



BATI AMENAGEMENT

Lotissement « Embocage » à Feneu (49)

Document d’accompagnement au formulaire de demande d’examen au cas par cas du projet (R.122-2 C. Env.)

Éléments d’information complémentaires

Maître d’ouvrage :	BATI AMENAGEMENT
Maîtrise d’œuvre :	Architecte : JOHANNE SAN // VRD : SELARL CHAUVEAU & Associés // Paysage : LANDSCAPE.U.NEED
Rédigé par :	Pierre-Luc JELINEK, gérant de la société ACCETE
Référence de contrat :	CTT-2025-10-0010
Version, Date :	Version 1 en date du 05/01/2026
Avancement :	Permis d’aménager obtenu Arrêté Loi sur l’eau délivré le 12/11/2023 Travaux sur les espaces communs lancés Rétrocession des espaces communs à la Collectivité en préparation Dépôt du dossier de demande d’examen au cas par cas originel : 10/12/2025 Demande de compléments de la part de la DREAL Pays de la Loire : 15/12/2025

1 Objet du présent document

Le présent document contient les éléments de réponse à la demande de compléments émise par la DREAL Pays de la Loire dans son courrier du 15/12/2025 (Réf : 010329/KK P).



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Nantes, le 15/12/2025

Service SCTE
Division évaluation environnementale
Affaire suivie par : Gaétane GERGAUD
Tél. : 02 72 74 74 69

Réf : 010329/KK P

Monsieur,

Vous m'avez transmis le formulaire de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une éventuelle évaluation environnementale, reçu le 10/12/2025, pour un projet de lotissement « Embocage » sur la commune de Feneu (49).

Après examen de votre demande, il s'avère que le formulaire transmis est incomplet. Son instruction ne peut dès lors pas être entreprise. Aussi, je vous invite à compléter le formulaire CERFA n°14734*04, en apportant les informations suivantes :

Rubrique 6.1 : Veuillez détailler la prise en compte de la présence de l'espace boisé protégé (EBC) en bordure de votre projet de lotissement, en particulier pour la faune, notamment protégée, que ce bois abrite très probablement : préciser la distance d'éloignement prévue avec les premiers aménagements, si un éclairage adapté a été étudié...
Quelques arbres seront ou ont été détruits par le projet, dans les secteurs proches d'arbres identifiés à enjeux forts dans l'étude fournie : merci de préciser si des arbres à enjeux ont été ou seront détruits et le cas échéant quelles mesures ont été ou seront prises.

Afin que votre demande puisse être instruite dans les meilleurs délais, je vous prie de bien vouloir transmettre l'ensemble des compléments aux points listés ci-dessus. Je vous invite à transmettre à mon service les éléments complétés, via la plate-forme accessible à cette adresse : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>

Le délai d'instruction de 35 jours dont je dispose pour vous informer de la nécessité de réaliser ou non une étude d'impact ne commencera qu'à compter de la réception par mon service de l'intégralité de ces éléments.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

**Monsieur Pierre-Luc JELINEK
SNC EMBOCAGE
Mail Pablo Picasso
44000 NANTES**

L'adjointe au responsable de la division
évaluation environnementale

Signé

Valérie DUBOURG-GOURTNER



Tél : 02.72.74.73.00
Mél : dreal-pays-de-la-loire@developpement-durable.gouv.fr
5 rue François Giroud - CS 16 328
44 263 NANTES cedex 2

2 Éléments de réponse

2.1 Vis-à-vis de l'espace boisé classé proche et de sa fonctionnalité écologique

Comme indiqué dans le règlement graphique du PLUi d'Angers Loire Métropole, le Bois du Bignon localisé directement au Sud-ouest du projet est classé en EBC. L'annexe obligatoire n°3 « Plan de situation » fourni la cartographie de l'EBC classé en zone N.

L'espace boisé classé correspond strictement à la parcelle cadastrale AB 0004. Cette parcelle n'est pas comprise dans l'emprise du projet. Il est souhaité apporter cette précision pour bien indiquer que l'emprise de l'EBC n'est pas comprise sur l'emprise du projet d'aménagement.

La prise en compte de ce réservoir écologique local a été présentée dans l'analyse des incidences détaillée dans le document d'accompagnement joint aux annexes volontaires (chapitre 5.3). Ce document est produit car il permet d'entrer davantage dans le détail d'analyse que ce que permet le formulaire CERFA en ligne. Au titre des annexes volontaires, ce document fait pleinement partie intégrante du dossier de demande d'examen au cas par cas.

Le document liste de manière exhaustive les mesures d'évitement-réduction reprises synthétiquement dans le formulaire CERFA en ligne ; spécifiquement à la prise en compte de la proximité du Bois du Bignon :

- En phase travaux :
 - Les haies et la lisière du Bois du Bignon seront mises en défens au démarrage du chantier selon l'emprise du système racinaire tel que cartographiée par le paysagiste. Cette mise en défens sera signalée visuellement tout au long du chantier, hormis lors des phases de travaux en son sein. La mise en défens signifie qu'il est interdit de pénétrer dans la zone mise en défens, et donc d'y entreposer du matériel, des matériaux, ou à y extraire de la terre, ou à faire stationner des engins et véhicules. Une signalisation adaptée ainsi qu'une sensibilisation du personnel de chantier complètera activement la mesure.
 - Les zones de stationnement des engins de chantier seront réalisées sur des surfaces stabilisées du site raccordées sur les ouvrages de gestion EP (temporaires ou définitifs) créés au démarrage du chantier. Ces zones seront reculées d'au moins 10 m par rapport aux haies et lisières du Bois du Bignon.
 - Le nettoyage, l'entretien, la réparation et le ravitaillement des engins de chantier se feront exclusivement sur des zones réservées à cet effet, à distance des haies et des exutoires des écoulements superficiels. En outre, les entreprises auront obligation de récupérer, de stocker et d'éliminer les huiles de vidange des engins conformément aux articles R.211-60 et suivants du Code de l'Environnement qui interdisent tout déversement dans les eaux superficielles et les eaux souterraines, par rejet direct ou indirect ou après ruissellement sur le sol ou infiltration, des lubrifiants ou huiles, neufs ou usagés
 - + Tableau des mesures classiques de chantier « propre » visant à éviter les pollutions de chantier
- En phase exploitation :
 - L'instauration d'espaces verts extensifs à vocation d'espaces naturels à proximité des zones les plus sensibles, et une gestion écologique basée sur une fauche tardive (fauche exportatrice de préférence en fin d'été et possibilité de prévoir une fauche anticipée en avril pour lutter contre le développement préférentiel des graminées) permettant d'améliorer l'attractivité de ces zones pour la faune et de respecter le cycle biologique des espèces qui fréquenteront ces espaces
 - L'instauration de recul des constructions par rapport aux haies périmétriques : recul des limites de lots et/ou instauration de zones non constructibles sur les lots
 - La suppression du groupement de Robiniers Faux-acacia en limite Sud-Est, et d'un sujet d'Erable plane à caractère invasif en lisière du Bois du Bignon

En complément, la cartographie présentée en page 38 permet de constater de l'absence d'incidence directe sur l'espace boisé classé en termes d'aménagements projetés.



Principes d'intégration écologique du projet

A ce titre, et conformément au plan de composition du projet transmis en annexe obligatoire n°5 (« Plans »), les premiers aménagements les plus proches sont situés à plus ou moins grande distance de la limite de l'EBC attenante au projet :

- Les limites Sud-Ouest des lots AA1, AA2 et AA3 (les plus proches de l'EBC) sont éloignées de 6.5 m à 8 m
- Le cheminement doux en arène granitique passant à l'arrière des lots précédemment cités est localisé à 4.3 m minimum de l'EBC sans empiéter sur le fossé existant appartenant à l'EBC
- La grande noue constituant l'ouvrage de gestion EP de la partie Sud du lotissement est distante d'au moins 6 m de la limite de l'EBC

En dehors de ces principes de composition qui visaient à assurer un recul par rapport à l'espace boisé classé, tout en assurant une restauration de la bande tampon entre le projet et l'EBC (originellement en cultures) avec une mise en herbe et confortement de la lisière arborée, une

bande non aedificandi de 5 m de largeur est instituée dans le règlement du lotissement en particulier à l'arrière des lots AA1 à AA3 qui sont les plus proches de l'EBC, maintenant ainsi une distance d'au moins 11.5 m entre les zones constructibles et l'EBC.



2.2 Vis-à-vis des quelques arbres supprimés

Le secteur d'aménagement a fait l'objet en octobre 2022 d'un diagnostic de l'ensemble des arbres situés sur les limites du site (aucun arbre n'était présent à l'intérieur du site) mené par le Maître d'œuvre Paysage de l'équipe de projet. Ce diagnostic détaille la hauteur de l'arbre, le diamètre du houppier, la circonférence du tronc à 1.1 m, le rayon de la zone de protection racinaire, l'analyse du niveau de patrimonialité au regard de l'allure générale et des caractéristiques écologiques (notamment cavités à insectes saproxyliques).

REPÉRAGE PHOTOGRAPHIQUE



1- Lisière du boisement. Succession d'érables champêtres et prunellier.

2- Lisière du boisement. Succession de chênes pédonculés, ensemble d'arbres patrimoniaux sur talus bordant un ancien chemin creux. Présence d'une espèce à caractère envahissant, l'érable plane, que nous conseillons de supprimer dans le cadre du projet.



3- Haie taillée formant la limite Nord de parcelle. Strate arbustive dominante : prunelliers en grande majorité, ronce à feuilles d'orme, ajonc d'Europe, sureau noir, églantier, avec quelques émergences de jeunes chênes. Avancée de la haie dans l'ourlet herbacé. Point haut du site.

4- Haie taillée formant la limite Est de la parcelle. Strate arborée dominante : séquence d'ormes champêtres, chênes pédonculés, frênes, prunelliers et aubépines. Présence d'une espèce à caractère envahissant, le robinier faux-acacia, que nous conseillons de supprimer dans le cadre du projet.



5- Haie taillée et fossé délimitant la parcelle côté voirie, à strate arborée dominante. Séquence d'ormes champêtres, chênes pédonculés, frênes, prunelliers et aubépines. Présence d'un espèce à caractère envahissant, le robinier faux-acacia, que nous conseillons de supprimer dans le cadre du projet.

6- Haie libre composée de prunelliers, frênes, ormes champêtres, saules, châtaigniers, lierre.

Le projet s'inscrit sur un site à caractère bocager, en mitoyenneté d'une chênaie privée, réservoir de biodiversité connecté aux haies bocagères du site. La topographie du site permet de dégager des vues lointaines sur le grand paysage environnant.

Ce diagnostic a permis de définir les arbres patrimoniaux, les arbres qui devaient être préservés et les arbres à supprimer. Seuls 2 arbres sur 30 présents sur les limites de site doivent être supprimés :

- En lisière du Bois du Bignon (mais hors EBC), un érable plane qui constitue une espèce à caractère invasif
- Au sein d'une haie périmétrique en limite Sud-Est du site, un groupe de Robiniers faux-accacias qui constituent des espèces exotiques à caractère invasif avéré



Extrait du diagnostic phytosanitaire des arbres

En complément, les investigations écologiques menées lors des études ont permis de faire ressortir les potentialités écologiques principales du site. Ces dernières ont été présentées dans les dossiers réglementaires montés au titre du Code de l'environnement depuis le démarrage du projet (cf. pages 28 à 30 du document d'accompagnement) :

iii. Faune sauvage

Le présent dossier ne constitue pas un inventaire de la faune sauvage du site. Toutefois, les potentialités biologiques suivantes ont été avancées :

- Les lisières du Bois du Bignon et le Bois du Bignon dans son ensemble constitue un réservoir local de biodiversité, en particulier vraisemblablement pour l'avifaune nicheuse, les insectes saproxyliques et potentiellement les chiroptères. Cet habitat est donc un enjeu principal en termes de faune sauvage et aucun impact sur ce dernier ne doit être induit du fait du lotissement ou des travaux
- Les haies basses ou arborées constituent un habitat favorable à l'avifaune anthropophile (passereaux communs fréquentant les milieux urbanisés). Ces haies doivent être préservées au maximum et leur suppression, si elle est nécessaire, doit être réalisée hors période de reproduction des oiseaux (entre avril et fin juillet). Par ailleurs, les haies bien exposées vers le Sud (notamment la haie au Nord) peut être fréquentée par des reptiles recherchant les milieux secs et chauds (principalement les lézards). On conservera donc un recul des constructions par rapport à l'axe de la haie. On privilégiera donc la période d'août à octobre inclus pour intervenir dans ce secteur (hors période sensibles pour les reptiles).

- Niveau d'enjeu faible
- Niveau d'enjeu modéré
- Niveau d'enjeu fort



Niveau d'enjeu faunistiques vis-à-vis de l'approche des potentialités biologiques du site

Conformément aux engagements pris dans le cadre du dossier Loi sur l'eau puis traduits dans le cadre du Permis d'aménager, plusieurs mesures d'évitement et de réduction ont été mises en place et détaillées dans le document d'accompagnement :

- Mise en place de bandes non aedificandi sur les fonds de lots attenants à des haies ou lisières boisées (traduites dans le règlement du PA) – Cf. annexe obligatoire « Plans »
- Recul des aménagements et des constructions au regard des sensibilités écologiques (notamment en fonction du rayon de la zone de protection racinaire des arbres à conserver, notamment les arbres patrimoniaux)
- Gestion des pollutions en phases chantier et exploitation
- Gestion de l'éclairage public et promotion de la trame noire à proximité des entités à sensibilité écologique
- Suppression des espèces végétales invasives
- Plantation de nouveaux groupes végétaux indigènes sélectionnés selon le cahier des charges du PLUi d'Angers Loire Métropole et retenus pour leur rusticité et leur capacité d'adaptation au changement climatique
- Interdiction de l'usage de produits phytosanitaires

La figure présentée en page 38 du document d'accompagnement (tirée du dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau) est rappelée ci-après.



Principes d'intégration écologique du projet



Nantes, le 05/01/2026

Pour ACCETE, Pierre-Luc JELINEK