



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**PAYS DE LA LOIRE**

**AVIS DÉLIBÉRÉ SUR LE PROJET DE PLATEFORME LOGISTIQUE  
ET D'AMÉNAGEMENTS ROUTIERS PORTE PAR  
LA SNC DERVAL ET LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CHATEAUBRIANT-DERVAL  
SUR LA COMMUNE DE DERVAL (44)**

**n° PDL-2022-6329**

## **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 de la demande d'autorisation d'exploiter une plateforme logistique, installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), sur la commune de Derval.

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, sur la base du dossier complété en juin 2023. 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 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 28 août 2023 : Paul Fattal, Mireille Amat, Daniel Fauvre, Bernard Abrial et Olivier Robinet.

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**

Le projet a pour finalité la création d'un entrepôt logistique qui sera proposé en location au sein du parc d'activité des Estuaires, espace les Echos, sur la commune de DERVAL. Il prend place au sein d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) de 79 ha, qui avait fait l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques le 5 août 2013, et d'une zone d'urbanisation future à vocation économique (AUE) dans le PLU de Derval approuvé le 3 juin 2022.

Le gabarit des voies n'étant pas adapté aux circulations liées à l'activité future de l'entrepôt, la réalisation de ce dernier implique une requalification de la voie communale 229 sur une longueur d'environ 900 mètres, élargie à 6 m dans sa partie la plus étroite, la mise en place d'écluses axiales (réduisant la chaussée et imposant une circulation alternée tout en réduisant la vitesse (limitation de la vitesse à 30 km/h au lieu de 50 km/h) au niveau d'un carrefour avec une liaison douce, ainsi que la création d'un giratoire à 3 branches pour sécuriser l'intersection de la voie communale et de la route départementale 537.

L'étude d'impact du projet porte ainsi sur ses deux composantes indissociables, la construction et l'exploitation de la plateforme logistique par la SNC DERVAL et le réaménagement des voies publiques d'accès par la communauté de communes Châteaubriant-Derval.

Le porteur de projet explique le choix du site par la saturation prochaine du marché logistique nantais et par la localisation stratégique de Derval, au croisement de la RN 137, desservant Rennes et Nantes et de la RD 775 reliant Vannes à Angers, permettant d'alimenter la péninsule armoricaine en marchandises d'une part, et d'autre part d'achalander vers le reste du territoire métropolitain les produits de l'industrie bretonne (notamment agroalimentaire).

À ce stade, la MRAe observe que le projet présenté vise à constituer une offre immobilière à destination des entreprises intéressées.

Le projet de plateforme logistique sera constitué :

- d'un bâtiment unique composé de 6 cellules de stockage d'une hauteur de 15 m et d'une surface unitaire de 1,05 ha, 2 plots de bureaux (R+1) et plusieurs locaux techniques (2 locaux de charge d'accumulateurs, un local chaufferie, un local électrique (transformateur, TGBT<sup>1</sup>), un local sprinklage<sup>2</sup> et sa réserve d'eau associée, un local surpresseur dédié au réseau de poteaux incendie et ses réserves d'eau associées),
- de deux postes de garde,
- de deux parkings pour véhicules légers totalisant 200 places de stationnement,
- de deux aires d'attente dédiées aux poids lourds comportant un total de 15 places de stationnement,
- de bassins de gestion des eaux pluviales et de confinement des eaux en cas d'incendie.

L'ensemble représente 6,65 ha sur une parcelle de 14,26 ha, dont la pente est orientée vers l'ouest. La construction générera approximativement 180 000 m<sup>3</sup> de déblais et nécessitera 129 000 m<sup>3</sup> de remblais, l'excédent sera entièrement géré à la parcelle.

Les activités envisagées sur le site sont les suivantes :

- réception de marchandises par camion,
- stockage des produits en étagères ou vrac à l'intérieur des 6 cellules de stockage (matières combustibles diverses, polymères, bois, papier, carton, alcools de bouche...),
- reconditionnement,
- préparation de commandes,
- expédition des marchandises par camion,
- activités support ou périphériques à l'activité logistique tel que le service commercial et la gestion des déchets générés, par exemple.

L'établissement prévoit d'employer 200 personnes (30 salariés administratifs/commerciaux et 170 salariés pour l'exploitation de l'entrepôt).

Le site fonctionnera de 5 h à 22 h du lundi au vendredi. Exceptionnellement, en cas de forte activité, ces horaires pourront être étendus les week-ends.

Ce projet, inférieur au seuil de classement Seveso, relève des secteurs d'activités visés par les rubriques suivantes de la nomenclature des ICPE :

- 1510-1 (stockage de matières combustibles > 500 tonnes) pour le régime d'autorisation,
- 2910-A (chaufferie d'une puissance thermique de 3 MW), 2925-1 (ateliers de charge d'accumulateur ; puissance maximale de courant continu utilisable = 600 kW) et 4755-2b (alcools de bouche ; volume de 495 m<sup>3</sup>) pour le régime de déclaration.

Il entre aussi, sous le régime de la déclaration, dans le champ de la rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau au titre des rejets d'eaux pluviales.

Le projet est également soumis à permis de construire. D'après l'annexe n°22 du dossier et l'affichage réglementaire réalisé sur place, le permis a été délivré dès le 9 novembre 2022. La MRAe rappelle que la délivrance du permis de construire d'un projet soumis à étude d'impact implique la conduite préalable du processus d'évaluation environnementale, incluant d'une part une consultation de l'autorité environnementale si cet avis n'a pas été émis dans le cadre d'une autre procédure portant sur le même projet

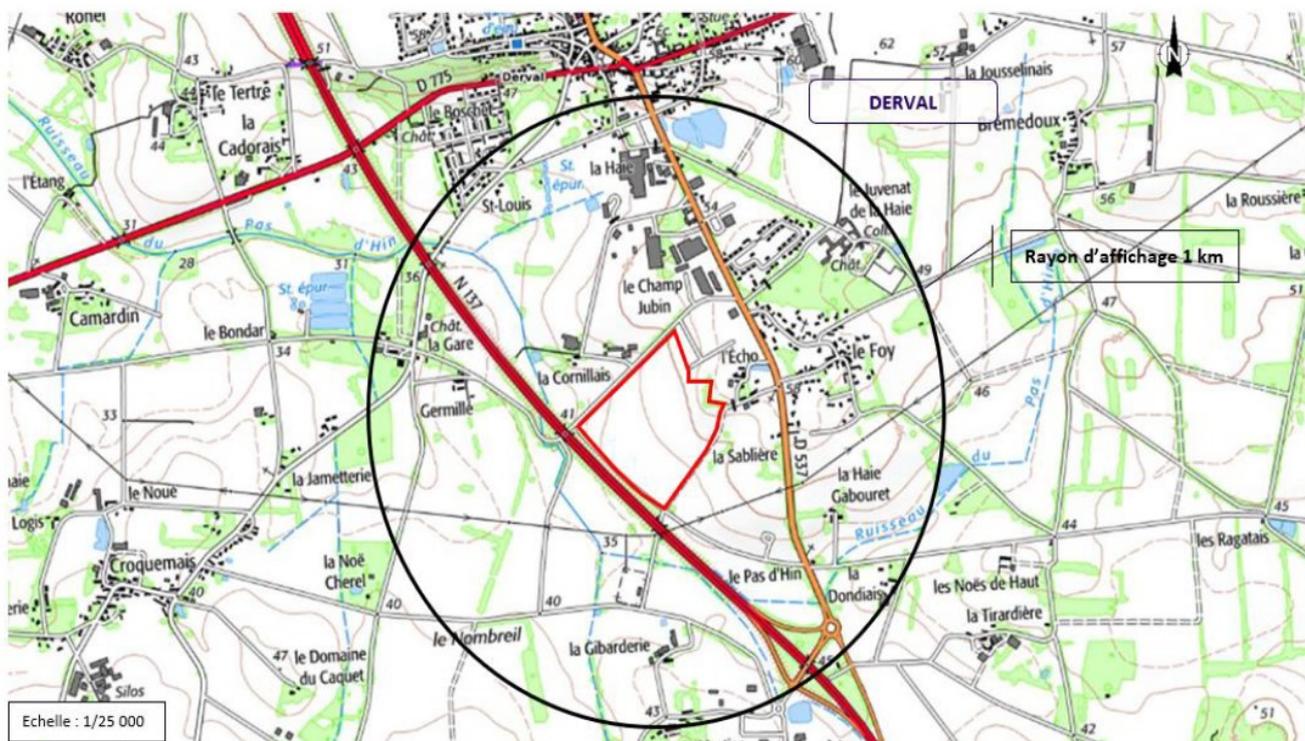
---

1 Tableau Général Basse Tension.

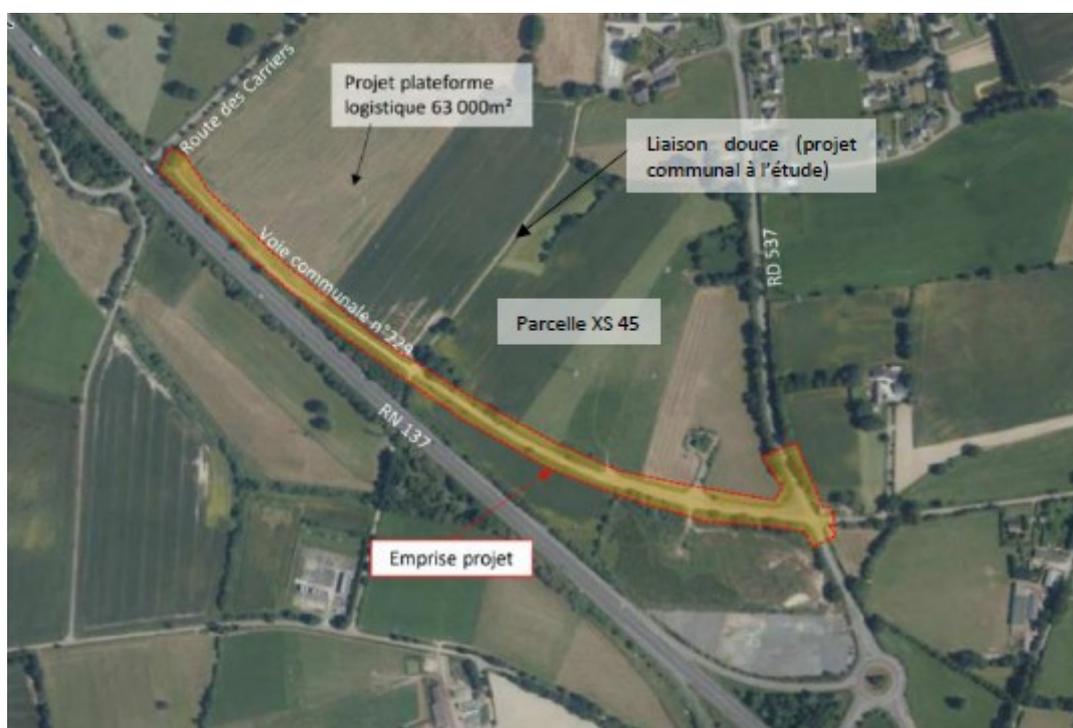
2 Installation fixe d'extinction des incendies, automatique à eau.

(cf. article L.423-55 du code de l'urbanisme) et d'autre part une consultation du public. Dans le cas présent, la MRAe n'a pas été consultée préalablement à la délivrance du permis de construire.

**La MRAe observe donc que le permis de construire de l'entrepôt logistique a été délivré en méconnaissance de l'article L.423-55 du code de l'urbanisme.**



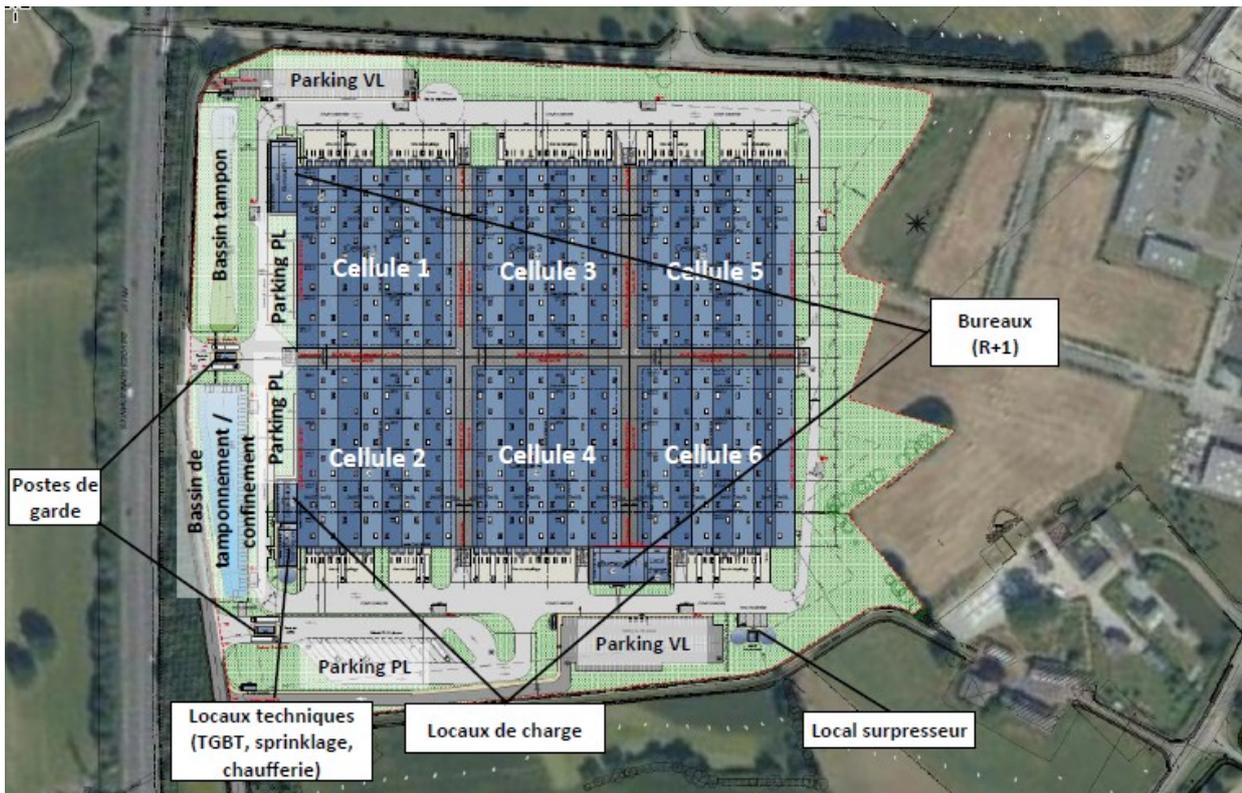
Plan de situation du projet (source : dossier)



Localisation de la voirie objet de travaux (source : dossier)



Occupation humaine aux abords de l'ICPE (source : dossier)



Plan de l'entrepôt logistique (source : dossier)

## 2. Enjeux environnementaux

Ressources en eau	Existence	Impacts	Commentaires
Captage d'alimentation en eau potable	non	non	Le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection d'un captage exploité pour la production d'eau destinée à la consommation humaine.
Zones humides	oui	maîtrisés	Le dossier met en évidence la présence de zones humides au nord (mare) et au sud de la voie communale (à proximité du ruisseau du Pas d'Hin). La variante retenue n'affectera pas les périmètres de ces dernières. Le projet prévoit également des mesures de maîtrise des pollutions et des rejets pluviaux.
Eaux superficielles et souterraines	oui	maîtrisés	La commune est concernée par la masse d'eau souterraine « bassin versant de la Vilaine ». Le cours d'eau le plus proche est le Pas d'Hin, situé entre la voie communale 229 et le RN 137.
Consommation d'eau	oui	non	Le site sera alimenté par le réseau public d'eau potable pour les besoins domestiques ainsi que ceux du nettoyage des installations et du remplissage de la cuve de sprinklage et des réserves incendie, soit une consommation estimée à 2087 m <sup>3</sup> /an. Des cuves de récupération d'eau de pluie sont prévues, notamment pour l'arrosage des espaces verts.
Rejets	oui	à préciser	<p>Les eaux usées sanitaires seront rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Les sols de la zone d'étude étant peu perméables, les eaux pluviales ruisselant sur les toitures seront collectées au niveau du bâtiment et transférées directement dans le bassin d'infiltration dimensionné pour un événement d'occurrence trentennale connecté au réseau de fossés communaux. Le débit de rejet sera calibré, au moyen d'un régulateur de débit, à 43 litres par seconde, soit 3 l/s/ha. En cas d'incendie, les eaux pluviales issues des toitures seront redirigées vers le bassin de confinement étanche. Des vannes martelières seront implantées sur les ouvrages enterrés.</p> <p>Les eaux pluviales ruisselant sur les voiries et parkings seront traitées par deux séparateurs à hydrocarbures puis rejetées dans un bassin étanche, lui aussi dimensionné pour une pluie trentennale. En fonctionnement normal, la vidange de ce bassin sera réalisée gravitairement dans le bassin d'infiltration des eaux pluviales de toitures. Le bassin étanche servira également pour le confinement des eaux d'extinction incendie. Une vanne martelière sera présente en aval, afin de prévenir tout transfert de pollution en cas d'incendie sur le site (déversement de produits liquides, eaux d'extinction incendie...) vers le milieu naturel. Le dossier ne précise pas les éventuelles incidences de l'imperméabilisation du site pour des pluies d'occurrence supérieure à la pluie trentennale au regard des capacités du réseau exutoire aval.</p> <p>Actuellement, l'eau pluviale ruisselant sur la voie communale et au niveau de l'intersection de cette dernière, avec la RD537, est collectée par des fossés bordant la chaussée. Ces fossés rejettent l'eau sans</p>

			<p>tamponnement préalable vers le ruisseau du Pas d'Hin. Dans le cadre du projet de requalification de la voirie et d'implantation du giratoire, la gestion des eaux pluviales selon 4 bassins versants sera conservée. Selon l'étude d'impact, le projet de voirie conduit à une diminution globale de la surface hydraulique active. Les eaux pluviales du bassin versant 4 dont le coefficient d'imperméabilisation est réduit par rapport à la situation actuelle seront évacuées dans le fossé existant situé au sud du futur giratoire, dans les mêmes conditions qu'actuellement, donc sans traitement préalable malgré l'augmentation significative du trafic. Les eaux pluviales des BV1, BV2 et BV3 seront récupérées dans les fossés existants, dont certains seront reprofilés, puis rejetées dans 3 bassins de tamponnement enherbés dimensionnés pour une pluie décennale et un débit de rejet calibré à 3 l/s/ha. Les ouvrages de régulation placés en sortie des 3 bassins de tamponnement seront équipés d'une plaque d'ajustage percée au diamètre fixé pour le débit de fuite, d'une vanne guillotine manuelle et d'une cloison siphonide permettant de favoriser la rétention des hydrocarbures ruisselés. Les modalités d'entretien des ouvrages et de surveillance des rejets sont présentées.</p>
--	--	--	--

Milieux naturels	Existence	Impacts	Commentaires
Réserve naturelle nationale-arrêté de protection de biotope	non	non	<p>Le projet est situé à l'écart de tout zonage d'inventaire et de protection du patrimoine naturel et de la trame verte et bleue régionale, mais participe potentiellement aux continuités écologiques locales en offrant des habitats supports pour une faune protégée et à enjeux de conservation (oiseaux, reptiles, amphibiens, insectes, mammifères). Ces conclusions de l'étude faune-flore-habitats annexée, réalisée pour la communauté de communes entre mai 2022 et avril 2023 aux abords de la VC 229 et de la route des Carriers (et sur un périmètre plus large concernant le volet chiroptères) identifient des enjeux écologiques sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– la mare au centre de la zone d'étude qui constitue un site de reproduction pour plusieurs espèces d'amphibiens (Triton crêté, Triton palmé et Grenouille verte) ;</li> <li>– les haies, fourrés, ronciers, chânaie et terrains en friches qui constituent des habitats favorables à l'accomplissement du cycle biologique de plusieurs espèces protégées d'oiseaux (Bouscarle de Cetti, Tarier pâtre, Cisticole des joncs, Hibou moyen-duc) et de reptiles (Lézard des murailles, Lézard à deux raies, Vipère péliade, Couleuvre d'Esculape, Orvet fragile) ;</li> <li>– certains arbres isolés ou dans les haies présentant un rôle important dans le cycle biologique du Grand capricorne et du Lucane Cerf-volant ;</li> <li>– le ruisseau du Pas d'Hin, qui s'écoule en limite sud-est de la zone d'étude et constitue le corridor écologique le plus marqué et accueille l'Agrion de Mercure, libellule protégée. Le terrain en friche associé accueille également le Cisticole des Joncs (oiseau protégé) et l'Azuré du Trèfle (papillon patrimonial). L'ouvrage sur ce ruisseau au droit de la RD537 constitue également un gîte d'hiver pour 2 espèces de chauve-</li> </ul>
Réserve naturelle régionale	non	non	
Sites Natura 2000 <sup>3</sup>	non	non	
Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique <sup>4</sup>	non	non	
Trame verte et bleue/corridors écologiques	d'intérêt local	maîtrisés	
Habitats – faune – flore - espèces protégées	oui	maîtrisés	

			<p>souris protégée (Oreillard gris et Murin de Natterer) ;  – les arbres d'intérêts paysager et/ou biologique (présence de cavités, fissures...).</p> <p>La parcelle d'implantation de la plateforme logistique n'a pas donné lieu à des prospections du fait de son exploitation en culture intensive. L'étude d'impact omet de présenter les impacts du projet avant de présenter les mesures ERC, notamment les surfaces affectées par type d'habitats, qui figurent bien dans l'annexe 18. Outre des espaces cultivés, 20 m de haies et 500 m<sup>2</sup> d'une plantation de feuillus seront supprimés. Le projet inclut la préservation des habitats présentant des fonctionnalités écologiques intéressantes, l'adaptation du calendrier des travaux et de l'éclairage, la mise en place de dispositifs facilitant le déplacement des amphibiens entre site d'hibernation et de reproduction, le suivi du chantier par un écologue, ainsi que la plantation de 165 m de haie par la communauté de communes, auxquels s'ajouteront des plantations d'essences locales d'arbres et d'une haie champêtre dans le cadre des aménagements paysagers du site d'exploitation. Les incidences résiduelles sont dès lors considérées nulles à négligeables.</p> <p>Le dossier conclut à une absence d'incidence sur les sites Natura 2000 les plus proches, situés à plus de 10 km. Cette dernière conclusion n'appelle pas d'observation de la MRAe.</p>
Consommation d'espaces – sols et sous-sols	oui	À développer	<p>Le projet prend place sur des terres agricoles. Le dossier signale qu'une étude de compensation agricole, commandée en juin 2022, a été réalisée parallèlement à l'étude d'impact, mais n'en présente pas les conclusions. Celles-ci incluant potentiellement des aménagements, l'étude d'impact du projet devrait comporter une analyse de leurs impacts éventuels sur l'environnement, s'agissant bien d'impacts indirects du projet.</p> <p>Le dossier présente un déséquilibre entre les déblais et les remblais de la plateforme logistique à hauteur de plus de 50 000m<sup>3</sup>. Cet excédent est affiché comme géré à la parcelle sans que les plans n'indiquent quels sont les lieux de stockage, les aménagements induits et les impacts associés. Le dossier indique seulement que des techniques de construction moins génératrices de déblais pourront être mises en œuvre en phase d'exécution, mais nécessitent des études complémentaires sur les sols et seront réalisées en phase d'exécution. L'articulation de cette mesure avec la délivrance d'un permis de construire, pour un projet théoriquement stabilisé, est à expliquer.</p>

- 3 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » codifiée en 2009 et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).
- 4 Les ZNIEFF de type I sont des espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;  
Les ZNIEFF de type II sont des espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

Sites et paysages	Existence	Impacts	Commentaires
Sites classés ou inscrits	non	non	Le projet est situé en dehors et à distance de tout périmètre de protection de monument historique, site patrimonial remarquable, site classé ou inscrit. La recherche d'effet vitrine se traduit par la présence de plusieurs entreprises et entrepôts de grandes dimensions, fortement perceptibles, en bordure de route nationale au nord du département. Les enjeux paysagers se rapportent essentiellement au cadre de vie des riverains et à celui des usagers des cheminements doux et des voies de circulation.
Monuments historiques	non	non	
Grand paysage, architecture – formes urbaines	non	à préciser	

Les esquisses d'implantation du bâtiment non retenues du fait des contraintes du site, évoquées page 318, pourraient utilement être jointes à l'appui de l'explication des choix. L'intégration paysagère du projet repose sur les choix architecturaux et le filtrage des vues qu'offriront les plantations projetées en complément de la structure bocagère résiduelle. Selon le dossier, le projet sera faiblement perceptible des habitations sans que les visualisations proposées n'en fassent totalement la démonstration. L'ajout de coupes illustrant la position future de l'entrepôt et de ses aménagements connexes vis-à-vis du niveau du terrain naturel serait également utile à la compréhension.

Activités humaines	Existence	Impacts	Commentaires
Risques naturels	oui	limités	Le site ne présente pas de sensibilité majeure au regard des risques naturels recensés sur la commune. Le projet est situé en dehors des zones inondables. La zone d'étude présente un risque de gonflement/retrait des argiles faible à moyen.
Risques technologiques	oui	maîtrisés	Le projet est à proximité de routes, d'espaces agricoles et de secteurs urbanisés (habitations, services et activités). Les principaux risques liés aux activités du site sont : l'incendie, la pollution liée à un déversement accidentel ainsi qu'aux eaux d'extinction ; une explosion au niveau du local de charge ou de la chaufferie alimentée au gaz naturel et le risque d'effet domino lié à un accident impliquant un transport de matières dangereuses sur la RN 137 et enfin le risque foudre. Sur l'environnement proche, ces risques peuvent respectivement entraîner une pollution des eaux, des sols et

			des sous-sols ou une pollution de l'air par les fumées d'un incendie. Le dossier expose les mesures de prévention et les moyens de protection projetés.
Nuisances (bruit, poussières, odeurs...)	oui	maîtrisés	<p>Les premières habitations sont situées à 30 m au nord et 85 m à l'est du site ; le centre-bourg de Derval est à environ 900 m au nord. Les établissements recevant du public (ERP) les plus proches sont situés à environ 80 m au nord-est : une crèche, des bureaux, une clinique vétérinaire, un concessionnaire automobile, un caviste. Une entreprise de la ZAC (Atlantique répartition) est située à 130 m au nord-est.</p> <p>Le trafic maximal engendré par les activités du site est estimé à environ 700 passages de véhicules par jour (156 poids-lourds et 200 véhicules légers). Les entrées du site seront situées à 2,1 km de la voie d'insertion sur la RN 137 et à 1,8 km de la RD 775.</p> <p>Les niveaux sonores actuels sont relativement constants et ont pour origine principale le trafic routier sur la RN 137. La modélisation des niveaux sonores dans la configuration future ne montre pas de dépassement des valeurs réglementaires en limite de propriété comme en zone à émergence réglementée. Le porteur de projet a quand même prévu des mesures de limitations des émissions sonores (vitesse de circulation réduite, chargement et déchargement réalisés moteurs à l'arrêt, pas de circulation des engins de manutention à l'extérieur des locaux, installations annexes localisées dans des locaux fermés, essais du groupe sprinkler/surpresseur limités et réalisés uniquement de jour...). Une campagne de mesures acoustiques sera réalisée après la mise en service de l'entrepôt pour valider les résultats de la modélisation et vérifier l'effet des dispositions mises en œuvre.</p> <p>S'agissant de la qualité de l'air extérieur, les sources d'émissions sont la chaudière à gaz et le trafic routier. Les rejets atmosphériques ont été estimés à partir des valeurs limites d'émission s'agissant de la chaudière, et sur les données de trafic associées aux facteurs d'émissions de l'inventaire des émissions atmosphériques polluantes de l'agence européenne de l'environnement. La contribution du site à la dégradation de la qualité de l'air ambiant est considérée comme faible. Toutefois, le porteur de projet prévoit plusieurs mesures de limitations des émissions de gaz d'échappement (chargement et déchargement réalisés moteurs à l'arrêt, sensibilisation du personnel au covoiturage, à l'utilisation des transports collectifs, places de stationnement pour motos et vélos, borne de recharges pour véhicules électriques).</p> <p>L'évaluation des risques sanitaires est réalisée sous forme qualitative, conformément à la circulaire du 9 août 2013. La contribution du site au risque sanitaire apparaît comme non significative au regard de l'impact de la circulation routière enregistrée sur la voie express RN 137 en limite de laquelle le site sera implanté.</p>
Déchets	oui	maîtrisés	Les volumes et modalités de gestion des déchets engendrés par la nature de l'activité exercée sur le site sont exposées.

Énergie – Climat	Existence	Impacts	Commentaires
Sobriété énergétique Développement EnR Adaptation au changement climatique	oui	maîtrisés	L'étude d'impact analyse la vulnérabilité du projet au changement climatique et présente les mesures visant à limiter la consommation d'énergie, en faisant le lien avec les objectifs du PCAET de l'intercommunalité, mais en se référant à des éléments pour partie non actualisés (facteur 4 au lieu du facteur 6 ; rapport du GIEC de 2013). La consommation de carburant et d'énergie électrique nécessaire au fonctionnement du site et les émissions de GES liées à son activité et aux transports induits sur la zone de chalandise ne sont pas chiffrées à ce stade. Le dossier indique que, du fait de la nature des produits pouvant être stockés, le projet n'est pas soumis aux obligations résultant de l'article L.111-18-1 du code de l'urbanisme (en vigueur jusqu'au 1 <sup>er</sup> juillet 2023) en matière de production d'EnR et autre. De même, le dossier ne prévoit pas l'installation de panneaux photovoltaïques dans l'immédiat sur la toiture de l'entrepôt ou sur les parkings associés mais des panneaux solaires destinés à la production d'eau chaude sanitaire seront toutefois mis en place. Le choix de ne pas prévoir de système de végétalisation au sens de cet article ne semble pas avoir été examiné, ce qui serait au minimum à justifier.

#### **4. Principaux enjeux identifiés par la MRAe**

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet et des sensibilités environnementales du territoire, les enjeux environnementaux identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la consommation de sols agricoles et l'altération durable de leurs fonctionnalités,
- la gestion des eaux pluviales au regard de la superficie des zones imperméabilisées,
- les milieux naturels résiduels,
- le cadre de vie (paysage et nuisances),
- les risques inhérents à l'activité du site, en particulier les risques d'incendie et de pollution.

#### **5. Appréciation de l'évaluation environnementale**

##### **- Points positifs**

Dans l'ensemble, le dossier est clair, transparent sur les choix réalisés et proportionné.

##### **- Points perfectibles**

La date de création (voire, celle du dossier de réalisation), ainsi que le schéma d'aménagement de la ZAC ne sont pas fournis dans le dossier. Ce dernier rappelle uniquement que le périmètre de la ZAC comprend deux sites d'activité répartis de part et d'autre de la RN 137 (zone d'activité des Mortiers à l'ouest et site des Echos à l'est) et que la ZAC avait fait l'objet d'une étude d'impact et d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Il explique pourquoi les aspects liés à la gestion des eaux pluviales nécessitent une modification de l'autorisation initialement délivrée. En dehors de cet aspect, il ne fait aucun lien avec les éléments de connaissance, exigences et engagements issus de l'étude d'impact de la ZAC et n'est pas renseigné sur l'avancement de cette dernière. Il devrait par exemple expliquer si le dossier de ZAC prévoyait déjà la préservation d'alignements d'arbres identifiés ou incluait à son niveau la réalisation de mesures compensatoires, à prendre en compte dans la présente demande.

L'intégration des deux composantes du projet (entreprise logistique et voies publiques) dans l'étude d'impact est pertinente, mais réalisée de façon incomplète. Si le fait de scinder, tout au long de l'approche thématique du dossier, la présentation successive des éléments liés à l'une et à l'autre a le mérite d'une certaine clarté, il affaiblit l'approche d'ensemble de la notion de projet requise au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement. Le dossier évoque à plusieurs reprises deux « projets » au lieu de deux composantes et le niveau des investigations réalisées pour ces deux composantes est sensiblement différent.

De même, la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement, définit les seuils pour l'application de la rubrique 2.1.5.0. relative au rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, au regard de « *la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet* ». Il semblerait donc plus adapté de présenter la somme des deux composantes, pour analyser l'atteinte ou non - par le projet global - des seuils de la nomenclature de la loi sur l'eau, que d'indiquer que chacune des deux composantes prise isolément (14,26 ha et 8 020 m<sup>2</sup>) reste dans le régime de déclaration, d'autant que la surface annoncée (en page 167) pour la composante routière portée par la communauté de communes est en deçà du seuil de déclaration de 1 ha. Le recoupement avec les surfaces annoncées en page 178 mériterait d'être explicité.

L'évaluation du coût des mesures ERC est présentée uniquement par grands postes de dépenses et semble ne couvrir que l'investissement initial, à l'exclusion de coûts éventuels en phase de fonctionnement et des coûts relatifs à la composante du projet liée aux aménagements de voirie. De plus, le dossier ne définit que pour certaines thématiques les modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées.

L'évaluation des incidences de l'imperméabilisation des sols sur les débits des rejets d'eaux pluviales en aval (enjeux, capacité des réseaux) pour des pluies d'occurrence supérieures à la pluie de dimensionnement des ouvrages de régulation (pluie trentennale) n'est pas menée malgré l'importance des surfaces concernées.

La destination des excédents de déblais, estimés à plus de 50 000 m<sup>3</sup> n'est pas précisée. Alors que le dossier évoque une gestion de ces déblais à la parcelle, les plans présentés ne font pas état de la localisation des éventuels dépôts ou modelés paysagers et de fait l'évaluation des incidences afférentes n'est pas réalisée.

Si le dossier affiche une conception du bâtiment logistique dans l'objectif de l'intégration paysagère du projet reposant sur des choix architecturaux et le filtrage des vues qu'offriront les plantations projetées en complément de la structure bocagère résiduelle, l'affirmation selon laquelle le projet sera faiblement perceptible depuis les habitations les plus proches demande à être confortée par davantage de prises de vue du site et de ses abords notamment à hauteur d'homme, en période hivernale (afin d'être représentatif du filtrage moindre offert par les arbres à feuilles caduques) et depuis la RN 137.

L'article L171-4 du code de la construction et de l'habitation impose la mise en place de procédés de production d'énergies renouvelables ou de système de végétalisation en toiture. Le dossier exclut la mise en place de panneaux photovoltaïques en raison de la nature des marchandises stockées, comprenant des alcools de bouche, en raison du risque d'incendie. En revanche, la mise en place d'un système de végétalisation n'est pas évoqué.

Le site devrait accueillir 200 salariés. Alors que le dossier évoque des intentions permettant de sensibiliser le personnel au covoiturage et à l'usage des transports collectifs, la mise en place de parking pour vélos, il est observé que cela ne conduit pas à limiter le nombre de places de stationnement et ainsi limiter la consommation d'espaces correspondante.

Le dossier ne présente pas comment ce projet s'intègre dans le système logistique à l'échelle régionale et n'évalue ni ne prend en compte les impacts environnementaux correspondants (émissions GES intégrant les transports induits, substitution à d'autres solutions logistiques et devenir des équipements ainsi remplacés).

**La MRAe recommande de :**

- **mieux concrétiser la notion de projet global, en évitant de simplement juxtaposer les éléments relatifs aux deux grandes composantes d'aménagement du projet d'une part, et en évaluant le bilan des émissions de gaz à effet de serre en intégrant les transports induits sur la zone de chalandise d'autre part ;**
- **retracer les décisions liées à la ZAC pré-existante et de justifier de la bonne articulation du présent projet avec les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) des effets dommageables sur l'environnement, définies dans le cadre de la ZAC ;**
- **compléter l'étude d'impact :**
  - **par l'analyse des incidences en cas de pluies supérieures à la pluie trentennale,**
  - **par la présentation du devenir des 50 000 m3 de déblais excédentaires et l'évaluation des incidences des dépôts correspondants,**
  - **par une démonstration plus aboutie de l'impact paysager du projet par rapport aux habitations les plus proches et la RN 137,**
  - **en complétant l'évaluation du coût des mesures ERC et les mesures de suivi projetées ;**
- **justifier l'absence de mise en œuvre des obligations du code de la construction et de l'habitation visant à limiter l'impact climatique des projets concernant la végétalisation des toitures et le cas échéant de faire évoluer le projet dans cet objectif ;**
- **optimiser la consommation d'espaces liée à la réalisation des places de stationnement.**

Nantes, le 28 août 2023

Pour la MRAe Pays de la Loire, le président



Daniel FAUVRE