

DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER - ROUTE DE LA BLANCHARDIÈRE
Projet de création d'un lotissement composé de 21 lots et d'un macrolot de 7 logements

MOTIFS DE LA DÉCISION DE LA COMMUNE

**suite à la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE)
organisée du 12/02/2024 au 13/03/2024**



MARS 2024

1. Impact environnemental

La collectivité s'appuie sur l'avis de la MRAE pour évaluer l'impact environnemental du projet :

- Le projet ne répond pas aux attendus d'une évaluation environnementale, qui doit être construite principalement sur la base d'une démarche éviter-réduire-compenser à partir d'une connaissance des enjeux locaux, et ce processus reste très incomplet pour ce projet de lotissement. Par ailleurs, le projet d'aménagement n'a fait l'objet d'aucune recherche de variantes depuis la version initiale du projet, antérieure à l'arrêté portant décision d'examen au cas par cas du lotissement en date du 29/07/2021. Le projet actuel ne fait donc pas la démonstration de la recherche de sites alternatifs présentant de moindres impacts et ne respecte donc pas les attendus d'une étude d'impact.
- Le projet est susceptible d'entraîner la perturbation et la perte d'habitats pour les espèces présentes sur le secteur. Des habitats favorables aux reptiles, aux enjeux forts à très forts y ont notamment été identifiés, ainsi que des enjeux chiroptérologiques.
- Le dossier ne présente aucune solution alternative se traduisant par des mesures d'évitement adaptées (modification de la disposition des lots, préservation de certains éléments boisés, maintien des espaces favorables aux reptiles, etc.) et permettant de démontrer le respect des dispositions du code de l'environnement relatives à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats
- Les inventaires faunistiques et floristique présentent un caractère très incomplet

2. Potentiel ENR

Le dossier présenté par le pétitionnaire comporte une étude de potentiel de développement des énergies renouvelables présentant les avantages d'une solution mixte combinant diverses sources d'approvisionnement en énergie conformément au code de l'environnement.

Toutefois, aucune prescription n'apparaît dans le règlement du lotissement pour les futures constructions. Le dossier ne justifie pas de la prise en compte des conclusions de l'étude de faisabilité des ENR dans la conception des logements et apparaît comme insuffisant.

3. Sécurité publique

Lorsqu'un projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations, il peut être refusé. Pour la circulation des engins de défense contre l'incendie, les aires de retournement doivent respecter des dimensions précises. Ici, certaines semblent sous dimensionnées. Notons également que la défense extérieure contre l'incendie ne peut être assurée par le réseau d'eau potable existant.

Comme Changé figure sur la liste des communes considérées comme exposées aux incendies de forêt, la situation enclavée du projet au sein d'un massif forestier et l'absence de véritables zones tampon entre certains lots et la zone boisée fait que le projet est exposé au risque d'incendie et sera donc de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

4. Desserte du lotissement inadaptée

La Route de la Blanchardière, dit Chemin aux Boeufs, par laquelle doit se faire l'accès au projet de lotissement, présente une largeur de chaussée ne permettant pas le croisement de deux véhicules sans empiéter sur les rives et se trouve dépourvu d'aménagement sécurisé dédié aux modes de déplacement doux.

Le projet de lotissement pourrait entraîner un accroissement conséquent de la circulation sur cette voie étroite, non sécurisée pour les mobilités douces qui dessert par ailleurs déjà 18 maisons d'habitation, une association sportive et un hôtel doté d'une salle de réception et de 20 chambres.

Par conséquent, cet aménagement présente le risque de :

- Générer des conflits d'usage entre véhicules motorisés, cyclistes et piétons.
- Porter atteinte à la sécurité publique.

5. Réseau AEP

Le projet de lotissement nécessite un renforcement du réseau public de distribution d'eau potable existant. La commune n'est actuellement pas en mesure d'indiquer dans quel délai ces travaux pourront être exécutés.

6. Conclusion

La collectivité décide d'émettre un avis défavorable au projet de lotissement de la Blanchardière.