

COOP LOGIS

**Création d'un lotissement d'habitations, secteur du
Rocher, à Mayenne (53)**

Demande d'examen au cas par cas / *Annexes*

5 mai 2026



FICHE SIGNALÉTIQUE

Maitre d'ouvrage / Porteur du projet

Raison sociale : COOP LOGIS



Adresse : 22 rue Royallieu - CS 10929
53009 LAVAL Cedex

Téléphone : 02.43.49.49.15 - 06.07.11.21.32

Interlocuteur : M. Ludovic PERDREAU – Monteur d'opération
ludovic.perdreau@cooplogis.fr

Site du projet

Nom et localisation du projet : Création d'un lotissement d'habitations, secteur du Rocher, à Mayenne (53)

Parcelle cadastrale : Section ZS, numéro 5

Bureau d'études en charge de l'étude

Raison sociale :

DM EAU



Adresse : ZA de La Chauvelière - 8, rue Charles Lindbergh - 35 150 JANZE

Téléphone : 02.99.47.65.63

Site internet : <http://www.dmeau.fr>

Représentant : Samuel MOREAU - Gérant
s.moreau@dmeau.fr

Interlocuteurs en charge du dossier : Julien MACQUET – Chargé d'études
j.macquet@dmeau.fr

Références du rapport d'étude

Titre : Demande d'examen au cas par cas relative au projet de création d'un lotissement d'habitations, à Mayenne (53)

Version : 5 mai 2026 (V1)

I. ANNEXE 4 : NATURE DU PROJET



1. MODALITES DE GESTION DES MATERIAUX ET DE TRAITEMENT DES DECHETS

Les entreprises chargées des travaux assureront une gestion soignée des déchets de chantier pour éviter toute pollution visuelle. En cas de présence de déchets dangereux, ces derniers seront évacués hors du chantier selon les filières autorisées, bordereaux de suivi des déchets. L'entreposage des déchets se fera sur une zone prédéfinie du chantier, dans des bennes étanches ou sur rétention, au besoin, fermées (envols).

En cas de nécessité de dépôt ou d'extraction de matériaux, ceux-ci s'effectueront dans des sites spécifiques, autorisés et dans le respect de la réglementation en la matière. Une attention particulière sera apportée à la localisation des zones de stockage des engins et des matériaux. Les stockages prolongés de matériaux ou de matériel seront limités dans la mesure du possible.

L'utilisation des matériaux sains extrait sur le site du projet permettra de limiter leur mise en dépôt. Le dépôt des excédents de déblais hors du site permettra également de préserver les sites naturels sensibles.

Les matériaux présentant des anomalies en métaux hors espaces verts et jardins privatifs, seront recouverts par des revêtements de type enrobé, béton. La traçabilité des mouvements de terres sera assurée en phase travaux pour préserver la mémoire du site.

2. GESTION DE L'ECLAIRAGE PUBLIC

Afin de réduire les risques de perturbation et /ou de collision, la pollution lumineuse sera réduite en limitant l'éclairage et en appliquant quelques principes tout en respectant la réglementation vis-à-vis des habitants et personnes à mobilité réduite. L'éclairage sera réduit au minimum indispensable, il sera sobre et homogène, de moindre impact sur les environnements, réduisant au maximum la pollution lumineuse et répondant à la réglementation en vigueur. L'éclairage sera strictement encadré de manière à ne pas perturber la biodiversité et notamment le déplacement des chiroptères, et orienté vers le sol. sol et respecteront la préconisation ci-après afin de réduire le risque de perturbation. Il respectera les préconisations suivantes :

- Un angle de projection de la lumière ne dépassant pas 70° à partir du sol ;
- Une orientation des réflecteurs vers le sol ;
- L'abat-jour doit être total, le verre protecteur plat et non éblouissant ;
- Un type d'ampoule moins nocif pour la biodiversité nocturne (LED ambrée, Sodium Basse Pression ou Haute Pression) ;
- Une mise en place de bornes d'éclairages au sol avec orientation vers le bas du faisceau lumineux et un déclenchement automatique sur les zones de déplacements piétons ;
- Un arrêt total de l'éclairage de Mai à Septembre entre 22h et 6h.

L'éclairage sera assuré par des foyers lumineux posés aux points caractéristiques des voies afin d'en souligner la position plutôt que d'en assurer un niveau d'éclairement important et uniforme.

De plus, au regard de la proximité d'alignements boisés en frange Est du terrain, aucun éclairage ne sera orienté de manière spécifique vers les lisières arborées du site (déviation du faisceau à prévoir pour maîtriser l'effet de halo ou équivalent).

3. TRAITEMENT DES ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

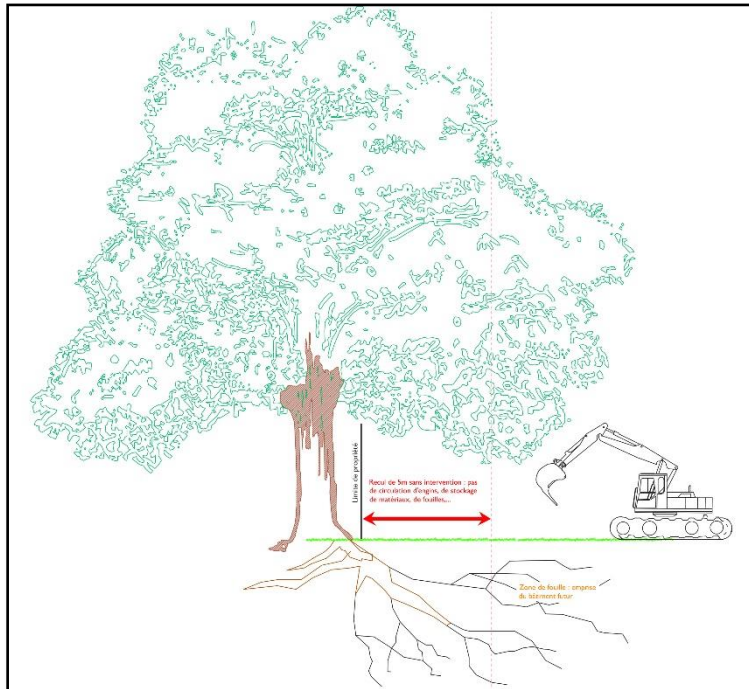
Aucun sujet arboré n'est situé sur le sujet (arbre isolé, haies, bosquets).

De même, la lisière arborée en frange Est sera intégralement préservée, par la constitution d'une bande tampon non aedificandi de 8 mètres de large, et fera l'objet d'un renforcement végétal par la plantation de nouveaux sujets, participant ainsi à la continuité écologique du site et à l'amélioration du cadre de vie.

La création d'une bande tampon permettra également de garantir la pérennité des arbres et de leur système racinaire.

Le projet préserve donc intégralement les habitats écologiques les plus intéressants.

D'une manière générale, pour avoir un meilleur taux de reprise en milieu naturel des plants, les travaux de plantations ont lieux en automne avant les périodes de gels, ou en mars-avril avant



les périodes de dessèchement estival.

En outre, les interventions d'engins de chantier respecteront ainsi des marges de recul suffisante par rapport aux arbres, pour éviter les dégradations du système racinaire.

Figure 1 : Schéma de principe illustrant le principe de marge de recul à respecter - YRIS

Par ailleurs, et pour garantir l'insertion du projet dans l'environnement et offrir un espace agréable aux futurs usagers du site, de nombreux espaces paysagers

seront créés sur l'ensemble de l'opération. Des espaces verts engazonnés, des noues paysagères, des talus plantés et des massifs jalonneront l'ensemble des espaces extérieurs. Les essences préconisées seront adaptées à l'environnement écologique du site, ainsi qu'à l'exposition des différentes poches d'espaces verts.

Des éléments de biodiversité tels que quelques hôtels à insectes pourront être disposés aux emplacements stratégiques et leur conception ne devra pas permettre la cohabitation entre plusieurs espèces afin de limiter la prédation et le transfert de maladie. Leur destination serait ciblée sur les chrysopes, bourdons, coccinelles et papillons, les abeilles solitaires nichant plus facilement en terre.

Des nichoirs pourront être installés sur les arbres plantés espacés d'au moins 15 mètres, voire plus selon les oiseaux, et éloignés des hôtels à insectes. Les dimensions seront variables en fonction de l'espèce ciblée.

La trame végétale aura pour but d'apporter un confort thermique en période estivale, par la présence d'espaces ombragés, tout en servant de support à la biodiversité. L'intérêt sera également de limiter le ruissellement de surface et le phénomène d'îlot de chaleur urbain par temps de canicule.

Les places de stationnement feront l'objet d'un traitement paysager d'ensemble, de part la plantation d'espèces arborées, et un revêtement perméable sera mis en œuvre afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

4. RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES (EU) ET CAPACITE DE TRAITEMENT DE LA STATION D'EPURATION

Le projet sera raccordé au réseau public d'évacuation des eaux usées (réseau séparatif) de la commune de Mayenne, conformément au plan de zonage d'assainissement. Les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration intercommunale.

La station d'épuration traite les effluents domestiques des communes de Mayenne, Aron, Parigné-sur-Braye, Saint-Baudelle, et Moulay.

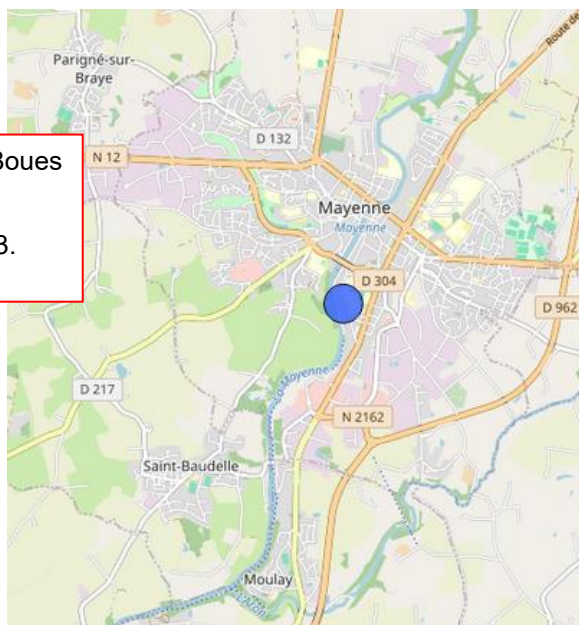
Mise en service en avril 1993, la station d'épuration de type « Boues activées » dispose d'une capacité de traitement de 25 000 équivalents habitants.

La charge moyenne admise de pollution brute en 2023 était équivalente à 16 987 équivalents habitants, soit un apport de 68 % de la capacité de traitement de la station.

Station d'épuration de type Boues Activées de 25000 Eq-hab

- Mise en service en 1993.
- Rejet dans la Mayenne

Figure 2 : Localisation et milieu récepteur des eaux traitées par la station d'épuration – Assainissement.Gouv



En considérant que le projet prévoit la réalisation de 150 logements au total (fourchette haute définie dans l'OAP de secteur), ce dernier va générer un apport de 360 équivalents habitants supplémentaires à traiter par la station d'épuration (en tenant compte de 2,4 équivalents habitants/logement).

La charge supplémentaire en Eq-hab qui devra être traitée correspond ainsi à 1,44 % de la capacité de traitement de la station. Au terme du raccordement de la zone d'urbanisation, la charge maximale organique entrante atteindra un maximum de 70 % de la capacité nominale de la station d'épuration.

La charge supplémentaire engendrée par la réalisation du projet pourra être traitée par la station d'épuration.