



Mission régionale d'autorité environnementale  
PAYS DE LA LOIRE

**AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ  
ENVIRONNEMENTALE PAYS DE LA LOIRE  
AMÉNAGEMENT DE L'ACTIPÔLE LOIRE  
SUR LA COMMUNE DE SÈVREMOINE (49)**

**n° PDL-2021-5158**

## **Introduction sur le contexte réglementaire**

La demande relative à l'aménagement de l'Actipôle Loire, portée par la communauté d'agglomération Mauges communauté, sur la commune de SÈVREMOINE (49), est soumise à l'avis de l'autorité environnementale conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-1 du code de l'environnement au titre de la rubrique 39 (Travaux, constructions et opérations d'aménagement). Le dossier a été transmis à la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire, en date du 29 septembre 2021.

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 de la MRAe du 30 novembre 2021 : Mireille Amat, Vincent Degrotte, Paul Fattal, Daniel Fauvre et Bernard Abrial.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité du dossier de demande d'autorisation, en particulier l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Destiné à l'information du public, il 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**

La présente demande concerne l'aménagement de la zone d'activités Actipôle Loire, au cœur des Mauges, sur la commune nouvelle de Sèvremoine (commune déléguée de Saint-André-de-la-Marche), et s'inscrit à proximité immédiate des zones d'activités existantes (Actipôle Anjou d'une superficie de 23 ha et Actipôle Atlantique d'environ 20 ha), à 1 km au sud-ouest du centre-ville de Saint-André-de-la-Marche et en bordure de la route nationale (RN) 249 reliant Nantes (à 44 km) et Cholet (à 21 km).

D'une superficie d'environ 23,8 ha (dont environ 18,3 ha destinés aux lots privés), le site, occupé actuellement par des terres agricoles, vierges de toute construction, et bordé de parcelles agricoles au nord et à l'ouest, pourra accueillir au maximum 35 lots destinés à des entreprises artisanales, commerciales et industrielles.

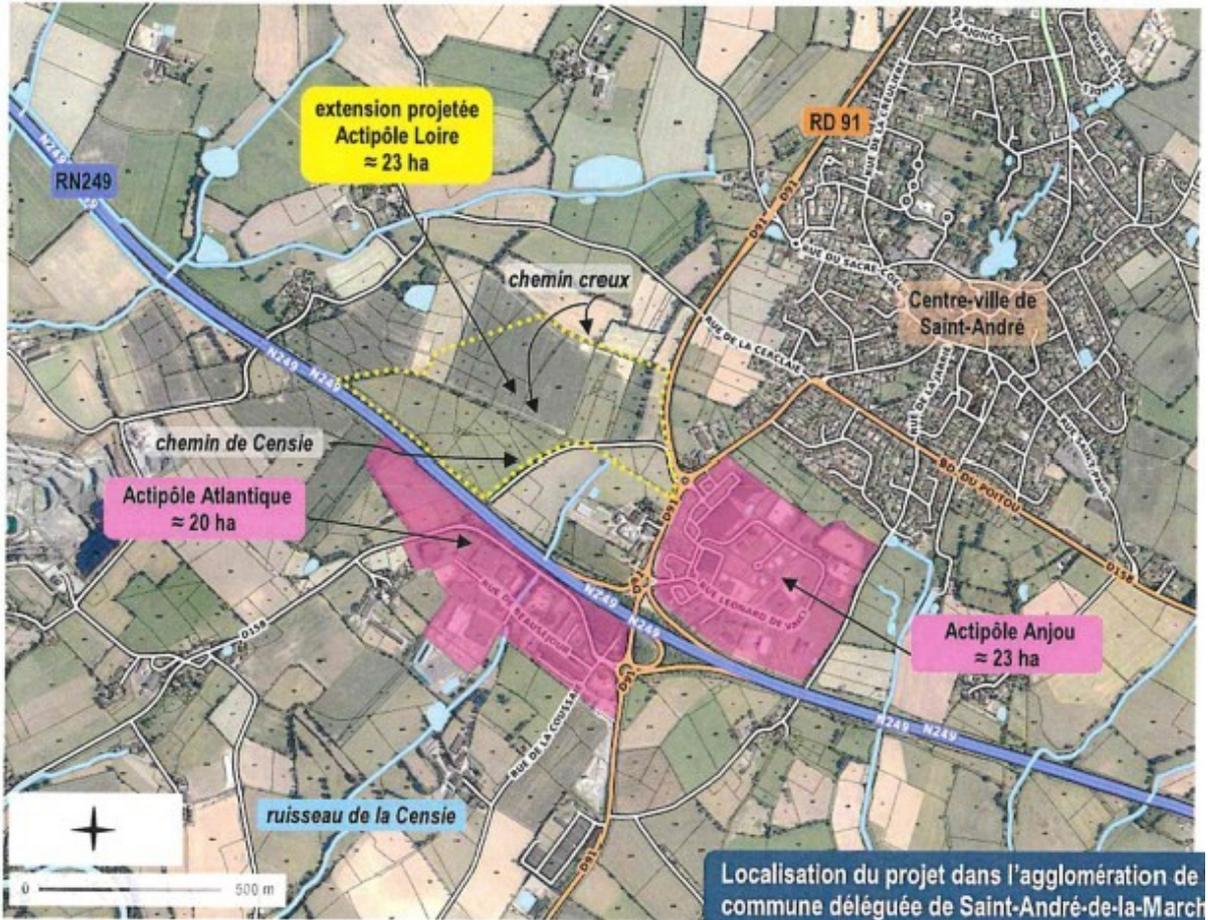
L'aménagement prévoit la création de voiries (desserte interne et voies annexes représentant 1,7 ha), la viabilisation de lots avec la création de réseaux (eaux usées notamment) et de noues d'infiltration intégrées aux 3,6 ha d'espaces verts communs.

Les constructions des futurs acquéreurs feront l'objet de demandes de permis de construire ultérieurement. Ce projet est classé sous le régime de l'autorisation selon la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) au titre de la rubrique 2.1.5.0<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Tout projet d'aménagement dont le rejet des eaux pluviales est prévu dans le milieu naturel est soumis au dépôt d'un dossier au titre de la rubrique 2.1.5.0. de l'article R 214-1 du code de l'environnement qui définit les seuils d'autorisation (A) ou de déclaration (D).

Le dossier de demande d'autorisation environnementale présenté par le pétitionnaire comprend notamment l'étude d'impact datant du 8 janvier 2021 et les compléments du 21 septembre 2021.



Localisation du projet dans l'agglomération de commune déléguée de Saint-André-de-la-March

Localisation du site dans son environnement (source : notice de présentation)



Plan du projet (source : étude d'impact)

## **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 secteur d'implantation, d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du projet identifiés par la MRAe sont :

- la maîtrise de la consommation et de l'artificialisation des sols ;
- la prise en compte des enjeux de biodiversité (haies, arbres remarquables, zones humides) et de gestion des eaux usées et pluviales ;
- l'intégration paysagère de ce secteur en entrée sud de l'agglomération.

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

L'étude d'impact aborde globalement l'ensemble des grandes 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.

De plus, pour faciliter la lecture du dossier, il serait opportun de compiler en un seul document l'étude d'impact initiale et les compléments apportés en septembre 2021.

### **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 de la future zone d'activités est claire et bien illustrée mais ne présente pas de synthèse globale des principaux enjeux.

#### **Biodiversité**

Le site de 23,8 ha correspond à une zone agricole située dans un contexte bocager dégradé dominé par les cultures intensives mais présentant des haies champêtres parfois denses constituées de vieux arbres, en particulier la longue double haie traversant le site d'est en ouest.

L'étude indique que le projet n'est concerné directement par aucune zone naturelle remarquable ou protégée. Il est situé à 27 km du site Natura 2000 le plus proche « Marais de Goulaine ».

Dans un rayon de 6 km autour du projet, sont répertoriées 4 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I<sup>2</sup> et une ZNIEFF de type II<sup>3</sup>, majoritairement en lien avec la Moine, maillon local important de la trame verte et bleue. Toutefois, aucune n'est située à moins de 1,5 km et la vallée encaissée de la Moine est considérée comme n'ayant pas de connexion naturelle avec le site du projet présentant des habitats très anthropisés et des infrastructures routières en bordure (en particulier la RN 249).

Le site du projet se situe en dehors de tout réservoir de biodiversité et corridor écologique. Toutefois, le plan local d'urbanisme (PLU) met en avant la présence d'un maillage bocager à préserver.

---

2 « Bois des Bourdaines et étang de la Bondussière », « Coteau de la Moine à la grande Bretellière », « Vallée et coteau de la Moine entre le Bouchon et le pont de la Crépellière », « Vallée et coteau de la Moine sous Vieil-Mur et le Chatelier ».

3 « Vallée de la Moine ».

Un inventaire faune-flore a été réalisé en 2020 et recense correctement les habitats et espèces présents sur le secteur. Il confirme qu'aucun habitat ni espèce floristique ne revêt d'enjeu particulier et répertorie 3 085 ml de haies (buissonnantes, multistrates, arborées ou arbustives, etc.).

Il a également permis de contacter principalement au niveau de ces haies :

- 37 espèces d'oiseaux dont 30 sont protégées au niveau national et 6 sont considérées comme patrimoniales ;
- 3 espèces de reptiles, considérées comme patrimoniales ;
- 2 espèces d'amphibiens communes ;
- 23 espèces d'insectes dont le Grand Capricorne, espèce protégée présente notamment au niveau des vieux chênes pédonculés à l'est du site ;
- 4 espèces de chiroptères ;
- 5 espèces de mammifères hors chiroptère dont 2 sont patrimoniales.

Ainsi, les milieux ouverts apparaissent globalement peu favorables et les haies plutôt fonctionnelles malgré les perturbations anthropiques.

### **Zones humides et ressource en eau**

Le projet se situe dans le bassin versant de la Moine (affluent de la Sèvre nantaise) et son aménagement est découpé en 5 bassins versants mais n'est traversé par aucun cours d'eau. Les eaux pluviales du site ruissellent naturellement vers des fossés présents sur le site ou en limite et rejoignent deux petits affluents de la Moine située à 1,6 km au sud du projet.

L'étude précise que les conditions du sol permettent difficilement d'infiltrer les eaux de ruissellement.

Le projet d'extension de la zone d'activités n'impacte pas de zone de protection de captage d'eau potable, ni de bassin versant de baignade.

Un inventaire des zones humides, réalisé les 18 et 19 mars 2020, met en évidence la présence d'une zone humide de 800 m<sup>2</sup> à l'extrémité est du site. Son niveau de fonctionnalité est considéré dans l'étude comme moyen : fonction épuratrice réduite (petite surface et quasi-absence de végétation à fonction épuratoire) et fonction biologique inexistante (culture intensive et milieu défavorable à la faune et la flore).

Toutefois, des sondages réalisés le 19 février 2021 par l'Office français de la biodiversité (OFB) indiquent la présence d'un autre secteur à caractère de zone humide, non loin de la zone précédente, près de l'alignement d'arbres où ont été repérés les Grands Capricornes.

***La MRAe recommande de mener des investigations complémentaires afin de s'assurer de l'éventuelle présence d'une seconde zone humide sur le site.***

### **Paysage**

Sur le plan paysager, le site est anthropisé, marqué par les franges urbaines du bourg de Saint-André-de-la-Marche, la RN 249 et les zones d'activités existantes. Les haies bocagères présentes et un talus planté au sud-ouest permettent de limiter les échanges visuels. Ainsi, selon le dossier, le site ne sera pas visible depuis la RN 249.

Le périmètre d'aménagement du projet n'inclut pas de monument historique protégé.

### **Nuisances sonores, qualité de l'air et trafic routier**

La RN 249, longeant le projet, est classée en catégorie 2<sup>4</sup> dans la liste départementale du classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Elle présente un trafic moyen de 33 572 véhicules par jour dont près de 14 % de poids-lourds. La route départementale (RD) 91 est classée en catégorie 3.

Le projet s'implante dans un secteur urbanisé, à proximité de zones d'activités existantes. Aucune zone d'habitat n'est située à proximité immédiate de la zone concernée : l'habitation la plus proche se situe à 200 m.

Les infrastructures routières ainsi que les entreprises industrielles et artisanales implantées à proximité constituent les principales sources de nuisances sonores du site.

Concernant la qualité de l'air, aucune donnée n'est fournie sur l'état initial du site et de son environnement. Ce sujet est cependant traité au niveau des impacts.

### **Risques naturels**

L'étude d'impact mentionne en particulier l'existence du risque radon (catégorie 3 – fort) parmi les aléas naturels présents à l'échelle de la commune. Le risque sismique étant jugé modéré, les règles de construction parasismiques seront prises en considération.

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

Les 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 aborde les éléments importants de l'étude d'impact. Il est clair et bien illustré.

Les méthodes utilisées dans l'étude sont détaillées et n'appellent pas de remarque de la MRAe. En particulier, la méthode des inventaires faune-flore est décrite dans l'annexe 12 dédiée au diagnostic faune-flore. Les inventaires terrain ont bien été réalisés sur un cycle complet pour la biodiversité (1 an).

## **3.4 Effets cumulés du projet avec d'autres projets connus**

L'étude d'impact liste les projets connus identifiés dans le secteur. Ils ne semblent pas avoir de lien avec l'environnement du projet et aucun effet cumulé avec le projet n'est attendu, même si, à ce stade, le type d'entreprises qui s'implantera réellement sur la zone n'est pas connu.

## **3.5 Compatibilité avec les documents cadres**

Le projet est situé en zones 1AUya2<sup>5</sup> à l'ouest du site et Uya2<sup>6</sup> à l'est, au niveau de la commune de Sèvremoine, dont le PLU a été approuvé le 26 septembre 2019. Ces secteurs sont compatibles avec le

---

4 Les infrastructures de transports terrestres sont classées en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

5 La zone 1AUya2 est un secteur à vocation principale d'activités économiques (et en particulier des activités industrielles et d'entrepôt pour ce sous-secteur) destiné à être urbanisé à court ou à moyen terme, dont l'aménagement doit respecter les principes présentés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

projet et font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle « Zone d'activités-Actipôle », non citée dans le dossier (seulement dans le dossier de zone d'aménagement concerté (ZAC) fourni ultérieurement). Elle précise notamment les différentes marges de recul par rapport à la RN 249, reprises du règlement écrit.

L'OAP définit également les dessertes (uniquement via le giratoire existant, avec absence de création d'accès le long de la RN 249 et de la RD 91), le traitement des façades au niveau de la RD 91, les haies à créer et renforcer. Les haies ou alignements existants sont ainsi à conserver, et des haies ou alignements sont à mettre en place en partie en bordure de la RN 249 mais également en limite nord et est de la zone concernée par le projet. Si elles devaient être arrachées lors des travaux d'aménagement, elles devront être remplacées en tenant compte de la portée des OAP thématiques sur la préservation du bocage et le choix des essences locales.



OAP « Zone d'activités-Actipôle » (Source : PLU de Sèvremoine)

**La MRAe recommande de justifier du respect :**

- **des marges de recul par rapport à la RN 249 définies dans l'OAP « Zone d'activités-Actipôle », notamment les constructions de bâtiment,**
- **des exigences du PLU, notamment celles de l'OAP sectorielle « Zone d'activités-Actipôle » concernant la création de haies ou alignements en partie en bordure de la RN 249.**

Le projet s'inscrit également dans la logique du schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Mauges, approuvé le 8 juillet 2013, qui précise que l'aménagement de nouvelles zones ne sera possible que si la commercialisation est réalisée à hauteur de 60 % et/ou si les lots existants n'offrent plus une diversité de taille suffisante, excluant de fait une catégorie d'entreprises demandeuses. Ces points ne sont pas justifiés dans l'étude d'impact (voir également le §3 ci-dessous).

6 La zone Uya2 est un secteur à urbaniser à vocation principale d'activités économiques (et en particulier des activités industrielles et d'entrepôt pour ce sous-secteur).

***La MRAe recommande de justifier que la création de cette nouvelle zone d'activités respecte les exigences du SCoT des Mauges en particulier concernant les critères définis pour l'ouverture de nouvelles zones d'activités.***

La commune de Sévremoine est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne. Le projet d'aménagement de l'Actipôle devra donc prendre en compte les directives du SDAGE notamment en matière de traitement des eaux avant rejet dans le milieu naturel et concernant les zones humides (notamment la disposition 8B1<sup>7</sup>).

De plus, la commune de Saint-André-de-la-Marche est située dans le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de la Sèvre nantaise, approuvé le 25 février 2005, et doit respecter les règles concernant notamment la préservation et la reconquête des zones humides.

Le projet impactant une zone humide, le niveau de respect du présent projet au SDAGE et au SAGE auxquels il est soumis dépend donc de l'ampleur et de la qualité de la mesure de compensation choisie. L'étude ne conclut pas sur le respect de ces critères, aucune variante d'évitement de la zone humide du site n'est présentée (voir le §4) et les données concernant la zone humide créée ne permettent pas de vérifier son équivalence fonctionnelle (voir le §5.2).

***La MRAe recommande de justifier davantage la compatibilité du projet d'aménagement avec les SDAGE et SAGE de son territoire pour ce qui concerne la préservation et la reconquête des zones humides.***

---

7 La disposition 8B1 stipule que « Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide. A défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement : dans le bassin versant de la masse d'eau ; équivalente sur le plan fonctionnel et équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité».

À défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité. La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

## **4 Analyse des variantes et justification des choix effectués**

La localisation du projet et ses principales caractéristiques sont fixées dans le PLU de la commune et dans l'OAP spécifique au secteur. Aucune solution de substitution ne semble donc avoir été étudiée.

Ce projet, partiellement justifié par la nécessité de l'urbanisation de la commune et l'attractivité de ce secteur (liée à la proximité de Nantes et de Cholet), doit toutefois être mis en regard de l'objectif de zéro artificialisation nette inscrit dans la loi<sup>8</sup> et avec celui du maintien de l'agriculture.

Même si l'étude précise que l'Actipôle Anjou est arrivé au terme de sa commercialisation, le projet mérite d'être davantage argumenté par rapport aux besoins identifiés, aux dynamiques observées et aux autres potentialités offertes sur un périmètre pertinent. Ainsi, l'état d'avancement de l'Actipôle Atlantique tout proche n'est pas précisé, ni la durée qui aura été nécessaire à la saturation des 43 ha que représentent les 2 zones pré-existantes.

Plus globalement, la justification du besoin et du dimensionnement du projet de création de la zone d'activités n'est pas suffisamment abordée dans l'étude d'impact que ce soit à l'échelle communale ou à l'échelle intercommunale.

De plus, aucune analyse des variantes n'est retranscrite dans le dossier. Ainsi, aucune solution alternative à l'opération d'aménagement projetée, ni explication des raisons pour lesquelles le projet tel qu'il est présenté dans le dossier a été retenu, n'est fournie. Une ouverture progressive du secteur en 1AUya2 aurait par exemple pu être préférée.

### ***La MRAe recommande :***

- ***d'enrichir de considérations chiffrées actualisées la justification des choix du projet au regard de l'enjeu de réduction de l'artificialisation et de la nécessaire limitation de la consommation des sols naturels et agricoles,***
- ***de retranscrire l'analyse des variantes opérée lors des différentes évolutions du projet et d'étudier des variantes visant des impacts réduits sur la consommation d'espace et les zones humides.***

Elle rappelle que l'objectif de « zéro artificialisation nette » inscrit dans les orientations politiques françaises depuis juillet 2018 et récemment dans la loi impose de réfléchir, à titre compensatoire, à des propositions de « désartificialisation » parallèlement à tout projet de consommation nouvelle d'espace.

Au niveau de la prise en compte de la consommation de terres agricoles, l'étude d'impact renvoie cette question à la réalisation d'une étude préalable de compensation collective agricole, a priori non réalisée à ce jour.

## **5 Prise en compte de l'environnement par le projet**

En dehors de la justification des choix et de l'analyse des variantes développées ci-dessus, l'étude d'impact du projet de création de l'Actipôle Loire est claire, bien illustrée et aborde l'ensemble des sujets. Toutefois, il aurait été pertinent d'y intégrer les effets cumulés avec les actipôles Anjou et Atlantique déjà construits voire avec les autres zones d'activité développées bordant la RN 249.

---

8 Plan Biodiversité (2018) et Loi Climat et résilience (2021)

## 5.1 Biodiversité

L'étude indique qu'en parallèle de l'artificialisation des 23,8 ha de parcelles agricoles, les arbres remarquables (arbres colonisés par le Grand Capricorne, arbres têtards...) au nord-est du site et toutes les haies (la haie buissonnante, la longue double haie et les haies linéaires) seront conservés ainsi que 12,7 ha d'espaces verts (intégrant les 3,6 ha d'espaces verts communs). La préservation et le renforcement de la haie dense au nord (hors périmètre de la zone Actipôle Loire) utilisée par un couple de pie-grièche écorcheur sont également évoqués.

Toutefois, aucune indication n'est présente concernant les haies ou alignements à mettre en place en bordure de la RN 249 et demandés dans l'OAP sectorielle (voir §3.5).

La suppression de 175 ml de haies multistrates au sud-est est prévue. Elle est présentée comme non évitable et comme issue d'une réflexion globale sur le site ayant permis de limiter au maximum les impacts sur les habitats à plus forts enjeux.

***La MRAe recommande de détailler davantage la réflexion ayant mené au choix des linéaires de haies à supprimer avec présentation des différentes variantes et de justifier de l'absence d'évitement.***

En compensation, 1 030 ml de haies bocagères au nord et au sud du site seront densifiées.

Les arbres colonisés par le Grand Capricorne seront protégés (balisés) et une distance minimale de 10 m sera observée libre de toute intervention, voirie, réseaux, stationnement et bâtiments afin de préserver leur système racinaire. Cette mesure pourrait être utilement élargie aux haies existantes et à créer sur le site.

En compensation des 8 arbres (non identifiés comme remarquables) qui seront supprimés, 43 arbres d'essences locales seront plantés sur le site, majoritairement en partie sud.

Aucun suivi de ces mesures de compensation n'est préconisé dans le dossier, or ce suivi et la mise en place d'éventuelles mesures correctrices qu'il permet est nécessaire à la réussite des projets. Ce suivi peut être utilement relié à l'entretien des espaces verts du site. La MRAe rappelle que les mesures de compensation doivent être en place a minima avant l'effectivité des impacts à compenser et être associées à un dispositif de suivi pour en mesurer l'efficacité.

***La MRAe recommande la mise en place d'un suivi ad hoc de la mesure de plantation des haies, des 43 arbres ainsi que des arbres conservés et d'élargir la contrainte de distance minimale de 10 m entre les arbres remarquables et les différentes constructions prévues dans le projet à l'ensemble des haies existantes ou à créer.***



Mesures de compensation du projet (Source : compléments au dossier)

La phase travaux, avec notamment l'arrachage des arbres et des haies, entraînera la destruction d'habitats et le dérangement ou la destruction potentielle d'espèces animales. En mesure de réduction, l'étude propose une adaptation de la période des travaux (réduite aux mois d'octobre à février), en dehors des périodes de nidification et précise qu' "une attention particulière sera portée pour ne pas porter atteinte aux haies et arbres conservés".

L'entretien des espaces verts sera réalisé entre septembre et avril.

L'étude d'impact précise qu'aucune zone sensible de type Natura 2000, ZNIEFF ou liée à la trame verte et bleue (cœurs de biodiversité, corridors majeurs et secondaires) n'est impactée par le projet. Les eaux pluviales rejetées dans le milieu naturel sont jugées non polluées grâce à la présence de séparateurs à hydrocarbures et de vannes de confinement. L'étude d'impact conclut ainsi à une absence d'incidence du projet sur les sites Natura 2000. Cette conclusion semble pertinente dès lors que séparateurs à hydrocarbures et vannes de confinement seront correctement entretenus et maintenus opérationnels et que les entreprises accueillies seront soucieuses de prévenir toutes pollutions accidentelles.

## 5.2 Zones humides

L'étude d'impact du projet d'aménagement de l'Actipôle Loire indique que la zone humide de 800 m<sup>2</sup> située sur le secteur concerné sera détruite. En effet, son emplacement le long de la RD 91, secteur permettant une « vitrine commerciale », apparaît comme non évitable pour le porteur de projet, mais cette absence d'évitement reste peu justifiée.

La prise en compte de la potentielle seconde zone humide sera également nécessaire en cas de présence avérée dans le cadre d'une analyse ERC complète (voir §3.1).

L'étude détaille les principes d'aménagement retenus pour la mesure compensatoire : une zone humide de 1 100 m<sup>2</sup> sera reconstituée au sud (notamment via des décaissements d'environ 10 cm, la

création d'un réseau de cunettes, la mise en place de terre végétale et des semis de plantes de zones humides locales) dans l'espace vert situé au sud de la zone humide existante, actuellement non humide, mais correspondant à un ancien fond de talweg (probablement humide avant busage et fossé), et avec une connexion jugée possible à la nappe souterraine.

Plusieurs solutions d'implantation ont été étudiées.

Cette zone humide sera alimentée par les rejets d'eau pluviale du projet (issus des bassins versants 3, 4 et 5 du site, représentant environ 13 ha), hors collecte des eaux pluviales de voirie. En cas d'épisodes pluvieux exceptionnels, les eaux de toiture pourront être dirigées naturellement vers la future zone humide.

Toutefois, l'équivalence fonctionnelle de cette zone humide à créer n'est pas suffisamment démontrée dans l'étude d'impact.

Un suivi de cette zone est prévu sur 10 ans (2 visites terrain annuelles seront réalisées aux années n+1, n+5 et n+10) avec pour objectifs de vérifier le caractère hygrophile de la végétation et du sol et la diversité/l'intérêt de la végétation en place. Or, l'alimentation de cette future zone humide, à créer ex-nihilo, sera intermittente, étant uniquement liée aux eaux pluviales. Ces éléments questionnent sur la qualité de la future zone humide compensatoire et soulignent l'importance du suivi de cette mesure et de l'anticipation d'éventuelles mesures d'ajustement.

**La MRAe recommande de :**

- **justifier de la bonne réalisation de la séquence ERC, et en particulier de l'impossibilité d'évitement de la zone humide,**
- **justifier davantage l'équivalence fonctionnelle de la zone humide créée en compensation,**
- **prévoir les modalités de correction en cas d'échec de la création de la zone humide compensatoire identifié notamment lors du suivi prévu à n+5,**
- **réaliser, si sa présence est avérée, une analyse ERC spécifique pour la seconde zone humide.**

### 5.3 Eaux de ruissellement et assainissement

La zone sera raccordée au réseau public d'eau potable, son usage sur le site sera destiné aux eaux sanitaires et potentiellement aux eaux industrielles.

Les eaux usées de la future zone d'activités seront traitées par la station communale de Saint-André-de-la-Marche de 4 000 équivalents-habitant (EH). L'application du ratio de 30 EH par ha prévu au zonage d'assainissement conduit à la prise en compte de 720 EH supplémentaires pour la zone. La station communale est alors suffisamment dimensionnée du point de vue de la charge organique, mais nécessite la réalisation de travaux concernant la charge hydraulique. L'étude indique que des travaux complémentaires de mise en conformité seront réalisés.

**La MRAe recommande de conditionner le raccordement des eaux usées de la future zone d'activités à la réalisation des travaux complémentaires identifiés au niveau de la station d'épuration communale.**

En réponse à l'augmentation de la surface imperméabilisée, les principes d'aménagement retenus pour la gestion des eaux pluviales du projet prévoient une régulation pour les pluies à partir d'une occurrence décennale avec une évacuation vers 3 points (sud, est et nord) puis vers les 5 bassins d'infiltration prévus et enfin vers les 2 ruisseaux attenants.

La MRAe souligne l'importance de la surveillance et de l'entretien de ces bassins de régulation, assurés par la collectivité, et en particulier du séparateur à hydrocarbures prévu en amont de chacun d'eux, pour maintenir leur efficacité tant au niveau de la gestion des eaux pluviales que de la prévention de la pollution du milieu aquatique.

Ces bassins, munis d'obturateurs automatiques, serviront également de rétention en cas de pollution accidentelle. Si besoin pendant la phase travaux, les terres souillées seront en plus décaissées et évacuées.

Cette surveillance est décrite dans l'étude d'impact, des entretiens réguliers sont planifiés.

Par ailleurs, le dossier précise les valeurs limites des paramètres physico-chimiques (MES<sup>9</sup>, DCO<sup>10</sup>, DBO5<sup>11</sup>, teneur en hydrocarbures) des eaux à la sortie des bassins de traitement sans toutefois indiquer les contrôles qui permettront de s'assurer de leur respect.

**La MRAe recommande :**

**de compléter le suivi des ouvrages de rétention par des interventions spécifiques juste après chaque pollution accidentelle et après chaque passage pluvieux important,**

- **de détailler les contrôles qui permettront de s'assurer du respect des paramètres de qualité de l'eau en sortie des bassins.**

Pendant la phase chantier, la récupération et le traitement des eaux de ruissellement des plateformes de travaux seront assurées par des dispositifs temporaires, avant la création des bassins de rétention prévue au plus tôt, afin d'éviter toute pollution par les hydrocarbures et les matières en suspension. L'étude précise que les travaux seront interrompus en cas d'épisodes pluvieux intenses.

L'étude indique également d'autres mesures d'évitement et de réduction : l'implantation du bâti a été pensée pour limiter les terrassements, les décapages des sols et le secteur d'évolution des engins seront limités au maximum, les terrassements seront protégés contre l'érosion, l'entretien des véhicules se fera en dehors du site et les carburants seront stockés sur rétention étanche. Ces mesures permettront de limiter les risques de pollution des sols et des milieux aquatiques.

#### 5.4 Paysage et patrimoine

L'étude d'impact précise que « *même si l'aménagement de la zone conduira à une modification du paysage, le traitement paysager assurera une cohérence globale et une bonne intégration paysagère, urbaine et architecturale* ».

Elle insiste également sur la conservation des espaces verts, l'importance du choix des entreprises s'implantant et l'application du recul de 50 m des bâtiments le long de la RN 249 et de 15 m à l'est en bordure de la RD 91.

L'impact paysager est ainsi jugé limité par les auteurs de l'étude d'impact, toutefois, au vu de son implantation en entrée d'agglomération, une justification plus poussée du niveau de cet impact est nécessaire.

**La MRAe recommande de mieux démontrer la qualité urbaine du projet et d'illustrer son niveau d'impact paysager sur ce secteur, en entrée d'agglomération, notamment en lien avec les deux autres actipôles déjà présents.**

9 MES : matières en suspension.

10 DCO : demande chimique en oxygène.

11 DBO5 : demande biochimique en oxygène pour 5 jours.

## 5.5 Environnement humain

L'ouverture de la zone d'activités générera une augmentation du trafic routier et par conséquent de l'impact sonore. L'augmentation du trafic restera cependant faible au regard des trafics observés actuellement sur les axes routiers environnant le site.

Le pétitionnaire précise que les parcelles situées en bordure de propriétés seront vendues à des entreprises de moindre émission sonore afin de limiter les potentielles incidences sonores en particulier sur les habitations les plus proches.

Des mesures sont prévues, pendant la phase chantier, pour réduire les nuisances sonores et les vibrations liées au chantier : limitation des terrassements, respect des plages d'intervention en journée et en semaine et respect des normes en vigueur pour les engins. En cas d'envol de poussière, un arrosage du chantier sera réalisé. Ces mesures n'appellent pas de remarque particulière de la MRAe.

Concernant la qualité de l'air, comme pour les nuisances sonores, l'augmentation de la circulation devrait engendrer une dégradation de la situation qui, du fait des axes routiers existants à proximité de la zone, peut être estimée acceptable vis-à-vis des plus proches habitations. D'autre part, l'occupation précise de la zone par les futures activités/entreprises n'étant pas connue à ce jour, il apparaît difficile de juger si le projet d'aménagement ne contribuera pas à dégrader la qualité de l'air existante dans le secteur d'étude.

Afin de limiter l'usage de la voiture, la réalisation projetée d'un aménagement privilégiant les modes de déplacements doux, dans la continuité des infrastructures existantes, ne devrait que contribuer à la préservation de la qualité de l'air ambiant tel qu'existant.

## 5.6 Risques naturels et technologiques

Le projet est concerné par le risque radon. Ce risque devra donc être pris en compte dans la conception des futurs bâtiments.

## 5.7 Énergie – Climat

En dehors de la réalisation d'un réseau de cheminements doux pour réduire l'utilisation de la voiture individuelle, le projet n'intègre pas à ce stade de réelles mesures contribuant à la réduction du changement climatique, pourtant bien appréhendées dans les perspectives du plan climat air énergie territorial (PCAET) de Mauges communauté.

Le projet a également fait l'objet d'une étude réglementaire de faisabilité du potentiel de développement en énergies renouvelables (décembre 2020). Elle préconise la mise en place de toitures photovoltaïques (autoconsommation). Toutefois, l'étude d'impact renvoie majoritairement vers des études complémentaires notamment technico-économiques et précise qu'il faudra sensibiliser les futurs acquéreurs à ces pratiques.

***La MRAe recommande une réflexion plus poussée concernant la réduction de l'usage de la voiture individuelle et l'intégration par le maître d'ouvrage de mesures en lien avec des économies d'énergie ou la production d'énergies renouvelables et de récupération dans le futur règlement de la zone d'activité.***

## **6 CONCLUSION**

La future zone d'activités Actipôle Loire est située dans un secteur déjà anthropisé et proche de grands axes routiers, sur un secteur prévu au PLU.

Toutefois, elle entraîne l'artificialisation de près de 24 ha de terres agricoles. La justification du projet et de son ampleur, entraînant des impacts résiduels sur la consommation d'espace et sur une zone humide (et peut-être deux), devra en conséquence être davantage explicitée et les variantes écartées décrites. À ce titre une réflexion sur la satisfaction des besoins à l'échelle intercommunale et sur les effets cumulés avec les deux zones d'activités existant mériterait d'être développée.

Le projet prévoit de conserver les arbres remarquables et la quasi-totalité des haies. En compensation de la destruction de la zone humide, des arbres et des mètres linéaires de haies, des mesures sont prévues (plantation de haies et d'arbres, création d'une nouvelle zone humide). Elles devront néanmoins toutes intégrer un suivi et d'éventuelles mesures correctrices.

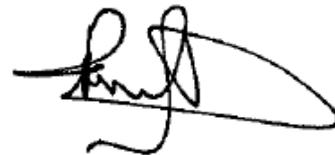
Plus spécifiquement sur les zones humides, l'étude devra justifier l'absence d'évitement de la zone humide détectée et revoir les conditions de suivi en cas d'échec à n+5 de la création de la zone humide compensatoire. Le pétitionnaire devra également s'assurer de l'éventuelle présence d'une seconde zone humide sur le site et, le cas échéant, appliquer d'une analyse ERC spécifique.

L'absence de pollution du milieu par ce projet est essentiellement basée sur l'efficacité et donc sur la surveillance et l'entretien des bassins d'infiltration et des séparateurs à hydrocarbures associés. Ces entretiens devront donc être réalisés, par des personnes formées, régulièrement et suite à des événements pluvieux intenses. Le système de vannage permettant le confinement des bassins en cas de pollution accidentelle devra également être davantage détaillé dans l'étude d'impact.

Enfin, une ambition plus forte concernant la sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables ainsi que la limitation de l'usage de la voiture individuelle est attendue.

Nantes, le 30 novembre 2021

Pour la MRAe Pays de la Loire, le président,



Daniel FAUVRE