



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

## **Pays de la Loire**

*Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
des Pays de la Loire*

*Service connaissance des territoires et évaluation  
Division évaluation environnementale*

*Réf. : 2022-6376 projet de lotissement Avenue du Général de Gaulle à Saint  
Colomban (44)  
Dossier de demande d'autorisation environnementale*

Nantes, le 22 septembre 2022

**Le président de la Mission Régionale de  
l'Autorité Environnementale Pays de la Loire**

à

**Monsieur le préfet de Loire Atlantique  
DDTM44 – Service Eau et environnement**

Par message via l'application GUNenv du 22 juillet 2022, la mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire a été saisie pour avis dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale du lotissement avenue du Général de Gaulle – rue de la Vendée à Saint-Colomban (44), conformément aux dispositions de l'article R181-19 du Code de l'environnement.

L'autorité environnementale a précédemment été saisie pour avis sur le dossier de permis d'aménager par Grand Lieu Communauté. L'étude d'impact correspondante a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 21 juin 2022 (avis n° PDL-2022-6102).

Dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale, l'étude d'impact du lotissement a été actualisée afin de prendre en compte les demandes de compléments du préfet de Loire Atlantique et de répondre aux observations et recommandations de la MRAe sur le permis d'aménager.

Conformément aux dispositions de l'article R122-9 du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage a répondu à l'avis de l'autorité environnementale par courrier du 1<sup>er</sup> août 2022.

Le présent courrier vise à présenter les observations et recommandations complémentaires de la MRAe par rapport à celles émises dans l'avis PDL 2022-6102 sur le permis d'aménager en considérant à la fois les réponses du porteur de projet et les compléments apportés à l'étude d'impact.

### ***Analyse de l'état initial de l'environnement***

L'analyse de l'état initial de l'environnement a été complétée par rapport à la version initiale de l'étude d'impact pour prendre en compte de nouvelles données :

- des investigations menées au printemps 2022 sur les reptiles ont permis de mettre en évidence de la présence d'une nouvelle espèce, le lézard à 2 raies. Le projet conduit à la destruction de 16 ml de haie favorable à cette espèce ;
- la surface de zones humides dans l'emprise du projet a été sensiblement modifiée suite à une expertise réalisée en 2021 par la DDTM et l'OFB qui est venue corriger les investigations menées par le bureau d'études en charge de l'étude d'impact. Ce sont maintenant 2,4 ha de zones humides qui sont identifiés au lieu des seuls 4000 m<sup>2</sup> initiaux. Cette expertise, pourtant réalisée en 2021, n'a pas été présentée dans le dossier d'étude d'impact du parti d'aménager dont la MRAe a été saisie en avril 2022.

**La MRAe constate l'absence de transparence dans les informations qui lui ont été fournies dans le cadre de la procédure relative au permis d'aménager.**

### ***Mise en œuvre de la démarche ERC***

Le projet présenté dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale apparaît, sur le périmètre du lotissement, strictement identique à celui proposé dans le cadre du parti d'aménager. Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage évoque l'agrandissement du bassin de rétention des eaux afin d'être dimensionné pour une pluie de retour de 100 ans. Pour autant, le plan masse du lotissement présenté pour le parti d'aménager faisait déjà apparaître un bassin de rétention agrandi.

Il en résulte que les éléments complémentaires de l'analyse de l'état initial actualisée n'ont pas conduit le porteur de projet à réinterroger la conception du lotissement afin d'envisager des variantes prenant en considération les nouveaux enjeux identifiés à la fois concernant les espèces et les zones humides. La mise en œuvre d'une démarche ERC rigoureuse privilégiant en premier lieu l'évitement apparaît alors insuffisamment démontrée.

La prise en compte de ces enjeux a néanmoins conduit le maître d'ouvrage :

- à proposer des mesures de compensation sur trois sites ex situ portant à la fois sur les fonctionnalités habitats (1 site) et sur les fonctionnalités zones humides (3 sites). L'étude d'impact actualisée s'attache à démontrer l'équivalence entre les fonctionnalités détruites et celles qui seront restaurées. Le besoin compensatoire est évalué pour les zones humides sur la base d'une atteinte à une surface de 12 425m<sup>2</sup> sur les 24 000m<sup>2</sup> identifiés. Il apparaît néanmoins que parmi les secteurs de zones humides évités, des surfaces isolées, de petites dimensions sont considérées comme préservées sans que cette situation ne soit réellement prise en compte pour la démonstration que les aménagements périphériques ne viendront pas détériorer l'alimentation et les fonctionnalités de ces petits espaces de zone humide ;

- à engager une procédure de demande de dérogation à la perturbation ou la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats. La MRAe dans son avis du 21 juin 2022 avait déjà souligné qu'une demande de dérogation devait être accompagnée de la démonstration d'une mise en œuvre rigoureuse des démarches d'évitement, puis de réduction avant de proposer des mesures de compensations adaptées. Dans le cas présent, si les mesures de compensation apparaissent adaptées, l'absence de recherche de nouvelles variantes pour éviter au maximum les nouveaux enjeux identifiés ne permet pas de démontrer la mise en œuvre rigoureuse d'une telle démarche.

**En complément de son avis PDL 2022-6102 du 21 juin 2022, auquel le porteur de projet a proposé une réponse le 1<sup>er</sup> août dernier, la MRAe recommande :**

- **de procéder à l'étude de variantes complémentaires visant à éviter au maximum les nouveaux enjeux identifiés à l'occasion de l'actualisation de l'analyse de l'état initial ;**
- **de prendre en compte le risque de détérioration des fonctionnalités des petites zones humides isolées affichées comme préservées dans le dossier et d'adapter le cas échéant le volume des mesures compensatoires.**

Afin de répondre aux dispositions de l'article L122-1-IV du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage devra joindre à son dossier d'enquête publique dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale : l'avis PDL 2022-6102 du 21 juin 2022, sa réponse du 1<sup>er</sup> août 2022, le présent courrier et les réponses qu'il apportera aux nouvelles observations et recommandations de la MRAe.

Le présent courrier sera mis en ligne sur le site de la MRAe.