



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS DE LA LOIRE

**AVIS DÉLIBÉRÉ DE
L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE PAYS DE LA LOIRE
AMÉNAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS
VAL DE MOINE IV À SEVREMOINE (49)**

n° PDL-2020-4729

Synthèse de l'avis

Le projet de zone d'activités de Sèvremoine s'inscrit dans un objectif de développement économique du territoire. Toutefois, la justification du choix du site, des différentes variantes étudiées et de l'ampleur du secteur visé doit être davantage développée tant au niveau du besoin (présence de lots non construits à proximité immédiate) que de la définition même du projet (densité).

Le choix des entreprises qui s'implanteront sur la future ZA sera déterminant, en particulier en fonction des nuisances qu'elles créeront (sujet d'autant plus sensible que des habitations sont très proches du site), de leur impact sur le paysage et de leur besoin en eau potable.

Les travaux entraînant la destruction notamment de 35 mètres linéaires de haie multistrata abritant probablement des espèces protégées (par exemple le Grand capricorne), une réflexion complémentaire sur l'impact potentiel de l'aménagement de la zone et sur l'opportunité de réaliser une demande de dérogation au titre des espèces protégées est nécessaire.

Certaines nuisances, liées notamment au trafic généré, peuvent déjà être appréhendées par anticipation: une réflexion plus aboutie sur leur définition et sur les mesures à envisager est attendue. Là encore, la proximité d'habitations rend ce sujet sensible. En particulier, la création de haies périphériques, prévues dans l'OAP, n'est pas reprise dans l'étude d'impact. De même, l'intégration paysagère du site mérite d'être davantage réfléchie.

La MRAe recommande également de préciser le développement des énergies renouvelables et des déplacements doux.

Par ailleurs, concernant la gestion des eaux usées, il est essentiel que les travaux d'agrandissement planifiés de la station d'épuration soient réalisés en préalable des premiers raccordements d'entreprises de la ZA.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé qui suit.

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 d'aménagement de la zone d'activités (ZA) de Val de Moine IV, sur la commune de Sèvremoine, en Maine-et-Loire.

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 d'autorisation environnementale comprenant des installations, ouvrages, travaux et activités, relevant de la procédure d'autorisation au titre de la « loi sur l'eau et les milieux aquatiques », 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 31 mai 2021 Daniel Fauvre, Bernard Abrial, Olivier Robinet, Audrey Joly, Mireille Amat, Paul Fattal et Vincent Degrotte.

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 par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19.

1 Présentation du projet et de son contexte

Le projet d'aménagement est porté par la société Alter Public, pour le compte de la communauté de communes de Mauges communauté.

Il prend place dans la continuité de la ZA Val de Moine, en vue de la réalisation d'un parc d'activités de 23,8 ha de superficie à vocation commerciale, artisanale et industrielle, au nord-ouest de la commune de Saint-Germain-sur-Moine. Plus précisément, la zone concernée est située :

- entre le lieu-dit de « Maison Neuve » et des parcelles agricoles à l'ouest,
- en continuité de la ZA Val de Moine existante (correspondant à la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Petit Lapin, réalisée en novembre 1994) dont certaines parcelles restent inoccupées et exploitées comme terres agricoles à l'est,
- entre la ZA de la Terronière et des habitations au sud,
- en bordure de la route nationale (RN) 249, reliant Nantes à Bressuire, et du lieu-dit « La Colassière » au nord.

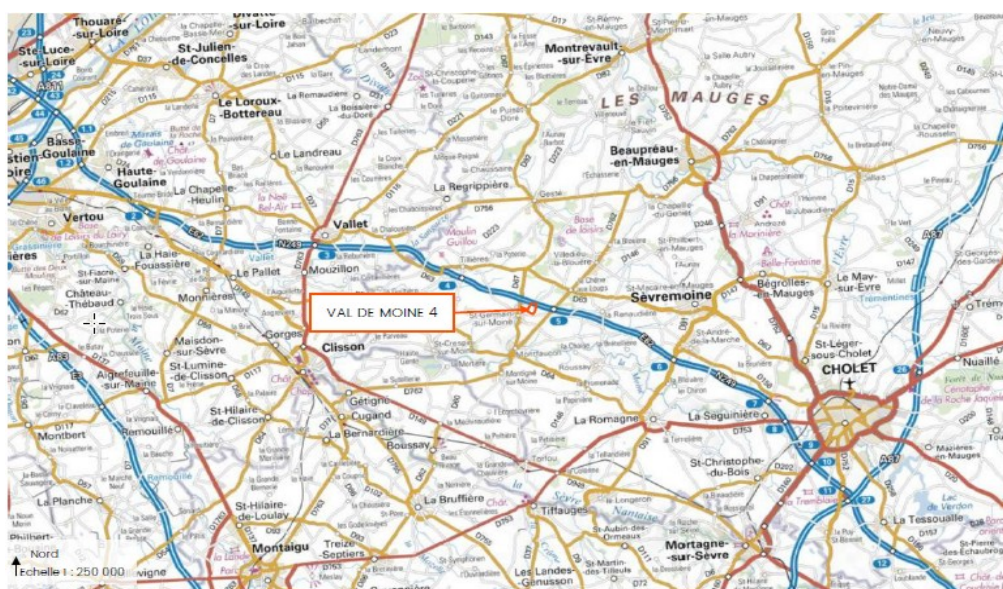
On peut ainsi noter que le projet s'insère dans un secteur présentant des habitations à proximité immédiate : les plus proches du site sont situées à 6,5 m au sud et appartiennent à la zone Uya2 du plan local d'urbanisme

(PLU) de la commune de Sèvremoine, destinée à accueillir principalement des activités industrielles et d'entrepôts.

L'objectif est de viabiliser la zone avec le raccordement prévisionnel aux réseaux existants (notamment en eau potable, électricité, eaux usées et eau potable) et de créer des voiries pour la desserte des futurs lots (environ 30 lots entre 6 860 m² et 25 864 m²), afin d'anticiper l'installation d'entreprises dont le détail des constructions n'est pas connu à ce stade du projet (elles feront l'objet de demandes de permis de construire ultérieurement).

En lieu et place des parcelles agricoles actuelles (cultures et prairies vierges de toute construction), le site viabilisé comprendra :

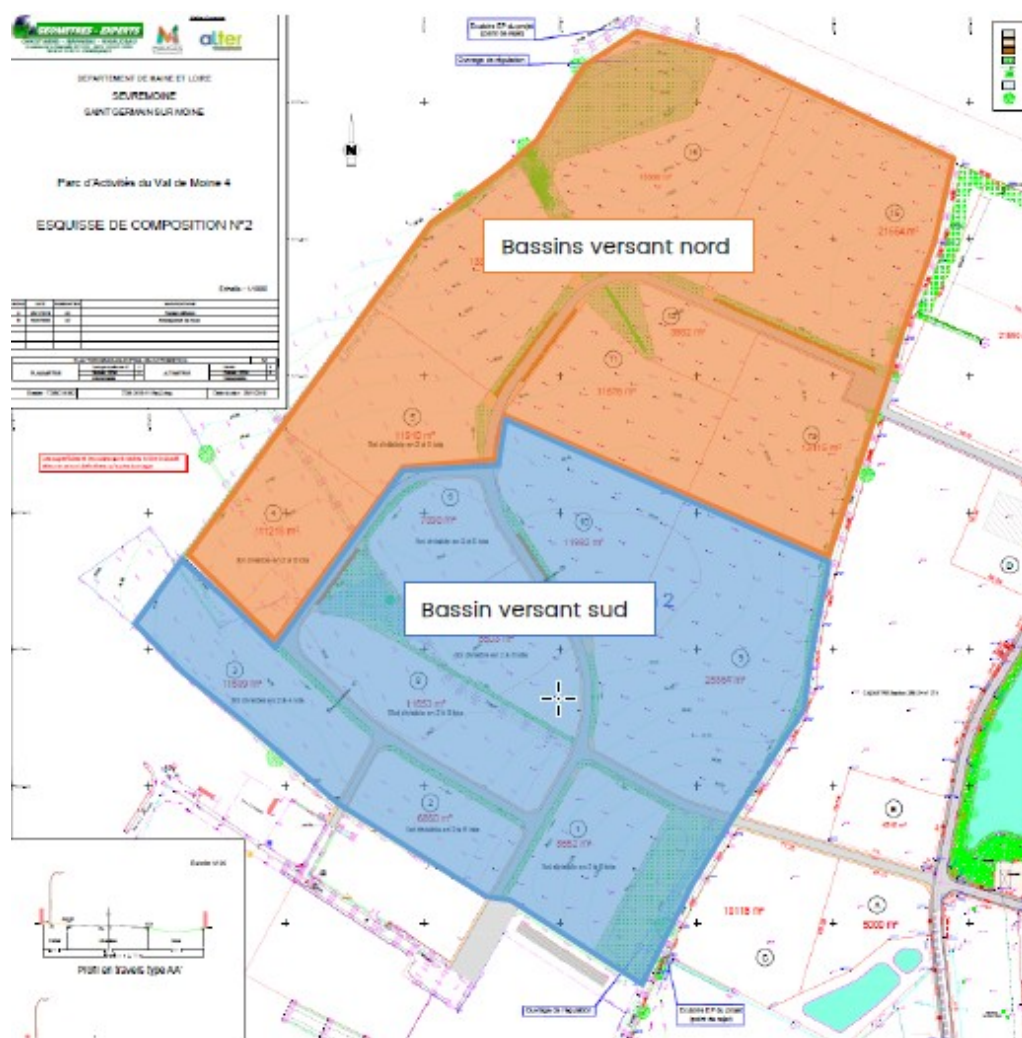
- 1 185 m² de voiries empierrées et 13 868 m² de voiries,
- 25 301 m² d'espaces verts comprenant des noues (favorisant l'infiltration des eaux pluviales) et deux bassins de temporisation avec séparateurs hydrocarbures,
- 194 080 m² de lots parcellaires dont 97 040 m² d'emprise estimée des futurs bâtiments.



Plan de localisation de la ZA Val de Moine IV, extrait du dossier



Localisation régionale de la ZA Val de Moine IV, extrait du dossier



Esquisse de composition de la zone d'activités (Étude d'impact)

De part sa superficie supérieure à 20 ha, ce projet de zone d'activités requiert une autorisation environnementale au titre de la rubrique 2.1.5.0 (liée à la gestion des eaux pluviales) et de la rubrique 39 (travaux, constructions et opérations d'aménagement) de l'article R.122-2 du code de l'environnement. Des permis de construire au titre du code de l'urbanisme seront déposés, dans un second temps, par les futurs constructeurs des terrains.

2 Les principaux enjeux au titre de l'évaluation environnementale

Au regard des effets attendus, du fait de la mise en œuvre du projet d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe portent sur :

- la maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- l'insertion du projet dans son environnement humain local ;
- la maîtrise des impacts du projet sur la ressource en eau et les milieux naturels, notamment les zones humides et la biodiversité.

3 Qualité de l'étude d'impact et du résumé non technique

Le présent avis porte sur la version de l'étude d'impact datée de mars 2021.

L'étude d'impact aborde l'ensemble des thématiques attendues, conformément aux dispositions des articles R.122.4 et suivants du code de l'environnement. Certaines d'entre elles appellent toutefois à être approfondies, sur des points développés ci-après.

3.1 Analyse de l'état initial

Le dossier doit présenter une analyse de l'état de référence et de ses évolutions afin de dégager les principaux enjeux à prendre en compte et leurs interactions.

L'analyse de l'état initial du site est claire mais peu détaillée et relativement peu illustrée. Le détail des études est fourni en annexe.

Toutefois, les effets liés à la présence des précédentes tranches de la zone d'activités Val de Moine ne sont pas suffisamment traités dans l'état initial : le dossier doit détailler davantage le projet Val de Moine dans son ensemble, présenter une vision globale du site, avec par exemple les cheminements traversants, les éventuels suivis réalisés, etc.

La MRAe recommande de détailler dans l'étude d'impact le projet Val de Moine dans son ensemble, en intégrant les tranches plus anciennes, afin de fournir une vision globale du site.

Sol – Paysage

Le paysage du site est jugé peu qualitatif : à ce jour, le site se compose de parcelles agricoles largement dominées par des cultures intensives (75 % de sa surface) et au bocage dégradé, en limite d'une zone d'activités et d'une route nationale. Une prairie temporaire, relativement pauvre en espèces, est également présente sur environ 0,5 ha.

Le secteur n'est concerné par aucun site classé, ni inscrit au titre du patrimoine. Il est pourtant inclus dans le périmètre de 500 m d'un monument historique "Le Menhir de Normandeu", touchant la partie nord du terrain avec la RN 249.

Le futur site sera visible depuis les axes routiers l'entourant (rue d'Anjou, rue du Luxembourg, chemin de la Colassière et RN 249). Toutefois les habitations qui bordent la partie sud sont séparées du site par une haie.

Eaux superficielles, souterraines et zones humides

Au niveau hydraulique, l'aménagement est divisé en deux bassins versants dont les exutoires partent, via des fossés, vers le nord et le ruisseau de la Chignardière pour l'un et vers le sud et le ruisseau de Hubeau pour l'autre. L'étude d'impact précise également qu'aucun cours d'eau permanent ou temporaire ne s'écoule sur le terrain, qu'aucun périmètre de protection de captage d'eau destiné à l'alimentation en eau potable n'est présent sur le site et qu'une masse d'eau souterraine est identifiée au niveau de la zone d'étude : le bassin versant de la Sèvre Nantaise.

Au niveau des zones humides, trois secteurs ont été identifiés, au sein des parcelles cultivées au sud du site, sur des surfaces de 1 339 m², 591 m² et 120 m², représentant au total 2 050 m². Elles ont été créées par accumulation des eaux de pluie en bas de pente et semblent n'être alimentées que par l'impluvium (pas de source d'eau). Ces zones humides sont présentées comme ayant des fonctionnalités (hydrologiques, physiques, biogéochimiques et écologiques) limitées en raison de leur faible surface, de leur déconnexion du réseau hydrographique et de leur situation en zone de cultures intensives.

Biodiversité

Concernant la biodiversité, l'étude indique que le projet n'est inclus dans aucune zone sensible type Natura 2000 ou zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF). Le projet d'aménagement de l'extension de la zone industrielle est situé hors périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire et en dehors de tout réservoir de biodiversité et corridor écologique. Le site Natura 2000 le plus proche du site est situé à environ 20 km à l'ouest du projet : il s'agit du « Marais de Goulaine », classé au titre de la directive « Oiseaux », et référencé FR5212001.

Dans un périmètre de 5 km autour du site du projet, cinq ZNIEFF sont répertoriées dont une de type I et aucune à moins de 1 km.

Le site du projet, dans la continuité d'une zone d'activités existante, s'inscrit dans un contexte agricole et bocager dégradé. L'étude précise que les haies encore présentes peuvent être considérées comme des reliques du maillage bocager existant autrefois. Au total, on dénombre 1 335 ml de haies sur le site, comprenant 350 ml de haies multistrates, 870 ml de haies arbustives, principalement composées de prunelliers, aubépines, chênes pédonculés et pruniers myrobolan, 60 ml d'alignements d'arbres têtards constitués de vieux chênes pédonculés et 55 ml de haies horticoles (cyprès et thuyas).

Des arbres remarquables (chênes pédonculés taillés en têtard ou bien développés en haut-jet) isolés ou intégrés aux haies sont recensés. Ils sont susceptibles d'être utilisés par de nombreuses espèces faunistiques communes ou patrimoniales.

La végétation qui se développe au niveau des fossés existants n'est pas jugée caractéristique des zones humides (présence uniquement très ponctuelle du jonc diffus) et ces habitats ne constituent pas des lieux de reproduction favorables aux amphibiens.

Au total, 106 espèces de plantes supérieures ont été recensées lors des inventaires terrain de 2019 et 2020 : la plupart sont jugées très communes et aucune de ces espèces n'est protégée. Seule une espèce est classée comme « quasi-menacée » sur la liste rouge régionale, ce qui la rend patrimoniale : la Petite amourette, dont plusieurs pieds se développent au sein de la parcelle anciennement cultivée.

Pour la faune, les haies bocagères sont le principal attrait du site, en tant que zones refuges ou d'alimentation utilisées par de nombreuses espèces. Ainsi, ont été contactées, lors des inventaires de 2019 et 2020, au sein du périmètre d'étude :

- 38 espèces d'oiseaux dont 28 sont protégées au niveau national et 5 sont considérées comme patrimoniales par leur statut de conservation et l'utilisation qu'elles font du site du projet. Cependant, l'étude précise qu'aucune espèce ne possède un statut de conservation préoccupant sur les listes rouges des oiseaux nicheurs.
- une espèce de reptile protégé : le Lézard à deux raies.
- 27 espèces d'insectes, dont une est considérée comme patrimoniale (Cordulegastre annelé) et une est également protégée (le Grand capricorne du chêne).
- 5 espèces de chiroptères (Pipistrelle de Kuhl, Sérotine commune, Pipistrelle commune, Oreillard gris et Barbastelle d'Europe), toutes protégées et considérées comme patrimoniales.
- 5 espèces d'autres mammifères dont le lapin de garenne et le lièvre d'Europe utilisent le site comme un lieu de passage. Elles ne sont pas considérées comme patrimoniales. Les autres espèces de mammifères contactées sont très communes et non protégées.

Les éléments de biodiversité intéressants sont donc localisés très majoritairement au niveau des haies.

3.2 Analyse des impacts et mesures d'évitement, de réduction et de compensation

L'analyse des impacts et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont présentées de manière pédagogique, avec un tableau de synthèse. Les autres aspects sur la qualité de l'étude d'impact sont traités en même temps que l'analyse de fond de la prise en compte de l'environnement par le projet, en partie 5 ci-après.

3.3 Résumé non technique et analyse des méthodes

Le résumé non technique est clair et illustré. Il présente toutefois les mêmes lacunes que l'étude concernant l'analyse des variantes et la justification des choix (voir partie 4). Les méthodes utilisées pour l'évaluation environnementale sont présentées et n'appellent pas de remarque particulière de la MRAe.

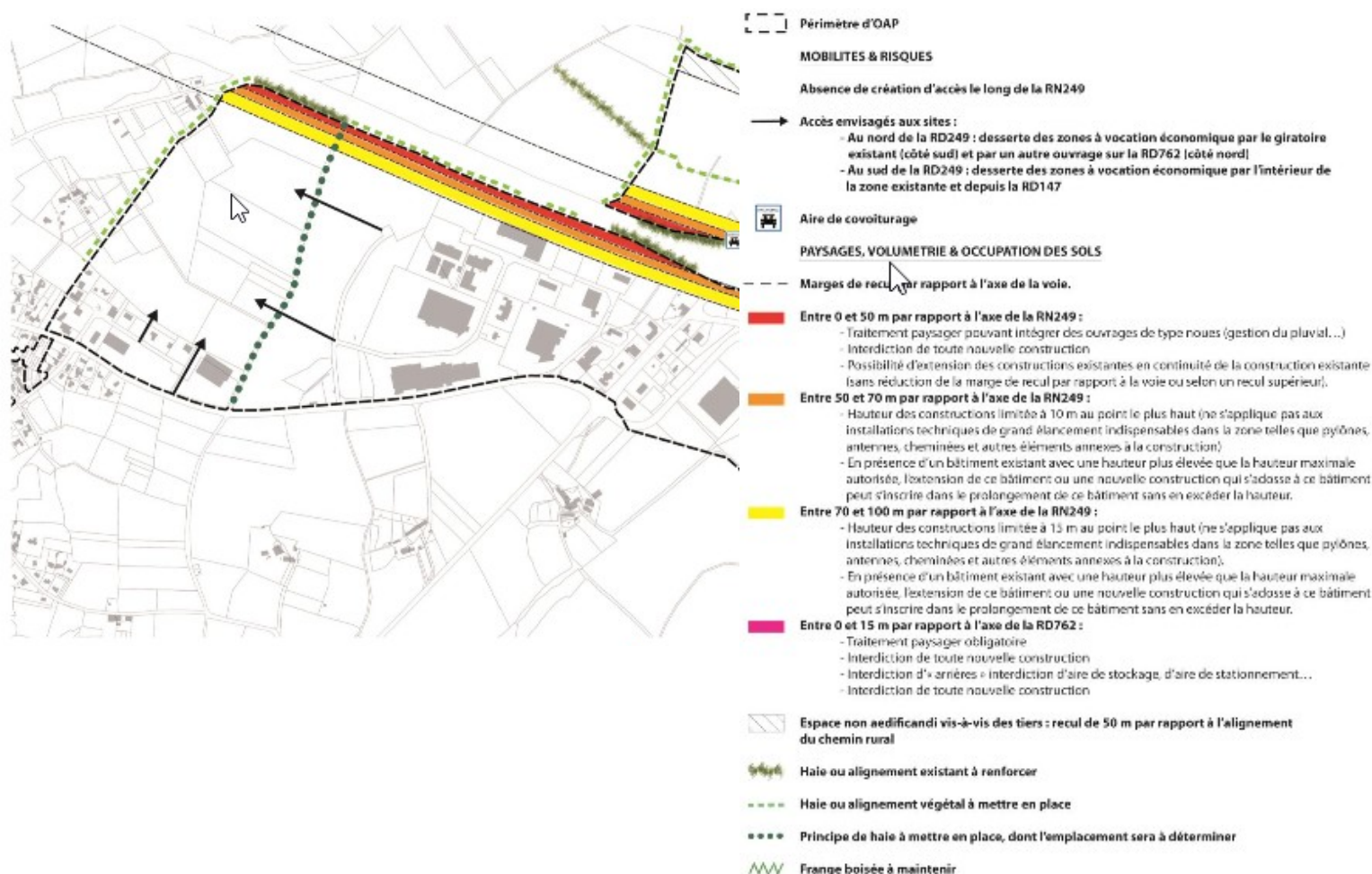
3.4 Effets cumulés du projet avec d'autres projets connus

L'étude détaille dans un chapitre dédié les différents projets susceptibles d'avoir des impacts cumulés avec le présent projet et conclut logiquement à l'absence d'incidence cumulée.

3.5 Articulation avec les documents de planification

La commune nouvelle de Sèvremoine est couverte par un PLU, approuvé le 26 septembre 2019. Le projet, situé en sous-secteur 1AUya2 destiné en particulier à accueillir les activités industrielles et d'entrepôt¹, est compatible avec le zonage du PLU. Le projet est mentionné parmi l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle portant sur la zone d'activités « Val de Moine » et, à ce titre, devra respecter ses recommandations.

Les éléments fournis dans le dossier ne permettent pas facilement d'apprécier la compatibilité du projet avec cette OAP, notamment concernant les haies (voir §5.3 Biodiversité).



Secteur ouest de l'OAP Val de Moine (site internet www.sevremoine.fr)

Le projet s'inscrit également dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Mauges communauté, approuvé le 8 juillet 2013 et mis en révision le 19 juin 2019 : les grandes orientations du SCoT ont été reprises dans le PLU de Sèvremoine, principalement sur la gestion économe de l'espace agricole, la

1 En sous-secteur Uya2 et 1AUya2, les nouvelles constructions ayant les destinations ou sous-destinations suivantes sont interdites, notamment : artisanat et commerce en détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilées et des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. Seules y sont autorisées les nouvelles constructions ayant les destinations et sous-destinations suivantes : commerce de gros, industrie et entrepôt. Y sont également admises sous condition les nouvelles constructions de bureau à condition d'être liées à une sous-destination autorisée parmi celles déjà citées ci-dessus.

maîtrise et la préservation de la ressource en eau. La commune de Sèvremoine y est identifiée comme un pôle de développement urbain.

La commune de Sèvremoine doit respecter le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)² Loire-Bretagne, par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015.

Le projet est concerné et respecte 4 objectifs des 14 objectifs définis par le SDAGE (la pollution par les nitrates, la pollution organique et bactériologique, la maîtrise et la réduction de la pollution due aux substances dangereuses et la préservation des zones humides) sous réserve de la réalisation des travaux de la station d'épuration préalablement au raccordement des futures entreprises (voir §5.3 Eaux pluviales et souterraines - eaux usées et potables).

La commune est également concernée par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin de la Sèvre Nantaise, par arrêté préfectoral du 7 avril 2015. Le règlement du SAGE interdit notamment tous rejets industriels liquides directs non traités dans le milieu naturel. De même, tout rejet toxique ou dangereux, pouvant dégrader ou perturber le fonctionnement des installations d'assainissement et d'épuration, est interdit.

Le projet prend bien en compte les enjeux du SAGE et notamment : la gestion quantitative de la ressource en eau superficielle, la valorisation de la ressource en eau et des milieux aquatiques, la maîtrise et la préservation des zones humides.

4 Analyse des variantes et justification des choix effectués

Suite à son identification comme pôle urbain dans le SCoT de Mauges communauté et à l'intégration de la ZA dans le PLU communal, la commune de Sèvremoine souhaite développer une nouvelle ZA. Le site de projet a l'avantage d'être dans la continuité de la ZA existante et à proximité des axes routiers. Le choix du site a été acté antérieurement, lors de l'élaboration du PLU. Toutefois, la justification des choix du site doit être davantage développée dans l'étude d'impact et reprendre notamment les réflexions d'aménagement et d'urbanisme menées en amont.

Par ailleurs, le dossier ne présente pas de variante ayant conduit à envisager un autre aménagement du site possible. Il évoque simplement une variante permettant de réduire l'impact du projet sur les haies multistrates situées au nord-ouest du site, mais sans fournir les plans correspondants ni les explications précises sur la quantité et qualité des haies ainsi évitées.

La MRAe recommande de compléter la justification :

- ***du besoin en rapport avec le taux d'occupation de la zone actuelle ;***

2 Le SDAGE est un document de planification qui fixe les grandes orientations pour une gestion équilibrée, tant qualitative que quantitative, de la ressource en eau. Ce document prévoit un certain nombre d'objectifs à respecter lors de l'élaboration de documents d'urbanisme ou de projets.

Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 définit 14 grandes orientations : Repenser les aménagements de cours d'eau, Réduire la pollution par les nitrates, Réduire la pollution organique et bactériologique, Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides, Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses, Protéger la santé en protégeant la ressource en eau, Maîtriser les prélèvements d'eau, Préserver les zones humides, Préserver la biodiversité aquatique, Préserver le littoral, Préserver les têtes de bassin versant, Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques, Mettre en place des outils réglementaires et financiers, Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

- *des choix dans l'étude d'impact, en intégrant notamment les réflexions d'aménagement et d'urbanisme menées préalablement et ayant abouti au choix du site ainsi que le détail des différentes variantes du projet.*

5 Prise en compte de l'environnement par le projet

L'étude d'impact présente les effets temporaires et permanents du projet sur l'environnement, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation projetées en réponse aux effets dommageables identifiés. Les thématiques appelant plus spécifiquement des remarques sont détaillées ci-après.

5.1 La contribution à la lutte contre le dérèglement climatique

Le porteur de projet a réalisé une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone. Cette étude conclut que la variante « géothermie (chauffage) et photovoltaïque (électricité) en autoconsommation » est la meilleure solution à mettre en place par rapport au coût d'exploitation, au coût global sur 20 ans et des émissions de gaz à effet de serre, bien que le coût d'investissement soit le plus important. L'étude précise cependant que de nombreuses études complémentaires devront être réalisées afin de vérifier la faisabilité technico-économique des solutions choisies. Toutefois, aucun engagement concret ni première réflexion concernant l'anticipation des travaux nécessaires (notamment pour la géothermie) et les mutualisations possibles ne sont livrés dans l'étude d'impact.

La MRAe recommande de poursuivre la réflexion concernant le développement des énergies renouvelables sur le secteur et la sensibilisation des futurs acquéreurs afin d'aboutir à des dispositions opérationnelles permettant de préserver les développements futurs pour les filières retenues.

L'étude d'impact indique également, sans davantage de précisions, que l'aménagement de la zone sera réalisé de manière à privilégier les modes de déplacement doux.

La MRAe recommande de préciser les aménagements prévus qui permettront de développer les déplacements doux et de les intégrer dans les dispositions programmatiques.

5.2 La maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

La consommation d'espace agricole nécessitée par le projet est importante (plus de 24 ha). En complément de l'insuffisance de justification du choix du site, la justification du besoin d'une telle consommation doit être étoffée et ne pas se limiter au seul constat de nécessité du développement économique de la commune. De plus, des lots non construits subsistent sur la ZAC immédiatement à l'est du projet, autorisée en 1994. Ces lots ont vocation à être utilisés avant de lancer le permis d'aménager du « Val de Moine » et une ouverture partielle du secteur pourrait notamment être envisagée. De plus, aucune réflexion concernant la densité des lots prévus n'est présentée dans l'étude d'impact.

La MRAe recommande de justifier plus avant l'ampleur de la ZA envisagée, au regard de la persistance de lots non construits sur la ZAC limitrophe, et en particulier la nécessité d'une ouverture immédiate et intégrale des 24 ha du site.

La MRAe recommande également de justifier la densité retenue, en particulier au regard des objectifs de gestion économe de l'espace agricole.

Il est à noter qu'une étude préalable agricole visant à apprécier l'impact global sur l'agriculture et à proposer, le cas échéant, des mesures de compensation, est prévue (en application de l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime et du décret n°2016-1190 du 31 août 2016).

Au-delà du respect des documents d'urbanisme qui concernent le secteur, la MRAe rappelle l'enjeu de limitation de l'artificialisation des sols et l'objectif de « zéro artificialisation nette » inscrit dans les orientations politiques françaises depuis juillet 2018 qui impose de réfléchir, à titre compensatoire, à des propositions de désartificialisation parallèlement à toute nouvelle artificialisation.

5.3 La prise en compte des milieux naturels, notamment des zones humides et de la biodiversité

Eaux pluviales et souterraines - eaux usées et potables

L'aménagement de la zone d'activités conduira à une imperméabilisation du sol donc des dispositifs de régulation des eaux pluviales (collectées séparément des eaux usées) sont prévus. Les hypothèses, prises en compte pour le dimensionnement de ces ouvrages, consistent à imperméabiliser au maximum 60 % des surfaces des lots parcellaires³. Le dimensionnement des ouvrages de régulation est prévu pour tenir compte d'une pluie de récurrence décennale avec un débit de fuite calculé à 3 l/s/ha. Deux ouvrages de régulation d'un volume de 2 083 m³ et de 500 m³ (noues) seront ainsi créés pour le bassin versant nord et deux ouvrages de régulation d'un volume de 2 072 m³ et de 616 m³ (noues) pour le bassin versant sud. La surveillance et l'entretien de ces ouvrages sont bien prévus par le maître d'ouvrage. De plus, les eaux pluviales devront être traitées avant évacuation en milieu naturel, comme indiquée dans l'étude d'impact.

Les nouvelles constructions seront raccordées au réseau public d'eaux usées existant, en tenant compte des dysfonctionnements actuels liés à la station d'épuration (STEP) communale, d'une capacité de 3 783 équivalents-habitants (EH) et évoqués également dans l'OAP « Val de Moine », induisant une vigilance concernant les modalités des futures opérations de raccordement. L'étude d'impact précise que cette STEP fera l'objet de travaux de modernisation pour augmenter ses capacités et que le dimensionnement permettra d'accueillir les eaux usées de la zone d'activités (capacité future de 8 000 EH).

La MRAe recommande de réaliser les travaux de modernisation nécessaires de la station d'épuration communale en préalable des premiers raccordements issus de la future zone d'activités.

Concernant l'eau potable, l'étude d'impact précise, page 92, que « la capacité du réseau existant à desservir la zone d'activités projetée sera déterminée à partir des estimations des besoins annuels en eau ». Ce critère devra donc être intégré lors du choix des entreprises souhaitant s'implanter sur le site.

Le risque de pollution des eaux et du sol en phase chantier est pris en compte, avec la mise en place notamment de dispositifs de décantation de matières en suspension (MES) et la récupération et le traitement des eaux de ruissellement des plates-formes de travaux et des aires de chantier.

Zones humides

Concernant les zones humides identifiées, celle de 591 m², située à proximité du bassin de régulation du bassin versant sud, risque d'être impactée par le projet : son alimentation sera maintenue via les eaux de ruissellement et elle sera compensée par l'extension de la zone humide de 1 339 m² réalisée grâce à un léger

³ L'étude précise que les entreprises souhaitant imperméabiliser de façon plus importante leurs terrains devront prendre en charge, sur l'emprise de leur site, les volumes d'écêtement complémentaires pour un même ratio de débit de fuite.

remodelage superficiel du terrain (décaissement de 666 m² sur une zone correspondant à un fond de talweg et alimentation par les noues de transit). Cette zone humide agrandie n'est pas située sur une parcelle à acquérir, elle ne sera donc pas impactée. Le fonctionnement de la zone humide de 120 m² ne sera pas modifiée. Ces mesures paraissent proportionnées aux enjeux.

Un suivi de l'évolution de ces zones humides apparaît toutefois nécessaire, ainsi que la mise en place de nouvelles mesures le cas échéant.

La MRAe recommande la mise en place d'un suivi des zones humides ainsi que de nouvelles mesures le cas échéant.

Biodiversité

L'étude d'impact est claire et les incidences éventuelles sur les groupes d'espèces pouvant être rencontrés sont bien évaluées dans le dossier. L'évaluation des incidences Natura 2000 est succincte, mais elle conclut logiquement à une absence d'incidence au titre de Natura 2000.

L'espace, actuellement cultivé, est peu sensible écologiquement, les impacts du projet seront donc limités. En revanche :

- les arbres remarquables seront conservés (présence possible du Grand capricorne, espèce protégée) et protégés sur un rayon de 10 m ;
- en partie nord-ouest, la haie multistrata sera conservée au maximum. Plus précisément, 45 ml de haies seront détruits (dont 35 au niveau de la haie multistrata, pour permettre un passage et 10 au niveau d'une haie de moindre intérêt) et compensés par la plantation de 107 ml de haies de qualité équivalente (dont 50 au niveau de la haie multistrata). Ce qui est satisfaisant.

Le projet évite ainsi la majorité des zones jugées à enjeux de biodiversité. Toutefois, le secteur concerné par la destruction des 35 mètres linéaires de haies est également identifié comme celui abritant potentiellement le Grand capricorne, espèce protégée, sans que cela soit davantage détaillé dans l'étude.

La MRAe recommande une réflexion complémentaire sur l'impact potentiel des travaux sur la biodiversité du site, en particulier de la destruction des 35 mètres linéaires de haies multistrates, ainsi que sur l'opportunité de solliciter une dérogation au titre des espèces protégées.

De plus, L'étude d'impact n'évoque pas la création des haies périphériques prévues dans l'OAP dédiée.

La MRAe recommande de détailler davantage le respect de l'OAP « Val de Moine » et en particulier la réalisation des haies périphériques.

Afin de réduire l'impact des chantiers sur la faune, les périodes de travaux seront adaptées de manière à ne pas déranger les espèces nicheuses présentes sur la zone, en particulier l'œdicnème criard. Ainsi, les périodes de travaux devront éviter la période comprise entre avril et septembre. L'étude d'impact est globalement sérieuse et bien menée sur cette thématique. Un engagement plus ferme que « si possible » pour le respect des périodes de travaux est toutefois attendu.

La MRAe recommande un engagement plus ferme du maître d'ouvrage à respecter les périodes de travaux en intégrant par exemple cette exclusion dans les marchés avec les entreprises.

5.4 L'insertion du projet dans son environnement humain local ainsi que son intégration paysagère

Les nuisances du projet de ZA pour les riverains seront dans un premier temps liées au chantier : les travaux d'aménagement généreront des nuisances sonores et vibratoires, ainsi que des poussières. Par rapport aux riverains, le maître d'ouvrage prévoit notamment un arrosage du chantier pour éviter l'envol de poussières.

Au-delà de la phase de chantier, les nuisances seront très dépendantes du choix des entreprises qui s'implanteront sur le site. L'étude précise que ce choix sera réalisé de manière judicieuse pour limiter les gênes du voisinage. Ainsi, les activités qui seront menées sur les îlots à proximité d'habitations devront être compatibles avec la quiétude des riverains, comme indiqué dans l'étude d'impact.

L'étude indique également qu'une marge de recul non *aedificandi* de 75 m est à respecter en limite nord du projet, avec la RN 249 (route classée à grande circulation qui supporte un trafic de 33 572 véhicules par jour et en catégorie 2 vis-à-vis des émissions sonores), mais que cette zone peut, malgré cela, être utilisée pour installer un ouvrage de rétention des eaux pluviales type noue ou éventuellement des entreprises en fonction des nuisances occasionnées, notamment sonores et olfactives, afin de préserver la tranquillité des riverains en limite sud du projet, grâce au décalage qui serait alors permis.

À ce jour, le long de cet axe routier, les émissions de dioxyde d'azote et de particules (issues du trafic routier) sont importantes. De plus, la future desserte de la zone devrait notamment impacter les habitations présentes au sud, via les voies de desserte créées à proximité. Par ailleurs, ces voies seront le support d'un trafic routier créant bruit et vibrations, si les aménagements ne sont pas de nature à limiter la vitesse ou si les rotations ont lieu en période nocturne ou le week-end.

Plus globalement, l'activité engendrée par l'aménagement de la zone d'activités sera de nature à augmenter le trafic sur la RN 249 et dans la zone existante, et par voie de conséquence à augmenter les émissions de polluants automobiles et à dégrader la qualité de l'air ambiant. Au final, sur les sujets air et bruit, l'aménagement de la zone d'activité Val de Moine IV est de nature à déprécier un peu plus la qualité relative de l'environnement des riverains.

La MRAe recommande une réflexion plus poussée concernant la limitation des nuisances liées à l'exploitation de la ZA sur les habitants les plus exposés.

L'OAP prévoit la création de haies au nord, à l'est et à l'ouest, ces haies pourront apporter une certaine protection, même limitée, contre ces nuisances. Toutefois, aucune information n'est fournie dans l'étude concernant la réalisation de ces haies ainsi que sur la conservation de la haie existante en limite sud du secteur, alors que des habitations sont toutes proches.

Ces haies pourront également avoir un impact positif sur le paysage déjà très anthropisé, de même que la marge de recul non *aedificandi* de 50 m par rapport à l'axe de la RN 249, au nord, pour toute construction de bâtiment. Toutefois, en dehors de ce secteur longeant la RN, la hauteur des futurs bâtiments n'est pas réglementée dans le PLU en vigueur.

Ainsi, le projet, permettant l'installation d'entreprises industrielles, entrepôts et commerces de gros, engendrera une mutation paysagère du site. Le choix des entreprises qui s'y implanteront est essentiel pour s'assurer d'une intégration réussie dans le paysage : l'impact sur le paysage du projet en tant que tel sera limité, mais celui lié aux futures installations d'entreprises est potentiellement important et devra être

maîtrisé, notamment au travers du choix des entreprises qui s'installeront sur le site. Ce critère est d'autant plus prégnant à proximité des habitations.

La MRAe recommande une réflexion approfondie concernant l'intégration paysagère du projet dans le site.

5.5 La prise en compte des risques

Le secteur est concerné par différents types de risques :

- le risque inondation par débordement de la Moine : la commune est couverte par un Plan de Prévention du Risque (PPR) inondation mais le site est hors périmètre,
- le risque gonflement des argiles : la commune est classée en risque faible,
- le risque sismique : la commune est située en zone de sismicité modérée 3, les règles parasismiques devront donc être prises en compte lors du dimensionnement des bâtiments,
- et le risque lié au transport de matières dangereuses (TMD) en lien avec la proximité du projet avec la RN 249 au nord.

L'étude précise également que la zone de projet n'est concernée par aucun périmètre de PPR technologique.

Concernant le radon, la commune appartient à une zone de catégorie 3, des mesures concernant la construction des bâtiments devront notamment être mises en place.

Concernant la sécurité routière, les voiries de la future zone d'une largeur de 6,25 m viendront se greffer aux voiries existantes de la zone actuelle et l'accès à partir de la RN 249 se fera via l'échangeur routier existant. Ces dispositions paraissent satisfaisantes.

Nantes, le 31 mai 2021

Le président de la MRAe Pays de la Loire



Daniel FAUVRE