RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS DE LA LOIRE

Avis délibéré sur le projet d'aménagement d'un lotissement - Site des Tranchandières, ZAC Lac de Maine, porté par Alter Public, commune d'Angers (49)

n° PDL 023452 / AP

Introduction sur le contexte réglementaire

En application de l'article R.122-6 du code de l'environnement, la MRAe Pays de la Loire a été saisie du projet de lotissement des Tranchandières sur la commune d'Angers (49), porté par la société publique locale (SPL) Alter Public.

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 de permis d'aménager 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 en séance collégiale du 13 novembre 2026 : Mireille Amat, Vincent Degrotte, Paul Fattal, Daniel Fauvre, Olivier Robinet, Boris Leclerc et Audrey Joly.

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 selon un calendrier conforme aux dispositions de consultation du public retenues dans le cadre de la procédure d'instruction réglementaire. Ce mémoire en réponse doit notamment préciser comment le maître d'ouvrage tient compte de l'avis de la MRAe.

Le présent avis est établi sur la base de la version du dossier datée de septembre 2026 (étude d'impact) telle que transmise à l'autorité environnementale le 14 septembre 2026. Il est publié sur le site de la MRAe Pays de la Loire et sur le portail national de l'évaluation environnementale.

Objet et contexte

Le projet d'aménagement du lotissement des Tranchandières est porté par la SPL Alter Public assurant la maîtrise d'ouvrage déléguée pour le compte de ville d'Angers. Il vise la création de 9 lots d'habitation pour une surface plancher cumulée de 1 400 m² sur une emprise globale de 5 762 m². L'objectif affiché du projet est de contribuer à répondre à la forte demande de logements observée sur la commune d'Angers, notamment de maisons individuelles à destination de familles avec enfants.

La commune d'Angers possède une population de 159 022 habitants (INSEE 2023). Elle fait partie de la communauté urbaine d'Angers Loire métropole dont le PLUi a été approuvé le 13 février 2017 et s'inscrit au sein du pôle métropolitain dont le Scot a été approuvé le 8 décembre 2025[1].

Le site de projet se situe à l'ouest du centre-ville d'Angers, en zone UC[2] du PLUi d'Angers Loire métropole, au nord-ouest du quartier du Lac du Maine, en bordure des RD523/RD323 au nord, dans un environnement immédiat résidentiel (au sud, à l'ouest et à l'est) et dans un contexte d'entrée d'agglomération, encadré à l'ouest par le bois de Mollières et à l'est par le parc d'activités d'Angers-Beaucouzé.

La parcelle de projet est actuellement un espace enherbé bordé d'anciens murs de pierre au nord, à l'est et à l'ouest, d'un double alignement de tilleuls en limite sud, d'une grande haie bocagère au nord limitant fortement la co-visibilité du site avec les espaces environnants.

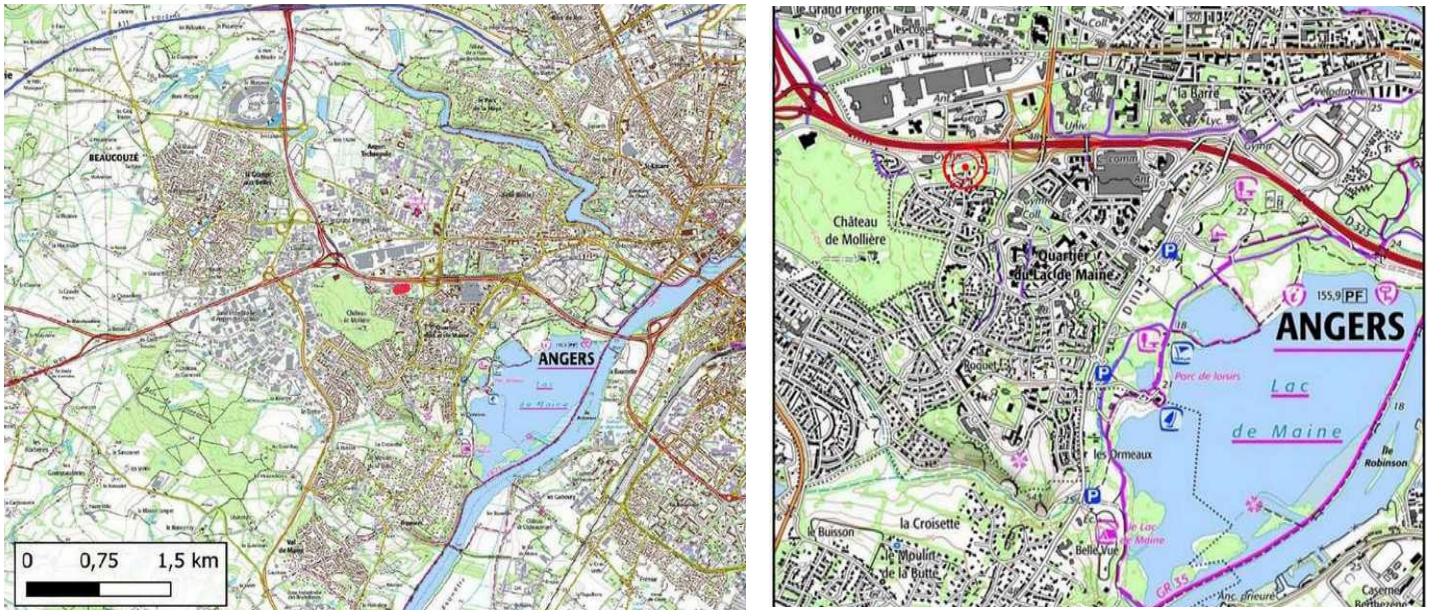
1 *Le dossier fait référence au Scot approuvé en 2016 et demande à ce titre à être mis à jour*

2 *Zonage UC : zone urbaine à dominante d'habitat avec une mixité des fonctions*

Le projet sera connecté aux voiries existantes par un accès principal au sud via la rue du Chanoine Guéry, actuellement en impasse et qui sera prolongée et un accès limité aux modes doux au nord sur le chemin des Tranchandières. Le quartier est faiblement desservi par les transports en commun avec deux lignes de bus (n°4 et 6) dont les arrêts les plus proches se situent respectivement à 230m au sud et 500m au sud-est.

Le dossier affiche l'étude de 3 variantes présentant une base très largement commune mais avec quelques ajustements mineurs permettant selon le dossier une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux (léger décalage de places de stationnement, clôtures avec passages faunes, reconstitution d'un petit linéaire de muret).

Le projet de lotissement a été soumis à étude d'impact par décision du préfet de région du 11 juin 2025[3] suite à examen au cas par cas notamment au regard de ses incidences potentielles sur la santé humaine compte tenu de la proximité avec la RD523 et sur la biodiversité et les habitats d'espèces.



Extraits du plan de situation, issus du dossier

[3] *Arrêté n°003176/KK P du 11 juin 2026*



Aires d'étude « stricte » et « élargie » issues du dossier



Plan masse du lotissement – source règlement graphique du dossier

Enjeux environnementaux

Ressources en eau	Existence	Impacts
Captage d'alimentation en eau potable	Oui	Limités
Au sein de l'aire d'étude éloignée (2km autour des parcelles du projet), 84 ouvrages de forages ou sondages principalement pour un usage agricole, individuel et géothermique sont recensés, le plus proche étant situé à 80m au sud-est. Aucun périmètre de protection de captage se situe à proximité du projet.		
Zones humides	Non	/
Les investigations floristiques ou pédologiques, ces dernières ayant été réalisées sur la base de 5 sondages, n'ont pas mis en évidence la présence de zone humides sur le site de projet.		
Cours d'eau Eaux superficielles et souterraines	Oui	A compléter
Le secteur de projet se situe au droit de la masse d'eau souterraine libre du Bassin de Romme-Maine (FRGG145) dont l'état chimique est présenté comme médiocre et l'état quantitatif bon, sur la base de l'état des lieux de 2019 du Sdage Loire Bretagne 2022-2027. La MRAe observe que l'état chimique de la masse d'eau souterraine est aujourd'hui qualifié de bon dans le diagnostic du Sdage en cours de révision, publié en décembre 2025. Au regard de son caractère libre[4], la masse d'eau « présente une vulnérabilité assez importante aux pollutions de surface ». Aucun suivi piézométrique n'a été réalisé sur le site. Néanmoins, le dossier évoque, à partir de l'observation des puits à proximité du site, une profondeur de nappe proche de la surface, comprise entre 0,7 et 1,4m de profondeur. Les sondages réalisés dans le cadre du dossier n'ont pas permis de confirmer ou d'infirmer la présence de la nappe à cette faible profondeur. Les cours d'eau les plus proches du secteur de projet sont la Maine à 2,2km à l'est avec laquelle le secteur de projet est en connexion indirecte et le Brionneau à 2,1km au nord, ce dernier se jetant dans l'étang de Saint Nicolas avant de rejoindre la Maine. La qualité de la masse d'eau superficielle de la Maine (FRGR0525) est affichée avec un état écologique « Moyen » et un état chimique « Bon » selon les données 2015 à 2017 du Sdage 2022-2027. Comme pour les eaux superficielles, la MRAe note que le diagnostic du Sdage en cours de révision, publié en décembre 2025 mentionne un état écologique bon pour la masse d'eau. Le site se situe à 1,6km au nord-ouest du Lac de Maine constituant une zone de baignade. Au regard de la distance entre le site d'étude et les cours d'eaux, la probabilité d'une pollution accidentelle est qualifiée de faible dans le dossier. La gestion des eaux pluviales sera théoriquement assurée à la parcelle, sans rejet sur l'espace public. A défaut d'une connaissance précise du niveau de la nappe sur le site, l'infiltration des eaux à la parcelle est évoquée sur la base d'ouvrage superficiels (jardins de pluies ou noues). Les eaux pluviales de l'espace public (voiries, …) seront dirigées vers des noues de rétention/infiltration en bord de chaussée. La faisabilité de ce type d'ouvrage est néanmoins conditionnée selon le dossier à la réalisation d'une mesure de la hauteur de la nappe sur le site. La pluie d'occurrence décennale est prise en compte pour le dimensionnement des ouvrages. La perméabilité des sols mesurée est néanmoins relativement faible conduisant à un temps de vidange des ouvrages de près de 20		

[4] *Nappe libre : nappe située sous des matériaux perméables, relativement peu profonde, directement alimentée par les pluies par infiltration. Elles possèdent des capacités de recharge rapides et les eaux y sont « jeunes » (actuelles à subactuelles) et sont généralement sensibles aux pollutions de surface.*

heures. Au-delà de la pluie de dimensionnement des ouvrages, les eaux pluviales seront surversées « *dans le réseau existant à proximité* » ou « *vers le parcours de moindre dommage* ».

Les eaux usées du lotissement seront raccordées au réseau de la métropole angevine et dirigées vers une STEP « en capacité de recevoir les eaux usées du projet » sans que le dossier ne précise à aucun moment la STEP concernée. La MRAe souligne néanmoins que la STEP de la Baumette, exutoire probable des effluents est conforme en équipement et en performance.

Milieux naturels	Existence	Impacts
Réserve naturelle régionale-Arrêté de protection de biotope	Non	/
Parc naturel régional	Non	/
Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique[5]	Oui	A préciser
Trois Znieff de type I ou II, associées aux Basses vallée angevines, aux prairies et rocher de la Baumette ou au Lac de Maine sont présentes à proximité du site de projet. Le dossier conclut à l'absence de lien entre ces zones et le site de projet pour l'accomplissement du cycle biologique des espèces en raison de l'absence de surface d'eau libre pérenne et de la fragmentation des continuités écologiques. Des espèces de chiroptères présentes sur le site sont néanmoins également identifiées au sein des Basses vallées angevines.		
Sites Natura 2000[6]	Oui	A préciser
Le projet se situe à environ 1,3km des sites Natura 2000 des Basses vallées angevines[7] caractérisés par des habitats et espèces majoritairement inféodés aux milieux humides ou aquatiques. Le dossier conclut à l'absence de lien entre ces sites et celui du projet pour l'accomplissement du cycle biologique des espèces. Le dossier mentionne l'enjeu de ne pas impacter la ressource en eau afin d'éviter toutes atteintes indirectes sur les sites Natura 2000 situés à l'aval hydraulique du site. L'étude d'impact propose la mise œuvre de mesures visant à limiter ses impacts potentiels à la fois en phase chantier et en phase exploitation (absence de rejet dans le milieux naturels, stockage des produits polluants en phase chantier, gestion des espaces verts sans produits phytosanitaires, ...) sans néanmoins que ces dernières ne soient reprises dans le projet de règlement ou ne fasse l'objet d'un contrôle organisé en phase chantier.		
Habitats – Faune – flore	Oui	Oui
Les parcelles de projet sont principalement occupées par une prairie mésophile de fauche, un boisement urbain, un alignement de tilleuls et un fourré de roncier et d'orties. Il est partiellement bordé de haies et un muret en schiste longe le périmètre au nord et à l'est. Les abords du site sont par ailleurs largement occupés par des jardins		

[5] *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 ;*
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.

[6] *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.*

[7] *ZSC Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette (FR5200630), ZPS Basses vallées angevinse et prairies de la Baumette (FR5210115)*

herbacés ou arbustifs associés aux habitations riveraines.



Cartographie des habitats au sein de l'aire d'étude élargie - source dossier

Les inventaires écologiques ont été réalisés sur la base de neuf sorties diurnes ou nocturne comprises entre mai 2024 et juin 2026 couvrant l'ensemble des saisons.

Concernant la flore, sur la base d'une annexe au sein d'une annexe à l'étude d'impact, la MRAe a comptabilisé 81 espèces identifiées sur le site. Aucune de ces espèces n'est présentée comme patrimoniale. Le site et ses abords immédiats accueillent 30 arbres remarquables, tous présentant des cavités susceptibles d'accueillir l'avifaune cavernicole ou des chiroptères (gîtes d'été et d'hivernage). Deux espèces végétales exotiques envahissantes ont également été recensées.

Avifaune : Le site et ses abords sont favorables à l'avifaune nicheuse. Ce sont ainsi 30 espèces d'oiseaux qui ont été observées en période de nidifications, la majorité protégée correspondant aux cortèges d'espèces inféodées aux milieux arborés (telles le Chardonneret élégant ou le Verdier d'Europe) ou de milieux arbustifs ou au patrimoine bâti (telles que l'Hirondelle de fenêtres, l'Effraie des clochers ou le Moineau domestique). En période hivernale et migratoire, 20 espèces ont été observées correspondant aux mêmes espèces qu'en période de nidification mais avec une richesse moins importante.

Mammifères terrestres : 8 espèces sont indiquées comme présentes de façon avérée ou potentielle sur le site dont 2 espèces protégées : le Hérisson d'Europe (espèces des milieux semi-ouverts et de lisières) et l'Écureuil roux (espèce inféodée aux milieux boisés).

Chiroptères : le site présente une richesse particulièrement forte avec 15 espèces identifiées, toutes protégées, au niveau des parcelles de projet sur les 18 espèces présentes en région Pays de la Loire. Il est utilisé à la fois pour la chasse (toutes les espèces hors Murin de Beshtein, Grand murin et le Murin à oreilles échancrées), le transit et le gîtes de reproduction et/ou d'hibernation (notamment la Barbastrelle d'Europe, la Noctule commune, les Pipistrelle commune et de Nathusius, la Sérotine commune, le Grand rhinolophe, le Petit rhinolophe) en lien avec la présence d'arbres remarquables, du muret de schiste comportant des interstices ou de bâtiments à proximité.

Le site est identifié comme territoire de chasse pour la grande majorité des espèces au moment de la mise bas. Malgré cette richesse, la présence de gîtes, l'usage important du site pour l'accomplissement de l'ensemble du cycle biologique des espèces, le niveau d'enjeu est uniquement qualifié « d'assez fort » dans le dossier, lequel évoque également la présence du bois de Mollières à l'ouest comme facteur particulièrement favorable à la fréquentation du site par les chiroptères.

Amphibiens : 10 espèces, toutes protégées ont été identifiées comme potentiellement présentes sur le site même si les investigations n'ont pas permis d'observer le Crapaud épineux à proximité immédiate en lien suggéré d'une mare à l'est du site.

Reptiles : le site est identifié comme présentant des habitats favorables (muret de schiste, lisières boisées, fourrés, boisement et prairies). Malgré ce caractère favorable et la pose de trois plaques à reptiles (non localisées), seuls l'Orvet fragile, la Couleuvre verte et jaune et le Lézard des murailles ont été observés.



Cartographie de la faune remarquable et des habitats – source dossier

Le dossier justifie de la mise en œuvre d'un panel de mesures d'évitement et de réduction pour affirmer, sans aucune argumentation, des impacts résiduels nuls à faibles voire positifs sur les thématiques environnementales, socio-économiques ou culturelles.

Le projet conduit néanmoins à la destruction d'un arbre à cavités, d'un linéaire du muret de schiste pour l'accès au chemin des Tranchandières, à la destruction d'habitats arborés et arbustifs (boisement urbain) et d'habitats semi-ouvert (fourrés).

Trame verte et bleue/corridors écologiques	Oui	Oui
Le site se situe à l'écart des continuité écologiques et réservoirs de biodiversité identifié au Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet)[8].		

[8] *Sraddet approuvé le 7 février 2022 et ayant intégré les données du schéma régionale de cohérence écologique.*

Au niveau local, le dossier identifie un corridor écologique fonctionnel entre le bois de Mollières et le site ainsi que 3 corridors écologiques dégradés vers l'étang de Saint Nicolas, le lac de Maine et les réservoirs boisés au sud-ouest.		
Consommation d'espaces	Oui	Oui
Le projet va conduire à la consommation d'espace sur l'ensemble du site, soit à hauteur de près de 0,6ha. Ce sujet n'est pas évoqué dans l'étude d'impact.		
Impacts cumulés	Oui	A compléter
Le dossier analyse les éventuelles incidences cumulées avec 9 projets soumis à examen au cas par cas et 5 projets ayant fait l'objet d'une étude d'impact sans prendre en compte les projets réalisés ni démontrer une recherche de projets ayant fait l'objet d'une étude d'incidences et d'une enquête publique.		

Sites et paysages	Existence	Impacts
Sites classés ou inscrits - Monuments historiques	Oui	Non
Le projet se situe à environ 900m du site patrimonial remarquable d'Angers et à 1,1km de celui de Béhuart, Bouchemaine, Savennières. Plusieurs sites inscrits ou classés sont présents dans l'environnement éloigné du site de projet, le plus proche correspondant aux « Rives et confluence de la Maine et de la Loire » à 1,5km au sud. Le monument historique le plus proche se situe à 500m à l'est de l'aire d'étude : la Chapelle de la Barre. Aucune inter-visibilité n'est constatée avec les parcelles du projet.		
Archéologie	Oui	Non
Le site s'inscrit au sein de la zone de présomption de prescriptions archéologiques tel que définie par l'arrêté préfectoral du 14 mai 2013[9]. Suite à la consultation de la direction régionale des affaires culturelles, le projet n'est pas susceptible d'affecter des éléments de patrimoine archéologique et ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.		
Paysages	Oui	Limités
Le projet s'inscrit dans un environnement (au sud, à l'est et à l'ouest) urbain résidentiel (lotissement et grandes maisons anciennes). Au nord, le paysage est marqué par la présence de la RD323/523. Un merlon borde la voie constituant une séparation visuelle. Les limites du site bénéficient d'éléments arborés bien développés. Si le site lui-même verra son environnement largement modifié, il restera selon dossier, isolé visuellement des espaces périphériques compte tenu de la végétation en place.		
Habitations	Oui	Limités
Le projet s'intègre dans un environnement largement dédié à l'habitat résidentiel. Le nombre limité de lots et l'insertion du projet au sein d'un environnement arboré devrait limiter les incidences vis à vis des habitations riveraines.		

9 *Arrêté portant délimitation de zonage archéologique du 14 mai 2013*

Activités humaines	Existence	Impacts
Santé publique	Oui	A préciser
En matière de qualité de l'air, le dossier évoque l'évolution de la qualité de l'air à l'échelle régionale, départementale et au niveau de l'agglomération d'Angers. Sont ainsi observés des épisodes de dépassement de seuils d'information et recommandation[10] concernant les particules fines de diamètre 10 µm (PM10). Malgré la présence à proximité immédiate d'une infrastructure routière supportant un fort trafic (RD523/323), aucune mesure spécifique de polluant d'origine routière n'a été réalisée au droit du site (notamment NO_2, PM10 et PM2,5). Pour autant le niveau d'enjeu concernant la qualité de l'air est qualifié d'assez faible pour le projet. Une analyse de la pollution des sols a été réalisée sur la base de 5 échantillons prélevés jusqu'à 1,5m de profondeur. Ils ont mis en évidence des anomalies éparses concernant les métaux lourds, principalement le cuivre et le zinc (4 échantillons) et plus ponctuellement l'arsenic et le plomb (1 échantillon), la teneur en plomb restant, selon le dossier, inférieure au seuil de vigilance attendu pour 5 % des enfants (100mg/kg)[11]. Des traces d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) ont été identifiées sur 1 échantillon. Les investigations ont identifié la présence de matériaux noirâtres en surface. L'étude de pollution des sols évoque une éventuelle évacuation des terres en « filière adaptée ».		
Risques naturels	Oui	Maîtrisés
Le site de projet est concerné par un risque important lié au radon, comme l'ensemble de la commune d'Angers. Si la commune d'Angers est concernée par un aléa « Mouvement de terrain » lié aux anciennes exploitations souterraines (ardoisières), le site de projet n'apparaît pas concerné par une servitude d'utilité publique, localisation de cavités ou indice de mouvements de terrain[12].		
Risques technologiques	Oui	Limité
Dans un périmètre de 2km autour de la zone de projet 23 ICPE ont été recensés, la plus proche se situant à 300 m au nord du site. Le principal risque auquel est soumis le projet concerne le transport de matières dangereuses en lien avec la présence à une distance inférieure à 50 m de la RD 523 au nord.		
Servitudes	Non	/
Bruit – nuisances – trafic – accès	Oui	Oui
Le projet se situe à proximité immédiate (environ 50m) des RD523 et RD323 qui se rejoignent au droit du site et qui accueillent un trafic moyen journalier de l'ordre de 30 000 véhicules. Le dossier gagnerait à préciser de quelle manière le dossier a pris en compte les dispositions de la loi Barnier relatives au recul par rapport aux voies à grande circulation. Le positionnement du site conduit, pour les futurs habitants, à une dépendance forte à la voiture individuelle malgré la présence de deux lignes de bus[13] avec des arrêts à 230m et 500m du site. Les parcelles de projet sont situées au sein de la bande de 300m définissant les secteurs affectés par le bruit de		

[10] *Niveau de concentration au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine de personnes sensibles et qui requiert la diffusion de recommandations sanitaires et comportementales*

[11] *Instruction n° DGS/EA1/EA2/EA3/EA4/2016/283 du 21 septembre 2016 relative au dispositif de lutte contre le saturnisme infantile et de réduction des expositions au plomb*

[12] *Source Géorisques*

[13] *Ligne 4 entre la commune de Beaucouzé et le parc des expositions d'Angers dont l'arrêt le plus proche est à 230m au sud et la ligne 6 reliant le CHU d'Angers à la commune de Bouchemaine avec un arrêt à 500m au sud-est*

la RD323 selon l'arrêté préfectoral de classement sonores des infrastructures routières et ferroviaires en Maine et Loire[14]. Le secteur de projet n'est néanmoins pas concerné par des dépassements de seuils[15] des cartes de bruit stratégiques mises à jour en 2023. Les mesures réalisées sur le site confirment la compatibilité du site avec un usage résidentiel, un merlon étant existant en bordure de la route départementale.

Énergie – Climat	Existence	Impacts
Sobriété énergétique - Développement des énergies renouvelables Prise en compte du changement climatique	Oui	Oui
Le dossier évoque le fait que le projet va contribuer à la diminution de la capacité de stockage de carbone du site et à la formation localisée d'îlot de chaleur en lien avec la création de surfaces imperméabilisées. En phase chantier, il associe par erreur l'effet sur le climat à l'effet sur la qualité de l'air. Il ne propose aucun bilan des émissions de gaz à effet de serre. Le règlement du lotissement n'intègre aucune disposition en matière de performance énergétique ou visant à une meilleure prise en compte du changement climatique.		

Principaux enjeux identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet et des sensibilités environnementales du territoire, les enjeux environnementaux identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la biodiversité ;
- les nuisances, la santé humaine et le cadre de vie des habitants ;
- la prise en compte du changement climatique.

Appréciation de l'évaluation environnementale

– Points positifs

Les cartographies présentées dans le dossier sont de bonne qualité et participent à la compréhension des développements proposés dans l'étude d'impact.

– Points perfectibles

Pour autant, l'étude d'impact renvoie à plusieurs annexes imbriquées sur certaines thématiques, ce qui complexifie sa lecture. Le corps principal de l'étude d'impact ne présente ainsi aucun élément de diagnostic, même de synthèse, concernant les enjeux biodiversité. Sa lisibilité demande à être améliorée pour une appropriation aisée par le public notamment à l'occasion de la phase de consultation.

Le dossier prend appui sur un certain nombre de données ou références réglementaires obsolètes ou utilisées de façon erronée. Il en est ainsi des données relatives à la qualité des eaux de surfaces ou souterraines pour lesquels le diagnostic du Sdage Loire Bretagne, en cours de révision, a été publié en décembre 2025 alors que le dossier se base sur les données de 2019. L'analyse des effets cumulés se base ensuite sur une lecture obsolète des dispositions du code de l'environnement en occultant les projets « réalisés » et ceux ayant fait

[14] *Arrêté Portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de Maine-et-Loire*

[15] *Seuil à 68dB(A) pour l'indicateur Lden (indice acoustique de la journée de 24h : Day : 6h-18h ; Evening : 18h-22h ; Night : 22h-6h) et 62dB(A) pour l'indicateur Ln (Night).*

l'objet d'une étude d'incidence et d'une enquête publique. Il est ainsi attendu une analyse des effets cumulés avec les aménagements de la ZAC du Lac de Maine au sein de laquelle s'inscrit le projet, en particulier sur les continuités écologiques dont le dossier souligne leur état déjà dégradé.

L'étude menée relative à la pollution des sols au niveau du site de projet a mis en évidence la présence de polluants (métaux lourds, hydrocarbures aromatiques polycycliques) sans dépassement de seuil et de matériaux noirâtres en surface. Si cette étude évoque l'hypothèse d'une évacuation ponctuelle des terres en « filière adaptée », le dossier reste muet sur les suites qu'il entend y donner.

Le dossier évoque sans la nommer le raccordement des eaux usées générées par le projet à une station de traitement gérée par Angers Loire métropole. Même si le projet est de petite dimension, il est attendu du dossier qu'il soit plus explicite sur le sujet en démontrant la compatibilité du projet avec la capacité de la station en question et sa conformité en équipement et en performance.

– Insuffisances

L'évaluation des enjeux de conservation des espèces est basée sur une méthode calculatoire prenant en compte des indices de rareté régionale, de vulnérabilité, de responsabilité régionale et le statut de l'espèce considérée permettant de classer ces dernières selon 6 niveaux d'enjeu allant de faible à très fort. Dans le cas du projet de lotissement des Tranchandières, cette méthode conduit à sous-estimer certains enjeux. A titre d'exemple, alors que la responsabilité régionale pour la Noctule commune est très élevée, le dossier limite celle-ci à un niveau 2/5 soit à un niveau faible. Il en est de même par exemple pour le Triton crêté pour lequel la responsabilité régionale prise en compte est de 2/5 alors qu'elle est plus élevée (3/5) sur la liste rouge régionale Pays de la Loire. Cette méthode conduit à qualifier les enjeux chiroptères à un niveau moyen alors même que 15 espèces sur les 18 observées en région utilisent le site comme gîte (nombreux arbres à cavités et muret en schiste), espaces d'alimentation ou de transit traduisant une richesse spécifique particulièrement importante.

Le dossier s'appuie sur un panel de mesures qualifiées d'évitement (5 mesures) et de réduction (20 mesures) pour présenter sans aucune démonstration un niveau d'impact résiduel au plus « Faible » sur l'ensemble des espèces malgré la destruction d'habitats (1 arbre à cavité, 1 100 m² d'espaces arborés et arbustifs, 3 600 m² d'habitat herbacés, 750 m² d'habitat semi-ouvert) favorables à la reproduction de l'avifaune patrimoniale telle que le Chardonneret élégant ou le Verdier d'Europe, de mammifères tels que l'Écureuil roux ou le Hérisson d'Europe, de reptiles comme la Couleuvre verte et jaune, à l'activité de chasse et de transit de chiroptères tels que le Murin de Beinchstein.

Les incidences de la suppression des espaces d'alimentation sur la fonctionnalité des habitats évités par le projet et celles indirectes sur les espèces non anthropophiles conduisant à un effet potentiel d'aversion (que ce soit sur les fonctions de reproduction, d'alimentation ou de transit) n'apparaît pas menée de façon suffisante.

Sur la base de ses analyses, le dossier ne prévoit pas la nécessité d'une demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats en dehors de l'évocation d'une demande d'autorisation de manipulation et de déplacement pour les amphibiens, les reptiles et les petits mammifères associées à la mesure de réduction n°15[16]. Pourtant, au regard des incidences du projet, il propose des mesures qualifiées d'accompagnement mais visant manifestement à compenser certains impacts telles que l'aménagement de gîtes artificiels pour les chiroptères, de zones de repos pour l'herpétofaune, l'entretien en têtards des arbres favorables aux chiroptères, à la nidification de l'avifaune cavicole et à la reproduction de coléoptères saproxyliques.

[16] *MR15 Prélèvement ou sauvetage avant destruction de spécimen d'espèces – Amphibiens, petits mammifères (ex Hérisson d'Europe), Reptiles.*

La mise en œuvre de ces mesures apparaît par ailleurs pour certaines très hypothétique.

Il en est ainsi :

- de la gestion des espaces verts sans utilisation de produits phytosanitaires alors qu'aucune disposition ne vise à imposer ce mode de gestion aux futurs propriétaires ;
- du maintien en fond de lot n°1 d'une partie de l'alignement de tilleuls et de la strate herbacée associée sans qu'aucune disposition du règlement du lotissement n'impose au futur propriétaire leur préservation (mesure R1) ;
- la diminution des nuisances lumineuses envers la faune (mesure R17) qui se limite à l'éclairage des espaces publics et sans que le règlement du lotissement ne prévoie de dispositions sur le sujet ;
- de l'entretien en têtards des arbres à cavités au cours des trois premières années puis tous les 5 ans (mesure A4) dont le coût est présenté comme intégré à celui du projet. L'absence de financement spécifique, de mention dans le règlement du lotissement et d'acteur désigné rend peu crédible une mise en œuvre effective.

Le dossier ne fait ainsi pas la démonstration de l'absence de perte nette de biodiversité telle que requise par le code de l'environnement (article L110-1).

En outre, la MRAe rappelle que le code de l'environnement interdit tout déplacement, toute perturbation intentionnelle ou destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats. Tout 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, s'il relève de raisons impératives d'intérêt public majeur, préserve l'état de conservation favorable des populations et des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle et démontre l'absence de solution de substitution raisonnable, faire l'objet d'une demande de dérogation, moyennant la proposition de mesures de compensation.

En l'état la démonstration de l'absence d'incidences résiduelles et de risque caractérisé pour les espèces protégées n'apparaît pas suffisante pour justifier du respect des dispositions correspondantes du code de l'environnement.

Concernant la gestion des eaux pluviales, les études apparaissent insuffisamment avancées pour confirmer les choix du dossier. En effet, la faisabilité des ouvrages d'infiltration prévus reste conditionnée à la réalisation d'une mesure de la hauteur de la nappe sur le site. Par ailleurs, au-delà de la pluie décennale prise en compte pour le dimensionnement des ouvrages, le dossier évoque la surverse des eaux dans le réseau existant à proximité ou « vers le parcours de moindre dommage » sans que ce dernier, sa capacité ou les enjeux en aval ne soit présentés et que soient analysées les incidences potentielles d'une pluie de forte importance. La MRAe souligne en outre que dans un contexte de changement climatique, la fréquence des épisodes pluvieux extrêmes a tendance à augmenter.

Le dossier n'aborde pas le sujet de la consommation d'espace. Le projet va conduire à la consommation d'environ 0,6ha. **La MRAe rappelle par ailleurs les dispositions de l'article R122-5 du code de l'environnement définissant les attendus d'une étude d'impact qui impose, pour toute opération d'aménagement la réalisation d'une étude d'optimisation de la densité et la présentation de ses conclusions dans l'étude d'impact ainsi que la façon dont il en a été tenu compte.** Cette étude n'a pas été produite.

S'agissant de la qualité de l'air et de l'exposition potentielle des habitants à des sources de pollution, malgré la présence à proximité immédiate de la RD323/523 supportant un trafic supérieur à 30 000 véhicules par jour, le dossier se limite à présenter des données générales sur la ville d'Angers sans contextualisation

spécifique au site de projet, à minima pour ce qui est des polluants d'origine routière (notamment NO_2, particules fines PM_{10} et $PM_{2,5}$).

Concernant la prise en compte du changement climatique, le dossier se limite à évoquer le principe de réduction des capacités de stockage de carbone et de création d'îlots de chaleurs sur le site. Il est attendu qu'il quantifie les émissions de gaz à effet de serre du projet en prenant en compte l'ensemble de son cycle de vie (construction, changement d'usage des sols, exploitation/usage, déplacements de habitants fortement dépendants de la voiture individuelle). Le règlement du lotissement est muet en ce qui concerne à la fois la conception bioclimatique des bâtiments, leur performance énergétique ou le développement des énergies renouvelables (solaire électrique ou thermique par exemple). **La MRAe rappelle que pour les opérations d'aménagement, une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelable est attendue avec la présentation de ses conclusions dans l'étude d'impact ainsi que la façon dont il en a été tenu compte dans le projet.**

Recommandations de la MRAe

En rapport aux analyses ci-dessus, la MRAe recommande de :

- ***ré-évaluer les enjeux associés à la faune observée sur le site, de reprendre sur cette base l'analyse des incidences du projet en prenant en compte les effets directs de la destruction des habitats et des espaces d'alimentation sur la fonctionnalité des habitats préservés et les effets indirects sur les fonctionnalités du site pour les espèces non anthropophiles ;***
- ***ré-examiner la nécessité de solliciter une demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et leurs habitats ;***
- ***consolider les modalités de gestion des eaux pluviales et d'évaluer les incidences de l'imperméabilisation du site sur les enjeux à l'aval pour les pluies d'intensité supérieure à la pluie de dimensionnement ;***
- ***préciser l'exposition potentielle des futurs habitants aux polluants d'origine routière ;***
- ***produire un bilan des émissions de gaz à effet de serre du projet sur l'ensemble de son cycle de vie.***

Nantes, le 13 novembre 2026
Pour la MRAe Pays de la Loire, le président
Signé
Daniel FAUVRE