

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

REGISTRE DES REMARQUES ANONYMISÉES

émises lors de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE)
organisée du 12/02/2024 au 13/03/2024



MARS 2024

REMARQUE 1

*Etonnant les photos de simulation ne respectent pas la réalité. L'actualité montre de nouvelles habitations : 724, 726, 728 (références PA 2 « Maisons d'habitation en périphérie du projet »).
Vigilance à la préservation des arbres.*

REMARQUE 2

*Le plan général n'est pas actualisé et date de 2019 !!
La route d'accès passe entre deux clôtures et proche des habitations (ce que ne montre pas le plan). Déforestation en règle !! Les habitants de toute la rue sont-ils prévenus pour l'impact de la circulation ?*

REMARQUE 3

Projet d'habitations paraissant conséquent au regard du plan de circulation et du nombre de lots prévu. Quid du macrolot ! Le plan de simulation n'intègre pas toutes les nouvelles habitations construites le long de la Route de la Blanchardière.

REMARQUE 4

Avis partagé :

- *De beaux emplacements destinés à la construction. Attention à la densification.*
- *Les arbres couvrent 50% du terrain et doivent être préservés au maximum.*

REMARQUE 5

Nous sommes tout à fait hostiles à la réalisation du lotissement de la Blanchardière. En toute proximité des bois de Changé, ce projet serait tout à fait nuisible à la faune et la flore, malgré la resserve écologique prévue. Ce secteur serait d'autre part en assainissement autonome avec risques de pollution. Le réseau d'eau semble sous-dimensionné pour desservir un lotissement. De plus, très proches des bois de Changé cet ensemble nuirait à la beauté du cadre et poserait certainement des problèmes de circulation en estimant deux voitures par logement.

REMARQUE 6

Ce projet n'est pas réalisable dans ce cadre. La nature n'y serait plus préservée. Il s'agit d'un lieu qui a déjà subi des urbanisations alors que les voiries ne sont pas adaptées (et tant mieux !). La sécurité n'est déjà plus sûre actuellement pour les sportifs, promeneurs alors avec une circulation intensifiée, les accidents pourraient se multiplier. Sur la commune en zone urbaine, je pense qu'il y a encore des endroits pour des lotissements. Préservons la nature et notre cadre de vie.

REMARQUE 7

Je m'oppose au projet de la Blanchardière tel qu'il est présenté.

Pour 3 raisons :

1 : La sécurité routière

En tant que citoyenne, je me dois d'alerter du risque d'accidentologie matériel et corporel au regard du projet de circulation dans l'enceinte même du projet de lotissement et dans la route de la Blanchardière (qui en réalité est une impasse - appelé historiquement chemin aux bœufs avec à son extrémité une zone de retournement, le passage en double sens est périlleux).

2 : L'environnement – La coulée verte

Quel est l'intérêt de faire passer la coulée verte sur un passage déjà empierrée en plein milieu du lotissement ? alors qu'une large trouée dans les bois existe déjà, à 100m, ce passage relie déjà le stade de foot (cimetière) au chemin de la Blanchardière. C'est une voie large et agréable dans la forêt.

3 : En tant qu'habitante des lieux et aux regards des articles 1240 du code civil et Art 544 du code civil, je souhaite vous faire part de l'impact direct de ce projet sur la jouissance de ma propriété.

En préambule, je vous informe que le projet ainsi déposé en mairie, et présenté aux différentes institutions pour avis : MRAe, SDIS, SIDERM, Préfecture de la Sarthe... présente un vice de forme. Notre maison, habitée depuis le 1^{er} novembre 2021 ne figure à aucune page du dossier déposé en avril 2023. Elle fait même l'objet d'une dissimulation sous un encart d'écriture.

Vous trouverez ci-joint une vue google Maps de fin 2022, qui vous permettra de juger les impacts subis :

- Impact sonore de la voie d'accès au lotissement : + de 140 passages de voiture quotidiens à un mètre d'une chambre.*
- Impact visuel et sonore : notre terrasse est tournée au sud, vers l'accès du lotissement. Au fond de notre parcelle est prévu un parking et le macrolot.*
- Impact sur la tranquillité : la construction du macrolot est prévue à 5,5 mètres de notre clôture. Quelle est l'architecture prévue ?*

Conclusion : je vous demande par la présente de ne pas valider ce projet de 28 logements.

REMARQUE 8

C'est notre voisin, Monsieur [REDACTED], qui nous a fait part du projet cité ci-dessus. Alertés le 6 de ce mois ma femme et moi sommes allés le lendemain consulter le service technique qui a complété nos informations en nous remettant une photocopie plus complète du site. Je n'ai pas d'ordinateur donc les renseignements « électroniques » ne nous arrivent pas, ceci explique notre retard.

Le lotissement présenté juxta notre propriété et après une courte réflexion nous formulons quelques remarques.

La densité de cet ensemble et la présence du macro-lot choquant. La zone de la Blanchardière, remarquable par le calme qui y règne, sera totalement dénaturée. Un projet moins dense comprenant des habitations implantées sur des surfaces plus grandes, environ 1000 m² ou plus permettrait une meilleure insertion dans le paysage ; le macro-lot pourrait mieux se fondre dans l'environnement s'il avait été prévu à l'orée des bois. Le placer bien en vue à proximité de la route ne me paraît pas judicieux.

Quel sera l'impact de ce projet sur l'environnement ?

A l'heure où les écologistes font feu de tout bois pour préserver le milieu environnemental l'ensemble portera préjudice à la faune et à la flore.

Que dire du préjudice causé par une circulation intense !

Notre maison a 50 ans.

Nos quatre enfants et nous avons profité du bonheur de vivre dans un havre de paix.

A ce jour la nature est respectée et vivante.

Que constatons-nous ?

- *la vipère aspic (un chien boxer et un chat furent piqués),*
- *la couleuvre vipérine (d'une bonne longueur),*
- *la salamandre, notre ex-voisin nous en montra,*
- *des orvets que notre fils ainé se plaît à nous montrer,*
- *des hérissons,*
- *quelques escargots de Bourgogne,*
- *des chauves-souris, lors de la réfection de nos chiens assis les ouvriers furent surpris de les y trouver. Il y a deux ans l'une passa sa journée suspendue à la façade côté terrasse et une autre dans l'encoignure d'une fenêtre côté pignon.*

L'hiver les oiseaux, viennent se nourrir sur la fenêtre de la cuisine, viennent régulièrement mésanges, pinsons, chardonnerets, sitelles, gros becs tarpins, pic vert et pic épeiche.

Le merle et le bouvreuil se tiennent à l'écart. Il arrive qu'une hirondelle entre dans une chambre à l'étage ou au sous-sol. Sur le terrain nous apercevons parfois une biche et ses 2 faons, le chevreuil. Ils font le tour de la maison et viennent brouter les feuilles des rosiers sur la terrasse.

Hier matin ma femme aperçut un renard et fit la remarque « il est bien nourrit » c'est preuve que la nature est bien vivante.

Tout ce petit monde résistera-t-il au concert des moteurs à venir, des immanquables tintamarres des radios ! Quel taux de CO2 à prévoir ?

Un point noir à envisager : la sécurité !

A ma connaissance et jusqu'à ce jour aucun incident n'est venu troubler les lieux.

Avec une circulation intense, des affichettes prévoient 70 véhicules / jour ou plus, la route va devenir accidentogène et progressivement les piétons devront se réfugier dans les bois. Elle sera interdite aux cyclistes en herbe qui y donnent leurs premiers coups de pédale !

Jusqu'à ce jour la cohabitation véhicules/piétons est remarquable. Tout naturellement elle se poursuit dans un respect réciproque ce qui est un exploit dans le monde dans lequel nous vivons !

La route autrefois appelée « Chemin aux bœufs » appellation très ancienne est régulièrement fréquentée par des piétons, promeneurs de tous âges, randonneurs en groupe, sportifs, deux roues, quatre roues (poussettes et petits vélos avec stabilisateur) beaucoup de chiens en laisse ou sans (jamais de bêtes agressives) quelques cavaliers se mêlent en toute quiétude à ce trafic.

Une bonne harmonie règne sur cette voie remarquable pour son calme, son silence, son bon air, recherchée par une population en quête de tranquillité.

Beaucoup de piétons viennent s'y détendre et effectuer un parcours santé, certains viennent par nécessité thérapeutiques (les personnes cardiaques dont je fais partie).

Soumis à une circulation intense sur un axe étroit les piétons se verront obligés de déambuler ailleurs !

Un élargissement de la route deviendra inévitable ce qui entraînera un abattage d'arbres ; impact dommageable sur la faune.

Devant mon domicile il y a un centre de tir à l'arc ! des tireurs vont-ils pouvoir le fréquenter ? en toute tranquillité ?

Il est arrivé à 2 reprises qu'une flèche traverse la route et atterrisse ans ma haie, l'une d'elle a été remise à un responsable par mon fils une autre est à votre disposition chez moi.

Je signalerais aussi que le club de tir organise des compétitions amenant de nombreux véhicules qui se garent logiquement sur le bas-côté de la chaussée.

Dans les années 1980, un de mes garçons nous réveilla en pleine nuit pour nous signaler un incendie dans la carrière devant chez nous, les pompiers appelés par mes soins vinrent éteindre le sinistre. Peu de temps après un 2ème incendie fut signalé et maîtrisé.

Je pense qu'il vous sera aisé de vérifier la véracité de ce que j'avance.

La sécheresse aidant je pense que les feux de forêt deviennent de plus en plus difficiles à maîtriser. Il est fréquent d'apprendre que ces feux sont d'origine criminelle !

Que se passera-t-il en cas d'incendie alimenté par un vent favorable ?

Une zone à forte densité de population provoquera une panique peu gérable et gênera le travail des secours.

Ma famille a bénéficié d'une vie heureuse dans ce site jusqu'alors remarquable.

Mon inquiétude quant à l'avenir va vers ceux qui nous remplaceront. Je souhaite que cette qualité de vie soit préservée et que ce lieu-dit « La Blanchardière » continue à se fondre dans la zone verte gérée par la communauté urbaine du Mans et soit toujours reconnue comme un lieu où il fait bon vivre.

Une dernière remarque : Est-ce au dernier arrivant de s'intégrer dans le cadre existant ou est-ce au cadre de subir la loi du dernier venu ?

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux.

REMARQUE 9

*À Monsieur le Maire de la commune de Changé,
Suite à l'étude d'impact environnementale pour le projet du lotissement à la Blanchardière, je vous fais part de mes quelques observations.*

Dans ses conclusions, la MRAe recommande de réviser la conception du projet afin de garantir la meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

Pour ce qui concerne la préservation de la continuité écologique ainsi que la prise en compte des espèces protégées présentes sur le site, je note avec intérêt l'intégration au projet d'une réserve écologique, d'un espace vert, et d'une voie verte. Quels aménagements seront prévus sur cette voie verte (plantation arbres, haies) ?

La prise en compte du risque incendie feux de forêt sera-t-elle suffisante ?

Le projet prévoit l'installation d'un éclairage public pour la voirie du lotissement, ceci aura pour effet d'engendrer une pollution nocturne dans un secteur entouré d'un grand espace boisé à protéger, avec présence de chauve-souris. Cette nuisance ne peut-elle pas être évitée, sachant que la route de la Blanchardière, unique voie d'accès au lotissement, n'est pas équipée d'éclairage public ?

Dans la perspective de futurs échanges, je vous prie d'agréer l'expression de mes meilleures salutations.



REMARQUE 10

*Monsieur le Maire ,
Service Urbanisme de la ville de Changé,*

Bonjour,

Propriétaire du terrain situé au [REDACTED] et actuellement en cours d'étude d'un projet de maison individuelle, je me permets de vous écrire au sujet du Projet de permis d'aménager d'un lotissement déposé sur la voie publique pour information au voisinage.

J'ai pu consulter le dossier sur le site internet de la Mairie afin d'essayer de bien comprendre la teneur du projet.

Sur la forme du dossier :

Avant toute chose, je tiens à signaler la complexité pour comprendre et lire ce type de dossier pour des personnes n'ayant aucune notion en la matière.

Il n'est pas facile de comprendre la nature de toutes les pièces associées, ni leur compréhension quant au fait de relire le même document 2, voire 3 fois de suite.

J'ai pu constater un « empilement » d'études, de pièces administratives et d'autres études paraissant être du même ordre que les précédentes, sans comprendre le sens et les raisons qui faisaient qu'elles se suivaient.

Le texte d'introduction en tête de dossier permettant très sommairement, pour le commun des citoyens, de comprendre les éléments du dossier proposé.

Je pense sincèrement qu'une trame plus explicite permettrait à chacun de comprendre le sens et la chronologie de cette suite de documents.

Lire 720p environ pour comprendre que les éléments retenus sont situés à partir de la page 721p, c'est dur et je ne suis pas même pas sûr que ce soit le cas.

Ma question est :

- *Pouvez-vous confirmer « in fine » quels sont les documents qui permettent de comprendre le dossier final et sur lesquels nous devons nous concentrer pour comprendre ce projet et sur lesquels l'administration arbitrera sa décision ?*

Sur le fond du dossier :

Mes questions sont :

- *Quelle est la nuance entre une demande de permis de construire et/ou une demande de permis d'aménager par rapport à l'étude d'impact environnementale ?*

Lorsque l'on aborde la notion d'impact environnemental, évoque-t-on l'environnement écologique ou bien l'environnement, les alentours du projet ?

- *A quel stade du projet sommes-nous exactement en terme de prise de décision quant à l'acceptation par vos services de ce projet, la possible exploitation par le promoteur et les recours possibles ?*

Concernant le lotissement en tant que tel :

J'ai du mal à comprendre comment l'étude menée initialement sur une base de 20 maisons individuelles + un macrolot de 6 logements (stipulés sur l'ensemble des documents présents en début de dossier) a pu finir par la dépose d'un permis d'aménager de 21 maisons indi. + macrolot de 7 log. , soit 28 logements au total au lieu de 26 évoqués tout au long des études initiales.

Je n'ai pas trouvé l'élément qui a décidé, généré ou permis l'ajout d'une maison + 1 logement dans le macrolot même si j'ai compris que les règles de proportions semblaient respectées : 4990 m² d'emprise au sol pour 24826m².

Partant sur cette dernière base de « 21+7 », je constate que le projet est dense de par sa quantité de maisons, son aménagement et son organisation, multipliant des risques qui pourraient s'avérer fâcheux voire dangereux au quotidien pour les futurs habitants de ce lotissement ainsi que les propriétaires déjà installés.

Concernant la sécurité :

La route de la Blanchardière est connue pour son impasse donnant sur une partie des bois dit de l'Epau, son gîte et son club de tir de l'arc rassemblant un nombre certain de véhicule sur cet axe.

Je ferai remarquer aussi que certains véhicules passent plusieurs fois par jour (à des vitesses élevées au regard de l'environnement sans prendre la peine de ralentir alors qu'ils passent à côté de piétons) pour se rendre au fond de l'impasse, y rester qq minutes et repasser à une vitesse toujours aussi élevée pour repartir, voire même revenir.

(Pour quelle raison tant d'aller-retour ? Commerces illicites de marchandises prohibées, pratique de mœurs douteuses au regard de l'endroit où ces personnes se rendent sont le genre de questions que je me pose en les voyant passer. Ceci n'étant qu'une interprétation de mon imagination et n'ayant aucun lien avec le dossier pour lequel je vous écris, je ferme cette parenthèse).

Toute personne vivant à Changé sait que l'accès n'est pas large et que la cohabitation piétons, cyclistes, cavaliers, voitures est complexe et nécessite une attention particulière pour éviter un incident voire un accident.

*Ajouter 28 logements en partant sur une moyenne de 2 véhicules par logement, c'est envisager l'ajout permanent de (28*2) 56 voitures faisant plusieurs trajets quotidiennement sur cette route sans que l'axe actuel ne soit amélioré.*

Une note page 839 du dossier stipule que cette voie mériterait un élargissement de 3.70m à 4.50m.

Mes questions sont :

- *Quelle est la valeur technique, administrative et juridique de cette note évoquant « un mérite d'élargissement » ? En tiendrez-vous compte si le permis est accordé ? Des travaux seront-ils nécessaires ? A la charge de qui ?*
- *Des éléments de limitation de la vitesse sont-ils envisagés ? Si oui, à la charge de qui ?*

Le club de tir à l'arc attire un nombre important d'adhérents et autant de véhicules. Il est très régulier de constater un stationnement anarchique de véhicules sur le bord de la route, impiétant sur la chaussée.

Ma question est :

- *Est-il prévu de sensibiliser le club de tir à l'arc et de souhaiter (voire imposer) l'aménagement d'un parking dans cette zone ?*

Quelle mesure est-il prévu de mettre en place pour sécuriser et réglementer le stationnement sur cet axe ?

Concernant l'aménagement routier du lotissement, il en va de même :

Concentrer l'ensemble du flux routier de ces 56 voitures sur un seul axe de croisement paraît léger au regard du trafic à venir.

J'ai compris la réalisation d'une voie verte dans la lotissement, ce qui est louable au regard des préoccupations écologiques actuelles.

Par contre, implanter une voie verte débouchant sur un terrain privé et donc une voie sans issue ne paraît pas très logique, si ce n'est attirer les badots et inciter à la curiosité, voire l'incompréhension. Cela nécessiterait à terme des rachats de terrain pour créer un axe débouchant sur une voie inconnue jusqu'alors privée ? Et créer une alternative à des voies déjà existantes.

A ce titre, ce lotissement est entouré de bois, composés de nombreux chemins dont une "voie douce", stipulée page 774 du dossier, reliant Changé au Mans sans risque de croisement de véhicules motorisés.

Ma question est :

- Quelle différence entre une voie douce et une voie verte ?*
- Pourquoi ne pas utiliser les voies déjà existantes pour créer cette voie verte ?*

Je n'ai donc pas compris la raison, la fonction et l'utilité de cette voie verte dans le lotissement qui donnera sur une impasse, sera coupée par la circulation de voitures des habitants du lotissement et qui débouche à sa sortie du lotissement sur la route de la Blanchardière, dédiée à un flux de voiture et donc une cohabitation avec véhicules motorisés.

C'est à mon sens la perte d'une opportunité de fluidifier le trafic dans à l'intérieur de ce projet de lotissement sous une forme de sens giratoire, en utilisant 2 voies au lieu d'une seule. Cela limiterait les croisements à l'intérieur de ce lotissement et améliorerait la sécurité passive.

Concernant l'environnement écologique et l'organisation du lotissement :

Outre le fait que les documents associés (photos, plans cadastraux) ne soient pas à jour de l'environnement existant actuel.

Les nombreuses études initiales ont noté la présence d'une faune et flore sur l'emplacement actuel.

Une cartographie (page 229 - 630) évoque les différents impacts qu'engendrerait la construction d'un tel lotissement avec la présence d'une vipère aspic pour laquelle un fort voire très fort impact est identifié quant à la préservation de son espèce et à son espérance de vie (couleur rouge) sur la parcelle envisagée.

Je constate que la dernière étude réalisée en date du x par la même société revoit à la baisse le niveau d'impact. Voir page 825

Ma question :

Quel est l'élément qui a fait évoluer ce jugement ?

En lisant le rapport, les mesures d'évitement stipulent la garantie d'une surface équivalent à 3000m2 par vipère pour limiter cette impact (page 845).

L'interprétation du promoteur quant à cette préconisation est : la construction et l'implantation du macrolot, à l'emplacement même où la "colonie" a été identifiée et la mise en place d'un lot dit réserve écologique de 688m2 pour se dédouaner de ce point.

Il faut comprendre que le macrolot constitue la construction de la structure ayant la plus grande emprise au sol par rapport aux différents schémas d'implantation identifiés dans le dossier et ce à l'emplacement même du nid de vipères (plan page 625)

Par cette simulation d'implantation de terrain, je ne comprends pas la logique de raisonnement écologique de la part du promoteur et les raisons qui permettent l'étude actuelle possible.

Concernant le dossier technique des différents organismes étudiant l'implantation du lotissement, nombres de rapports restent floue quant aux conclusions avancées.

Siderm : défense incendie autre que réseau eau potable page 834

Sdis72 : dimension minimale du poteau incendie page 832, Zone d'intervention des moyens de lutte incendie.

Sachant l'emplacement ou se situera ce lotissement, à savoir au milieu d'une zone densément boisé, il est nécessaire de sécuriser et "verrouiller" toutes les hypothèses d'interventions avant la validation d'un tel lotissement.

Le doute n'étant pas permis par rapport à la sécurité humaine.

Inedis: conclusion floue si on considère les préconisations évoquées page 34 et celles rendues page 837 quant à l'alimentation en énergie pour autant de logements..

Le dernier arrêté Préfectoral page 849 associé au dossier évoque de nouveau l'implantation d'un lotissement de 20 logements individuels + macrolot de 6 logements

Ma question est :

- *Quelle est la valeur d'un arrêté préfectoral au regard d'un dépôt de permis d'aménager ?*

A la lecture de tous ces éléments, vous comprendrez que je m'oppose a la construction du lotissement tel qu'il est proposé et souhaite qu'une révision, à la baisse du nombre de lot (1000m² au lot parait plus raisonnable quant à l'environnement), de son implantation, des risques écologiques, de risques sécuritaires soit étudiée de la part des services de votre mairie et du promoteur « Foncier Aménagement ».

Dans l'attente de votre retour et de votre prise en compte de cet avis citoyen.

Je vous souhaite une très belle journée.

Cordialement,



REMARQUE 11

Bonjour,

Par ce courriel, je souhaite écrire mon avis défavorable au projet de lotissement à La Blanchardière.

Il est inimaginable d'avoir un projet de lotissement précisément à cet endroit, à proximité immédiate des bois.

Les bois sont un patrimoine naturel à protéger, à disposition de tout un chacun ; or la construction de ce lotissement entraverait la liberté de chacun de s'y promener (à pieds, en vélo, etc...) sans avoir à se soucier de la forte circulation automobile qu'il pourrait engendrer.

Par ailleurs, il y est prévu des assainissements autonomes avec un risque de pollution.

Bien cordialement

[REDACTED]

REMARQUE 12

Monsieur le Maire,

Prenant connaissance du projet de lotissement à la Blanchardière à Changé, je vous informe de mon opposition globale à ce projet.

Il est d'abord préjudiciable de constater, dans les plans et photos qui accompagnent l'étude et la demande d'aménagement du lotisseur, que nous sommes étrangement absents de toutes représentations parmi les habitants pouvant être impactés par ce projet, comme en atteste les photos de la page 4 de la notice PA2. La photo p7 tente même maladroitement de nous dissimuler avec une bulle pour le macrolot.

Nous habitons pourtant depuis novembre 2021 au [REDACTED], et occupons une maison construite bien avant la date de dépôt de demande d'aménagement, ce qui nous permet d'affirmer que la photo en tête du document du lotisseur, date d'au moins de 2019.

Et pourtant, nous nous considérons comme étant les plus impactés par les points négatifs entraînés par cette implantation.

Premier point : l'environnement

Alors que nous sommes en présence d'un site naturel de toute beauté avec en point de mire, une zone boisée protégée, cette implantation vise à le ravager en coupant tous les arbres à proximité de notre parcelle, et en rasant une section arborée et environnante de la partie protégée, près d'un tiers de la surface réservée quand on examine le plan satellite correspondant. Or l'implantation des espaces verts n'occupera que 10% de la surface totale, en reprenant en plus de l'existant.

L'étude de la Socotec Environnement, nous confirme la présence d'espèces animales protégées, dans les bois, vipère aspic et chauve-souris notamment, or le lotisseur se propose de détruire l'habitat des vipères, et de les transférer vers une réserve écologique contenue sur une parcelle enclavée par une rue et des logements. Nous apprenons que la surface nécessaire pour leur survie est de l'ordre de 3000m² par vipère et il est proposé de les retenir dans une surface mesurée 688m² sur le découpage des lots proposés dans l'étude. Vous indiquez que cette réserve sera clôturée, ce qui leur exclut toute chance de se nourrir et de survivre. Il serait préférable pourtant, que nos espèces ne cohabitent pas, et de les laisser là où elles se trouvent.

L'explosion sur place du nombre d'habitants (28 logements au total) va accroître le risque d'incendie, particulièrement apte à se propager rapidement dans ce milieu (barbecue, cigarettes, morceaux de

verre pouvant être à l'origine). Est-il nécessaire de rappeler que durant l'été 2022, le risque était maximum, et les bois de l'Epau étaient interdits d'accès durant cette période de chaleur intense.

Second point : l'accès unique au lotissement

Nous constatons, sans être consulté, que l'accès unique au lotissement va donc longer notre clôture sur une soixantaine de mètres, sans voirie particulière, et dans une largeur de voie qui ne permettra pas à mon sens le croisement d'un camion avec une voiture, ou le croisement de deux voitures à en juger aussi par la présence de chicanes dans cette voie.

Nous voyons un préjudice avéré à naître, avec la vue, le bruit et les gaz d'échappement des véhicules, sans parler du risque que notre clôture soit abîmée et sachant que l'extrémité de notre logement se situe de ce côté à un mètre de la limite de propriété (il s'agit d'une chambre par ailleurs).

La préoccupation principale provient de l'entrée de cet accès. Le lotisseur propose de lancer une soixantaine de véhicules de toute nature, matin et soir à minima, plusieurs fois par jour sans doute, dans une impasse majoritairement fréquentée par des promeneurs, des marcheurs, des joggers, des cyclistes et des cavaliers occasionnellement. L'entrée dans cet accès est déjà problématique avec un poteau métallique téléphonique qui interdit de couper l'angle, la sortie est d'autant plus périlleuse que l'impasse de la Blanchardière n'est pas très large et ne permet pas le passage à deux véhicules de front. Cet accès forme un angle droit sans visibilité avec l'impasse, cela promet quelques cartons, y compris corporels.

Cet accès doit aussi servir pour un camion de pompier. Peut-être pourra-t-il entrer, il aura beaucoup de mal à en sortir avec la présence du talus face à l'entrée.

D'après l'étude du lotisseur, les poubelles vont être ramassées dans le lotissement, ce que ne confirment pas vos services. Là encore la sortie sera impossible. J'ajoute évidemment que si le ramassage n'est pas effectué dans le lotissement, je ne supporterai pas la présence de 28 poubelles le long de ma clôture dans l'impasse, étant donné qu'une aire de réservation n'est pas prévue et de toute façon impossible à réaliser par la présence de nos clôtures respectives avec notre voisin, également prévenu de cette indécatesse.

Troisième point : le nombre de lots

Le nombre de lots est trop important au regard de la surface mise à leur disposition (28 logements sur 18 800m²).

Ce site se prêtait à des surfaces plus importantes pour avoir un aspect résidentiel.

En point d'orgue: le macrolot, comme de part hasard, situé au fond de notre jardin, et de celui de nos voisins en bordure de voirie.

Sept logements, en R+2 ou en logement accolé, pas d'informations concrètes précises pour l'instant, mais préjudice visuel assuré, et économique, nos maisons étant exposées plein sud ce qui nous permet écologiquement de les chauffer naturellement. On peut y ajouter la présence juxtante d'un parking à l'angle de notre clôture, ce qui promet des nuisances supplémentaires.

La présence du macrolot est majoritairement visible de la totalité du site, à un endroit qui s'avérait pourtant être particulièrement valorisable (je suis preneur pour acheter le terrain), au contraire des lots en lisière de bois, qui ne verront rarement le soleil.

Etant donné que l'assainissement, comme pour nous tous, sera autonome, on peut se questionner sur celui de 7 logements sociaux, contenus sur une surface de 1135m², potentiellement 28 habitants, avec un trop plein libéré par épandage. Sur la surface restante non bâtie.

Quatrième point : la distribution de l'eau

Le branchement initial va se faire en amont des propriétés impactées et passe par l'accès unique, et malgré la pose de canalisations D110, va entraîner une perte de pression et débit pour l'ensemble des logements, alors qu'elle était déjà défailante dans certains existants. Sans changement des installations dans la rue, le préjudice sera latent.

Or celui-ci n'est pas prévu. Pire : la présidente du SIDERM a rédigé un message sur FACEBOOK pour s'opposer à ce projet, la distribution dans des conditions pérennes étant largement entamée. Il me semble que cette personne soit compétente pour l'annoncer.

En outre, le rapport du SIDERM indique qu'il n'y aura pas de distribution d'eau potable affectée à la lutte contre les incendies alors que le SDIS préconise des bornes avec un minimum de 60m³/h. quid de la sécurité contre le feu si les habitants doivent se débrouiller par eux-mêmes.

Ce qui nous amène aux évacuations pluviales : nous comprenons aussi qu'il y aura environ 2900m² de voirie, et on compte sur les noues pour enrayer l'accumulation ? il suffit de voir la situation actuelle pour en douter.

En conclusion, je cherche des points positifs, mais malheureusement, je n'en trouve pas.

Je vous informe que nous ne resterons pas inactifs en cas d'acceptation de la demande d'aménagement du lotisseur, et heureusement, il existe des articles dans le code civil et dans le code de l'habitat pour s'exonérer des préjudices à naître.

Bien respectueusement,

PS : merci d'accuser réception

REMARQUE 13

*Je voulais vous dire que je suis contre le nouveau lotissement route de la Blanchardière, parce que je ne sais pas si vous avez bien réfléchi, avec les bois de l'Epau les familles, les enfants, les cyclistes, les animaux..... La route étroite, combien de voitures vas passer, comptez deux véhicules par foyer ? Déjà les personnes qu'ils viennent dans les bois.... C'est pas possible.
Amicalement [REDACTED]*

REMARQUE 14

Bonjour Madame, Monsieur, par la présente je me permets de vous transmettre mes observations concernant le projet de construction de maisons à usage d'habitation route de la Blanchardière.

1ere remarque, l'arrêté préfectoral du 13 janvier 2017 qui concerne la défense incendie, indique en son annexe 2, que lorsque le projet se situe dans une zone menacée par un risque feux de forêt, les besoins en eau pour couvrir ce risque sont estimés à 90 mètres cubes par heure.

Je note également que le SIDERM a refusé l'installation de compteurs en bordure de propriété au motif que le diamètre de la canalisation était insuffisant.

Concernant le débroussaillage prévu par arrêté préfectoral en date du 1er juillet 2019, qui le fait, qui contrôle, moi-même je ne sais pas quoi faire devant ma maison... Ai-je l'autorisation de débroussailler côté route, puis-je qu'il faut faire cela sur 50 mètres.

Je m'interroge également sur le ruissellement des eaux pluviales, les acquéreurs ont l'obligation d'entretenir leur ouvrage " sipöide" nettoyage après chaque orage ainsi qu'au minimum 2 fois par an. Qui va contrôler la réalisation de cet entretien, étant la dernière maison sur rue je reçois déjà beaucoup d'eau, ma cave à déjà été inondée. En passant une petite remarque au sujet de l'application d'une consigne, personne ne contrôle la tenue des chiens en laisse dans les bois ? Enfin je m'inquiète aussi des nuisances sonores dues à 28 nouvelles familles, les excès de vitesse déjà nombreux sur la voie de la Blanchardière qui seront multipliés par un apport important de voitures.

Pour conclure je ne vois que des inconvénients à l'apport de 28 maisons.

Cordialement.
[REDACTED]

REMARQUE 15

C'est un NON à la déforestation au profit du béton. Laissez-nous nos forêts et champs. Place aux randonneurs. Il y a déjà trop de lotissements.

REMARQUE 16

Bonjour, je vous adresse mon avis à joindre à l'enquête publique.

Je ne suis pas favorable à la construction d'un lotissement en proximité, voire en limite des bois de Changé. Pour :

La circulation engendrée

Le risque pour les randonneurs

L'impact sur l'environnement naturel, faune, flore, air ...

Le Risque important de pollution, notamment avec de l'assainissement individuel.



REMARQUE 17

Je viens de lire sur FB que quelqu'un avait mal à sa ville.... Moi aussi - Je ne suis pas nostalgique, je sais qu'il faut aller de l'avant, mais quelle est donc cette frénésie qui anime la municipalité ? CHANGE n'est plus une ville où il fait bon vivre !

Il y a trop de nouvelles constructions, la moindre petite parcelle devenant un « champ » de maisons, pratiquement collées les unes aux autres, voire d'HM comme l'affreux logement social de la route de Bois Martin. Notez cependant que je ne suis pas contre les logements sociaux, au contraire, mais pas ça !

Pour en venir au sujet qui vous préoccupe, que ce soit la Blanchardière ou un autre, stop aux lotissements. Stop à ces nouvelles maisons qui poussent comme des champignons un peu partout (la terre doit être bonne !) Ne pensez-vous pas que le nombre d'habitants est suffisant vis à vis des structures en place ? Ne pensez-vous pas qu'il faudrait peut-être être en mesure d'entretenir l'existant avant d'en créer d'autres ?

Pour ce qui est de la Blanchardière, j'adhère aux propos qu'a tenus Martine Renaut dans son courriel même si techniquement, je n'aurai pas été en capacité d'aller aussi loin qu'elle (mais elle sait de quoi elle parle !). J'aurai juste parlé de la proximité des bois de l'Epau et de sa faune, de l'étroitesse de la route, du nombre de promeneurs....

Je ne me permettrai pas d'évoquer les problèmes scolaires et périscolaires, n'ayant plus d'enfants en âge de fréquenter ces établissements, et n'en connaissant donc pas les tenants et les aboutissants,

Bien cordialement,



REMARQUE 18

Monsieur Le Maire,

Je vous adresse à titre personnel un avis défavorable à la réalisation du lotissement de la Blanchardière.

- Zone à proximité des Bois de Changé, passagère des piétons et cyclistes en promenade
- Des Sorties de chemins des bois de Changé
- Impact environnemental désastreux (lecture de l'étude)
- Une voirie trop légère et insuffisamment large, pour accueillir les véhicules entrants et sortants du lotissement
- Un réseau d'eau actuellement sous dimensionné pour accueillir un lotissement
- Un secteur inaccessible à l'assainissement collectif
- Risque de pollution par des rejets d'assainissement autonome.

Bien cordialement



REMARQUE 19

Bonjour,

Nous nous opposons fermement à ce nouveau projet de lotissement à la Blanchardière.

La population change ces 3 dernières années et les infrastructures sont déjà dépassées pour le nombre d'habitants.

Nous voulons préserver le peu qu'il reste de la bonne qualité de vie à Changé.

Merci.



REMARQUE 20

Bonjour,

Je me permets de vous transmettre mes observations relatives au projet cité en objet.

Dans un premier temps, le projet prévoit l'implantation de 28 nouveaux logements, ainsi que d'un poteau d'incendie au sein du lotissement. L'arrêté préfectoral du 13 janvier 2017, portant règlement départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) dispose en son annexe 2, que lorsque le projet se situe dans une zone menacée par les incendies de forêt, les besoins en eau pour couvrir le risque sont estimés à 90 mètres cubes par heure (l'avis du SDIS en date du 12 juin 2023 est erroné à ce sujet). Lors des derniers PC délivrés, le SIDERM a refusé l'installation de compteurs en bordure de propriété au motif que le diamètre de la canalisation était insuffisant. Comment cette même canalisation peut-elle aujourd'hui supporter les besoins de ces 28 nouvelles habitations, et d'un poteau incendie devant délivrer en tout temps un tel débit ?

Ensuite, j'ai lu avec attention le règlement du lotissement. A aucun moment il n'est question du respect des obligations légales de débroussaillage, prévues par l'arrêté préfectoral du 1er juillet 2019. Le respect est aujourd'hui quasi inexistant avec les habitations actuelles. Comment est-il possible de multiplier encore plus les risques avec ces 28 nouvelles constructions ? Plus

généralement, dans aucun document il n'est question du risque feu de forêt, risque pourtant indiqué au Dossier Départemental des Risques Majeurs, et qui est sans doute le risque le plus important sur le site concerné. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT du Pays du Mans évoque en son axe 3, orientation 5, qu'il est nécessaire de « Prévenir et protéger la population et les biens contre les risques ». Malgré cela, l'étude d'impact indique à cet égard que le projet n'est pas concerné. Dans son avis du 19 septembre 2023, la Mission Régionale d'Autorité environnementale souligne les carences en ce domaine (page 8/10) : « En outre, le dossier a éludé la question de l'obligation légale de débroussaillage issue de l'arrêté préfectoral du 1er juillet 2019. Cette obligation implique pourtant une atteinte non négligeable aux espaces naturels périphériques du site, localisés en ZNIEFF. L'arrêté du préfet de région du 29 juillet 2021 était pourtant explicite sur la nécessité d'intégrer cette obligation légale de débroussaillage à la réflexion globale autour du projet et de ses impacts ». Le mémoire de réponse du bureau d'études, où il est indiqué que « l'obligation de débroussaillage imposée en retrait des lisières forestières sur une bande de 10 mètres répond aux interrogations de la MRAe » démontre une méconnaissance totale de la réglementation en la matière.

Dans l'étude d'incidence des eaux pluviales, il est indiqué en page 38 que « les acquéreurs des lots, ont l'obligation d'entretenir leur ouvrage. Ils devront nettoyer après chaque orage l'ouvrage siphonné ainsi qu'au minima 2 fois par an ». Qui peut garantir que cet entretien sera réalisé, alors que sa non-réalisation aura un impact sur l'ensemble du voisinage ?

Dans l'étude d'impact, en page 55, il est indiqué que « le périmètre du projet est intégralement situé en zone UC2 du PLU (cf. figure précédente). Cette zone correspond à une zone urbaine d'habitat diffus en continuité urbaine et en assainissement non collectif ». Peut-on encore parler d'habitat diffus pour un projet regroupant 28 logements sur une surface de 2,5 ha ? Ici encore, la Mission Régionale d'Autorité environnementale souligne les carences en ce domaine (page 9/10).

Dans cette même étude d'impact, il est mentionné que l'impact sur la circulation est jugé faible car ne s'intéressant qu'aux « axes routiers proches (plus de 24 817 véhicules par jour sur la RD 323 et des 3 466 véhicules sur la RD 152) ». La route de La Blanchardière dessert actuellement 12 habitations. C'est une voie au gabarit limité (tant mieux) où il n'est pas possible de se croiser à son entrée. Comment le rédacteur de cette étude peut-il ignorer cet impact alors que le nombre de logements desservis sera multiplié par plus de 3 ???

Je vous prie de croire à l'assurance de mes salutations distinguées.

