

Demande d'examen au cas par cas
Réf : 013097/KK P

Département de la Mayenne (53)

Commune de Mayenne

Demandeur :



COOP LOGIS
22 rue Royallieu - CS 10929
53 009 LAVAL

Projet : Création d'un lotissement d'habitations, secteur du Rocher

Compléments au dossier suite au courriel du 16 février 2026

Rubrique 39 - Travaux, constructions et opérations d'aménagement

- Terrain d'assiette d'une superficie totale inférieure à 10 ha : 6,38 ha
- Surface de plancher inférieure à 40 000 m² : 13 500 m² environ

Rubrique 41 : Aires de stationnement ouvertes au public

- Aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités : 66 unités environ

Compléments à la demande d'examen au cas par cas réalisés par :

DM EAU SARL



Ferme de la Chauvelière
35150 JANZE
02.99.47.65.63



Par un courriel du 16 février 2026, la DREAL des Pays de la Loire, au titre de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), demande des compléments à COOP LOGIS sur la demande d'examen au cas par cas n°013097/KK P, transmise le 4 février 2026 par dépôt sur la plateforme dématérialisée de l'Autorité Environnementale.

Le présent document apporte les réponses aux compléments demandés.

Formulaire en ligne :

Ce dernier a été repris et complété de manière exhaustive. Il annule et remplace le formulaire initialement proposé au titre des documents annexes.

Rubrique 4.1 :

L'ensemble des éléments constitutifs de l'opération d'aménagement projetée se répartit comme suit :

Occupation du sol	Superficie (en m²)
Logements	30 391
Voiries	6 996
Cheminements piétons	1 900
Espaces verts	23 675
Stationnements	944

Le projet prévoit également la plantation de 110 arbres et de 180 ml de haies bocagères.

Rubrique 4.2 :

La COOP LOGIS n'est pas propriétaire de la parcelle cadastrée section BC, numéro 8.

Un accès viaire et des réseaux seront laissés en attente à proximité afin de permettre un aménagement futur de ce reliquat.

Le projet ne remet donc pas en cause l'aménagement global de l'OAP de secteur.

Rubrique 4.5 :

La surface de plancher maximale autorisée est de 13 500 m².

Rubrique 5 :

Le projet est situé à environ 100 mètres de la ZNIEFF de type I « Vallée de la Mayenne entre Beau Rivage et Mayenne ».

Rubrique 6.I :

- Justifier mieux l'absence de perturbations, dégradations, destructions de la biodiversité existante au regard des enjeux de protection d'éléments de milieu naturel identifiés au PLUi de Mayenne Communauté

Les haies existantes sont périphériques à l'opération. Elles sont préservées dans le cadre du projet. Ainsi, nous pouvons dire que le projet n'aura pas d'incidences permanentes sur les haies et les espèces qu'elles abritent.

En phase chantier, ces haies seront délimitées par des barrières physiques, qui permettront de garantir l'absence d'incidence de la phase de travaux.

Le plan du projet qui indique ces éléments de préservation sont joint au présent courrier.

A noter également que le projet va s'accompagner d'un programme de plantation sur les espaces verts publics du projet et sur les espaces verts privés. Ainsi, la parcelle de monoculture actuelle sera remplacée par une mosaïque de jardins ornementaux, favorables à tout un cortège d'espèces (oiseaux notamment).

- Fournir un plan du projet qui représente les mesures retenues



- Justifier mieux l'évitement de zones humides identifiées

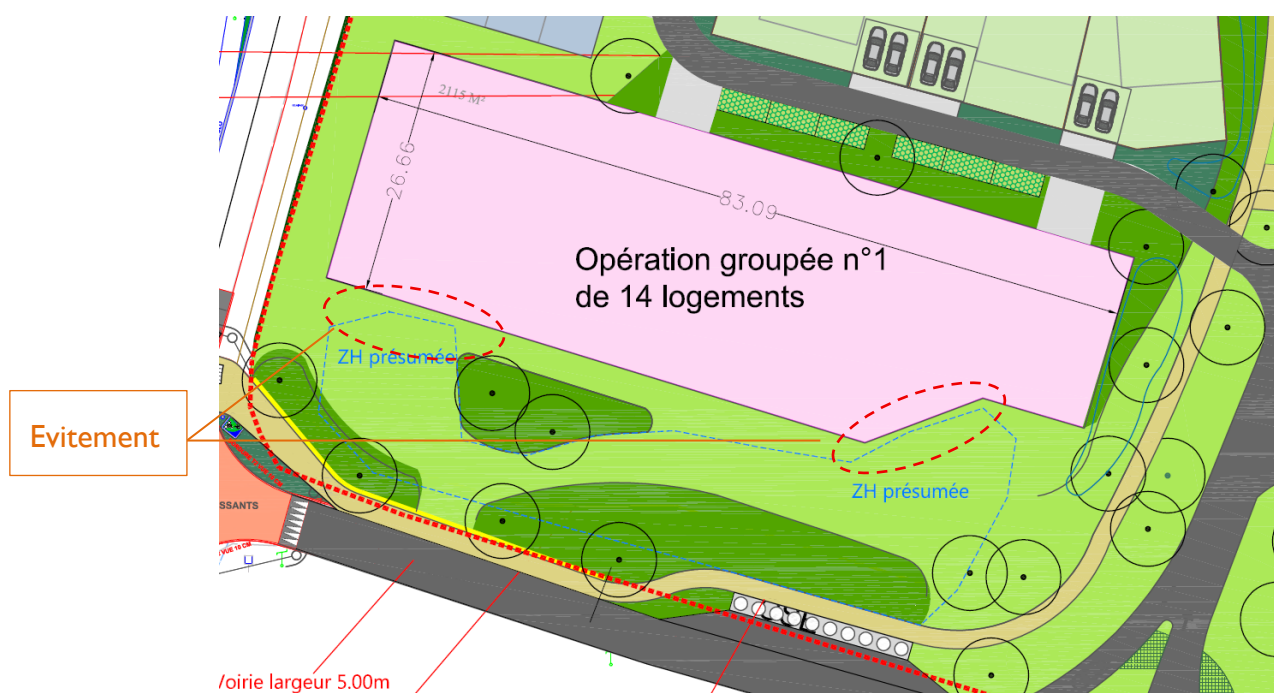
La « zone humide » correspond à une erreur matérielle du PLUi, qui identifie une pastille correspondant à une zone humide au poit haut de la parcelle.

Des inventaires complémentaires menés par DMEAU montrent l'absence de végétation hygrophile (inventaire flore réalisé : parcelle de monoculture) et l'absence de traces d'hydromorphie dans le sol. **Ainsi, au regard des critères réglementaires des arrêtés de 2008 et 2009, cet espace ne correspond pas à une zone humide !**

Malgré cela, le porteur de projet a souhaité préserver cet espace en espace vert et de pleine terre, sans aucun aménagement (absence d'imperméabilisation, de terrassement...), pour avoir un espace de respiration en entrée du site.

Ainsi, il est possible de conclure sur l'absence totale d'incidence sur la zone humide, puisqu'elle correspond en réalité à une erreur matérielle du PLUi, traduite dans l'OAP.

- Fournir un plan qui illustre cette mesure d'évitement



- Justifier de la prise en compte des enjeux de préservation des aires d'alimentation de ces zones humides

Dans la mesure où la zone humide correspond à une erreur matérielle du PLUi, on ne peut pas parler d'aire d'alimentation de cette zone humide.

- Justifier mieux l'absence d'incidence du projet sur les trafics existants et futurs autour du secteur d'implantation de l'opération d'aménagement

La Ville de Mayenne envisage de sécuriser le carrefour existant par l'aménagement d'un plateau surélevé.

- Mieux justifier de la manière dont la gestion des eaux pluviales par le projet permettre de prendre en compte les enjeux de préservation des milieux naturels récepteurs

La mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales (massifs de cailloux sous les places de stationnement en pavés drainants et bassins d'orage) va garantir un traitement des polluants (bactéries épiphytiques) émis par la circulation automobile (hydrocarbures, huiles, matières en suspension) et par le ruissèlement des eaux de pluies.

Les modalités précises de gestion des eaux pluviales et les volumes retenus seront définis ultérieurement au sein d'un Dossier Loi sur l'Eau (régime déclaratif), instruit par la Police de l'Eau.

Le projet prévoit donc une infiltration des eaux de pluie au plus près du point de chute, et ce conformément aux dispositions nationales et locales applicables en matière des eaux pluviales.

Le tamponnage et l'écrêtement des eaux, permis par les ouvrages de rétention (bassin de rétention, places de stationnement en pavés drainants) permettront ainsi de :

- Réduire les à-coups hydrauliques lors d'épisodes pluvieux intenses, et donc de limiter les phénomènes d'érosion ou d'incision sur les cours d'eau en aval ;
- Limiter les risques de pollution liées aux hydrocarbures et MES.

Les bassins d'orage seront équipés d'une cloison siphonide qui permettra de stopper les polluants flottants (plastiques, hydrocarbures...).

En phase chantier, afin de se prémunir contre les pollutions accidentelles, l'ouvrage de sortie des bassins sera équipé d'une vanne à chaînette pouvant stopper rapidement le flux polluant.

La pollution éventuelle serait ainsi stoppée dans la zone de stockage, sans risque de déversement vers le milieu naturel. En cas de pollution, les bassins seront décaissés et nettoyés par une entreprise spécialisée.

Par ailleurs, la phase travaux est la plus critique pour le déplacement de fines (MES). En effet, lors des travaux, le ruissellement sur les sols nus entraîne un déplacement de particules très important (eaux de couleur marron). Pour empêcher le déplacement des fines vers le milieu récepteur en phase travaux, l'ensemble des mesures suivantes seront prises:

- Les travaux de terrassement seront réalisés autant que possible en dehors des périodes pluvieuses ;
- Les mesures compensatoires seront être réalisées en premier dans l'ordre de la construction de la zone d'aménagement, de façon à intercepter les eaux chargées issues du chantier ;
- Une botte de paille fera office de filtre à particules, ou un géotextile sur cadre sera mise en place en sortie des bassins d'orage pour améliorer la sédimentation des particules. Les bassins permettront de retenir une fraction de la charge solide ainsi que les pollutions éventuelles liées à la réalisation des revêtements bitumineux ;
- Le réseau primaire de collecte des eaux pluviales sera mis en place à la suite des terrassements des bassins de rétention ;
- L'entretien de véhicules sur le chantier sera interdit en dehors d'une aire aménagée à cet effet et situé le plus loin possible du milieu récepteur ;
- Les carburants, huiles, graisses utilisés sur le chantier seront stockés de façon à éviter tout risque de fuite (aires de stockage imperméabilisées et équipées de bassins de confinement) ;
- Les déchets divers produits sur les chantiers seront éliminés conformément à la réglementation ;
- Un curage des ouvrages de décantation des bassins (avec évacuation des boues en décharge autorisée) devra être réalisé avant sa mise en service.

Rubrique 6.5 :

L'ensemble des mesures présenté au sein du présent rapport permet de s'assurer d'un impact résiduel faible voire nul sur les différentes composantes de l'environnement.

Le projet s'inscrit pleinement dans la séquence ERC.

Rubrique 8 :

Le plan du projet au stade AVP est présenté page suivante.

Les deux photographies suivantes permettent d'illustrer l'environnement proche et lointain du site, ainsi que la localisation et les angles de prises de vue.

