



**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
Aménagement d'un lotissement rue du Bourny sur la commune de Laval (53)

Le préfet de la région Pays de la Loire

- 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 l'environnement, de l'énergie et de la mer en date 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 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2021/SGAR/DREAL/2097 du 30 novembre 2021 portant délégation de signature à monsieur Julien CUSTOT, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire, par intérim ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2021-5740 relative à l'aménagement d'un lotissement rue du Bourny sur la commune de Laval, déposée par le groupe Edouard Denis et considérée complète le 10 décembre 2021 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un lotissement portant sur une surface totale d'implantation de 35 608 m², pour une surface de plancher totale maximale de 10 781 m² et une surface d'emprise au sol d'environ 4 422 m² ;

Considérant que le projet comprend la réalisation d'un programme mixte de logements collectifs, sous forme de 4 bâtiments destinés à l'accession libre et 1 bâtiment destiné à une résidence de service, pour un total de 188 logements ; qu'il comprend également les travaux de viabilisation du secteur (voirie, réseaux), la création d'un bassin de stockage et d'infiltration des eaux pluviales, l'aménagement de 195 places de stationnement, de cheminements piétons et d'espaces verts ; que le projet prévoit la démolition des dalles existantes et le nettoyage complet du terrain ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le cadre de la réhabilitation d'un lieu en friche (anciens bâtiments commerciaux démolis) ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un permis de construire (ensemble des 5 bâtiments collectifs) 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 de ronceriaies et futaies susceptibles de constituer des habitats favorables à de nombreuses espèces ; que les inventaires naturalistes présentés sont incomplets (en termes d'espèces recherchées et de périodes favorables à leur identification) ; que notamment ils ne permettent pas de s'assurer de l'absence d'avifaune protégée, de chiroptères ou de Grand capricorne sur le site ; que par ailleurs le projet ne prévoit aucune mesure de préservation durant la phase de chantier au regard de la présence avérée du Lézard des murailles ;

Considérant de plus que le terrain d'implantation du projet est situé au PLUi de Laval agglomération dans un secteur de limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques ; que l'étude de vulnérabilité des milieux fournie en annexe à la demande au cas par cas indique que la qualité des sols et des eaux au droit du site pourrait être dégradée du fait d'anciennes installations (anciens transformateurs PCB, anciennes cuves, anciennes chaufferies), de l'activité de décharge publique d'une ancienne carrière et de la proximité d'anciens sites industriels ou d'anciennes activités de services (sociétés de récupération de ferraille et de vieux métaux, station-service) ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un bassin d'infiltration, de rétention et de régulation, dont l'exutoire sera le réseau unitaire existant qui transite par le déversoir d'orage du Bourny avant rejet au milieu naturel ; que toutefois il ne justifie pas du mode de fonctionnement de ce bassin au regard du volume infiltrable, ni de l'absence de risque de pollution de la nappe par infiltration au regard des anomalies en hydrocarbures totaux diagnostiquées par les analyses de sols ; qu'il ne justifie pas du fonctionnement du réseau (à minima jusqu'au déversoir d'orage du Bourny) en cas de dépassement de la fréquence de protection trentennale retenue pour le bassin ;

Considérant qu'une portion du terrain d'implantation du projet (concernant la voirie) est située en zone non aedificandi (ancienne carrière) identifiée au PLUi de Laval agglomération, qu'il y interdit les installations autres que celles nécessaires au fonctionnement des services publics ; qu'il appartient au pétitionnaire de s'assurer du respect des dispositions du PLUi ;

Considérant que le boulevard du 8 mai 1945, qui longe le périmètre de projet sur sa frange est classé par l'arrêté préfectoral de classement sonore du 9 novembre 2009 comme voie générant une bande de nuisances sonores de 30 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 d'aménagement d'un lotissement rue du Bourny 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 (de leur rejet au milieu naturel et des effets potentiels de leur infiltration), 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 :

Le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement par intérim est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au groupe Edouard Denis et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour le directeur régional de l'environnement
de l'aménagement et du logement par intérim,

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