

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.

Des premiers compléments ont été transmis par la plateforme dématérialisée de l'Autorité Environnementale en date du 5 mai 2026.

Suite à instruction, une seconde demande de compléments a été formulée à COOP LOGIS par courrier du 19 mai 2026.

Le présent document apporte les réponses aux nouveaux compléments demandés.

Rubrique 3 :

Mention de la rubrique 41 de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement a été ajoutée sur la plateforme dématérialisée de l'Autorité Environnementale.

Rubrique 4.1 :

L'ensemble des éléments constitutifs de l'opération d'aménagement projetée ainsi que leurs dimensions ont été ajoutés sur la plateforme dématérialisée de l'Autorité Environnementale.

Rubrique 4.2 :

Justification de l'inscription du projet dans l'OAP de secteur a été ajoutée sur la plateforme dématérialisée de l'Autorité Environnementale.

- ⇒ A noter que la mise en attente d'un accès et des réseaux techniques est prévu dans l'hypothèse très peu probable d'un aménagement du reliquat. De ce fait, le caractère naturel dominant du secteur est, en l'état, conservé.
- ⇒ De même, il convient de souligner que la définition de l'OAP graphique nécessite, dans tout les cas, une suppression de quelques mètres linéaires dans l'éventualité d'un aménagement de ce reliquat situé au Nord-Est du secteur. En effet, l'ensemble du linéaire en pourtour du reliquat est considéré comme « maillage bocager à conserver / regarnir ». De plus, aucun accès n'est possible de puis le Nord du reliquat (fonds de parcelles privées et jardins).
- ⇒ L'aménagement hypothétique du reliquat nécessite la suppression de certains mètres linéaires de haies. Aucune mesure d'évitement n'est possible en raison de la définition de l'OAP graphique.

Rubrique 4.5 :

Au stade actuel (AVP), la surface plancher et l'emprise au sol précises de chaque construction et aménagement ne peuvent être fournies.

Rubrique 4.6 :

La localisation et du projet et le règlement d'urbanisme ont été ajoutés sur la plateforme dématérialisée de l'Autorité Environnementale.

Rubrique 5 :

Mention est faite de la ZNIEFF de type I « Vallée de la Mayenne entre Beau Rivage et Mayenne sur la plateforme dématérialisée de l'Autorité Environnementale. ».

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

Comme indiqué dans la précédente réponse, le projet engendre l'urbanisation d'une parcelle de monoculture (présence d'intrants) à faible enjeu écologique.

A l'inverse, le projet préserve intégralement l'ensemble des milieux écologiques sensibles sur le site, relatifs au réseau bocager, notamment par l'instauration de marge de recul garantissant la préservation du système racinaire et arboré.

Il est donc possible de conclure à l'absence d'impacts significatifs du projet sur la biodiversité existante au regard des enjeux de protection d'éléments de milieu naturel identifiés au PLUi de Mayenne Communauté

- Fournir un plan du projet qui représente les mesures retenues

CF. précédent courrier

- Justifier mieux l'évitement de zones humides identifiées

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

De ce fait, le projet ne présente aucune incidence sur les aires d'alimentation et les fonctionnalités de zones humides (cf. précédent courriel).

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

Rappel du précédent courriel :

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 ruissellement 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 siphonée 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 :

Les mesures pour éviter et réduire les impacts environnementaux du projet et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables ont été ajoutées sur la plateforme dématérialisée de l'Autorité Environnementale.

Rubrique 8 :

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.

