cadre du projet, ma maîtrise d'ouvrage a pour objectif de limiter au maximum les incidences sur ce boisement. Ainsi, après plusieurs scénarii étudiés, le projet impactera finalement qu'1/3 du boisement, soit environ 4000 m² sur les 12 000 m² que contient le boisement.

Mesures de compensation : En compensation de ces 4000 m² abattus, le projet prévoit la récréation de 2 bosquets à proximité des futures zones humides, d'une surface équivalente à ce qui aura été supprimée. Ces reboisements et les futures zones humides se feront sur une espace qui restera naturel en rive d'un ruisseau où ils seront complémentaires (espace naturel et écologique où la biodiversité pourra se développer et sera préservée). Ces terrains, lieux des compensations, appartiennent à Laval Agglomération.



Localisation des compensation de boisements

- Mesures prises vis à vis des haies bocagères :

Mesures d'évitement et de réduction : Les interventions d'engins respecteront des marges de recul suffisante par rapport aux haies et aux arbres, pour éviter les dégradations du système racinaire. Une évaluation de l'état avant et après sera mise en place, pour permettre éventuellement en cas de dégâts, la compensation de ces effets. En fonction de cette évaluation, la pérennisation des haies et des arbres concernés sera assurée (replantation, entretien des sujets adultes...), et une replantation sera éventuellement préconisée sur un autre espace de la zone.

Mesures de compensation : Le projet prévoit 2 accès, un depuis l'ouest et l'autre depuis le sud. Ces 2 accès pourraient impacter le linéaire de haies existant. Au total, une vingtaine de ml pourrait être abattus. En compensation, le programme prévoit la réalisation de nouveaux aménagements paysagers et de diverses plantations d'arbres et d'arbustes (voir esquisse ci-dessous). Cette mesure permettra de renforcer considérablement le maillage de haies, en créant autant que possible des haies en lien avec l'existant. Au final, le maillage bocager sera plus développé qu'actuellement.



Vue aérienne de l'existant



Esquisse de l'opération

