

REÇU LE

05 AOÛT 2024

DREAL S.C.T.E

Monsieur le Préfet de la Région Pays de la Loire  
DREAL Pays de la Loire  
SCTE/DEE

Société Alter Public

49101 ANGERS Cedex 02

**Lettre recommandée avec accusé de réception N°1A 205 473 2621 0**

**Objet :** Recours gracieux sur l'arrêté du 19 juin 2024 emportant soumission à évaluation environnementale après examen au cas par cas du projet d'aménagement du secteur de la Nouëllé, sur la commune de Longuenée-en-Anjou - Demande de cas par cas n° 2023-7220 du 31 juillet 2023, jugée complète le 16 mai 2024.

Monsieur le Préfet,

a.- Par la présente, j'ai l'honneur de former entre vos mains un recours gracieux sur votre arrêté en date du 19 juin 2024, par lequel, en votre qualité d'autorité en charge de l'examen au cas par cas, vous avez estimé que le projet d'aménagement du secteur de la Nouëllé, sur la commune de Longuenée-en-Anjou, devait faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Pour rappel, ce projet consiste à réaliser l'aménagement du secteur de la Nouëllé, sur un terrain d'assiette de 9,54 ha dont seuls 6 ha seront urbanisés, avec la création d'environ 120 nouveaux logements (A ce jour 35 % de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAi, 15 % de logements en accession aidée et 50 % de logements en lots libres).

Le projet d'aménagement s'inscrit dans la mise en œuvre du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT du pôle Métropolitain Loire-Angers qui planifie un « développement urbain » au sein du secteur de la Nouëllé afin de créer une polarité sur le bassin nord-ouest du territoire (DOO, cartographie, page 129).

ALTER PUBLIC a saisi vos services chargés de l'instruction des demandes d'examen au cas par cas le 31 juillet 2023. Le 10 août 2023, ces derniers ont sollicité des compléments sur cette saisine. Le dossier a été réputé complet le 16 mai 2024. Par arrêté en date du 19 juin 2024, vous avez décidé de soumettre ce projet à évaluation environnementale.

Pour justifier votre décision de soumission de ce projet à évaluation environnementale, votre arrêté du 19 juin 2024 base principalement sa motivation sur les enjeux liés à la protection de la biodiversité et aux milieux aquatiques.

En premier lieu, votre arrêté estime que le projet serait susceptible d'avoir des incidences notables sur la biodiversité dès lors que :

- le plan de masse de la future ZAC entraînerait la destruction de 311 mètres linéaires (ml) de haies, dont environ 182 ml de haies à enjeux modérés et 129 ml de haies à enjeux forts sur les 3 355 ml relevés sur le périmètre du projet ;
- la mesure de compensation proposée de recréer 385 ml de haies bocagères sur les talus séparant les îlots de logements individuels ne démontrerait pas suffisamment le respect du principe d'équivalence écologique ;
- le projet aurait une incidence sur les milieux ouverts qui ne serait pas suffisamment prise en compte par le projet, ce qui pourrait conduire à une « incidence non négligeable » sur les espèces utilisant actuellement le complexe « haies/milieux ouverts » pour leurs cycles biologiques ;
- selon l'analyse de vos service, l'opération d'aménagement entrerait dans le champ d'application de la dérogation au titre des espèces protégées (1.).

En second lieu, en dépit du fait que le projet prévoit l'évitement de quasiment 4,82 hectares de zones humides répertoriées sur l'aire d'étude, l'arrêté justifie la décision de soumission par l'impact résiduel du projet sur 975 m<sup>2</sup> de zones humides au niveau de la future voirie au nord. L'arrêté considère, d'une part, que l'incidence indirecte de cet aménagement sur les zones humides existantes évitées ne serait pas suffisamment évalué et d'autre part, que les mesures compensatoires des impacts sur cette zone humide ne démontreraient pas suffisamment leur respect du principe d'équivalence fonctionnelle (2.).

Par les présentes, la SPL Alter Public entend apporter à votre connaissance plusieurs précisions juridiques techniques afin de démontrer que le projet en cause n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Les développements techniques sont détaillés dans un document réalisé par le bureau d'études environnementale « THEMA », joint aux présentes (PJ).

\*\*\*\*\*

## 1. Sur l'impact du projet sur la biodiversité

Alors même que vos services étaient consultés uniquement dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale après examen au cas par cas, et non pas au titre de leurs pouvoirs de police spéciale de protection de l'environnement, l'arrêté du 19 juin 2024 a étonnamment expressément pris position sur le champ d'application du projet vis-à-vis de la dérogation au titre des espèces protégées en l'estimant soumis à cette dernière pour motiver sa décision de soumission à évaluation environnementale. La SPL apportera par les présentes les précisions juridiques et techniques démontrant que le projet veut valablement s'extraire de la procédure de dérogation au titre de l'article L. 411-2 4° c) du code de l'environnement **(A.)**. Elle démontrera également que sa démarche ERC permet de restaurer sans perte nette de biodiversité les habitat bocagers et ouverts impactés **(B.)**.

### A. Sur l'absence de « *risque suffisamment caractérisé* » qui serait lié au projet pour les espèces protégées, et en conséquence, l'absence de nécessité de déposer pour celui-ci une demande de dérogation au titre des espèces protégées pour sa réalisation

#### i) Sur le champ d'application de la dérogation au titre des espèces protégées

Conformément aux dispositions de l'article L. 411-1 du Code de l'environnement :

*Lorsqu'un intérêt scientifique particulier, le rôle essentiel dans l'écosystème ou les nécessités de la préservation du patrimoine naturel justifient la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées et de leurs habitats, **sont interdits** :*

*1° La destruction ou l'enlèvement des œufs ou des nids, la mutilation, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle, la naturalisation d'animaux de ces espèces ou, qu'ils soient vivants ou morts, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur détention, leur mise en vente, leur vente ou leur achat ;*

*2° La destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces, de leurs fructifications ou de toute autre forme prise par ces espèces au cours de leur cycle biologique, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur mise en vente, leur vente ou leur achat, la détention de spécimens prélevés dans le milieu naturel ;*

*3° La destruction, l'altération ou la dégradation de ces habitats naturels ou de ces habitats d'espèces (...) ».*

Ces dispositions instituent un double régime de protection stricte s'appliquant :

- d'une part, aux spécimens d'espèces protégées, pour lesquels l'interdiction d'y porter atteinte s'applique notamment à la « *mutilation, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle* » des individus ;
- d'autre part, aux « *habitats naturels* » d'espèces protégées, dont la destruction, l'altération ou la dégradation est interdite ;

Les arrêtés instituant les protections réglementaires des espèces protégées, en application de l'article 12 de la directive « Habitats » 92/43/CEE du 21 mai 1992, spécifient les régimes de protection applicables aux différentes espèces d'un même taxon. Ces régimes de protection distinguent les

espèces « protégées », pour lesquelles toute atteinte à leur intégrité est systématiquement interdite, des espèces « réglementées », pour lesquelles les régimes de protection sont moins stricts.

S'agissant des habitats naturels d'espèces protégées, les arrêtés réglementaires instituant les protections réglementaires au titre des espèces protégées interdisent de porter atteinte sans dérogation aux aires de reproduction et de repos nécessaires à la réalisation des cycles biologiques des espèces protégées. En effet, la protection des habitats naturels s'applique « *aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction et au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction et de repos de cette espèce* **et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques** ».

Le champ d'application de la protection de la faune et la flore protégées est différent selon que l'impact du projet concerne :

- soit des spécimens d'espèces protégées, dont l'intégrité physique et l'activité phénologique est protégée sans restriction ;
- soit des habitats naturels, pour lesquels sont uniquement protégées des « fonctions », à savoir les fonctions de repos et de reproduction des habitats d'espèces, et ce pour autant que l'impact du projet soit susceptible de remettre en cause les cycles biologiques des espèces concernées.

Ce champ d'application a été précisé par un important avis contentieux du Conseil d'Etat en date du 9 décembre 2022, à la suite de deux questions de la Cour administrative d'appel de Douai, sur une affaire concernant un parc éolien, où celle-ci interrogeait le Palais-Royal pour savoir si la destruction, la mutilation ou la perturbation intentionnelle d'un seul spécimen d'espèce protégée pouvait conduire à devoir demander une dérogation ou si une atteinte significative sur une part substantielle des spécimens était nécessaire.

La réponse de la Haute Juridiction est la suivante :

« 4. Le système de protection des espèces résultant des dispositions citées ci-dessus, qui concerne les espèces de mammifères terrestres et d'oiseaux figurant sur les listes fixées par les arrêtés du 23 avril 2007 et du 29 octobre 2009, impose d'examiner si l'obtention d'une dérogation est nécessaire dès lors que des spécimens de l'espèce concernée sont présents dans la zone du projet, sans que l'applicabilité du régime de protection dépende, à ce stade, ni du nombre de ces spécimens, ni de l'état de conservation des espèces protégées présentes.

5. Le pétitionnaire doit obtenir une dérogation " espèces protégées " si le risque que le projet comporte pour les espèces protégées est suffisamment caractérisé. A ce titre, les mesures d'évitement et de réduction des atteintes portées aux espèces protégées proposées par le pétitionnaire doivent être prises en compte. Dans l'hypothèse où les mesures d'évitement et de réduction proposées présentent, sous le contrôle de l'administration, des garanties d'effectivité telles qu'elles permettent de diminuer le risque pour les espèces au point qu'il apparaisse comme n'étant pas suffisamment caractérisé, il n'est pas nécessaire de solliciter une dérogation " espèces protégées ".

6. Pour déterminer, enfin, si une dérogation peut être accordée sur le fondement du 4° du I de l'article L. 411-2 du code de l'environnement, il appartient à l'autorité administrative, sous le contrôle du juge, de



*porter une appréciation qui prenne en compte l'ensemble des aspects mentionnés au point 3, parmi lesquels figurent les atteintes que le projet est susceptible de porter aux espèces protégées, compte tenu, notamment, des mesures d'évitement, réduction et compensation proposées par le pétitionnaire, et de l'état de conservation des espèces concernées » (CE, 9 décembre 2022, n° 463563).*

Ainsi, le Conseil d'Etat impose au maître d'ouvrage un raisonnement en deux temps :

- dès lors que des spécimens d'espèces protégées sont présents dans une zone, il doit se poser la question de la nécessité d'une telle dérogation, indépendamment du nombre de spécimens et de l'état de conservation des espèces protégées en présence ;
- en revanche, l'obtention d'une telle dérogation n'est impérative que si le projet est susceptible d'impliquer un risque suffisamment caractérisé sur les espèces protégées en question. Si ce risque est suffisamment négligeable en raison notamment de l'effectivité des mesures d'évitement et de réduction proposées, une dérogation au titre des espèces protégées n'est alors pas nécessaire.

Le rapporteur public, dans ses conclusions sous cette affaire, apporte les éclairages suivants sur la notion de risque suffisamment caractérisé pour les espèces protégées :

*« Nous vous proposons ainsi de répondre à la cour que le pétitionnaire ne saurait être dispensé de solliciter la dérogation que dans la mesure où le risque d'atteinte portée aux espèces protégées, évalué en fonction du degré de fréquentation du site par ces espèces, de leur comportement et de leur vulnérabilité aux techniques mises en œuvre, tombe à un niveau si réduit qu'il puisse être regardé comme accidentel – un niveau, situé quelque part entre « faible » et « infinitésimal », que l'on pourrait donc qualifier, comme le suggère le ministre dans ses observations, de « négligeable ».*

***Mais il ne s'agit pas ici de verser dans le nominalisme en accordant trop d'importance à des termes qui pourraient facilement servir de leurre dans les études d'impact : l'appréciation de ce seuil devrait nécessairement demeurer casuistique, ce qui exclut aussi que puisse être défini un quota maximal de spécimens détruits ou perturbés identique pour tout chantier ou toute installation, en toutes circonstances et quelle que soit l'espèce considérée. Dans cette approche au cas par cas, nous sommes d'avis que les données portant sur l'état de conservation de l'espèce au niveau local ou national ne devraient pas être prises en considération. Dans l'arrêt précité Skydda Skogen (point 58), la Cour de justice, a dit pour droit que la directive s'oppose à une législation qui limiterait le champ des interdictions définies par la directive Habitats aux atteintes présentant un risque d'incidence négative sur l'état de conservation des espèces ou qui exclurait de ce champ les espèces ayant atteint un état de conservation favorable. Certes, la Cour ne s'est pas prononcée sur la question, distincte, du degré d'aléa permettant de distinguer atteintes accidentelles et intentionnelles, pour l'analyse duquel ce critère pourrait théoriquement conserver une pertinence ; mais la frontière paraît bien fine et la logique de la directive conduit à réserver ce critère au stade aval.***

***En revanche, nous pensons qu'il est possible de laisser une place dans l'analyse à une mise en perspective, qui tient du bon sens, quant aux ordres de grandeurs du nombre de spécimens que compte l'espèce, à ses capacités autorégénératives et au caractère inhabituel du danger que constitue pour elle le projet considéré. A cette aune, l'aléa que constitue la destruction annuelle potentielle d'une demi-douzaine de spécimens qui pourrait être regardée comme accidentelle pour des scarabées ne le serait jamais s'agissant d'aigles royaux. (...) »***

Les conclusions du rapporteur public ne permettent pas de dégager une grille d'analyse claire et distincte. D'un côté, elles invoquent la distinction entre l'atteinte intentionnelle et l'atteinte accidentelle, la seconde étant considérée comme impliquant un risque négligeable. D'un autre côté, elles invoquent, selon une seconde approche, la nécessité de ne pas tenir compte des enjeux de conservation pour apprécier ce risque tout en invitant néanmoins à prendre en compte le nombre de spécimens ainsi que sa vulnérabilité et ses capacités de résilience aux atteintes. Cette notion de « *risque suffisamment caractérisé* » restait donc difficile à cerner à la lecture de ces conclusions qui adoptent deux logiques assez différentes.

Néanmoins, les développements postérieurs de l'avis contentieux du Conseil d'Etat du 9 décembre 2022 démontrent que doit être retenue la seconde approche, soit une **approche macroécologique**, vérifiant le niveau d'incidence résiduelle après évitement et réduction à l'échelle d'une population d'espèces sur l'aire écogéographique pertinente :

« 19. Il résulte de ce qui a été exposé au point 7 du présent arrêt que, compte tenu des mesures d'évitement et de réduction proposées par la société Ferme éolienne de Comps dans l'étude d'impact et au cours de l'instruction de sa demande d'autorisation, y compris la mise en place d'un système de détection, d'effarouchement et d'arrêt sur les éoliennes, le projet en litige n'est susceptible d'avoir que des **incidences faibles sur l'avifaune**. Il ne présente donc pas des risques suffisamment caractérisés pour rendre nécessaire une demande de dérogation au titre de la préservation des espèces protégées d'oiseaux. Il résulte en outre de ce qui a été indiqué au point 8 de cet arrêt que, compte tenu des mesures d'évitement et de réduction prévues par la société requérante, le projet éolien n'aurait que des **impacts faibles à modérés** sur les chiroptères, les impacts modérés ne concernant au demeurant que la destruction d'habitats provoquée par la suppression de haies, sans qu'il ne résulte de l'instruction et qu'il ne soit même allégué que la suppression de ces haies serait de nature à remettre en cause le bon accomplissement des cycles biologiques, ainsi que le prévoit l'article 2 de l'arrêté ministériel susvisé du 23 avril 2007 pour imposer le dépôt d'une demande de dérogation. Il s'ensuit que les risques liés à ce projet ne sont pas non plus suffisamment caractérisés s'agissant des espèces protégées de chiroptères. Dès lors, le ministre et les intervenants ne sont pas fondés à soutenir que l'autorisation unique ne pourrait pas être délivrée à la société requérante en raison de l'absence de demande de dérogation aux interdictions mentionnées par l'article L. 411-1 précité du code de l'environnement » (CAA Toulouse, 5 octobre 2023, n° 21TL23869, C+).

« 17. Il résulte de l'instruction que l'étude chiroptérologique réalisée sur site en 2016 a permis de recenser la présence, dans l'aire immédiate du projet, de 14 espèces et d'une paire d'espèces, à savoir le petit Rhinolophe, le grand Rhinolophe, le Murin de Daubenton, le Murin à oreilles échancrées, le Murin de Natterer, le grand Murin, la Noctule commune, la Noctule de Leisler, la Pipistrelle commune, la Pipistrelle Pygmée, la Pipistrelle de Nathusius, la Pipistrelle de Kuhl, la Sérotine commune, la Barbastelle d'Europe, les Oreillard gris et roux, et trois espèces probables, à savoir le Murin d'Alcathoé, le Murin à moustaches et le Murin de Bechstein, toutes espèces inscrites à l'article 2 de l'arrêté du 23 B... 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. L'étude d'impact, sur la base de laquelle l'autorisation contestée a été délivrée, indique qu'après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, **l'impact résiduel sera très faible à nul pour la Barbastelle d'Europe, le petit Rhinolophe, le grand Rhinolophe, le groupe des Murins, le groupe des Oreillards, faible à très faible pour la Pipistrelle Pygmée et faible pour la Noctule commune, la Noctule de Leisler, la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Nathusius, la Pipistrelle de Kuhl et la Sérotine commune**, l'étude précisant pour ces dernières espèces que l'asservissement des éoliennes est de nature à réduire significativement les risques de collision mais que demeurent possibles des mortalités accidentelles. Au regard de cette analyse et en l'absence de tout autre élément dans l'étude chiroptérologique, et alors que les requérants se bornent à faire état de ce que le projet ne permet pas de

garantir l'absence de tout impact, le risque que le projet comporte pour ces dernières espèces ne peut être regardé comme suffisamment caractérisé pour imposer au pétitionnaire d'obtenir une dérogation " espèces protégées ". » (CAA Nantes, 27 janvier 2023, n° 21NT03270).

Dans ces décisions, les juges du fond apprécient l'impact du projet sur une espèce, en examinant le niveau d'incidence résiduelle sur l'espèce considérée au regard des mesures d'évitement et de réduction indiquées dans l'étude d'impact du projet, sans rechercher un risque à l'échelle d'un individu ou d'un groupe d'individus, ce qui suppose de tenir compte des enjeux holistiques d'une population d'espèces sur une aire d'étude.

**Par une décision récente, le Conseil d'Etat, sanctionnant une approche trop restrictive de la Cour administrative d'appel de Bordeaux, a expressément avalisé cette grille d'analyse basée sur l'incidence résiduelle du projet à l'échelle de la population d'espèce en tenant compte des justifications apportées dans l'étude d'impact :**

« 7. En premier lieu, il résulte de ce qui a été dit au point 5 qu'en jugeant que l'autorisation litigieuse était illégale, faute de comporter la dérogation prévue par l'article L. 411-2 du code de l'environnement, au motif qu'il ne résultait pas de l'instruction que les mesures prévues par le pétitionnaire ou imposées par le préfet auraient été de nature à réduire à un niveau négligeable le risque que présentait le projet pour certaines espèces protégées alors qu'il lui appartenait d'apprécier si ce risque était suffisamment caractérisé, la cour administrative d'appel de Bordeaux a commis une erreur de droit.

8. En second lieu, en estimant qu'il résultait de l'instruction que le projet litigieux était susceptible d'avoir un impact fort sur certaines espèces protégées et leurs habitats telles que la noctule de Leisler, la noctule commune, la pipistrelle de Nathusius, la sérotine commune, la pipistrelle de Kuhl, la pipistrelle commune, la grue cendrée et l'oedicnème criard, alors qu'elle relevait par ailleurs, s'agissant de la noctule de Leisler, de la noctule commune, de la grue cendrée et de l'oedicnème criard, en s'appuyant sur les conclusions des études naturaliste et chiroptérologique et sur l'étude d'impact, versées au dossier qui lui était soumis, que les impacts pour ces espèces étaient faibles, la cour administrative d'appel a entaché son arrêt d'une contradiction de motifs » (CE, 6 décembre 2023, n° 466696)

**Sur la base de ces jurisprudences, il apparaît que la notion de « risque suffisamment caractérisé » est donc corrélée à la notion d'incidences résiduelles à l'échelle des populations d'espèces concernées, étant précisé qu'un niveau négligeable d'incidence résiduelle n'est pas requis pour s'extraire du champ d'application de la dérogation au titre des espèces protégées.**

En matière **d'habitats naturels d'espèces protégées** (pour lesquels ne sont protégés que les fonctions de repos et de reproduction), une décision classée « C+ » a également estimé qu'un impact « modéré » sur les habitats naturels d'espèces protégées ne suffisait pas à imposer un dossier de demande de dérogation dès lors que l'incidence n'est pas susceptible de remettre en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce :

« 19. Il résulte de ce qui a été exposé au point 7 du présent arrêt que, compte tenu des mesures d'évitement et de réduction proposées par la société Ferme éolienne de Comps dans l'étude d'impact et au cours de l'instruction de sa demande d'autorisation, y compris la mise en place d'un système de détection, d'effarouchement et d'arrêt sur les éoliennes, le projet en litige n'est susceptible d'avoir que des incidences faibles sur l'avifaune. Il ne présente donc pas des risques suffisamment caractérisés pour rendre nécessaire une demande de dérogation au titre de la préservation des espèces protégées d'oiseaux. Il résulte en outre de ce qui a été indiqué au point 8 de cet arrêt que, compte tenu des mesures

*d'évitement et de réduction prévues par la société requérante, le projet éolien n'aurait que des impacts faibles à modérés sur les chiroptères, les impacts modérés ne concernant au demeurant que la destruction d'habitats provoquée par la suppression de haies, sans qu'il ne résulte de l'instruction et qu'il ne soit même allégué que la suppression de ces haies serait de nature à remettre en cause le bon accomplissement des cycles biologiques, ainsi que le prévoit l'article 2 de l'arrêté ministériel susvisé du 23 avril 2007 pour imposer le dépôt d'une demande de dérogation. Il s'ensuit que les risques liés à ce projet ne sont pas non plus suffisamment caractérisés s'agissant des espèces protégées de chiroptères. Dès lors, le ministre et les intervenants ne sont pas fondés à soutenir que l'autorisation unique ne pourrait pas être délivrée à la société requérante en raison de l'absence de demande de dérogation aux interdictions mentionnées par l'article L. 411-1 précité du code de l'environnement » (CAA Toulouse, 5 octobre 2023, n° 21TL23869, C+).*

En effet, avant même l'avis contentieux du 9 décembre 2022, concernant les habitats, la dérogation n'avait pas été jugée comme nécessaire :

- si les mesures d'évitement et de réduction adoptées permettent de préserver les habitats naturels de tout impact résiduel significatif qui nuirait aux cycles biologiques des spécimens (CAA Bordeaux, 30 mai 2017, n° 15BX01790) ;
- si la destruction, l'altération ou la dégradation sur un lieu donné ne remet pas en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de cette espèce dès lors que les spécimens peuplant ce lieu peuvent retrouver dans leur aire de déplacement naturel un territoire présentant les mêmes caractéristiques que celui détruit, altéré ou dégradé (CAA Douai, 15 octobre 2015 , 14DA00123).

La Cour administrative d'appel de Lyon, par un arrêt récent concernant une affaire très proche de la présente, a confirmé qu'un projet de centre commercial ayant un impact sur les milieux ouverts mais qui s'inscrit dans un contexte paysager favorable aux reports des espèces concernées et qui propose un plan paysagers favorable à la biodiversité peut valablement être réalisé sans dérogation au titre des espèces protégées dès lors que son impact résiduel peut légitimement être qualifié de faible au regard des mesures d'évitement et de réduction adoptées, la Cour estimant au surplus, que les mesures de création d'une trame végétale à l'échelle du projet pouvaient valablement ne pas être catégorisées comme des mesures de compensation :

*« 5. Il résulte de l'instruction que le site du projet se trouve au lieu-dit « Le Marais », dans le prolongement de la zone d'activités de l'Allondon, regroupant des activités commerciales, artisanales et de service. Le terrain d'assiette du projet en cause est constitué essentiellement de prairies (8,7 ha) et de terres mises en culture (3,5 ha). L'étude d'impact produite par la société IF Allondon à l'appui de sa demande de permis de construire a notamment révélé l'existence d'oiseaux patrimoniaux et de chiroptères sur le site. Concernant l'avifaune, ce site constitue une aire de repos pour les espèces migratrices et un territoire de chasse pour d'autres espèces d'oiseaux patrimoniaux nichant à proximité, notamment en période de reproduction. Concernant les chiroptères, il constitue également, en particulier à la lisière avec le secteur boisé, pour partie une zone de chasse. L'étude d'impact qualifie de « moyen » l'impact « brut » du projet, tant sur le groupe d'espèces constitué du « cortège des oiseaux de milieux ouverts », que sur les chiroptères, résultant de la suppression de milieux agricoles, de risques de collision, de dérangement par les activités humaines et par la pollution lumineuse. Cette même étude qualifie de « faible » le niveau d'impact « résiduel », après prise en compte des mesures d'évitement et de réduction.*

*6. Le périmètre du projet est défini en-dehors du boisement humide, ce qui constitue la principale mesure d'évitement. Une mesure temporelle en phase travaux est également prévue pour éviter de troubler la*



période de reproduction des oiseaux au printemps et à l'été. L'étude d'impact indique que « les possibilités de report des espèces de milieux ouverts vers les zones agricoles attenantes au projet et non perturbées sont favorables. Les espèces ubiquistes pourront recoloniser le site rapidement après la phase de travaux ». En phase d'exploitation, le projet prévoit la création d'une trame verte et bleue se traduisant dans le projet par « trois grands secteurs ». En premier lieu, un espace tampon est laissé entre le bâti et le boisement, pour éviter le recul du front boisé avec le temps et anticiper les éventuelles chutes d'arbres. En deuxième lieu, les aménagements paysagers consistent, outre la végétalisation de 35 600 m<sup>2</sup> de toitures, en une trame herbacée, arbustive et arborée. Des merlons sont traités de façon paysagère sur les pourtours des bâtiments, avec création de haies végétales composées de végétaux donnant des fruits sauvages, favorables pour de nombreuses espèces dont les oiseaux. Ils sont complétés, au nord du projet, par une prairie fleurie et des bosquets d'arbres de grandes dimensions, avec la plantation d'une collection de conifères au cœur du projet. Enfin, les façades exposées au sud-est sont dédiées à des murs vivants, abritant nichoirs et gîtes à chauve-souris. Le projet prévoit également de limiter la pollution lumineuse et le risque de collision au niveau des bâtiments, à travers le choix des matériaux et de l'enveloppe, et la conception d'un plan lumière.

7. L'association France Nature Environnement Ain soutient que ces mesures, qualifiées à tort, selon elle, d'évitement et de réduction par l'étude d'impact, constitueraient des mesures compensatoires qui ne peuvent être prises en compte pour apprécier si le risque que le projet comporte pour les espèces protégées est suffisamment caractérisé. Toutefois, la trame verte et bleue, dont l'étude d'impact indique qu'elle « vise à définir un parti favorable à la biodiversité (1) en complément de l'évitement de la zone à enjeu constitué par le boisement humide » ne se limite pas à la végétalisation de toitures offrant un milieu de substitution, mais vise à réduire l'incidence du projet sur un milieu naturel existant par l'aménagement paysager qu'il prévoit. L'installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet est répertoriée comme une mesure de réduction par le « guide d'aide à la définition des mesures ERC pour l'évaluation environnementale » dont se prévaut l'association France Nature Environnement Ain, qui ne démontre pas que les mesures d'évitement ou de réduction consacrées au sein de l'étude d'impact serait trop partielles ou présenteraient des garanties insuffisantes.

8. Au vu des circonstances exposées aux points 5 à 7, compte tenu des mesures d'évitement et réduction proposées, le projet ne comporte pas de risque suffisamment caractérisé pour les espèces protégées ou leurs habitats. Par suite, et sans qu'il soit utile d'ordonner avant-dire-droit la communication par l'administration des éléments d'instruction de la demande de mise en demeure, la société IF Allondon est fondée à soutenir que les premiers juges ont à tort considéré qu'elle devait, pour la réalisation de son projet de centre commercial, présenter un dossier de demande de dérogation aux interdictions de destruction d'espèces protégées et de leurs habitats prévue à l'article L. 411-1 du code de l'environnement » (CAA Lyon, 10 juillet 2024, n° 22LY03716).

**De même un projet d'aménagement préservant la majorité des haies sur le périmètre d'un projet, habitats qui présentaient dans cette affaire le plus d'enjeux, et d'importantes mesures de végétalisation, a été considéré comme ne présentant un risque suffisamment caractérisé sur les espèces protégées en tenant compte de l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction proposées (TA Rennes, 14 juin 2024, n° 2403031).**

Notons également que dans la dernière communication sur la directive « Habitats »<sup>1</sup>, la Commission européenne rappelle ainsi les mesures d'atténuation des atteintes à la biodiversité, pour éviter de devoir solliciter une dérogation, doivent garantir la « *fonction écologique permanente d'un site de repos*

---

<sup>1</sup> Commission Européenne, Document d'orientation sur la protection stricte des espèces animales d'intérêt communautaire en vertu de la directive « Habitats », 12 octobre 2021, p. 37.



ou de reproduction ». Le concept crucial est donc la notion de « *permanence de la fonctionnalité écologique de l'habitat* », c'est-à-dire l'assurance que la démarche d'évitement et de réduction permettra le maintien des fonctions préexistantes de repos et de reproduction sur l'aire d'étude.

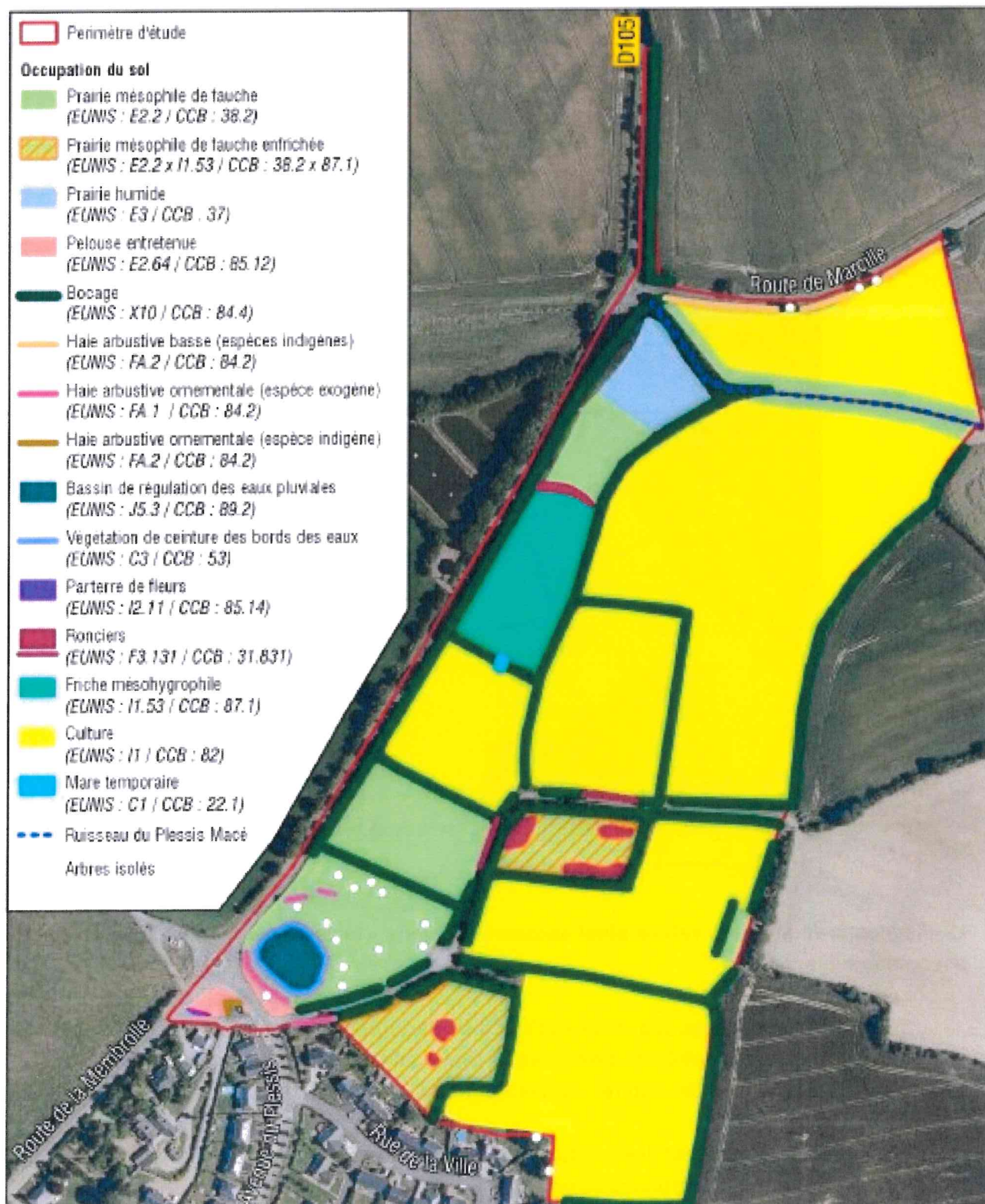
**En synthèse, un projet ayant un impact sur la biodiversité protégée pourra se voir dispenser de dérogation :**

- si, concernant les spécimens, les mesures d'évitement et de réduction adoptées dans l'étude d'impact justifient que les incidences résiduelles sur l'espèce protégée, à l'échelle de sa population sur l'aire d'étude, soient considérées comme négligeables, faibles, voire modérées si elles ne sont pas susceptibles de remettre en cause le bon accomplissement des cycles biologiques des espèces ;
- si, concernant les habitats naturels, les mesures d'évitement et de réduction adoptées permettent d'assurer le maintien, sur l'aire d'étude, des fonctions écologiques préexistantes impactées par le projet, de telle manière que les populations d'espèces puissent se maintenir sur cette aire d'étude.

\*\*\*\*\*

## ii) Appréciation au cas d'espèce

Au cas précis, les habitats sur l'aire d'étude sont les suivants :



La cartographie suivante illustre la localisation des principaux enjeux écologiques sur le périmètre du projet :



**Le diagnostic faune-flore relève ainsi secteurs à enjeux « forts » avec les cortèges et fonctions associées suivantes :**

- La Mare temporaire au sud-ouest de l'aire d'étude qui constitue un habitat de reproduction pour deux espèces d'amphibiens protégées, la Grenouille agile et La Grenouille Verte, et un habitat de chasse pour les Chiroptères dont le Murin de Daubenton.
- Les Chênes constituent des habitats pour le Grand Capricorne (protégé) et des gîtes potentiels pour les Chiroptères arboricoles pour la Barbastelle d'Europe, le Murin de Natterer...

**Le diagnostic faune-flore relève également un habitat aux enjeux « modérés à forts » avec les cortèges et fonctions associées suivantes :**



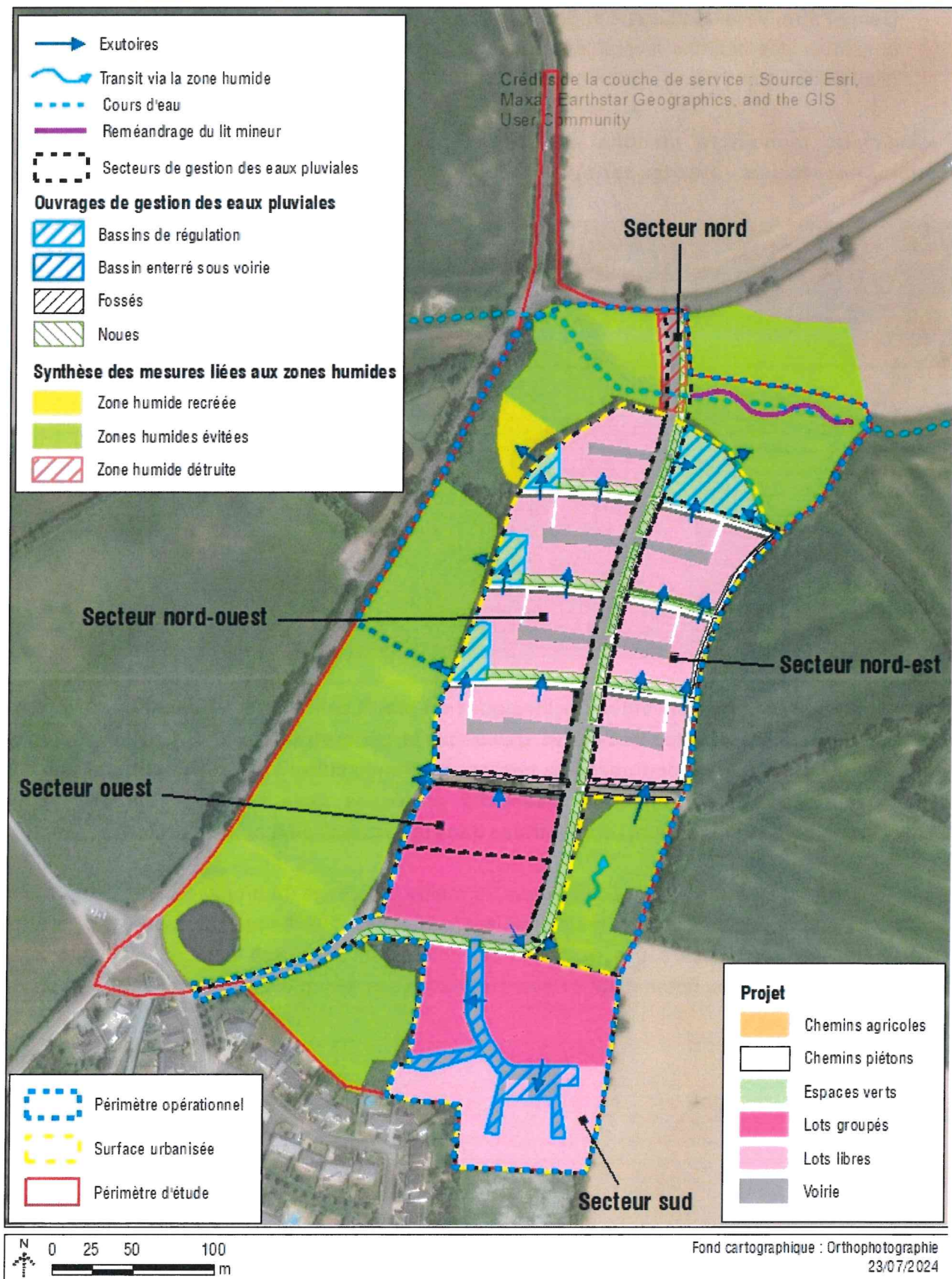
- Les haies bocagères constituant un habitat de repos pour une espèce d'amphibiens (la Grenouille agile) et un habitat de reproduction pour plusieurs espèces d'oiseaux protégées (Tarier Pâtre, Verdier d'Europe et Bouscarle de Cetti). Elles disposent d'un bon potentiel pour constituer des habitats favorables à d'autres taxons (insectes, reptiles, chiroptères...).pour diverses fonctions (alimentation, transit).

**Le diagnostic faune-flore identifie ensuite une série d'habitats présentant des enjeux « modérés » et « faibles » avec les cortèges et fonctions associées suivants :**

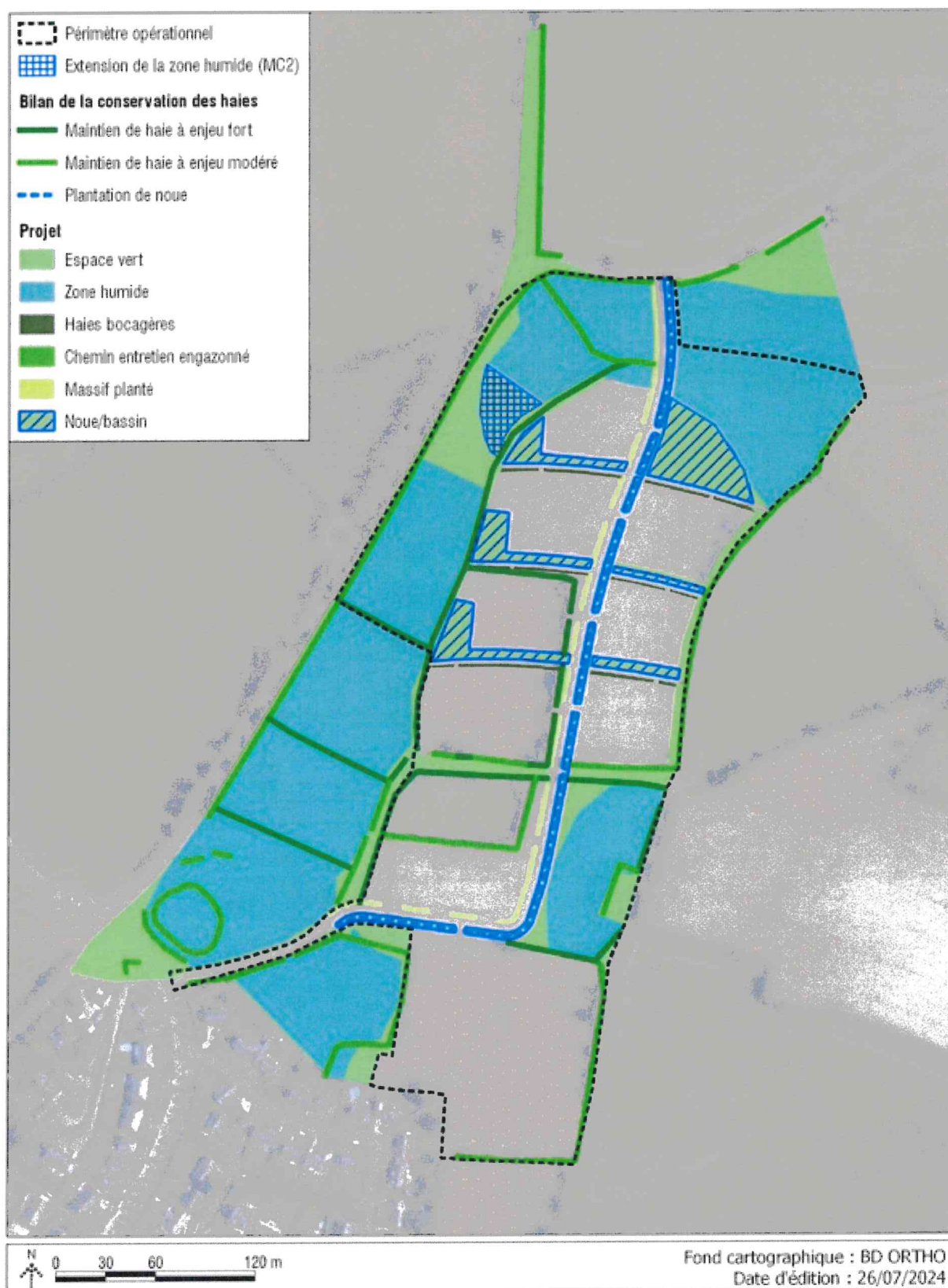
Haie arbustive basse	Modéré	Habitat pour le Tarier pâtre (reproduction) et la Bouscarle de cetti (reproduction et alimentation)
Haie arbustive ornementale	Modéré	Guide de transit pour les Chiroptères et gîtes potentiels pour les espèces arboricoles comme la Barbastelle d'Europe et le Murin de Natterer.
Prairie humide	Modéré	Intérêt pour une entomofaune commune et en tant que zone d'alimentation pour certaines espèces d'oiseaux et de mammifères (Chiroptères notamment) Continuité avec le réseau bocager et le cours d'eau
Friche mésohygrophile	Modéré	Habitat pour le Tarier pâtre (reproduction) et la Bouscarle de cetti (reproduction et alimentation) Intérêt pour une entomofaune commune et en tant que zone d'alimentation pour certaines espèces d'oiseaux et de mammifères (Chiroptères notamment) Continuité avec la mare
Prairie mésophile de fauche	Modéré	Intérêt pour une entomofaune commune et en tant que zone d'alimentation pour certaines espèces d'oiseaux et de mammifères (Chiroptères notamment)
Prairie mésophile de fauche enfrichée	Modéré	Intérêt pour une entomofaune commune et en tant que zone d'alimentation pour certaines espèces d'oiseaux et de mammifères (Chiroptères notamment)
Ronciers	Modéré	Habitat pour le Tarier pâtre (reproduction) et la Bouscarle de cetti (reproduction et alimentation) Habitat du Lézard à deux raies
Bassin de régulation des eaux pluviales et végétation de ceinture des bords d'eau	Modéré	Habitat de chasse pour les Chiroptères dont le Murin de Daubenton. Habitat de reproduction Complexe grenouille verte
Ruisseau du Plessis-Macé (fossé)	Modéré	Guide de transit pour les Chiroptères et gîtes potentiels pour les espèces arboricoles comme la Barbastelle d'Europe et le Murin de Natterer.
Pelouse entretenue	Faible	Intérêt pour une entomofaune commune et en tant que zone d'alimentation pour certaines espèces d'oiseaux et de mammifères (Chiroptères notamment)
Cultures		

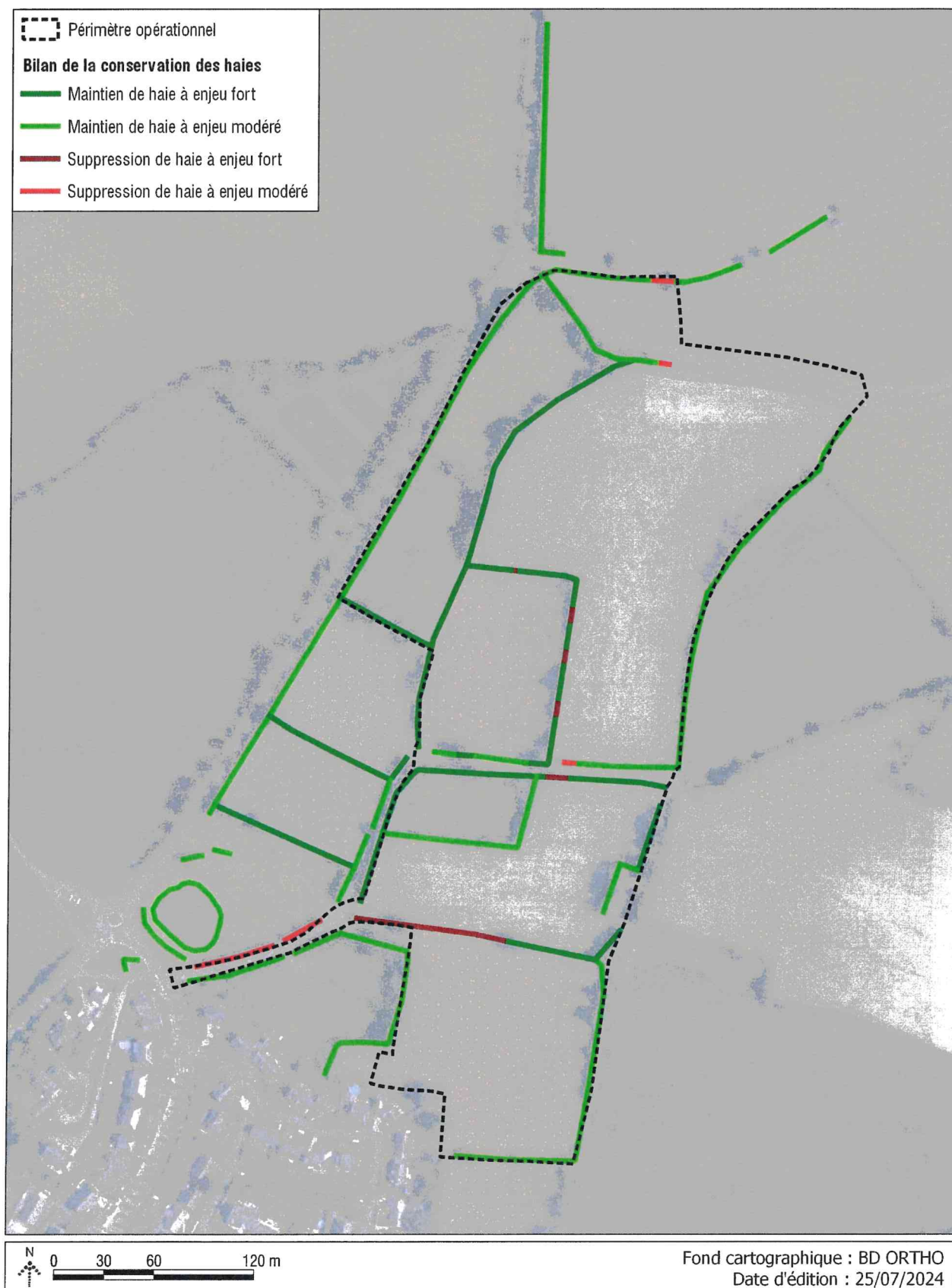
**Ainsi, une grande majorité des enjeux écologiques du projet sont situés à l'ouest et au nord de l'aire d'étude et liés aux haies bocagères traversant le périmètre du projet. Le reste de l'aire d'étude est essentiellement composée de terrains de grande culture qui ne constituent pas des aires de repos ou de reproduction d'espèces protégées mais tout au plus des zones d'alimentation qui sont largement représentées dans le contexte paysager du projet.**

Afin de tenir compte de ces enjeux écologiques, le maître d'ouvrage du projet, dans le cadre d'une mesure d'évitement, a conçu un schéma d'aménagement limitant les emprises des futurs bâtiments au maximum en dehors des zones de fortes sensibilités sur le site et incluant une importante végétalisation des espaces, notamment à travers la gestion des eaux pluviales proposée :

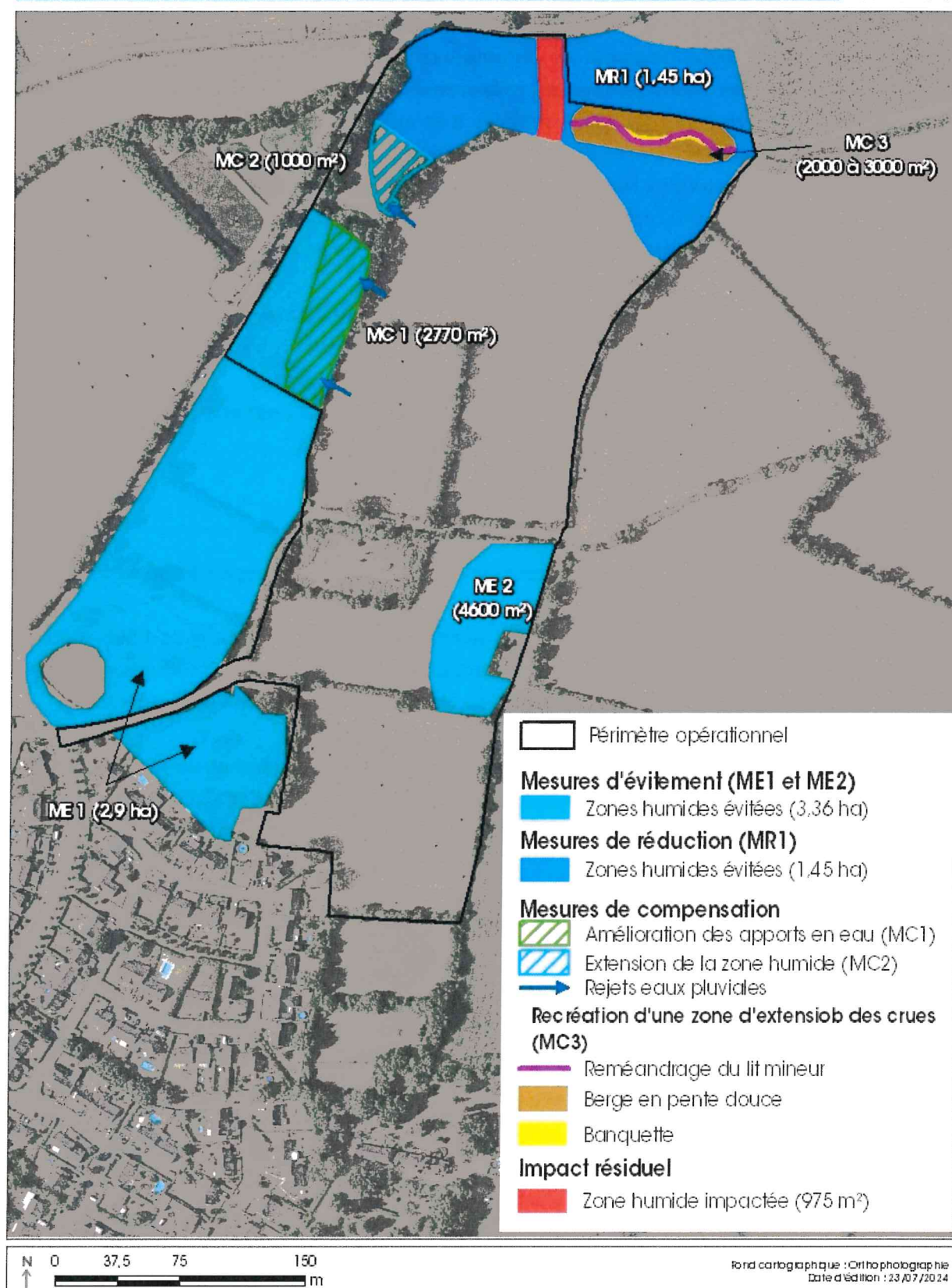












**In fine, après mesures d'évitement, le projet préserve :**

- **La totalité de la mare provisoire présentant un enjeu « fort » ;**
- **La totalité des Chênes présentent un enjeu « fort » :** aucun arbre à Grand Capricorne ou présentant des gîtes potentiels pour les chiroptères n'est impacté ;
- **La quasi-totalité des haies bocagères présentant des enjeux « modérés à forts » :** sont conservés 3044 ml de haies (1058 ml de haies à enjeux modérés et 1986 ml de haies à forts enjeux) soit **un évitement de près de 91 % du linéaire de haie existante.**
- **La quasi-totalité des milieux humides d'intérêt :** à l'exception d'une petite surface de prairie humide au nord, aucun des milieux humides présentant les plus forts enjeux ne sera impactés par le projet (prairies humides, friche mésohygrophile, bassin de régulation des eaux pluviales et berges du bassin, berges du ruisseau...) ;
- **La prairie mésophile de fauche enrichie à ronciers au sud à enjeux « modérés » ;**
- **La totalité des prairies mésophiles de fauche à enjeux « modérés » à l'exception de celle située au centre de l'aire d'étude ;**
- **Une partie des terrains de grande culture à enjeux « faibles » à l'est et au nord.**

Aussi, sont uniquement impactés directement :

- 311 ml de haies sur les 3355 ml linéaires de haies identifiés ;
- des secteurs de grande culture ne constituant pas des zones de repos et de reproduction d'espèces protégées ;
- un secteur de prairie mésophile de fauche avec des ronciers au centre de l'aire d'étude, présentant un « enjeu modéré » mais constituant un habitat localisé de reproduction du Tarier Pâtre (étant précisé que les haies sur le pourtour de cet habitat ne seront pas impactées).

Après avoir conçu à travers ces mesures d'évitement un plan d'aménagement de moindre impact environnemental, le maître d'ouvrage s'engage également à adopter les mesures de réduction suivantes (actualisation par rapport au dossier d'examen au cas par cas soumis à votre appréciation) :

- **MR01 : l'adaptation de la période de travaux à la phénologie des espèces :** absence de travaux pendant la période de reproduction des espèces avec suivi du chantier par un écologue ;
- **MR02 : la mise en place, *a minima* sur le périmètre opérationnel, d'une gestion des végétations herbacées évitées visant une diversification des habitats et une augmentation de la qualité des habitats d'alimentation** (le détail de cette mesure est présentée dans le document joint aux présentes).

Par ailleurs, la SPL vient d'obtenir l'accord de la commune pour pré-végétaliser une parcelle communale (plan de localisation prévisionnelle ci-dessus), au sud-ouest du périmètre, où se trouve actuellement un city-stade. Aussi, la SPL s'engage à réaliser une zone arborée de minimum 1.000 m<sup>2</sup> qui sera intégré au projet en tant que mesure de réduction (« **MR03** »). Cette zone arborée sera réalisée fin 2024/début 2025, soit dans un délai minimum de trois à cinq ans avant le démarrage des travaux, programmé en 2028/2030 (en fonction de l'avancée des procédures d'urbanisme).



Ce linéaire sera directement réalisé à proximité d'une prairie mésophile de fauche, ce qui permettra de lui conférer une synergie forte avec ces milieux humides et ouverts/semi-ouverts.

Surtout, cette mesure de réduction permettra de diminuer les risques de pertes intermédiaires liées aux futurs impacts sur les haies situées au sud du périmètre du projet (cf. cartographie « bilan de la conservation des haies »).



*Plan de localisation de la zone boisée proposée en mesure de réduction*



*Localisation des haies à enjeu fort impactées au sud du périmètre du projet*



Au regard de ces éléments,

- La MR01 permettra d'éviter toute destruction d'individus en phase chantier, ce qui permet de conclure à une incidence résiduelle très faible sur les spécimens d'espèces protégées.
- Les mesures d'évitement et la MR02 ainsi que la MR03 permettront de préserver la quasi-intégralité des milieux constituant des habitats de repos et de reproduction d'espèce protégées et de recréer suffisamment en amont des travaux un habitat fonctionnel de substitution fonctionnel avant l'impact sur les haies situées au sud du périmètre du projet, ce qui diminuera très nettement la potentielle incidence négative du projet sur les fonctionnalités préexistantes sur l'aire d'étude.

Les oiseaux, les amphibiens et les chiroptères fréquentant les milieux humides, présentant la plus forte typicité, conserveront un habitat pleinement fonctionnel pour accomplir leurs cycles biologiques (voir un habitat encore plus fonctionnel si on tient compte des restaurations de « zones humides » et des milieux aquatiques qui vont avoir un effet favorable sur ces taxons).

Pour les cortèges inféodés au complexe « haies/milieux ouverts », la préservation de la quasi intégralité du linéaire de haies (91%), l'évitement de nombreux milieux ouverts et semi-ouverts ainsi que les mesures consistant à assurer une gestion favorable à la biodiversité, notamment pour leur alimentation (MR02), mais également la « MR03 » et les mesures de végétalisation des espaces prises dans le cadre du projet, auront pour effet que les habitats préservés, refunctionalisés (prairies, friches, champs cultivés) et recréés en amont des travaux sur le périmètre du projet (zone arborée) assureront la permanence des fonctionnalités écologiques préexistantes sur l'aire d'étude, sachant, au demeurant, que l'essentiel des habitats ouverts impactés ne présentent aucune typicité dans le contexte paysager dans lequel s'inscrit le secteur de projet qui est intégré dans un vaste complexe de milieux ouverts cultivés et arbustifs.

**Aussi, il apparaît indéniable que les taxons disposeront d'habitats de substitution à proximité immédiate des impacts. Dès lors, il est possible d'affirmer avec certitude que le projet n'aura pas d'incidence négative sur l'accomplissement des cycles biologiques pour les espèces concernées. Au contraire, les mesures du maître d'ouvrage devraient permettre d'accroître les fonctionnalités écologiques permanentes du site.**

**L'incidence sur les habitats d'espèces sera strictement temporaire et suffisamment limitée pour justifier que le projet ne portera pas atteinte à l'accomplissement des cycles biologiques des taxons d'espèces protégées.**

C'est donc à juste titre que le tableau d'incidences résiduelles du projet conclut à des incidences résiduelles non significatives pour l'ensemble des taxons inventoriés (PJ) :

Taxon faunistique	Niveau d'enjeu	Impacts pressentis	Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels
Oiseaux (cortèges des milieux agricoles (Tartre, pâture, Verdier d'Europe) et aquatiques (Bouscarle de Cetti))	Modéré	Fort	ME : Adaptation de la période de travaux → limitation de la destruction de la faune en débutant le chantier en dehors des périodes les plus sensibles (notamment reproduction) pour la majorité des espèces. Les travaux devront donc débuter entre mi-septembre et mi-mars) ME/MR : Evitement d'habitats à enjeu modéré et des haies bocagères à enjeu modéré et fort (environ 91 % du linéaire de haie évité) → limitation des impacts sur les habitats de reproduction et d'alimentation de l'avifaune MR : Gestion des végétations herbacées évitées → diversification des habitats et augmentation de la qualité des habitats d'alimentation Deux types de gestion seront mises en œuvre : - Sur les espaces où il subsiste des enjeux agricoles : une fauche annuelle à la mi-juin pour utilisation du fourrage, pas d'apport d'engrais minéraux azotés, pas de phytosanitaire - Sur les espaces sans enjeux agricoles : une fauche annuelle tardive (septembre-octobre), pas d'apport d'engrais ou de phytosanitaire La formalisation des conditions de gestion sera effective au plus tard avant le début des travaux et concernera à minima l'ensemble des parcelles comprise dans le périmètre opérationnel.	Très faible (non significatif)
Amphibiens (Grenouille agile et complexe des Grenouilles vertes)	Modéré	Fort	ME : Adaptation de la période de travaux → limitation de la destruction de la faune en débutant le chantier en dehors des périodes les plus sensibles (notamment reproduction) pour la majorité des espèces. Les travaux devront donc débuter entre mi-septembre et mi-mars) ME/MR : Evitement d'habitats à enjeu modéré et des haies bocagères à enjeu modéré et fort (environ 91 % du linéaire de haie évité) → limitation des impacts sur les habitats de reproduction des amphibiens et sur les habitats terrestres (de repos estival et hivernage) MA : Plantation de la noue longeant les voiries → facilitation des voies de déplacement pour la migration des amphibiens	Très faible (non significatif)
Reptiles (Lézard des murailles)	Faible	Modéré	ME : Adaptation de la période de travaux → limitation de la destruction de la faune en débutant le chantier en dehors des périodes les plus sensibles (notamment reproduction) pour la majorité des espèces. Les travaux devront donc débuter entre mi-septembre et mi-mars) ME/MR : Evitement d'habitats à enjeu modéré et des haies bocagères à enjeu modéré et fort (environ 91 % du linéaire de haie évité) → limitation des impacts sur les habitats de reproduction des reptiles	Très faible (non significatif)
Mammifères terrestres (espèces communes non protégées : Lièvre d'Europe, Chevreuil européen, Taupes d'Europe, Sanglier)	Très faible	Modéré	ME : Adaptation de la période de travaux → limitation de la destruction de la faune en débutant le chantier en dehors des périodes les plus sensibles (notamment reproduction) pour la majorité des espèces. Les travaux devront donc débuter entre mi-septembre et mi-mars) ME/MR : Evitement d'habitats à enjeu modéré et des haies bocagères à enjeu modéré et fort (environ 91 % du linéaire de haie évité) → limitation des impacts sur les habitats de reproduction et d'alimentation des mammifères (hors chiroptères)	Très faible (non significatif)
Chiroptères (Murin de Daubenton)	Fort	Fort	ME : Adaptation de la période de travaux → limitation de la destruction de la faune en débutant le chantier en dehors des périodes les plus sensibles (notamment reproduction) pour la majorité des espèces. Les travaux devront donc débuter entre mi-septembre et mi-mars) ME/MR : Evitement d'habitats à enjeu modéré et des haies bocagères à enjeu modéré et fort (environ 91 % du linéaire de haie évité) → limitation des impacts sur les habitats de reproduction (évitement des gîtes arboricoles potentiels) et d'alimentation et de transit des chiroptères (mare temporaire et bassin artificiel) MR : Gestion des végétations herbacées évitées → diversification des habitats et augmentation de la qualité des habitats d'alimentation Deux types de gestion seront mises en œuvre : - Sur les espaces où il subsiste des enjeux agricoles : une fauche annuelle à la mi-juin pour utilisation du fourrage, pas d'apport d'engrais minéraux azotés, pas de phytosanitaire - Sur les espaces sans enjeux agricoles : une fauche annuelle tardive (septembre-octobre), pas d'apport d'engrais ou de phytosanitaire La formalisation des conditions de gestion sera effective au plus tard avant le début des travaux et concernera à minima l'ensemble des parcelles comprise dans le périmètre opérationnel. MA : Plantation de la noue longeant les voiries → augmentation des continuités écologiques et facilitation du transit des chiroptères	Très faible (non significatif)
Insectes (Grand capricorne)	Fort	Fort	ME : Adaptation de la période de travaux → limitation de la destruction de la faune en débutant le chantier en dehors des périodes les plus sensibles (notamment reproduction) pour la majorité des espèces. Les travaux devront donc débuter entre mi-septembre et mi-mars) ME/MR : Evitement d'habitats à enjeu modéré et des haies bocagères à enjeu modéré et fort (environ 91 % du linéaire de haie évité) → limitation des impacts sur les habitats de reproduction (évitement des arbres à Grand capricorne) MR : Gestion des végétations herbacées évitées → diversification des habitats et augmentation de la qualité des habitats d'alimentation Deux types de gestion seront mises en œuvre : - Sur les espaces où il subsiste des enjeux agricoles : une fauche annuelle à la mi-juin pour utilisation du fourrage, pas d'apport d'engrais minéraux azotés, pas de phytosanitaire - Sur les espaces sans enjeux agricoles : une fauche annuelle tardive (septembre-octobre), pas d'apport d'engrais ou de phytosanitaire La formalisation des conditions de gestion sera effective au plus tard avant le début des travaux et concernera à minima l'ensemble des parcelles comprise dans le périmètre opérationnel.	Très faible (non significatif)
Continuités écologiques	Fort	Fort	ME/MR : Evitement d'habitats à enjeu modéré et des haies bocagères à enjeu modéré et fort (environ 91 % du linéaire de haie évité) → limitation des impacts sur les continuités écologiques MR : Gestion des végétations herbacées évitées → diversification des habitats et augmentation de la qualité des habitats d'alimentation Deux types de gestion seront mises en œuvre : - Sur les espaces où il subsiste des enjeux agricoles : une fauche annuelle à la mi-juin pour utilisation du fourrage, pas d'apport d'engrais minéraux azotés, pas de phytosanitaire - Sur les espaces sans enjeux agricoles : une fauche annuelle tardive (septembre-octobre), pas d'apport d'engrais ou de phytosanitaire La formalisation des conditions de gestion sera effective au plus tard avant le début des travaux et concernera à minima l'ensemble des parcelles comprise dans le périmètre opérationnel. MA : Plantation de la noue longeant les voiries → augmentation des continuités écologiques	Très faible (non significatif)

Par suite, dès lors qu'il est possible de conclure à une incidence résiduelle « *très faible* » et non significative pour l'ensemble des habitats d'espèces, le cadre juridique susmentionné permet de conclure que le projet n'induit pas de risque « *suffisamment caractérisé* » sur les espèces protégées, ni n'aura d'incidence notable sur la biodiversité compte tenu de la qualité de la démarche ERC qui sera mise en œuvre.

L'appréciation de votre arrêté du 19 juin 2024 selon laquelle ce projet entrerait dans le champ d'application de la dérogation au titre des espèces protégées apparaît donc empreinte d'erreur de qualification juridique des faits.

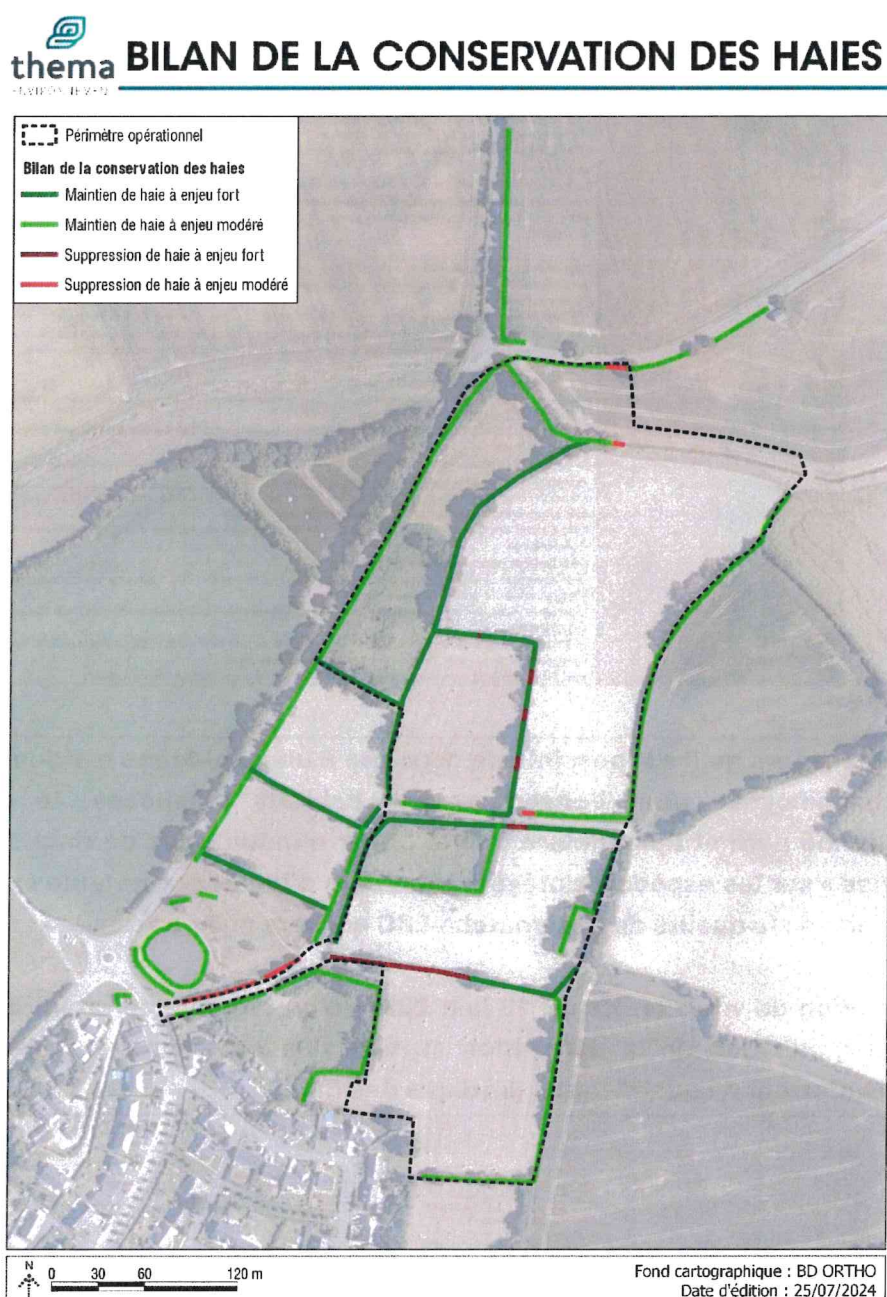


iii) **Sur le respect du principe d'équivalence écologique par les mesures ERC proposées, et plus particulièrement des mesures de compensation**

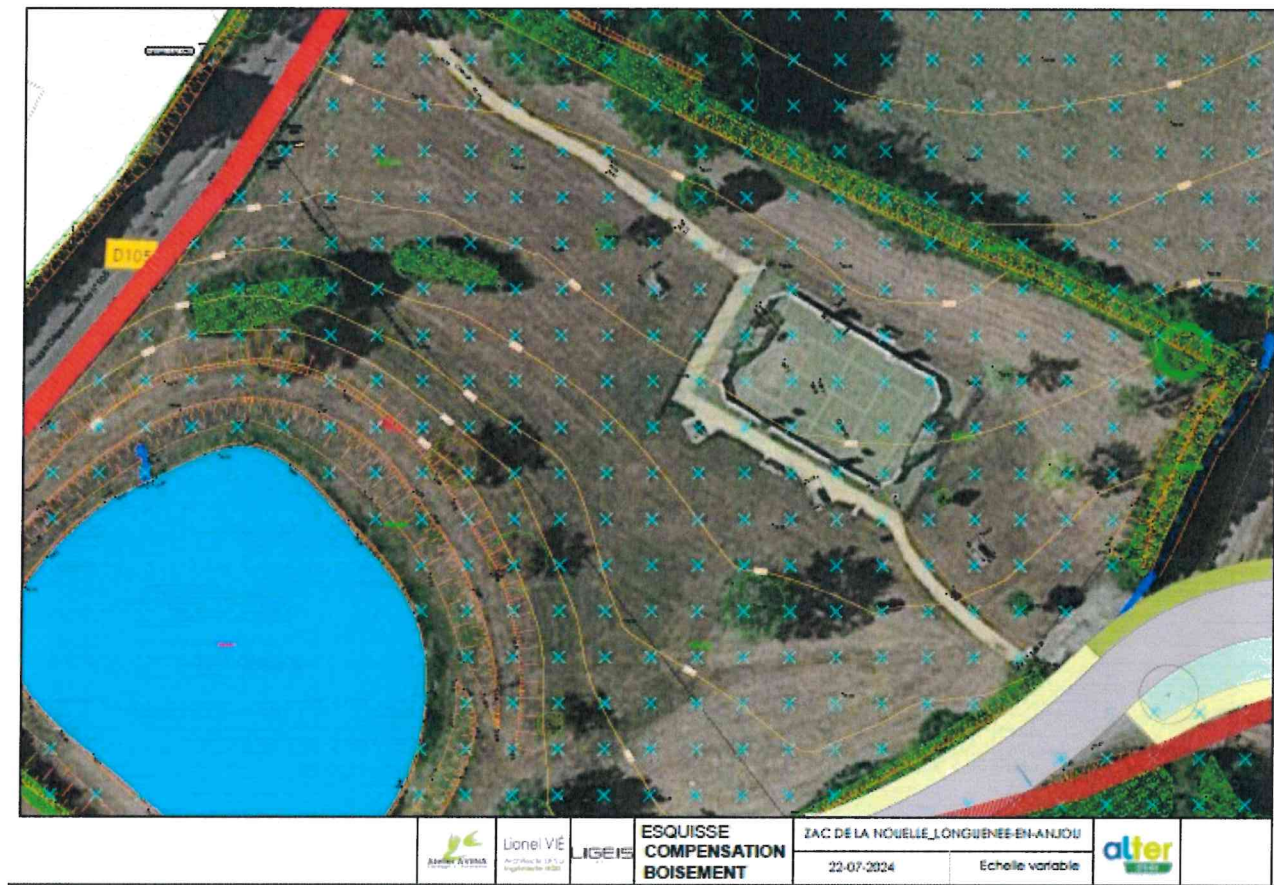
L'arrêté du 19 juin 2024 invoque comme motif de soumission à évaluation environnementale le fait que le dossier d'examen au cas par cas ne justifierait pas du principe d'équivalence écologique concernant la compensation pour les impacts du projet sur les haies qui ne peuvent être évités. L'arrêté questionne l'efficacité la compensation prévue, à hauteur de 385 ml de haies bocagères en raison de son implantation sur les talus séparant les îlots de logements. L'arrêté semble ainsi considérer que l'espace de compensation entre les habitations ne seraient pas suffisantes.

Tout d'abord, l'incidence résiduelle apparaît comme particulièrement faible.

En effet, seuls 311 ml de haies sur les 3355 ml linéaires de haies identifiés, ce qui correspond à une préservation de 91% du linéaire de haies :



Par ailleurs, comme cela a été mentionné, la SPL vient d'obtenir l'accord de la commune pour pré-végétaliser une parcelle communale (plan de localisation prévisionnelle ci-dessus), au sud-ouest du périmètre, où se trouve actuellement un city-stade. Aussi, la SPL s'engage à réaliser une zone arborée de minimum 1.000 m<sup>2</sup> qui sera intégré au projet en tant que mesure de réduction (« MR3 »). Cette zone arborée sera réalisée fin 2024/début 2025, soit dans un délai minimum de trois à cinq ans avant le démarrage des travaux, programmé en 2028/2030 (en fonction de l'avancée des procédures d'urbanisme).



*Plan de localisation de la zone boisée proposée en mesure de réduction*

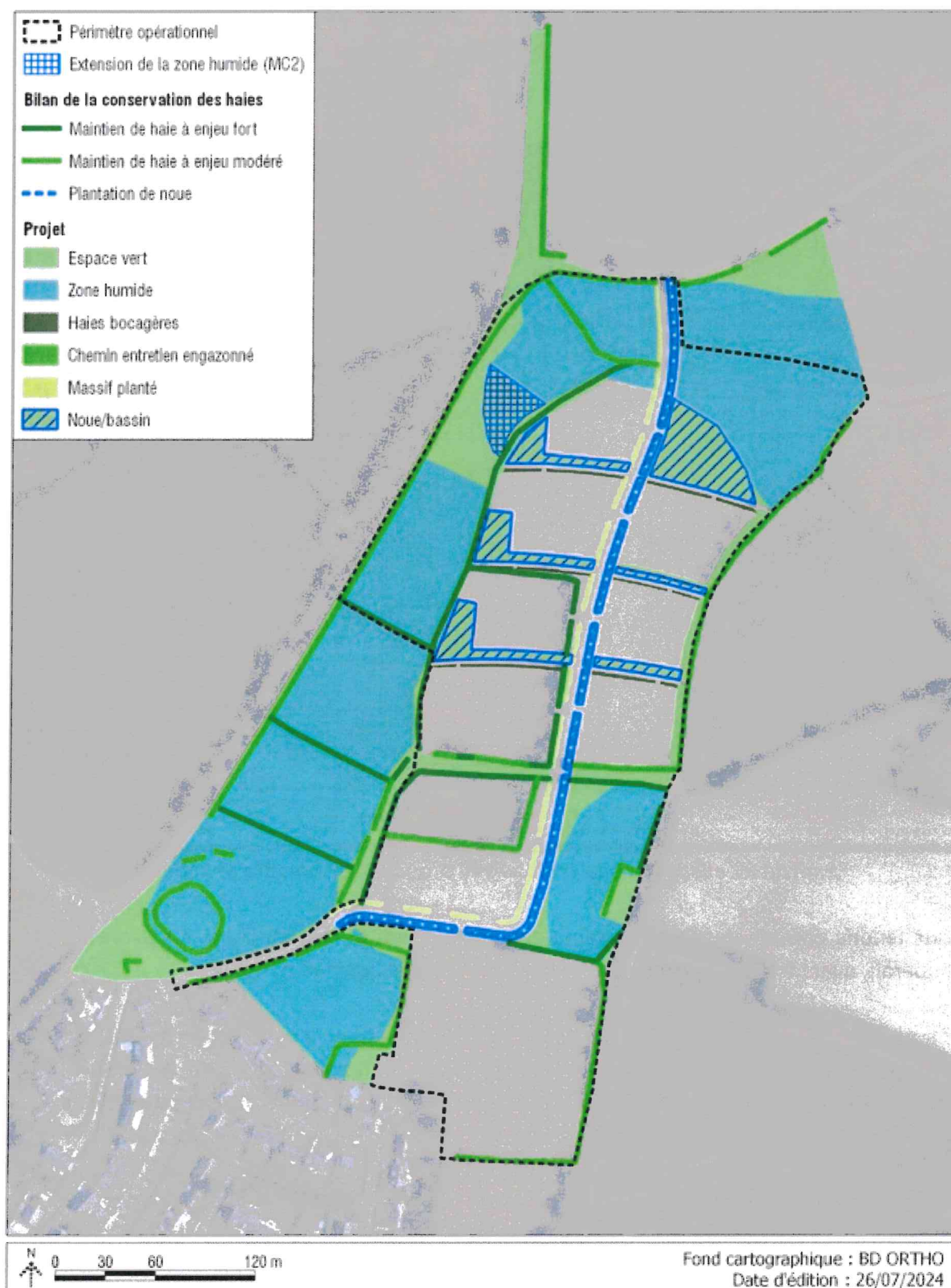
Si nous tenons compte de de cette démarche d'évitement et de réduction, il s'avère que le projet impliquerait, avant toute compensation, un impact résiduel quasiment nul.

Pour autant, la SPL s'est engagée à mettre en œuvre une mesure de compensation « MC1 » consistant à créer 385 ml de haies bocagères sur les talus séparant les îlots de logements individus sur la partie nord. Cette mesure permettra de constituer des corridor orientés est/ouest offrant des couloirs de déplacements entre l'espace agricole à l'est et les espaces de prairies humides à l'ouest. Ce renforcement de la sous-trame verte à l'échelle du projet sera renforcée par les mesures de gestion des eaux pluviales qui incluront la réalisation de noues végétalisées le long de la voirie principale et des cheminements, et qui permettront de renforcer, par rapport aux fonctionnalités identifiées à l'état initial, les synergies entre les milieux bocagers et les milieux humides ainsi que de créer des zones tampons pérennes entre les haies et les lots bâtis (mesure d'accompagnement « A1 »).



La carte suivante permet de visualiser la trame végétale du projet d'aménagement après réalisation des mesures de compensation et d'accompagnement :

## TRAME VEGETALE DU PRJOET

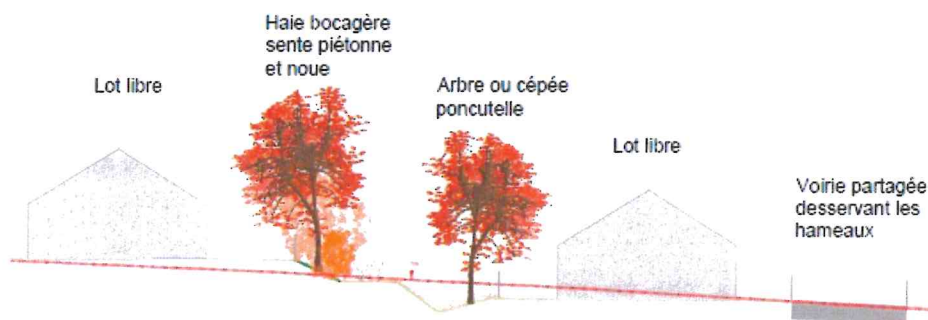




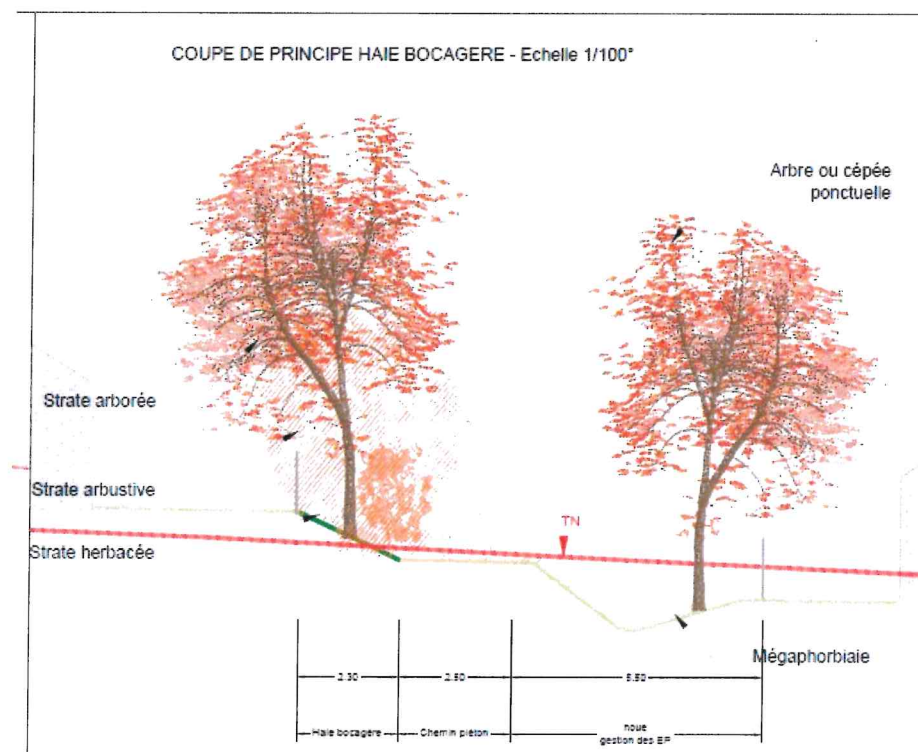
S'agissant de l'équivalence écologique entre ces mesures et l'impact, tout d'abord, d'un point de vue surfacique, si nous faisons abstraction de la mesure supplémentaire de réduction susmentionnée concernant la création d'une zone arborée de minimum 1.000 m<sup>2</sup> à proximité du city-stade situé au sud-ouest du secteur, la mesure de compensation « MC1 » représente une compensation légèrement supérieure à l'impact résiduel qui paraît correspondre à l'ampleur des enjeux identifiés sur l'aire d'étude.

Ensuite, d'un point de vue fonctionnel, la SPL prend l'engagement que les haies Multistrates plantées et les cheminements piétons et les noues végétalisées présenteront dans leur ensemble une largeur minimale d'environ 10 mètres entre chaque lot à accession libre :

COUPE DE PRINCIPE HAIE BOCAGERE ENTRE LES PARCELLES - Echelle 1/250°



COUPE DE PRINCIPE HAIE BOCAGERE - Echelle 1/100°



Les haies bocagères plantées seront constituées de trois strates : une strate arborée, une strate arbustive et une strate herbacée, ce qui permettra d'optimiser l'attractivité de ces haies. Les sols des noues plantées se situant dans le prolongement de ces haies auront les qualités d'une mégaphorbiaie, ce qui leur confèrera un rôle écologique notable. Elles seront par ailleurs plantées avec des arbres ou des cépées, ce qui leur confèrera une fonction de zone tampon efficiente entre les lots bâtis et leur permettront de reconstituer les synergies fonctionnelles entre les haies bocagères et les milieux humides en constituant une sous-trame est-ouest et nord-sud efficace avec les secteurs de milieux humides et les prairies mésophiles, d'une part, et les secteurs agricoles, d'autre part.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il apparaît clairement que le maillage que constituera ce réseau de haies et de noues plantées permettra de reconstituer pleinement les fonctions biologiques impactées par le projet, voire permettra un gain net de biodiversité par rapport à l'état initial du fait des effets positifs de cette future trame végétale en matière de continuités écologiques.

**En conclusion, il apparaît clairement que le projet, compte tenu des mesures d'évitement et de réduction, n'aura pas d'impact résiduel significatif sur la biodiversité protégée et qu'en tout état de cause, les mesures de compensation et d'accompagnement proposées par le projet offriront des gains de biodiversité largement équivalents aux pertes, voire permettront un gain net de biodiversité par rapport à l'état initial qui est très principalement constitué, sur la zone d'impact, de milieux de grande culture intensive sans gestion écologique appropriée au développement de la biodiversité.**

**La démarche ERC déployée par ce projet d'aménagement, globalement, apparaît comme particulièrement satisfaisante au regard des enjeux de l'état initial.**

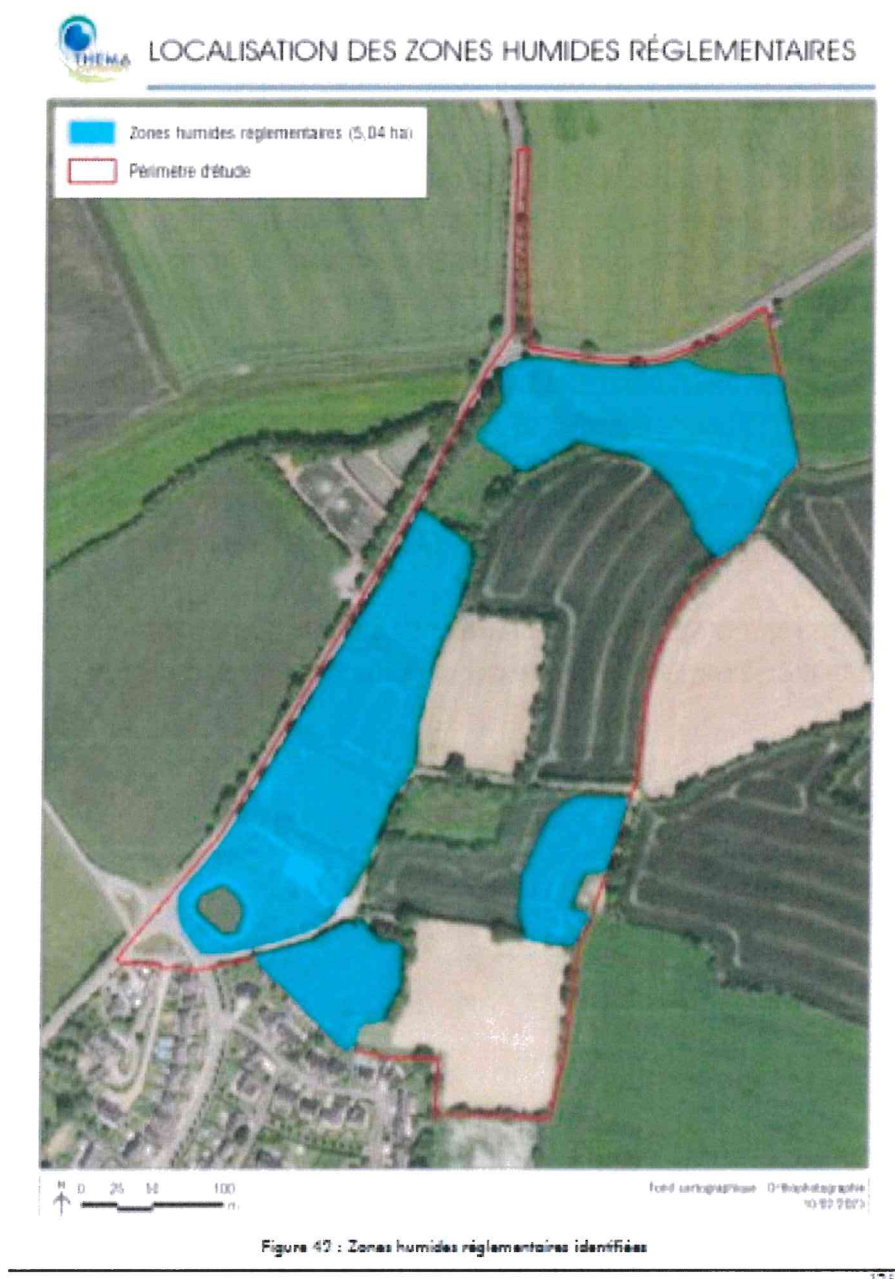
**Pour l'ensemble de ces raisons, la SPL est fondée à solliciter le réexamen des motifs de votre décision du 19 juin 2024 tirés de l'impact du projet sur la biodiversité, celui-ci ne pouvant être regardé comme notable au cas d'espèce compte tenu de l'ensemble du génie écologique proposé par l'aménageur.**

\*\*\*\*\*

## 2. Sur l'impact du projet sur les zones humides

L'arrêté du 19 juin 2024 justifie également la décision de soumission à évaluation environnementale par le fait que l'impact du projet sur 975 m<sup>2</sup> de zones humides au niveau de la future voirie au nord ne serait pas suffisamment évalué quant à ses effets sur l'alimentation en eau de la zone humide répertoriée sur ce secteur. Il indique également que l'équivalence fonctionnelle des mesures compensatoires proposées ne serait pas suffisamment démontrée.

Pour rappel, les investigations floristiques et pédologiques ont révélé la présence d'environ 5 hectares de zones humides sur l'aire d'étude :



*Source : dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau*

Le projet prévoit deux mesures d'évitement (ME01 et ME02) importantes de ces zones humides qui préservent de tout impact les zones humides situées à l'ouest et à l'est de l'aire d'étude, soit une surface de zones humides totalement préservées de tout impact de 3,36 hectares.

Concernant la zone humide au nord, le maître d'ouvrage n'a pas été en mesure de trouver une solution alternative à son impact de 975 m<sup>2</sup>. En effet, la création d'un quartier de 120 logements nécessite la création d'accès et de dessertes. Un accès par l'ouest était proscrit en raison de l'importance fonctionnelle des zones humides et des haies bocagères sur ce secteur et un accès par l'est était impossible en l'absence de raccordement possible sur une zone à dominante agricole. Le porteur de projet a donc opté pour une solution de desserte par le nord. Il a toutefois recherché à optimiser son linéaire et son tracé dans le cadre d'une mesure de réduction des incidences du projet sur les zones humides (MR01). En effet, l'implantation de cette voirie a été conçue de manière à nécessiter le moins de linéaire et en évitant d'impacter les haies.

*In fine*, le projet impacte uniquement 975 m<sup>2</sup> de zones humides sur les 5 hectares de zones humides répertoriées sur l'aire d'étude, ce qui correspond à une préservation de 98% de l'ensemble des zones humides identifiées par les investigations pédologiques et botaniques.

**Concernant l'ampleur de cet impact, votre arrêté du 19 juin 2024 indique néanmoins que** « *le risque d'impact indirect au niveau du secteur de zones humides séparé en deux par la future voirie n'est pas étudié ; que, suite au projet, les zones humides identifiées seront enserrées entre la route départementale et l'aménagement, questionnant le maintien de leurs fonctionnalités* ».

L'arrêté estime donc que la réalisation de cette voirie serait susceptible d'avoir une incidence sur la zone contributive de la zone humide au nord, avec une potentielle rupture de son alimentation en eau.

La SPL a donc sollicité son bureau d'études afin qu'il puisse évaluer si la réalisation de la voirie au nord serait susceptible d'avoir un impact indirect notable sur la zone humide.

**Les conclusions du bureau d'études sont claires : l'alimentation en eau de cette zone humide n'est pas susceptible d'être remise en cause par la réalisation de cette voirie (PJ) :**



## 3.1 Impact de la route sur la zone humide

---

### 3.1.1 Description du fonctionnement

La zone humide identifiée en partie nord du site d'étude sera coupée en 2 entités distinctes par la voirie selon les plans du projet.

Actuellement cette zone humide se forme autour d'un ruisseau recalibré présent entre les parcelles 242 ZB 4, 5, 7, 10 et 11. Ce ruisseau forme donc le talweg du secteur, avec un lit situé à environ 56 mNGF.

Sur la partie nord de la zone humide identifiée, en rive gauche du cours d'eau, le bassin versant d'alimentation semble assez petit. De plus, on peut supposer que la route de Marcille en intercepte une partie, par les fossés situés de part de d'autre et ayant pour exutoire le ruisseau mentionné plus haut, au niveau de la jonction avec la RD 105.

Sur la partie sud de la zone humide située en rive droite du cours d'eau, le bassin versant est plus étendu, remontant jusqu'au bourg du Plessis-Macé.

Ainsi du fait de la topographie locale et du ruisseau, la zone humide est alimentée par 2 bassins versant de taille assez limitée. La topographie locale indique donc que le projet, et plus précisément la création d'une voie coupant la zone humide, ne risque pas d'influencer l'alimentation en eau de la zone humide. En effet, les flux ne seront pas modifiés par la seule voirie dans la mesure où celle-ci sera réalisée parallèlement aux pentes du site. Elle n'interceptera donc pas d'écoulement. Son impact engendrera uniquement de la destruction de zone humide sur sa surface. La pérennité de la petite partie amont de la zone humide n'est ainsi pas remise en question. De plus, le projet est complété de mesures compensatoires susceptibles d'améliorer l'alimentation de l'ensemble de la zone humide.

L'analyse des axes de ruissellement confirment en effet que la voirie n'interceptera pas d'écoulement d'eaux pluviales qui continueront de se déverser sur la zone humide au nord (PJ) :



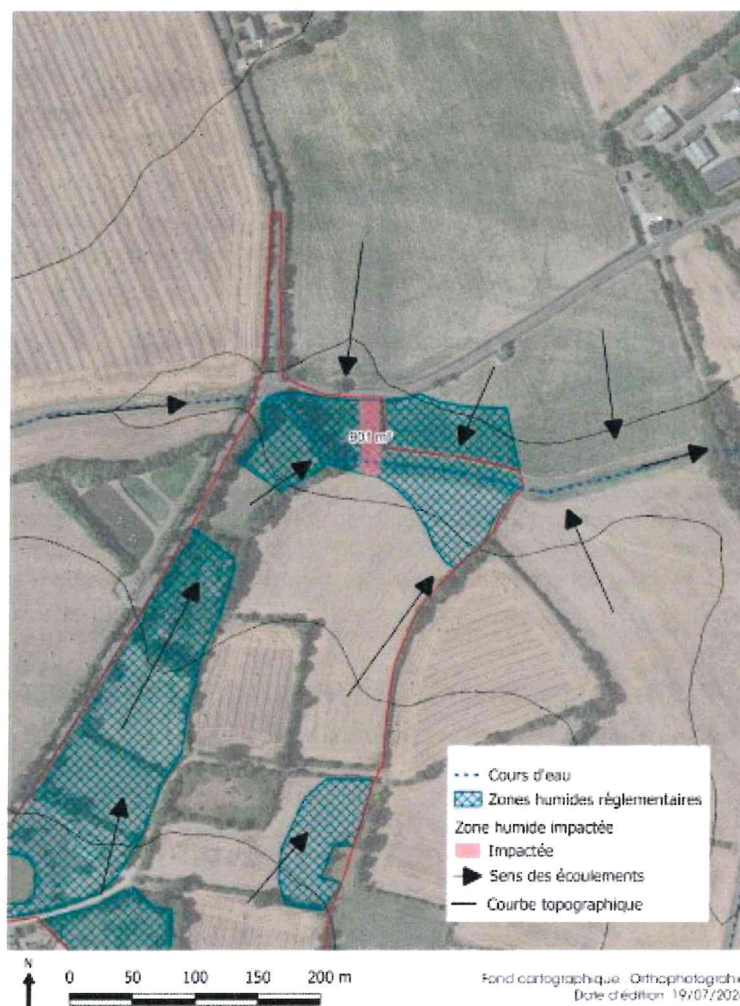


Figure 1: Fonctionnement hydrologique de la zone d'étude et lien avec la zone humide nord, impactée par le projet

Sachant que cette zone humide est principalement alimentée par les eaux d'infiltration provenant du ruisseau le long de la route et par l'impluvium, et dès lors que le projet n'a aucun impact négatif sur ce ruisseau (bien au contraire, il compte le restaurer par une mesure de compensation spécifique) ni sur les axes d'écoulement au droit de ce secteur, il est permis de conclure sans risque d'erreur à une incidence indirecte nulle.

La zone contributive de la zone humide n'étant pas impactée par la réalisation de la voirie, cet ouvrage n'aura pas d'incidence indirecte sur l'alimentation en eau de la zone humide restante. Cela permettra de préserver la fonction principale de cette zone humide, à savoir la fonction hydraulique, celle-ci présentant des fonctionnalités biogéochimiques et écologique faibles selon l'étude de fonctionnalités effectuée pour le DLE, inspirée de la *Méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides* (MNEFZH).

Pour le reste, concernant l'incidence résiduelle surfacique du projet, notons que cette incidence de 975 m<sup>2</sup> est inférieure au seuil de la déclaration au titre de la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature de l'annexe de l'article R. 214-1 du code de l'environnement (seuil fixé à 1000 m<sup>2</sup>), ce qui signifie que le projet pourrait se dispenser de toute déclaration ou de toute autorisation au titre de son incidence sur les zones humides.

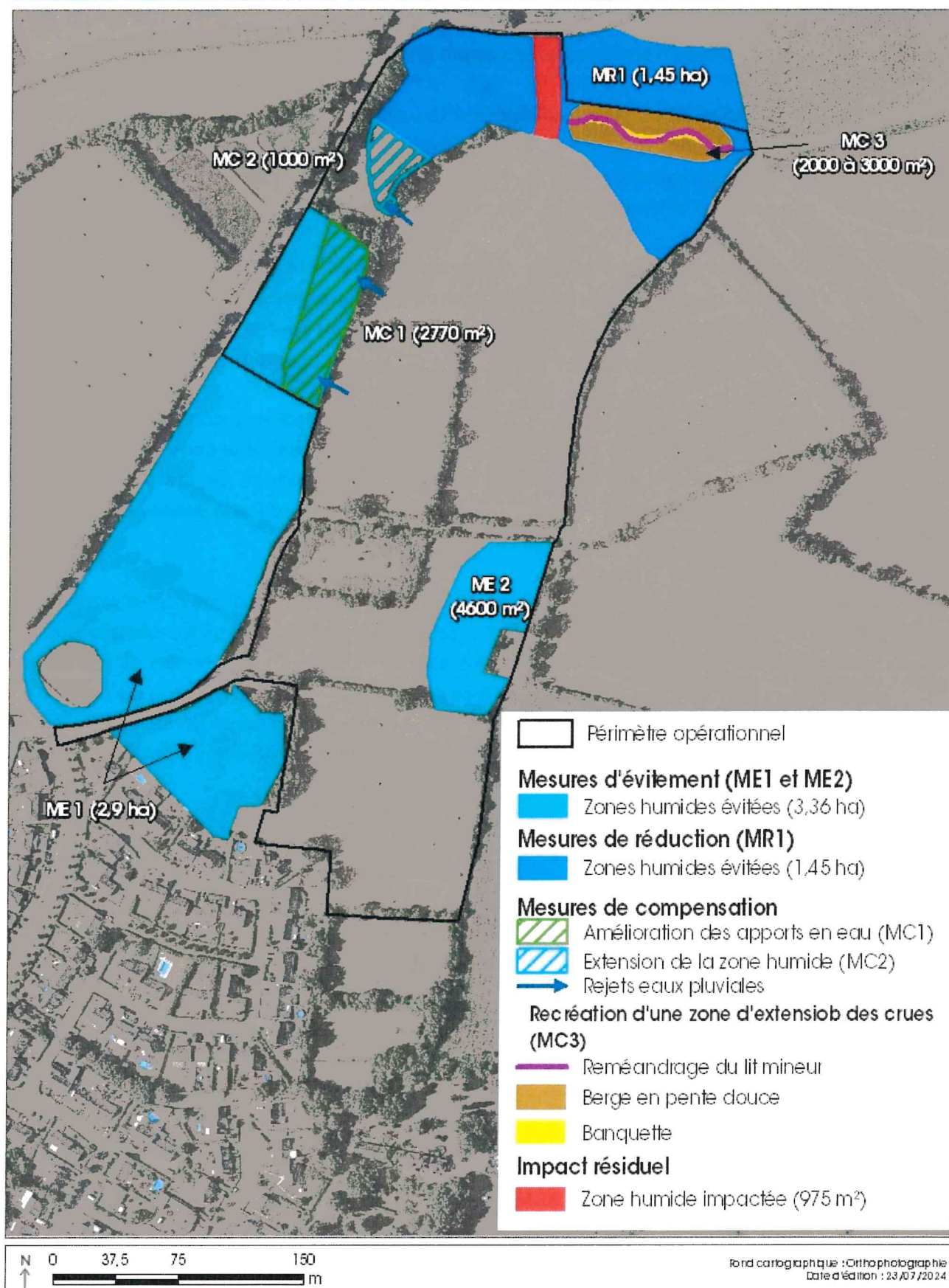
Néanmoins, dans une démarche de moindre impact environnemental allant au-delà des exigences réglementaires, la SPL a fait le choix d'intégrer cette incidence dans son dossier au titre de la loi sur l'eau en prévoyant des mesures de compensation de cette incidence résiduelle.

Trois mesures de compensation sont programmées par le porteur de projet :

- **MC1 : Amélioration des apports en eaux sur la partie basse de la frange Ouest.** La gestion des eaux pluviales dans le cadre du projet prévoit trois points de rejets vers la zone humide ouest permettant d'augmenter les apports en eaux. Deux d'entre eux permettront de renforcer les fonctionnalités d'environ 2770 m<sup>2</sup> de zones humides existantes.
- **MC2 : Extension de la zone humide sur la frange Ouest.** Un rejet est également prévu au niveau de la bande non humide à ce jour, ce qui doit permettre l'extension de la végétation humide sur une surface d'environ 1000 m<sup>2</sup> de ce secteur tout en renforçant le caractère hygrophile de la végétation en place sur la partie basse de la parcelle.

Notons que si votre arrêté du 19 juin 2024 mentionne une absence de continuité entre la zone humide recréée et la zone humide évitée au nord, la SPL a actualisé la carte de la localisation de la MC2 sur la frange ouest justifiant désormais une continuité directe avec cette zone humide. La cartographie de cette mesure était erronée (coquille) dans le dossier de cas par cas et a été modifiée en conséquence (voir cartographie ci-après).

- **MC3 : Recréation d'une zone d'extension des crues.** La recréation d'une zone d'extension de crues et d'un léger reméandrage du cours d'eau en aval de l'ouvrage de franchissement sont prévus. Sur une emprise comprise entre 2000 et 3000 m<sup>2</sup> et 100 ml, les berges du cours d'eau seront restaurées. En effet, le ruisseau est à ce jour très canalisé au sein d'un fossé profond aux berges abruptes. Sur ce linéaire les berges seront aménagées en pente douce et offriront des zones de submersion (banquettes) pour permettre une diversification des ceintures végétales.





Vous indiquez dans votre arrêté du 19 juin 2024, sans effectivement contester la pertinence de ces mesures compensatoires, que « *la justification du maintien de l'alimentation en eau de l'ensemble des zones humides n'est toutefois pas apportée ; que la démonstration de l'équivalence écologique des mesures de compensation associées aux zones humides doit être apportée* ».

La SPL a donc sollicité son bureau d'études afin qu'elle puisse évaluer ces deux sujets.

Concernant l'alimentation en eau des zones humides évitées (ME1 et ME2), restaurées (MC1) et créées (MC2), les analyses complémentaires permettent bien de conclure, comme pour la zone humide au nord, que la combinaison des axes d'écoulement, des modes d'alimentation initiaux de ces zones humides (ruisseau et impluvium) et du mode de gestion des eaux pluviales (noues végétalisées) ainsi que des points de rejets retenus aux milieux naturels permettront d'assurer cette alimentation en eaux des zones humides :

### 3.1.2 Mesures compensatoires

#### 3.1.2.1 Restauration du ruisseau

Comme évoqué ci-dessus, la zone humide est liée à un petit ruisseau la traversant. Actuellement, le ruisseau est recalibré, limitant son lien avec la zone humide puisque son lit est situé 2m à 2m50 plus bas que le terrain naturel. Une telle différence de niveau indique donc que le ruisseau joue très probablement un rôle de drain pratiquement tout au long de l'année sur la zone humide. Ainsi, le projet est susceptible d'améliorer les conditions d'alimentation de la zone humide puisque des mesures de restauration du ruisseau sont envisagées. Pour rappel, il s'agit de créer des berges en pente douce et de reméandrer une partie du linéaire. Ces dernières pourront permettre de reconnecter le ruisseau à la zone humide et ainsi engendrer une évolution positive de cette dernière par un ralentissement des flux d'eau et une meilleure alimentation de la nappe d'accompagnement. Ainsi le ruisseau pourrait regagner en fonctionnalité et alimenter la zone humide une partie de l'année.

#### 3.1.2.2 Alimentation en eau des zones humides

La création de la voirie risque peu d'impacter l'alimentation de la zone humide. En revanche l'aménagement global du site est susceptible de faire évoluer les modalités d'écoulement par la création d'aménagement modifiant les écoulements sur le site du lotissement et donc sur une partie du bassin versant de la zone humide.

Dans le projet présenté, les versants d'alimentation de la zone humide sont respectés. Les flux d'eau ne sont pas accélérés, ni envoyés directement dans le ruisseau. En effet, des noues seront installées sur le site afin de collecter les eaux pluviales. Ces noues ont pour exutoires des bassins de régulation ayant eux-mêmes pour exutoire le milieu naturel. Dans la mesure où la topographie est respectée, la partie amont de la zone humide, qui sera enserrée entre la RD et la voirie créée bénéficiera toujours d'une alimentation par ces écoulements. On observe le même respect des écoulements pour la partie « aval » de la zone humide qui sera alimentée par la surverse d'un grand bassin de régulation recevant les eaux pluviales issues de l'amont. L'alimentation en eau des différentes parties de la zone humide sera donc toujours assurée.

A noter que la continuité hydraulique du ruisseau sera conservée puisqu'un pont cadre sera créé lors de la création de la voie.

PJ

**Le bureau d'étude conclut même que les fonctionnalités hydrauliques des zones humides à l'ouest et à l'est devraient être améliorées dès lors que les eaux pluviales seront canalisées par le réseau de noues et rejetées directement au droit des zones humides par les bassins de rétention (zone ouest) et le bassin tampon (zone est) qui collecteront ces eaux. A cela, s'ajoute l'effet positif qu'apportera la restauration du ruisseau sur une centaine de mètres :**

Ainsi la partie ouest sera probablement mieux alimentée en eau qu'à l'état initial. Cette modification des conditions pourra conduire à une extension de la zone humide dans cet espace et compenser la perte. Il est à noter que cette bande, en prairie et bordée de haie est propice au développement de fonctionnalités des zones humides plus efficaces : ralentissement des ruissellements, protection contre l'érosion, séquestration du carbone et support de biodiversité. Ainsi le gain serait potentiellement supérieur à la zone humide détruite par la voirie.

En partie est l'alimentation en eau est assurée et les flux seront tamponnés par le bassin de rétention. Cette partie est toutefois concernée par une mesure compensatoire supplémentaire consistant en une opération de restauration du ruisseau sur un linéaire d'une centaine de mètres. Cette restauration, bien que mineure reste importante à l'échelle de la zone humide existante (la zone humide étudiée est liée à un linéaire de ruisseau d'environ 220 m). Les modifications apportées permettront de reconnecter le ruisseau à la zone humide. Le soutien d'étiage restera limité du fait de la taille de la zone humide, toutefois, lors d'épisode de crue, le ruisseau pourra déborder sur la zone humide. Les interactions ruisseau/zone humide pourront être améliorées avec un ruisseau susceptible d'alimenter la zone humide lors des périodes hivernales et une zone humide alimentant le ruisseau pendant une plus grande période de l'année, notamment lors des périodes plus sèches. Ces changements sont susceptibles de renforcer le rôle de la zone humide et d'en accentuer l'hydromorphie, du fait d'un rôle de drain du ruisseau atténué.

Il apparaît donc bien que l'alimentation de l'ensemble des zones humides nord, ouest et est évitées et/ou restaurées et/ou créées sera maintenue voire même très certainement améliorée eu égard au système de gestion des eaux pluviales du projet, sachant, rappelons-le, que la gestion hydraulique des parcelles agricoles est généralement peu propice à favoriser une expression optimale des fonctions des zones humides (drains, forts coefficients de ruissellement, érosion des sols, pressions externes par les pratiques agricoles, rejets chargés en azote et en phosphore...).

L'étude conclut d'ailleurs que la démarche ERC du projet devrait permettre l'expression d'une fonction biogéochimique accrue de la zone humide située au nord, notamment en raison de la modification des pratiques agricoles qui sera mise en place *a minima* sur le périmètre opérationnel (MR02 des atteintes à la biodiversité) ce qui constituera un gain fonctionnel notoire par rapport à l'état initial :

A noter que la mesure de gestion de la végétation herbacée va permettre la conversion de la partie nord des parcelles ZB10 et 11 actuellement en cultures, vers une gestion prairiale. Cela permettra l'obtention de nouveaux gains fonctionnels de la zone humide. En effet, cette dernière pourra mieux assurer le rôle de rétention des sédiments du fait d'un couvert végétal permanent, mais également des fonctions biogéochimiques se traduisant par les sous-fonctions de dénitrification et d'assimilation des nutriments (nitrates et phosphates).

PJ

Les mesures ERC permettront donc un gain fonctionnel net sur les fonctions hydrauliques et biogéochimiques.

Concernant l'équivalence fonctionnelle pour la fonction écologique, rappelons que les fonctionnalités biologiques initiales de la zone humide impactée au nord ont été évaluées comme « très faibles » :

### 3.2.1.3 Fonctions biologiques

Enfin, d'un point de vue biodiversité, une nouvelle fois, le caractère exploité de la zone humide ne permet pas l'implantation d'une faune et d'une flore caractéristique de zone humide ou seulement sur une partie relativement limitée de cette dernière (la partie ouest). Ainsi, on n'observe pas de zone de transition au sein d'un réseau de parcelles, ou cela se limite à une bande enherbée en bordure de ruisseau. Les fonctionnalités liées au cadre biologique sont donc très faibles.

Du reméandrage et de la restauration des berges du ruisseau devraient émerger des habitats humides (ripisylves et/ou mégaphorbiaie) qui n'existent pas à ce jour, ce qui améliorera nettement les fonctionnalités biologiques de cette zone humide. A cela s'ajoutera la mise en place d'une gestion prairiale sur cette zone, actuellement en culture intensive, ce qui sera favorable à la biodiversité. Par ailleurs, la MC2 améliorera les fonctions biologiques de la zone humide à l'ouest en offrant les conditions nécessaires au développement d'une végétation hygrophile :

**Au regard de l'ensemble de ces éléments, il apparaît que non seulement l'alimentation en eau de l'ensemble des zones humides évitées, restaurées ou recrées sera maintenu voire améliorée mais également que les mesures compensatoires, en lien avec les mesures de gestion des eaux pluviales, permettront, par rapport à l'état initial, une amélioration globale des fonctionnalités des zones humides en cause ainsi qu'une extension des surfaces de zones humides.**

Par suite, les motifs ayant justifié la décision de soumission à évaluation environnementale concernant l'impact du projet sur les zones humides n'apparaissent pas matériellement fondés.

\*\*\*\*\*

### 3. Sur les autres sujets mentionnés dans l'arrêté de soumission sans que ceux-ci ne soient articulés autour d'une incidence notable du projet sur l'environnement

L'arrêté du 19 juin 2024 mentionne d'autres motifs annexes, sans caractériser une incidence notable du projet, dont plus particulièrement :

- Le fait que « les raccordements au réseau d'assainissement collectif des eaux usées ne sont annoncés par le porteur de projet qu'après la mise en service de la nouvelle station d'épuration de la commune de La Membrolle-sur-Longuené prévue courant 2026 ».

Comme l'indique le formulaire d'examen au cas par cas, les premières constructions seront réalisées au mieux qu'en 2028. Il n'existe donc aucune difficulté de raccordement au réseau d'assainissement pour les futurs lots dès lors que la station d'épuration sera mise en service courant 2026.

- Le fait que « le projet est situé en limite, sans l'intercepter, du périmètre délimité des abords du monument historique du château du Plessis-Macé ».

Au-delà de l'absence du fait que le projet n'intercepte pas le périmètre réglementaire des abords des monuments historiques, il n'existe aucune co-visibilité entre le site du projet et le château du Plessis-Macé. Il n'y a donc aucune incidence patrimoniale notable du projet.



## 6. Paysage et patrimoine

- Le château du Plessis-Macé, monument historique classé, fait l'objet d'un périmètre de protection modifié dont la RD105 constitue la limite Est  
Le périmètre d'étude est directement riverain de ce périmètre.  
Aucune co-visibilité avec le château n'a été relevé depuis le périmètre.
- Une situation en limite d'urbanisation, dans un contexte agricole semi-ouvert.
- Proximité du bâti d'habitat / co-visibilités possibles mais limitées au secteur sud.





- Le fait que « *le projet est concerné au sud par des servitudes relatives à la canalisation de transport du gaz, par un aléa modéré sur une partie du site au phénomène de retrait gonflement des argiles et par un aléa important associé au risque radon ; que ces risques devront être intégrés à la réalisation des habitations* ».

Le projet intègre pleinement les prescriptions et distances de sécurités liées au passage, dans la partie sud du projet d'aménagement, d'une canalisation de transport de gaz.

En ce qui concerne l'existence en partie nord du site d'un aléa modéré au phénomène de retrait de gonflement des argiles, il est rappelé que depuis la loi ELAN du 23 novembre 2018 deux études de sols doivent être établies lors de la vente de terrains constructibles situés dans les zones d'aléas « moyen à fort » ; l'une vis-à-vis du risque lié à ce phénomène à l'échelle de la ZAC et l'autre au moment de la construction de la maison. Si ces études révèlent un risque, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Enfin, par rapport au risque radon, son exposition s'avère aujourd'hui bien prise en compte dans les bâtiments neufs par la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées. Celles-ci seront intégrées comme prescriptions dans les cahiers des charges à destination des acquéreurs/constructeurs/promoteurs avec un rappel de la réglementation.

Les méthodes de remédiation visent à mettre en place « une barrière » contre le radon ou à évacuer l'air vicié en radon consistent notamment à :

- Assurer l'étanchéité des sous-sols, des vides sanitaires, des murs, des planchers et des passages de canalisation ;
- Ventiler le sol en dessous du bâtiment et les vides sanitaires ;
- Aérer les pièces en mettant en place, le cas échéant, un système de ventilation mécanique double flux (entrée-sortie).

\*\*\*\*\*

Tels sont les motifs sur lesquels la SPL Alter Public se fonde pour solliciter le retrait de la décision du 19 juin 2024 emportant soumission à évaluation environnementale du projet d'aménagement du secteur de la Nouëllé, sur la commune de Longuenée-en-Anjou.

La SPL Alter Public espère que ces précisions permettront une meilleure appréciation de sa demande de « cas par cas » et ainsi, que vous accepterez de revenir sur votre décision de soumission à évaluation environnementale en tenant compte du fait que ce projet a été conçu selon une démarche « éviter, réduire, compenser » particulièrement ambitieuse.

En vous remerciant pour l'attention que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma plus haute considération.

Fait à Angers, le 29 JUL. 2024

**Monsieur Michel Ballarini**  
Directeur général



**alter**  
public

11 Boulevard Foch  
BP 80110  
49101 Angers cedex 02  
Tél : 02 41 81 81 10