



Annexe 2 : Plan de situation générale et rapprochée

La société LIDL prévoit le réaménagement de son magasin situé à l'Est du territoire communal de Saint-Longis, dans la continuité urbaine de la zone agglomérée de Mamers, rue du Docteur Godard. Cet aménagement conduit à la démolition du magasin actuel, et la création d'une nouvelle surface de vente accompagnée d'une modernisation des surfaces d'accueil de la clientèle et de stationnements.

D'une surface supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha, le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau (rubrique 2.I.5.0).

Le projet composé de 128 places de parking est soumis à la procédure d'examen au « cas par cas », selon l'article R. 122-2.





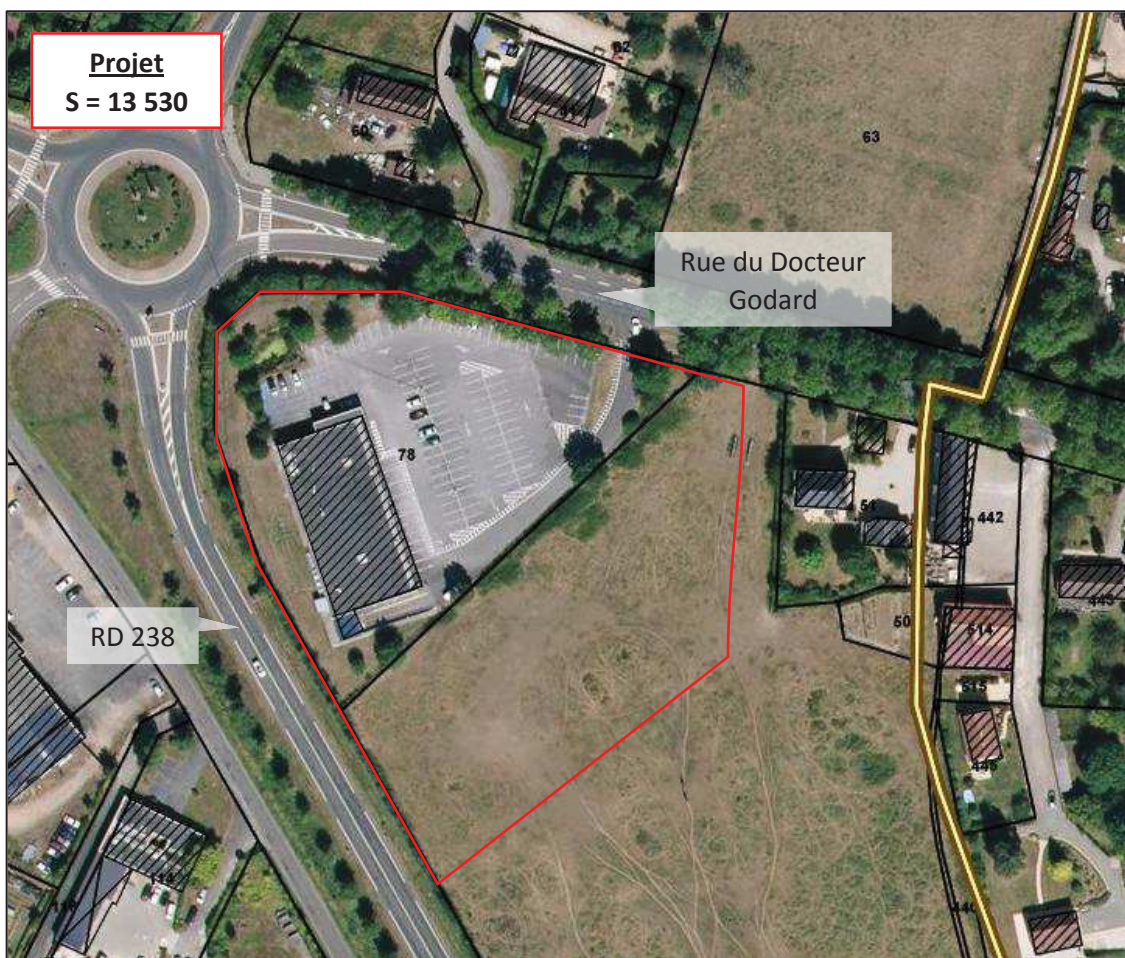
Annexe 3 : Nature et plan du projet

Le projet prévoit la démolition du local commercial existant et la création du nouveau magasin d'une surface de 1 922 m².

L'objectif de ce projet de réaménagement avec agrandissement de la surface de vente est de développer l'offre afin d'être en cohérence avec les besoins croissants des clients.

Le site actuel du magasin LIDL d'une surface de 7 500 m² est composé d'un bâtiment principal, d'espaces verts, d'un bassin d'orage non conforme à la réglementation actuelle et de parkings. Une prairie d'une surface de 6 031 m² située à l'Est du magasin LIDL est en cours d'acquisition.

Les parcelles concernées par l'opération représentent alors une surface globale de **13 530 m²**.



La demande d'examen au cas par cas fait principalement référence au projet de réhabilitation de l'aire de stationnement qui comptabilisera 128 places.

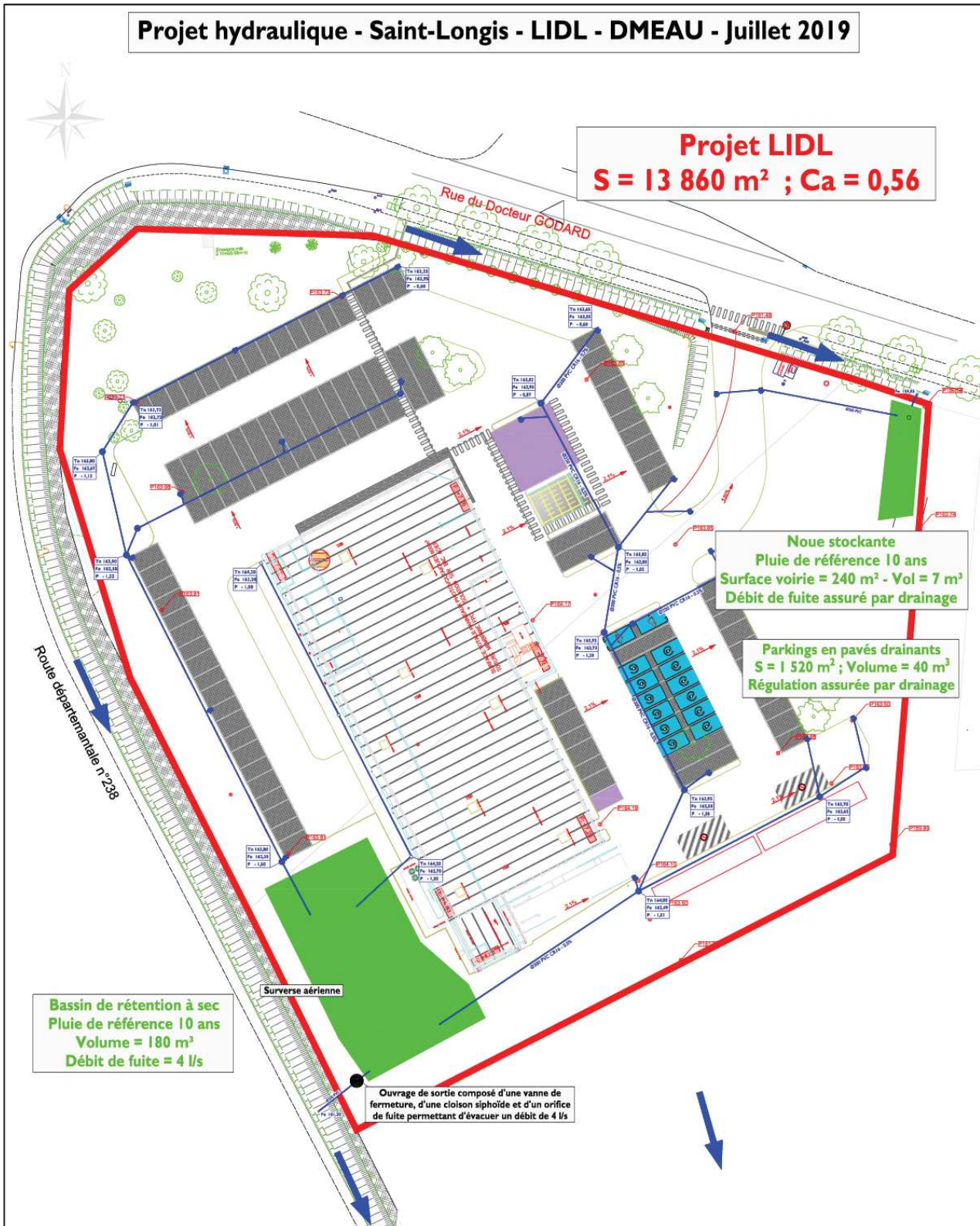
Les places de parkings seront réalisées en pavés drainants favorisant ainsi l'infiltration des eaux de ruissellements lors d'épisodes pluvieux.

Les voies d'accès seront maintenues à leur emplacement actuel.

Demande d'examen au cas par cas :
Réaménagement du magasin LIDL sur la commune de Saint-Longis (72)



Le magasin LIDL recevra en moyenne 800 clients par jour, engendrant la circulation de 800 voitures environ (utilisation du parking). 11 employés sont présents en moyenne tous les jours sur le site, dont la globalité utilise la voiture pour se rendre sur le lieu de travail. L'augmentation de la surface de vente viendra augmenter la demande (nombre de clients).



(Extrait du dossier Déclaration Loi sur l'Eau 2019)



Annexe 4 : Description des abords

Le projet global est bordé au Nord par la rue du Docteur Godard (vers Mamers) qui permettra l'accès au magasin, à l'Est par une habitation, au Sud par des prairies et à l'Ouest par la RD 238.

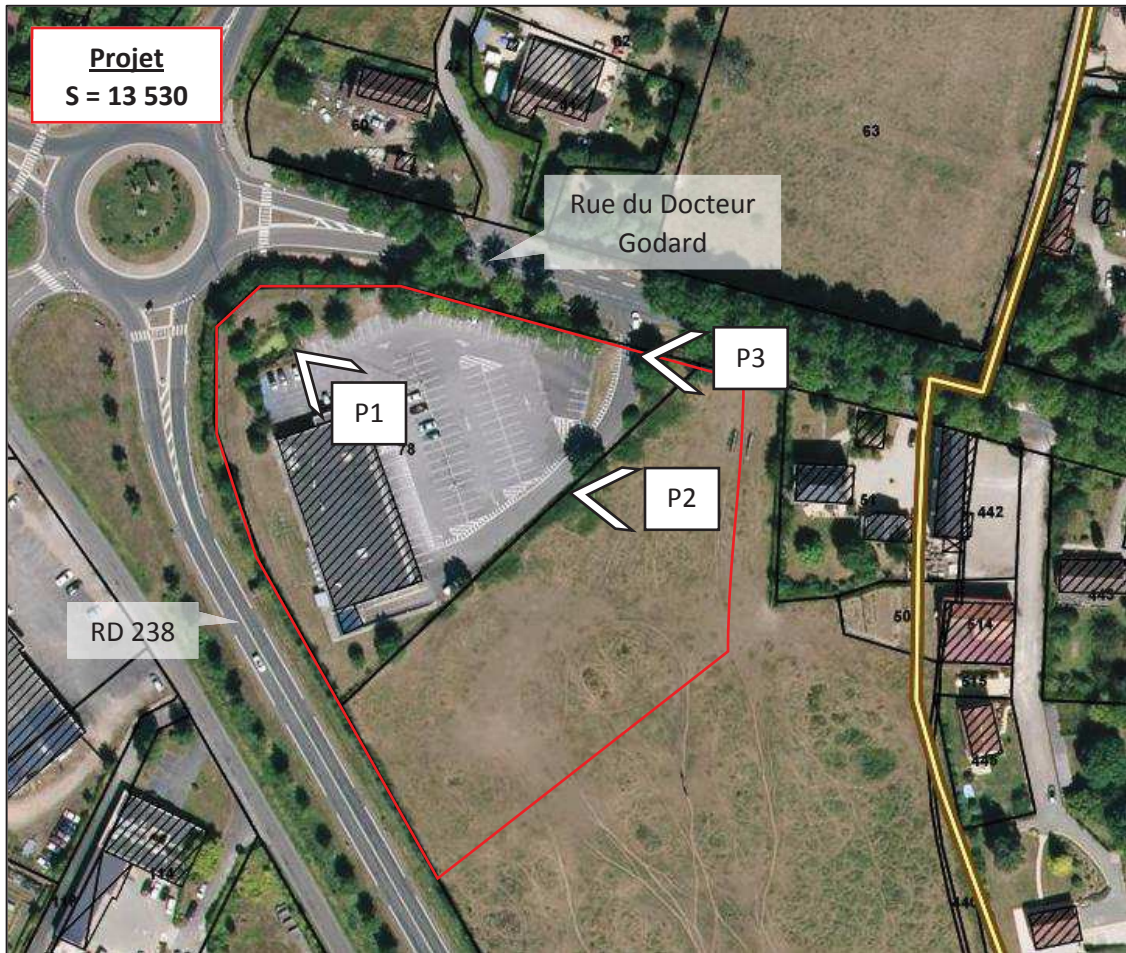




Photo 2



Photo 3



Le projet est situé en zones UAa et AUa au PLU de Saint Longis, en continuité urbaine avec Mamers. Ces zones sont dédiées à l'accueil d'activités et réservées pour l'urbanisation future pour l'implantation d'activités mais qui peuvent être ouvertes à l'urbanisation anticipée sous certaines conditions.

La commune de Saint Longis dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 octobre 2015.

Le magasin LIDL et les parkings étant existants, il n'est pas possible d'évaluer à posteriori son impact sur les habitats et sur la flore. Par son emplacement, le projet d'extension du magasin LIDL n'impacte aucune continuité écologique étant donné que les haies bocagères périphériques seront conservées. Concernant la faune, le parking peut dans sa phase d'exploitation engendrer des perturbations sonores.



Annexe 5 : Description du projet de création de la zone de parkings

Dans le cadre du projet, il est prévu la création de 128 places de stationnement. Les places de parkings réhabilitées, implantées en partie à l'endroit du parking actuel, occuperont une surface de **1 714 m² environ**.

Les incidences relatives aux milieux aquatiques et humides liés à la réhabilitation du parking d'une capacité de 128 places ont été évaluées et compensées dans le cadre du dossier Loi sur l'eau.

En terme de gestion des eaux pluviales, les places seront réalisées en pavés drainants favorisant ainsi l'infiltration des eaux de ruissellements lors d'épisodes pluvieux. Au-dessous de ces pavés drainants sera déposé un massif de cailloux qui créera un volume de stockage complémentaire pour les eaux pluviales. Bien que ce massif soit drainé, une partie des eaux seront tout de même infiltrées.

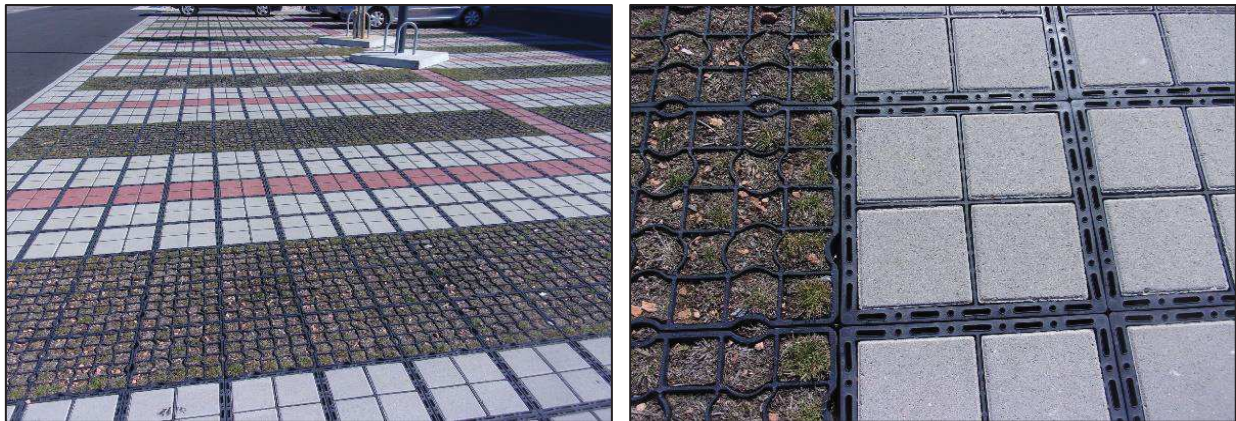
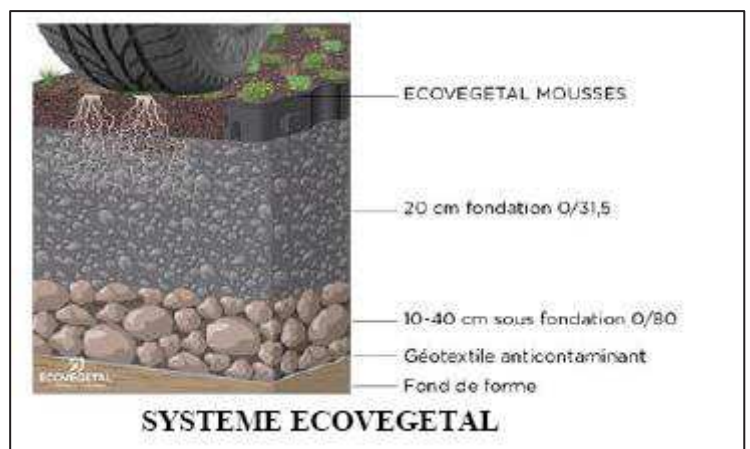


Photo 1 : Exemple de parkings en pavés drainants – Magasin LIDL de Noyal-Châtillon-sur-Seiche

Le volume du massif drainant est évalué à 300 m³ (épaisseur de 20cm – Granulométrie 20/80) soit un volume de vide d'environ 90 m³ (30%). Ce volume disponible de vide dans le massif permettrait d'assurer le stockage complet des eaux de ruissellements lors d'une pluie de retour 10 ans. Cependant, il a été considéré que l'absorption des pavés drainants pourrait être limitée lors d'épisodes pluvieux de très fortes intensités.

Le volume pris en compte au niveau des parkings a alors été évalué à 40 m³. Le surplus des écoulements sera stocké dans le bassin de rétention à ciel ouvert. La vidange du massif drainant sera quant à elle assurée par infiltration et par l'intermédiaire d'un système de drainage dirigé vers le bassin d'orage. La réhabilitation du parking, qui consiste à implanter des pavés drainants, présente un intérêt qualitatif puisqu'elles favorisent l'infiltration, la sédimentation particulaire et le traitement des eaux de ruissellements avant leur rejet vers le milieu naturel.



Aux vues de la topographie, les eaux pluviales de la voie d'accès au magasin seront gérées par une noue stockante de 7 m³ avec fond drainé.



Annexe 6 : Plan de situation par rapport aux sites Natura 2000

Un site Natura 2000 est recensé sur la commune de Saint Longis :

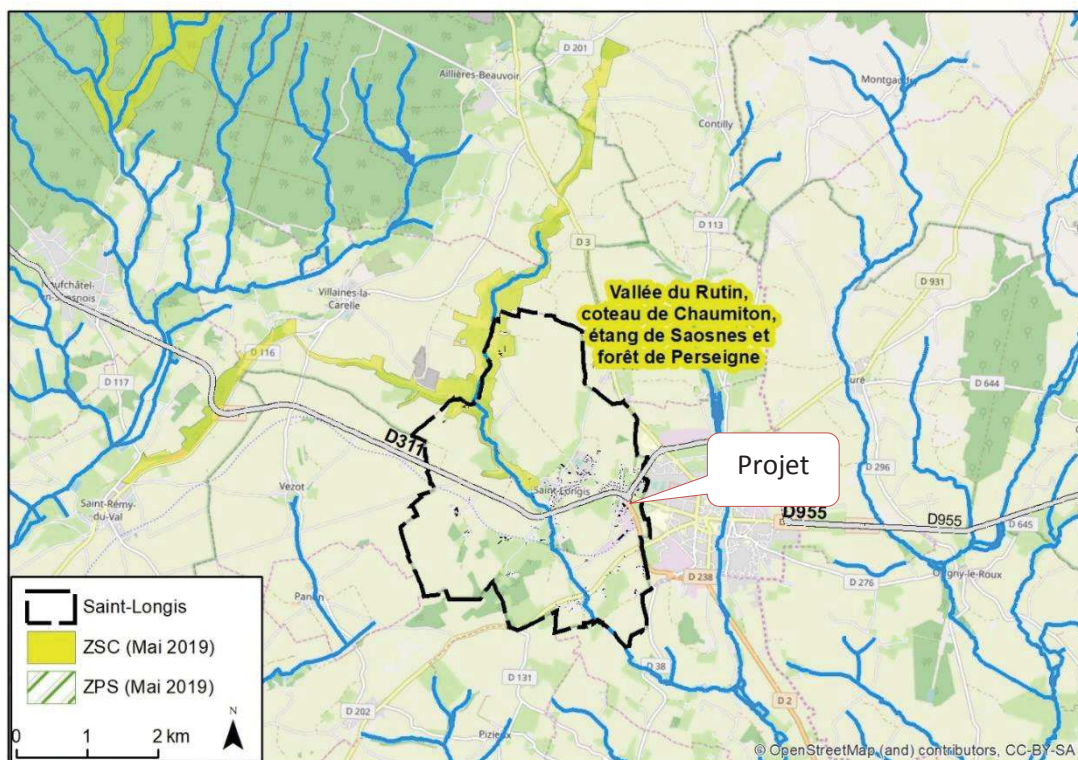
- FR5200645 - Vallée du Rutin, Coteau de Chaumiton, Étang de Saosnes et Forêt de Perseigne

Indirectement, les eaux pluviales du projet trouvent leur exutoire dans le ruisseau du Rutin, en aval de la vallée du Rutin classée Natura 2000.

Le projet est connecté au site Natura 2000 " Vallée du Rutin, Coteau de Chaumiton, Étang de Saosnes et Forêt de Perseigne " via le réseau hydrographique, mais n'est pas inclus dans un périmètre Natura 2000.

Ce site est classé ZSC directive "Habitats, faune, flore", selon le dernier arrêté en date du 1^{er} Août 2016. Il est situé à 1,4 km à vol d'oiseau du projet, et se trouve en amont des exutoires de l'opération.

Ni le site du projet, ni les exutoires définis dans le cadre du projet ne se situent dans l'emprise de la zone Natura 2000.



Caractéristiques du site (Source : INPN)

Le site regroupe une partie du massif forestier de Perseigne (en dehors des parties boisées), caractérisée par des vallons encaissés dont les cours d'eau sont localement bordés de ripisylves, la vallée du Rutin encaissée entre des côteaux calcaires couverts de landes et pelouses sèches, contrastant avec des plateaux intensément cultivés sur sa périphérie, et l'étang de Saosnes.



Qualité et importance

Remarquable diversité d'habitats représentant les divers stades dynamiques, depuis les pelouses calcicoles jusqu'aux stades forestiers. Les étangs et prairies tourbeuses complètent l'ensemble.

L'ensemble est dans un bon état de conservation, les zones humides étant les plus dégradées. Leur restauration paraît toutefois possible si une gestion adaptée est mise en place.

Plusieurs cavités sont propices aux chiroptères, dont plusieurs espèces d'intérêt communautaire ont été recensées sur le site.

Vulnérabilité

L'eutrophisation excessive de l'étang de Saosnes, les perturbations hydrauliques engendrées par des pompages et la création de plans d'eau sont les principales sources de dégradation des habitats de zones humides.

L'embroussaillage des pelouses et zones tourbeuses constitue une autre menace potentielle.

Enfin, l'enrésinement des peuplements feuillus doit être limité dans le cadre de l'aménagement de la forêt domaniale.

Les périmètres "Natura 2000" contrairement à ceux des ZNIEFF (inventaire), impliquent des contraintes réglementaires. La désignation d'un espace comme site Natura 2000 impose aux services de l'état de s'assurer de la préservation ou de la restauration des espaces naturels recensés et mentionnés dans la directive européenne habitat, faune, flore et dans la directive oiseaux.

En référence au code de l'environnement article R414-19 issu du décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 et l'arrêté préfectoral du 18 mai 2011, fixant la liste locale des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000, **le projet situé hors zone classée, n'est pas soumis à l'évaluation environnementale.**

Le rejet d'eaux pluviales est le principal facteur pouvant avoir une incidence sur le milieu. **Compte tenu de l'éloignement et des mesures compensatoires mises en place, le projet n'aura pas d'incidences sur ce dernier, notamment en matière de qualité des eaux.**