



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS DE LA LOIRE

AVIS DÉLIBÉRÉ
SUR LE PROJET DE DÉFRICHEMENT PRÉALABLE
À LA CONSTRUCTION D'UN LOTISSEMENT
SARL FONCIER AMÉNAGEMENT
COMMUNE D'ECOMMOY (72)

n° PDL-2023-7438

Introduction sur le contexte réglementaire

Le projet de défrichement préalable à la réalisation d'un lotissement sur la commune d'Ecommoy, porté par la SARL FONCIER AMENAGEMENT, a été soumis à étude d'impact par décision du préfet de région du 10 mai 2022¹ après examen au cas par cas au titre de l'article R.122-3 du code de l'environnement.

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement. Il porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet, dans le cadre de la procédure d'autorisation de défrichement pour laquelle le dossier a été établi.

Conformément au règlement intérieur de la MRAe adopté le 10 septembre 2020, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis : Audrey Joly, Vincent Degrotte, Bernard Abrial, Mireille Amat et Daniel Fauvre.

Destiné à l'information du public, le présent avis de l'autorité environnementale doit être porté à sa connaissance, notamment dans le cadre de la procédure de consultation du public. Il ne préjuge ni de la décision finale, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation, qui seront apportées ultérieurement.

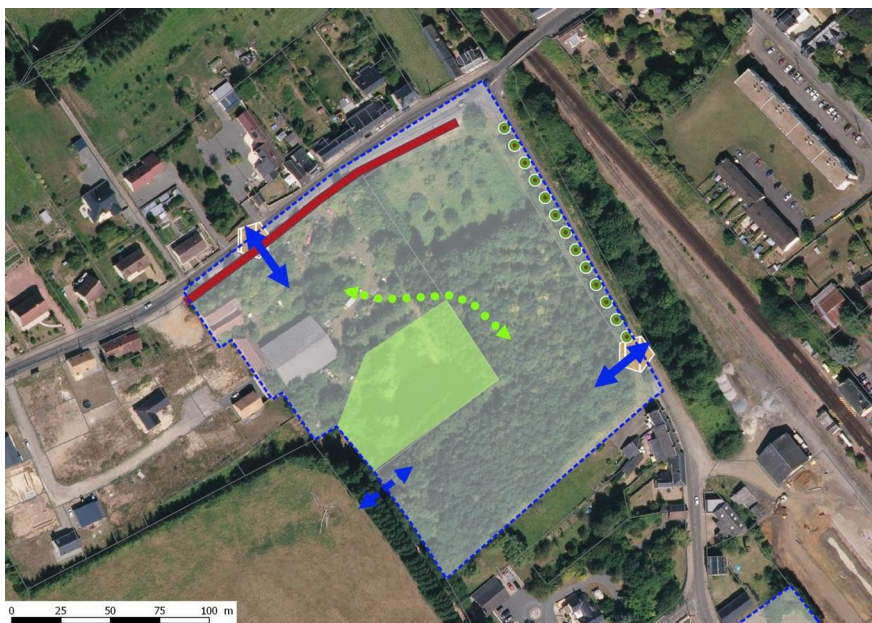
Conformément aux articles L.122-1 V et VI du code de l'environnement, cet avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19.

Le présent avis est établi sur la base de la version du dossier datée de septembre 2023 telle que transmise à l'autorité environnementale le 8 novembre 2023.

Objet et contexte

Le projet de défrichement de 11 000 m² de boisements, préalable à l'aménagement d'un lotissement de 32 logements sur un secteur de 1,5 hectares, est localisé sur la commune d'Ecommoy, située à 20 kilomètres au Sud Est du Mans, sur l'axe de l'A28. Celle-ci connaît une croissance démographique faible en comparaison des autres communes composant la communauté de communes de l'Orée de Bercé Belinois et voit son taux de logements vacants augmenter de 0,6 points (passant de 7,3 % à 7,9 %) entre 2014 et 2020. La parcelle se trouve en zone 1AUh du plan local d'urbanisme intercommunal, c'est-à-dire une zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation principale d'habitat. Le secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation plus vaste que le seul périmètre ici concerné.

1 [Arrêté portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement Projet de déboisement sur la parcelle AS-16 sur la commune d'Ecommoy \(72\).](#)



PLUI de la communauté de communes de l'Orée de Bercé Belinois
 Orientation d'aménagement et de programmation du secteur ECO2 – Route de St-Biez à Ecommoy.
 Source : document relatif aux OAP de secteurs du PLUI



Localisation de la zone d'étude, source : étude d'impact – page 8

Enjeux environnementaux

Ressources en eau	Existence	Impacts	Commentaires
Captage d'alimentation en eau potable	Non	Non	Sans objet
Zones humides	oui	À déterminer	La méthodologie employée répond aux attendus en matière d'identification et de délimitation des zones humides (recherches selon les critères alternatifs floristiques et pédologiques). Plusieurs espèces végétales indicatrices de zones humides ont été identifiées sur un échantillonnage de cinq placettes. Le dossier retient 185m ² de saulaie en tant que zone humide selon le critère floristique. Quinze sondages manuels à la tarière ont été réalisés, ne mettant pas en évidence de zone humide sur le critère pédologique. Le dossier affirme l'absence d'impact direct par l'évitement de la zone humide. Il affirme également l'absence d'impacts indirects sans toutefois en apporter la démonstration au regard notamment de son aire d'alimentation et de ses fonctionnalités qui ne sont pas précisées. En outre, les risques que l'aménagement fait peser sur l'aire d'alimentation de la mare limitrophe ne sont pas abordés.
Zones sensibles Nitrates	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Zone de répartition des Eaux			
Cours d'eau Eaux superficielles et souterraines			Le secteur du projet jouxte une mare temporaire abritant une faune remarquable.
Gestion des eaux usées et des pluviales	Oui	À déterminer	Ces enjeux ne sont pas abordés par le dossier.
Milieux naturels	Existence	Impacts	Commentaires
Réserve naturelle régionale-Arrêté de protection de biotope-Espèces Protégées	Modérés	Sans objet	Le projet ne se trouve dans le périmètre d'aucun de ces inventaires ou protections réglementaires.
Parc Naturel Régional			
Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ²			

² Les ZNIEFF de type I sont des espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;

<p>Habitats – Faune – flore</p>	<p>Oui</p>	<p>Oui</p>	<p>La parcelle et son périmètre d'étude élargi se composent actuellement d'un boisement de feuillus sur 11 100m² (Chênes rouges d'Amérique, Érables, Sycomores, Merisiers, Frênes communs et Aulne glutineux), de prairies mésophiles accompagnées ou non de vergers (Noyers) sur 2 700m², d'une peupleraie sur 2 155m², de formations riveraines de Saules sur 185m², d'alignements de cyprès, de ronciers sur 200m², de zones rudérales sur 200m² et d'une mare forestière sur 1300m².</p> <p>Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié, aucune espèce végétale protégée n'a été recensée.</p> <p>Le dossier relève la présence d'au moins 23 espèces d'oiseaux protégées dont 16 nicheuses sur site. Les enjeux sont considérés, par le dossier, comme modérés.</p> <p>Les mammifères fréquentent le site, dont le Hérisson d'Europe et l'Écureuil roux, protégés. Les enjeux y sont considérés comme modérés. S'agissant des chiroptères, la recherche de gîtes arboricoles n'a pas mis en évidence d'arbres susceptibles de les accueillir. Le dossier note cependant la présence d'un arbre âgé à fort diamètre au sein de la saulaie, sans le localiser précisément. Les écoutes et observations sur site ont permis d'identifier la présence en transit ou en chasse d'au moins dix espèces de chiroptères, toutes protégées. Les espèces rencontrées sont essentiellement anthropophiles et forestières, ce qui semble cohérent au regard de la localisation à l'interface entre le bourg et les espaces naturels (forêt domaniale de Bercé et vallée de l'Aulne et étangs associés). Les enjeux relatifs aux chiroptères sont considérés comme forts.</p> <p>Pour les reptiles, l'utilisation de plaques au sol a permis d'identifier la présence de l'Orvet fragile (protégé). L'enjeu associé est considéré comme modéré.</p> <p>Quatre espèces d'amphibiens protégés ont été identifiées au sein de la mare forestière qui se trouve en limite extérieure du périmètre de projet. La Rainette verte a également été contactée au sein de la parcelle forestière qui concerne le projet.</p> <p>S'agissant des insectes, ils sont principalement recensés sur la prairie de fauche. Aucune espèce protégée n'est identifiée.</p> <p>Les impacts du projet identifiés en phase de chantier reposent essentiellement sur la destruction des habitats en présence et ce faisant, une réduction définitive de milieux permettant la réalisation des cycles biologiques des espèces, notamment protégées, qui y ont été contactées.</p> <p>Les enjeux relatifs aux chiroptères fluctuent de forts à modérés en fonction des pages du dossier sans justification. Une explication est attendue. Le cas échéant, l'impact brut doit être reconsidéré comme fort.</p> <p>L'analyse des impacts de l'obligation légale de débroussaillage n'est pas conduite.</p>
---------------------------------	------------	------------	---

Les ZNIEFF de type II sont des espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

Trame verte et bleue/corridors écologiques	Oui	Non	Le dossier analyse la localisation du projet aux échelles du SRADET (intégrant le schéma régional de cohérence écologique) et du PLUi. Le secteur de projet ne se trouve dans aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique identifiés. Il est toutefois en lisière de la trame bleue « réservoir complémentaire Mares » du PLUi.
Sites Natura 2000 ³	Oui	Oui	Plusieurs espèces de chiroptères identifiées sur le secteur (Grand Rhinolophe, Petit Rhinolophe Murin à oreilles échanquées) ont contribué à la désignation du site Natura 2000 de la « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau de Dinan » situé à moins de 5 km.
Consommation espaces	Oui	Oui	Le dossier ne comporte pas l'étude sur l'optimisation de la densité des constructions préalablement à une opération d'aménagement (introduite par la loi Climat et résilience).
Sols et sous-sols	À déterminer	À déterminer	Ce sujet n'est pas abordé par le dossier.
Impacts cumulés	À déterminer	À déterminer	Ce sujet n'est pas abordé par le dossier.

Sites et paysages	Existence	Impacts	Commentaires
Sites classés ou inscrits Monuments historiques	Non	Non	Le périmètre de protection de 500 m autour de l'église Saint-Martin, monument historique est distant de 90 m environ du périmètre d'aménagement.
Archéologie	Non	Non	Sans objet
Grands paysages	À déterminer	À déterminer	Le dossier n'aborde pas ces aspects.
Tourisme			
Habitat			

Activités humaines	Existence	Impacts	Commentaires
Santé publique	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Risques naturels	Oui	À déterminer	Les risques ne sont pas abordés par le dossier. Le secteur est pourtant concerné par : – une zone d'exposition moyenne concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles.

3 Le réseau Natura 2000 est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, visant à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il comprend les Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui visent la conservation des oiseaux sauvages figurant en annexe I de la Directive européenne « Oiseaux sauvages » (79/409/CEE du 25/04/1979 modifiée du 30/11/2009 n°2009/147/CE) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) qui visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive européenne "Habitats naturels-faune-flore" (92/43 CEE) du 21/05/1992.

			– le risque de feu de forêts ⁴ , la commune d'Ecommoy est notamment soumise à une obligation légale de débroussaillage.
Risques technologiques	À déterminer	À déterminer	Cet enjeu n'est pas abordé.
Servitudes	Non	Non	Sans objet
Bruit – nuisances – trafic – accès	À déterminer	À déterminer	Ces enjeux ne sont pas abordés par le dossier.

Énergie – Climat	Existence	Impacts	Commentaires
Sobriété énergétique	Oui	À déterminer	Le dossier ne restitue aucune analyse de ces enjeux. Outre les enjeux relatifs aux émissions de gaz à effet de serre liées au déboisement, le dossier n'aborde pas l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables (loi ELAN) dans le cadre du projet de lotissement.
Développement EnR			
Adaptation au changement climatique			

Principaux enjeux identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet, considéré par la MRAe comme étant l'ensemble du défrichage et de l'aménagement du lotissement qui en est la cause, et des sensibilités environnementales du territoire, les enjeux environnementaux identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la prise en compte de la biodiversité et des milieux naturels, notamment les chiroptères, l'avifaune et les amphibiens.

Appréciation de l'évaluation environnementale

– Points perfectibles

L'état initial nécessite d'être complété par le reste des attendus listés à l'article R.122-5 du code de l'environnement (notamment la population, la santé humaine, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage etc).

Il est également attendu une analyse des fonctionnalités des zones humides (y compris la mare forestière) et de leurs dynamiques d'alimentation en vue de démontrer l'absence d'atteinte liée aux

⁴ Se référer à l'[arrêté cadre interdépartemental 2023-DRAAF-39 du 5 juillet 2023 relatif à la mise en place de mesures de prévention des incendies de forêt et de protection des forêts contre l'incendie](#) et l'arrêté départemental du 1^{er} juillet 2019 relatif au débroussaillage obligatoire dans le cadre de la prévention et le protection contre les feux de forêt).

aménagements prévus. La seule mesure d'évitement n'étant, en effet, à elle seule pas une garantie de la préservation des fonctionnalités de ces zones sensibles.

La présentation, sous forme de tableau synthétique, de la corrélation entre les enjeux identifiés dans l'état initial, les impacts bruts (avant mise en œuvre des mesures éviter, réduire) et les impacts du projet en phases de chantier et d'exploitation ne permet pas de procéder à une démonstration aboutie de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux. En outre, il apparaît des dissonances entre les enjeux relatifs aux chiroptères sur le site qui sont d'abord identifiés comme forts dans l'état initial, puis seulement repris comme modérés dans ledit tableau.

– Insuffisances

– La première insuffisance du dossier consiste au choix du périmètre de projet retenu. Aux termes de l'article L.122-1 du code de l'environnement « lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité ».

En l'occurrence, le défrichement est un préalable à l'aménagement d'un lotissement. Or, l'aménagement du lotissement et ses divers composantes ne font l'objet que d'un développement très lacunaire dans la présente étude d'impact qui aura pourtant vocation à accompagner le permis d'aménager. Ainsi, par exemple, la question de l'éclairage public du site est abordée, mais rien n'est précisé au sujet de la gestion des eaux usées, des eaux pluviales, du trafic, des surfaces de voiries et de stationnement, des nuisances, etc. Ces aménagements seront pourtant susceptibles de porter une atteinte significative aux milieux sensibles identifiés dans l'état initial ici présenté.

– Il est ensuite attendu une justification du choix de l'aménagement partiel du secteur 1AUh. Le reste du secteur devrait être desservi par une voie en attente (visible sur la carte ci-dessous dans la partie nord du projet), aménagée dans le cadre du futur lotissement objet de la présente demande. Le périmètre de projet au sens de l'évaluation environnementale doit donc également intégrer ce secteur résiduel.

– Le dossier propose deux variantes d'aménagement qui présentent pour seule différence un nombre de lots plus important dans l'esquisse dite « d'évitement » et dont les aménagements se rapprochent encore davantage de la zone humide que dans le plan initial. Aucune explication n'est donnée sur le raisonnement tenu pour aboutir à l'option d'aménagement présenté dont le caractère optimisé n'est pas manifeste. En lien avec les points perfectibles ci-dessus, il est attendu que la justification du projet tienne compte de l'aire d'alimentation des zones humides.



Figure 24 : Plan de masse avant évitement (esquisse 4) et après évitement de la zone humide (esquisse 5)

– Au titre des mesures de réduction le dossier précise d’abord les périodes à éviter en raison de la nidification des oiseaux. La prise en compte des enjeux relatifs aux amphibiens n’est en revanche pas démontrée. Ensuite, l’impact résiduel après application des mesures de réduction (adaptation du calendrier d’intervention, limitation de la pollution lumineuse, gestion des espèces exotiques envahissantes, zones de gestion différenciée, choix d’espèces floristiques locales) n’est pas qualifié. La réduction des impacts résiduels sur les espèces est notamment justifiée par le report des individus vers d’autres territoires limitrophes, des zones non impactées ou encore les nouveaux aménagements prévus, sans démontrer la capacité de ces espaces à répondre aux divers besoins d’accomplissement de leur cycle biologique et en négligeant les potentiels effets de concurrence avec les espèces en place, ni garantir leur pérennité.

– Tout en démontrant la présence d’habitats d’espèces protégées sur le site à défricher, et malgré leur destruction par le projet, le dossier n’aborde aucunement les exigences liées à la réglementation relative aux espèces protégées et à leurs habitats. Aucune mesure d’évitement n’est envisagée sur les habitats à enjeux en dehors de l’absence d’impact direct sur la zone humide identifiée.

La MRAe rappelle que le code de l’environnement interdit toute perturbation intentionnelle ou destruction d’espèces protégées ou de leurs habitats. Le porteur de projet doit donc conduire et expliciter dans l’étude d’impact une démarche d’évitement et de réduction des impacts afin de concevoir un projet qui respecte cette interdiction. Un projet qui, après l’application rigoureuse des démarches d’évitement, puis de

réduction, ne pourrait pas respecter cette interdiction, peut, uniquement s'il relève de raisons impératives d'intérêt public majeur, s'il démontre l'absence de solution de substitution raisonnable et s'il préserve l'état de conservation favorable des populations et des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle, solliciter une dérogation moyennant la proposition de mesures de compensation.

En l'état, le dossier ne fait pas la démonstration de la mise en œuvre aboutie d'une démarche d'évitement et de réduction des impacts. La compensation du boisement et de la perte d'habitats n'est pas abordée. Le respect des dispositions du code de l'environnement n'est ainsi pas avérée.

– Le risque de pollutions (engins de chantiers, eaux pluviales, eaux usées etc) des milieux sensibles du site et de ses abords immédiats n'est pas abordé.

Recommandations de la MRAe

La MRAe recommande de :

- ***étayer le choix du site retenu par une analyse comparative des autres sites urbanisables à vocation d'habitat à l'échelle du PLUi et ne présentant pas, a priori, d'enjeux environnementaux supérieurs à ceux du site retenu ;***
- ***reconsidérer le périmètre du projet au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement⁵ – comprenant non seulement le défrichement mais également l'aménagement du lotissement et le devenir du secteur résiduel de la zone 1AUh ;***
- ***compléter également l'analyse des fonctionnalités des zones humides et de leur aire d'alimentation, ainsi que l'analyse des enjeux relatifs aux risques naturels, et de démontrer la prise en compte de ces enjeux dans le parti d'aménagement retenu ;***
- ***mettre en œuvre une démarche aboutie d'évitement, de réduction et de compensation à l'échelle de l'ensemble du périmètre du projet (défrichement et lotissement) permettant à la fois de respecter les dispositions du code de l'environnement relatives à la protection des espèces protégées et à leurs habitats ainsi que de viser une absence de perte nette de biodiversité. Dans ce cadre, les mesures de compensations devront être précisément définies (nature, localisation, équivalence écologique, etc) ;***
- ***présenter un bilan des émissions de GES comportant l'impact du défrichement et de la création du lotissement .***

Conclusion :

L'étude d'impact présentée à l'appui de l'autorisation de défrichement se limite à analyser – de manière lacunaire – les incidences dudit défrichement, sans tenir compte de celles afférentes à l'aménagement d'un lotissement dont il est le préalable et donc une composante à part entière du projet d'aménagement de ce secteur selon le code de l'environnement.

5 Extrait de l'article L.122-1 du code de l'environnement : III. « Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité ».

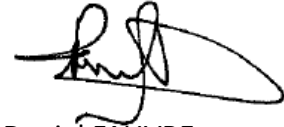
En premier lieu, il appartient au porteur de projet de reconsidérer le choix du site en rapport aux solutions de substitution raisonnables étudiées et dans l'objectif de retenir celui de moindre impact environnemental.

Si démonstration peut être faite de la pertinence de ce site, il sera ensuite nécessaire de compléter substantiellement les analyses relatives à la mise en œuvre proportionnée de la démarche éviter-réduire-compenser adaptée aux enjeux du projet global .

En l'état, le projet présenté et son évaluation environnementale ne garantissent aucunement le respect du code de l'environnement.

Nantes, le 8 janvier 2024

Le président de la MRAe Pays de la Loire,



Daniel FAUVRE