



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*

Nantes, le 11 janvier 2024

*Service connaissance des territoires et évaluation
Division évaluation environnementale*

**Le président de la mission régionale de
d'autorité environnementale Pays de la Loire**

*Réf. : 2023-7458 projet de lotissement La Blanchardière à Changé (72)
Dossier de demande de permis d'aménager*

à

**Monsieur le maire de Changé
Syndicat mixte du Pays du Mans**

Par courrier du 13 novembre 2023, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Pays de la Loire a été saisie pour avis dans le cadre de la demande de permis d'aménager du lotissement – La Blanchardière à Changé (72), conformément aux dispositions des articles L122-1 et suivants et R122-1 et suivants du code de l'environnement.

L'autorité environnementale régionale a déjà émis un avis sur une première version de l'étude d'impact du projet : avis n° PDL-2023-7204 en date du 19 septembre 2023.

Cette nouvelle saisine est réalisée sur la base d'une étude d'impact complétée, les compléments ayant principalement pour objet de répondre aux manquements observés par la MRAe dans le premier dossier. Le dossier complété comprend ainsi : le mémoire en réponse du maître d'ouvrage conformément aux dispositions de l'article R122-9 du code de l'environnement auquel sont annexés une note hydraulique datée du 25 octobre 2023 et un résumé non technique de l'étude d'impact.

Le présent courrier vise à analyser le dossier complémentaire proposé à l'aune des observations et recommandations de la MRAe dans son avis n°PDL 2023-7204.

Milieux naturels et biodiversité

La MRAe, dans son premier avis, constatait l'insuffisance des inventaires naturalistes ne permettant pas de couvrir l'ensemble du cortège floristique et faunistiques du secteur. Le maître d'ouvrage se contente dans sa réponse de reprendre les mêmes périodes d'inventaires affichées dans son premier dossier. Les enjeux relatifs à l'avifaune (hivernants, migration post-nuptiale), aux chiroptères, aux amphibiens, aux reptiles (méthode d'investigation), aux insectes et à la flore ne sont donc toujours pas suffisamment caractérisés. La MRAe constate donc à nouveau l'insuffisance de l'analyse de l'état initial et les carences du dossier en matière de connaissance des milieux naturels et de la biodiversité qu'ils abritent.

Risques et nuisances

Concernant le risque d'incendie de forêt, le maître d'ouvrage indique le caractère inconstructible d'une bande de 10m en lisière de forêt pour les lots 1 à 9 situés en bordure immédiate de la zone boisée. Le dossier ne précise pas cependant si cette restriction intègre également les annexes de surface inférieure à 12m² permises par le PLU. Il précise que l'association des copropriétaires veillera à ce que le boisement alentour soit débroussaillé dans un rayon de 50m par rapport aux maisons d'habitations. La MRAe rappelle que cette obligation relève des dispositions de l'arrêté préfectoral du 1^{er} septembre 2019 relatif au débroussaillage obligatoire dans le cadre de la prévention et la protection contre les feux de forêt.

Articulation du projet avec les documents de planification

Le dossier est inchangé sur ce point. La MRAe constatait, dans son avis du 19 septembre 2023, la densité de logements limitée du projet : 11 logements par hectare. Le dossier justifie cette limitation notamment du fait que l'obligation imposée par le SCoT d'une densité minimale de 20 logements par hectare n'est applicable qu'aux lotissements de surface plancher supérieure à 5 000m², le projet affichant une surface plancher de 4 990m².

Résumé non technique

Un document non identifié en tant que tel est joint au présent dossier.

Analyse des variantes et justification des choix effectués

Le dossier justifie de la mise en œuvre d'une démarche éviter – réduire – compenser suite à l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2021 le soumettant à étude d'impact par la création d'une réserve écologique au niveau d'un espace de fourrés d'une surface de 688m² en lieu et place d'un lot initialement prévu.

Dans les faits, la MRAe observe que la recherche de variantes a été minimaliste. Ainsi, à titre d'illustration, alors même que l'étude biodiversité, malgré ses insuffisances, a mis en évidence des enjeux chiroptérologiques et indiqué que la prise en compte de ces espèces sera importante lors de la définition des mesures d'évitement et de réduction d'impacts, le parti d'aménagement conduit à impacter la quasi-totalité du secteur. De la même façon, les habitats favorables aux reptiles, dont les enjeux sont identifiés comme forts à très forts sont impactés dans leur grande majorité en dehors d'un espace limité au droit de la « réserve écologique » évoquée ci-dessus. La MRAe réitère donc sa recommandation sur la mise en œuvre d'une démarche aboutie d'évaluation environnementale.

Consommation d'espaces

Tout comme dans son avis initial, la MRAe rappelle les dispositions de l'article R122-5 du code de l'environnement issues de la loi Climat et Résilience¹ qui impose à tout projet d'aménagement de mener une étude d'optimisation de la densité des constructions, d'en présenter les conclusions dans l'étude d'impact et décrire la façon dont il en a été tenu compte. Ces éléments sont toujours absents du dossier.

Prise en compte des enjeux biodiversité

Au regard des carences observées sur les inventaires naturalistes, l'identification inaboutie des enjeux ne permet pas une analyse représentative des impacts du projet et conduit à une mise en œuvre insuffisante de la démarche éviter – réduire - compenser.

1 Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Le dossier évoque la nécessité d'une demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats concernant la Vipère aspic. En complément du premier dossier, le maître d'ouvrage évoque une mesure de compensation, à ce jour très incertaine, de la destruction des habitats de cet animal par le projet.

Néanmoins, l'absence de recherche de réelles solutions alternatives se traduisant par des mesures d'évitement adaptées ne permet pas la démonstration du respect des dispositions du code de l'environnement relatives à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats.

Climat, gaz à effets de serre

À la nécessité de justifier de la façon dont le projet tient compte des conclusions de l'étude de faisabilité du potentiel de développement des énergies renouvelables dans la conception et l'équipement des logements, le porteur de projet se limite à indiquer qu'il n'est pas constructeur et que les constructions respecteront la réglementation en vigueur. Ce faisant le dossier ne respecte pas les dispositions de l'article R122-5 VII du code de l'environnement.

Ensuite, le dossier ne présente toujours pas de bilan de gaz à effets de serre sur l'ensemble de son cycle de vie. Là encore, le porteur de projet ne respecte pas les attendus d'une étude d'impact telles que définies au R122-5-II-5°f du code de l'environnement.

Effets cumulés

Au regard des observations ci-dessus, les carences du dossier initial en la matière restent entières, le dossier complété ne présentant aucun développement supplémentaire permettant de répondre à l'exigence d'analyse des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés.

Au-delà des suites données au premier avis de la MRAe, le porteur de projet complète son dossier par une note hydraulique présentant les principes de l'assainissement des eaux usées (assainissement non collectif) et la gestion des eaux pluviales (infiltration à la parcelle).

En conclusion, la MRAe constate à nouveau que le dossier ne répond pas aux attendus d'une évaluation environnementale. Devant être construit principalement sur la base d'une démarche éviter – réduire – compenser à partir d'une connaissance des enjeux locaux, ce processus reste très incomplet pour ce projet.

Les recommandations de la MRAe émises dans son avis du 19 septembre 2023 restent donc, à de rares exceptions près, entièrement valables.

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 de consultation du public dans le cadre de la procédure de permis d'aménager : l'avis PDL 2023-7204 du 19 septembre 2023, son mémoire en réponse tel que présenté dans le dossier complété, le présent courrier et les réponses qu'il pourra y apporter.

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

Daniel FAUVRE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Daniel Fauvre', written over the printed name.