



**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**

Opération de renouvellement urbain du site du Rouillois sur la commune de Mayenne (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/30 du 1^{er} mars 2021 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2021-5684 relative à l'opération de renouvellement urbain du site du Rouillois, sur la commune de Mayenne, déposée par la société d'économie mixte (SEM) Laval Mayenne Aménagements et considérée complète le 28 octobre 2021 ;

Considérant que le projet consiste en une opération de renouvellement urbain du site du Rouillois, portant sur une surface totale d'aménagement de 8,3 ha, pour une surface de plancher totale d'environ 29 000 m² (dont 16 290 m² en réhabilitation) ; qu'il prévoit également la démolition de 14 714 m² de surface de plancher existante ;

Considérant que le projet comprend l'accueil d'environ 200 logements (principalement collectifs), d'activités économiques (sur 12 800 m² de surface), et d'équipements publics ; qu'il comprend également la réalisation et/ou la requalification des espaces publics (dont les espaces verts communs et les voiries), la requalification du parc existant le long de la Mayenne, la création d'une aire de jeux et d'un plateau sportif ;

Considérant que le projet prévoit de conserver et valoriser le boisement existant le long de la Mayenne et d'y créer des aménagements complémentaires permettant de diversifier les milieux ;

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 que le site du projet, situé le long de la Mayenne, présente un corridor boisé et des habitats propices aux espèces protégées ; que le dossier identifie la présence avérée d'espèces faunistiques protégées (avifaune nicheuse) et qu'une demande de dérogation pour destruction d'habitats d'espèces protégées est pressentie ; que toutefois les périodes et le nombre d'inventaires effectués à ce stade ne permettent pas d'avoir une vision de l'ensemble des espèces présentes sur le site (et y compris dans les bâtiments voués à la démolition) ;
- Considérant que le projet vise la mise en place d'une stratégie de rétention-infiltration des eaux pluviales ; que la gestion des eaux pluviales sur le site reposera principalement sur des modifications de leurs rejets pré-existants, ces rejets appelant à être régularisés au regard du schéma directeur des eaux pluviales en cours de réalisation ; que, dans ce contexte, il convient de justifier de la prise en compte des enjeux de préservation du milieu naturel récepteur par les dispositions qui seront mises en oeuvre au titre des eaux pluviales ;
- Considérant que le projet prévoit des constructions et aménagements sur les secteurs de la « Roche Gandon » et des « Rives », situés pour partie en zones rouge et bleue du plan de prévention des risques inondation (PPRI) de l'agglomération de Mayenne ; qu'il ne permet pas de justifier à ce stade du respect des conditions et dispositions réglementaires imposées par le PPRI à ces constructions et aménagements (notamment l'absence d'entrave à l'écoulement des crues et l'absence de rehaussement de la ligne d'eau) ;
- Considérant qu'à partir du site du projet, un franchissement est projeté sur la Mayenne (passerelle) ; que cette passerelle est fonctionnellement liée au projet et qu'il convient de justifier d'un périmètre de projet appréhendé dans son ensemble, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité, conformément aux dispositions de l'article L.122-1 du code de l'environnement ; qu'en particulier le dossier ne précise pas les caractéristiques de l'ouvrage (cote d'intrados, raccordements au terrain naturel) ni la position d'éventuels appuis nécessaires à l'ouvrage sur le site du projet, et leur implantation dans le lit mineur ou dans le lit majeur de la rivière, au regard du PPRI de l'agglomération de Mayenne ; qu'il ne permet pas d'assurer que l'ouvrage ne constituera pas un obstacle à l'écoulement des crues de la rivière ;
- Considérant que l'absence de définition du programme de réhabilitation projeté sur le secteur « Mac Racken » ne permet pas d'en estimer les incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine ;
- Considérant que le projet n'analyse pas les incidences sur les infrastructures routières adjacentes (RN 12-rue Rouillois et boulevard Paul Lintier) et plus largement à l'échelle de la ville, des flux de déplacements induits par l'implantation de logements, d'activités et d'équipements sur le site une fois réhabilité ;
- Considérant que le projet se situe aux abords des monuments historiques du château de Mayenne, du palais de justice et de l'église Saint-Martin ;
- Considérant que le projet est situé en zone UBa du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Mayenne Communauté ; que le projet prévoit des aménagements et constructions dans le périmètre de la trame « espace vert protégé » définie par le PLUi ; que sur le secteur de la « Roche Gandon », le règlement de la zone UBa conditionne les constructions de commerce et d'artisanat à leur venue en complément de logements ou d'une activité de commerce ou d'artisanat existante sur le terrain ; qu'il appartient au pétitionnaire de s'assurer du respect des dispositions du PLUi en vigueur ;
- 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 relatif à l'opération de renouvellement urbain du site du Rouillois, sur la commune de Mayenne, 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 eaux pluviales, de gestion des risques d'inondation, de gestion des déplacements, 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 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la société Laval Mayenne Aménagements 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 la directrice régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement,

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