

**SCCV ECOVIVRE OPEN****14 rue Lavoisier****72000 Le Mans**

**Mr le Préfet de la Région Pays de la Loire**  
**DREAL Pays de la Loire**  
**SCTE / DDE**  
**5, rue Françoise Giroud**  
**CS 16 326**  
**44263 Nantes Cedex 2**

*Le Mans, le 17 décembre 2024*

**Objet : Recours gracieux contre la décision d'étude d'impact pour un projet de construction de 20 maisons individuelles à Challes (72)**

Copie :

- Monsieur le Maire de CHALLES (72)
- Monsieur le Préfet de la Sarthe
- Monsieur P.L. Chevreau, Bureau Patrimoine Naturel et Espaces Verts, Département de la Sarthe

Monsieur le Préfet de Région,

Nous souhaitons par la présente former recours contre votre arrêté du 30 octobre dernier soumettant le projet de construction de 20 maisons individuelles à Challes (72) à étude d'impact.

Votre arrêté motive sa décision sur 3 éléments principaux :

- « le projet prévoit l'évitement de la **zone humide**, située à l'ouest du terrain, sans toutefois analyser les incidences de l'aménagement sur ses fonctionnalités et son alimentation, notamment, par rapport à la gestion des eaux pluviales (ruissellement sur les voiries et infiltration sur le terrain) ; »
- « le dossier ne fournit aucune analyse sur les **incidences éventuelles du projet sur la biodiversité** et s'appuie sur l'évaluation environnementale réalisée lors de la modification n°1 du PLU datant du mois de mai 2021 pour conclure à l'absence d'impacts directs ou indirects significatifs sur la zone Natura 2000 voire la ZNIEFF concernée. »
- « l'opération va générer une augmentation du trafic routier d'environ 25 à 30 véhicules légers par jour. Le dossier précise que les voiries desservant les logements sont des voiries partagées à faible vitesse et en impasse, limitant d'autant les vitesses de circulation mais n'évalue pas les **nuisances potentielles que cet afflux de circulation pourrait avoir sur les riverains** ».

Votre arrêté nous demande ainsi de produire une étude d'impact qui visera à :

- « présenter un inventaire faunistique afin de confirmer l'absence ou la présence d'espèces d'intérêt communautaire (chiroptères, avifaune notamment) au sein du site »
- « expliciter la démarche visant une recherche de l'évitement maximal des impacts en particulier sur la biodiversité et les zones humides ».
- « préciser les éventuelles nuisances sonores et enfin définir les mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation les plus efficaces possibles (démarche ERC) »

Notre recours vise à démontrer que l'étude d'impact n'est en l'espèce pas justifiée ni adaptée.

### **1. Concernant l'impact de notre projet de construction de logements sur la biodiversité :**

Dans le cadre de la conception du projet, nous avons présenté notre projet à Mr Jean-Christophe GAVALLET (Président de France Nature Environnement Sarthe) le 22/04/2024 qui n'a pas émis d'objection au projet et n'a soulevé aucune remarque liée à un impact du projet sur la biodiversité. Cette présentation s'est faite en mairie de Challes, en présence de Mr Guy Fourmy, maire de Challes.

Nous avons par ailleurs sollicité l'avis de Mr Pierre-Louis CHEVREAU, Chef de Bureau Patrimoine Naturel et Espaces Verts au Département de la Sarthe et gestionnaire NATURA 2000. Son avis circonstancié sur l'impact du projet sur la biodiversité est joint au présent recours. Mr Chevreau conclut dans cet avis qu' « **il n'y a pas d'enjeu floristique sur ce projet** », que **l'enjeu faune peut être considéré comme très faible** », et considérant les zonages NATURA 2000 et ZNIEFF, « **il n'y a pas d'impact sur les différents zonages identifiés** ».

### **2. Concernant les incidences, y compris indirectes sur la zone humide :**

Dans le cadre de la réalisation de son PLU, la commune de Challes avait fait réaliser en 2012 un inventaire des zones humides sur son territoire. La zone humide a été matérialisée au PLU par la zone AUEh.

Par ailleurs, dans le cadre de la préparation de notre projet de construction, nous avons sollicité l'avis du Service de l'Eau de la D.D.T. de la Sarthe. Compte tenu de la date de réalisation de l'inventaire des zones humides et compte tenu de la proximité de la zone humide (zone AUEh) avec notre projet, le Service de l'Eau nous a demandé de procéder à un inventaire complémentaire des zones humides sur la zone d'implantation potentielle afin de vérifier si la zone humide répertoriée en 2012 avait évolué.

Cette inventaire complémentaire a été réalisé en décembre 2022 par le bureau d'études spécialisé Synergis Environnement. Cette étude a conclu que « la surface de la zone humide, était de 2486m<sup>2</sup> alors qu'elle ne représente actuellement que 524m<sup>2</sup> ».

La nouvelle délimitation de zone humide a été intégrée à notre projet, de sorte que **notre projet de construction n'empiète ni sur la zone humide initiale AUEh, ni sur la zone délimitée en décembre 2022 (voir plan de masse architecte).**

Par ailleurs, le Service de l'Eau de la DDT et France Nature Environnement nous ont demandé de prévoir des noues de stockage des eaux de ruissellement avant rejet en trop plein sur la zone humide.

Ainsi, le **projet de construction de l'opération ne modifie aucunement, ni directement (pas de construction ni terrassement) ni indirectement (pas d'impact sur les écoulements) la zone humide.**

### **3. Concernant les nuisances sonores potentielles que l'afflux de circulation pourrait avoir sur les riverains**

Nous avons mandaté le bureau d'études spécialisé OUEST ACOUSTIQUE, par ailleurs associé à la conception du projet, pour analyser les conséquences éventuelles créées par le projet de 20 maisons sur les riverains.

Ouest Acoustique a analysé les différents aspects sonores :

- Le bruit généré par les différents équipements techniques de l'opération (ventilation, électricité, chauffage)
- l'impact sonore généré par l'augmentation du trafic routier du fait de la construction de nouvelles habitations

Concernant le premier aspect (bruit des différents équipement techniques), Ouest Acoustique précise que l'ensemble des aménagements sera conforme aux exigences du décret 1099-2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage.

**Concernant l'impact sonore généré par l'augmentation du trafic, « celui-ci sera négligeable » pour les riverains de la départementale, et « complètement masqué par le passage des 1400 véhicules/jour sur la départementale ».**

L'ensemble des conclusions de OUEST ACOUSTIQUE sont annexées au présent recours.

**En conclusion**, nous avons démontré que sur chacun des 3 arguments motivant votre arrêté d'étude d'impact, **le projet de construction de 20 logements à Challes ne génère aucun effet significatif ni sur la biodiversité, sur la zone humide voisine, ou sur l'environnement sonore des riverains.**

Nous demandons donc, Monsieur le Préfet de Région, l'annulation de votre arrêté d'étude d'impact.

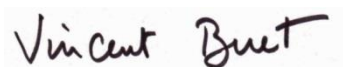
Enfin, compte tenu des multiples études déjà effectuées, nous attirons également votre attention sur les impacts en termes de délais supplémentaires et de couts rédhibitoires à l'échelle de l'opération qu'occasionnerait le maintien de cette demande d'étude d'impact.

**Ce projet vise à la création de 20 logements locatifs sociaux**, dont le besoin a été plusieurs fois confirmé, que ce soit par la commune, par le bailleur social, ou par les services gestionnaires de la demande locative en Sarthe.

Annuler un projet de 20 logements locatifs **économes en énergie** priverait autant de familles à faibles revenus d'un logement économe en énergie.

Nous espérons vous avoir convaincu du bien-fondé de notre recours et restons à votre disposition pour toute question.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de nos salutations distinguées.



Vincent BUET



Bertrand MATHIEU

Gérants SCCV ECOVIVRE OPEN

Annexe :

- Avis du gestionnaire Natura2000 sur les impacts potentiels concernant le projet
- Courrier Ouest Acoustique sur les impacts sonores potentiels du projet
- Inventaire complémentaire des zones humides - Synergis Environnement
- Plan masse de l'opération