



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

## **AVIS DÉLIBÉRÉ**

**SUR LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DE LA BARATONNIÈRE,  
COMMUNE D'AVRILLÉ (49)**

**n° PDL-2022-6371**

## **Introduction sur le contexte réglementaire**

La création de la ZAC de La Baratonnaière sur la commune d'Avrillé est soumise à évaluation environnementale dans le cadre de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39b)<sup>1</sup>.

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 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 : Bernard Abrial, Mireille Amat, Vincent Degrotte, Daniel Fauvre, Paul Fattal, Audrey Joly 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.

Le présent avis est établi sur la base de la version du dossier et de ses annexes datés de juillet 2022.

## **Présentation du projet et de son contexte**

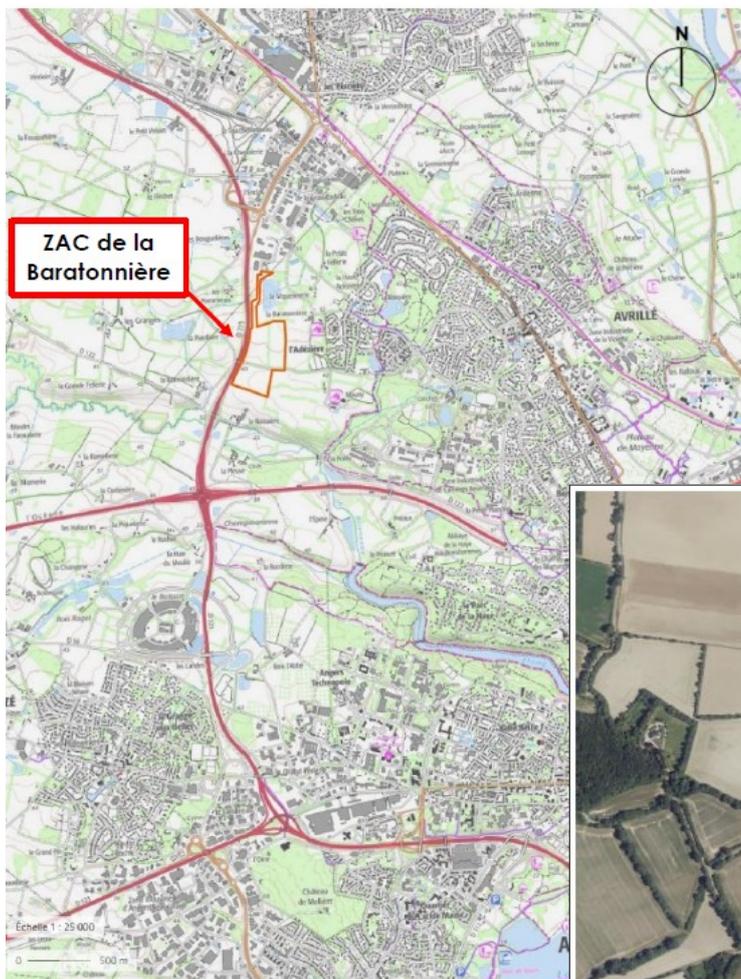
Implantée à l'ouest de la commune d'Avrillé (14 000 hab.) sur le territoire d'Angers Loire Métropole (300 000 hab.), la ZAC de La Baratonnaière est située juste en dessous du parc d'activités Les Landes 2 implanté le long de la RD775. Porté par Angers Loire Métropole, l'aménagement de ce secteur de 16 ha a été confié à Anjou Loire Territoire (ALTER). La ZAC est composée de deux parcelles : une parcelle principale de 10 ha, séparée au sud par la route de l'Adézière, et une parcelle de 5 ha. Cette ZAC, destinée à accueillir une entreprise de grande taille<sup>2</sup>, sera desservie au nord par une voie prolongeant le boulevard Becquerel en provenance du parc d'activités Les Landes 2. La parcelle principale de 10 ha est destinée à accueillir les installations principales du futur acquéreur et celle située au sud sera dédiée à des équipements techniques complémentaires.

Entourées de haies, les parcelles sont occupées actuellement par des prairies et des cultures de type intensif. Une haie traverse sur un axe nord-sud la parcelle principale.

Le choix du site a été limité en raison d'une faible disponibilité foncière pouvant accueillir des activités économiques de grande taille. Classé en zone 1AUyD2<sup>3</sup> au PLUi d'Angers Loire Métropole, dont la révision générale a été approuvée le 13 septembre 2021, le site fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Il est par ailleurs identifié dans le SCOT du Pays de Loire Angers comme zone d'activité principale. Imposée par la « loi Barnier » (art. L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme), une marge de recul de 75 m existe de part et d'autre de la RD 775, classée route à grande circulation. Souhaitant réduire cette marge à 40 m afin d'optimiser l'occupation de la parcelle, la collectivité a lancé parallèlement une procédure de mise en comptabilité par déclaration de projet du PLUi d'Angers Loire Métropole qui a fait l'objet d'un

- 1 Le dossier précise qu'une procédure de déclaration « loi sur l'eau » sera conduite ultérieurement au stade du dossier de réalisation de la ZAC (page 180).
- 2 L'équipementier aéronautique Meggit déjà implanté sur la commune d'Avrillé est pressenti pour une installation prévue en 2025.
- 3 Zone à vocation strictement industrielle et artisanale n'ayant pas vocation à accueillir des activités de services ou hôtelières, les bureaux y sont admis à la condition qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées.

examen au cas par cas par l'autorité environnementale. Dans sa décision n° 2022DKPDL86/PDL-2022-6298 du 6 septembre 2022, la MRAe a soumis à évaluation environnementale le projet de mise en compatibilité du PLUi d'Angers Loire Métropole sur le secteur de La Baratonnière.



Localisation du projet – source : étude d'impact



Périmètre ZAC de La Baratonnière – source : étude d'impact page 38

Ressources en eau	Existence	Impacts	Commentaires
Captage Alimentation Eau Potable	Non	Non	Sans objet
Zones humides	Non	Non	Une recherche de zones humides sur critère pédologique et botanique a été réalisée en 2018 sur les deux parcelles. En 2022, elle a été actualisée au niveau de l'emprise de la future desserte au nord. Aucune présence de zone humide n'a été révélée par ces investigations sur le secteur.
Cours d'eau et plan d'eau	Oui	Maîtrisés	<p>Aucun cours d'eau n'est recensé sur le secteur de la ZAC et ses abords immédiats. Le secteur d'étude est situé sur le bassin versant du ruisseau Le Brionneau qui se jette dans l'étang St-Nicolas (une partie en site classé et Espace Naturel Sensible du département du Maine-et-Loire) puis dans la Maine. Les fossés localisés en limites de parcelles ou le long de la voirie alimentent le Brionneau.</p> <p>Au nord-est, deux étangs creusés (hors périmètre) début des années 90 accueillent des oiseaux d'eau et des amphibiens. Deux bassins de rétention, localisés à l'ouest de la future voie d'accès, sont à sec en été et parfois en eau en hiver et accueillent quelques amphibiens. Les eaux pluviales issues de la voie de desserte seront acheminées via une noue enherbée vers le bassin de rétention prévu au sud-ouest de la parcelle.</p>
Zones sensibles Nitrates	Non	Non	Sans objet
Zone de répartition des Eaux	Non	Non	Sans objet
Eaux pluviales, superficielles et souterraines, traitement des eaux usées	Oui	Maîtrisés	<p>Un bassin de rétention des eaux pluviales est prévu au sud-ouest du secteur. Il sera connecté au fossé de la route de l'Adézière au sud de la parcelle principale. Il sera notamment alimenté par les eaux provenant de la voirie d'accès qui seront collectées dans une noue bordée d'un chemin d'entretien de 7 m de large au nord-ouest. Plus au sud, cette noue sera intégrée dans la zone tampon entre la RD 775 et les futures installations. Une « voie verte » de 3 m de large longera par ailleurs cette noue de récupération sur l'axe nord-sud du site. Des études de perméabilité permettront de déterminer la capacité du sol à assimiler les eaux de ruissellement. Une bande boisée de 5 m de large sera imposée au futur acquéreur entre les bâtiments et cet axe pour créer un masque paysager.</p> <p>Les eaux usées seront gérées dans un réseau distinct.</p> <p>La question de la gestion et de la récupération des eaux de pluie doit être réinterrogée, notamment au regard de l'échelle des bâtiments à construire.</p>

Milieux naturels	Existence	Impacts	Commentaires
Réserve naturelle régionale-Arrêté de protection de biotope-Espèces Protégées	Possible	Non évalué	La disparition des prairies et des cultures est susceptible d'avoir un impact sur au moins une espèce protégée (Hérisson d'Europe) qui n'est pas évalué.
Parc Naturel Régional	Non	Non	Sans objet
Sites Natura 2000 <sup>4</sup>	Non	Non	Les sites Natura 2000 les plus proches sont distants de plus de 2 km du secteur de la ZAC.
Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique <sup>5</sup>	Non	Non	Les ZNIEFF les plus proches se situent à environ 2 km du site. Aucune relation entre le site et ces zones n'est mentionnée.
Habitats – Faune - Flore	Oui	Oui	<p>Les inventaires réalisés entre mars 2021 et février 2022 lors de 18 sorties ont été effectués sur l'emprise de la future ZAC ainsi que sur les deux étangs à proximité du site et leurs abords. Les deux parcelles sont composées de prairies et de cultures bordées de haies bocagères. La trame végétale est qualifiée d'intéressante. Cette trame est essentiellement située en périphérie des parcelles actuellement en culture.</p> <p>Les deux étangs à proximité au nord-est du site, constituent des milieux favorables à l'accueil d'une faune diversifiée (oiseaux, amphibiens). Ces étangs sont connectés aux haies périphériques qui sont également des habitats propices à une biodiversité faunistique remarquable (insectes, oiseaux, chiroptères, reptiles). Quelques arbres de la haie centrale présentent des indices de présence de Grand capricorne. L'ensemble formé par les étangs, les haies et les prairies offre un milieu qui permet à plusieurs espèces de réaliser leur cycle biologique annuel.</p> <p>Parmi les espèces faunistiques les plus remarquables le dossier cite : la Tourterelle des bois et la Bouscarle de Cetti (nicheuses probables), toutes les deux contactées hors périmètre pour les oiseaux, l'Orvet fragile, la Couleuvre d'Esculape (au niveau des haies), le Léopard des</p>

4 Le réseau Natura 2000 est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, visant à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il comprend les Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui visent la conservation des oiseaux sauvages figurant en annexe I de la Directive européenne « Oiseaux sauvages » (79/409/CEE du 25/04/1979 modifiée du 30/11/2009 n°2009/147/CE) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) qui visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive européenne « Habitats naturels-faune-flore » (92/43 CEE) du 21/05/1992.

5 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.

Milieux naturels	Existence	Impacts	Commentaires
			<p>murailles et le Lézard vert (au niveau de la desserte nord) pour les reptiles, la Pipistrelle de Nathusius, la Noctule commune et la Sérotine commune concernant les chiroptères.</p> <p>Même si la perte de 1 430 m<sup>2</sup> d'habitat prairial d'intérêt communautaire (sur 13 500 m<sup>2</sup> au total) et la suppression de 45 à 50 m de haies (sur 9 000 m au total) peuvent sembler modérées grâce à un aménagement qui s'efforce de préserver les haies au pourtour du secteur, le projet contribuera néanmoins à artificialiser la majeure partie des espaces ouverts actuellement en prairies et en cultures qui accueille une faune commune importante.</p> <p>Toutefois, la haie le long de la RD 775 sera renforcée, et la haie centrale qui présente de fortes qualités fonctionnelles (biodiversité et habitats) sera préservée. Les haies bocagères feront l'objet de prescriptions de gestion spécifiques et une haie multi-stratifiée sera plantée sur 570 m entre la voie d'accès et les étangs à l'est. <b>Une identification dans le cadre PLU ainsi que dans l'OAP des haies renforcées et créées permettrait de garantir dans le temps leur protection.</b></p> <p>Des zones tampons végétalisées seront créées le long de la RD 775 afin de répondre à des problématiques de paysage et de nuisances sonores ainsi qu'entre la voie d'accès et les étangs au nord. En bordure de l'ensemble des haies du site, une « zone tampon paysagère » d'une largeur comprise entre 10 et 15 m remplira un rôle de protection des tissus racinaires des arbres et de corridor écologique. Des abris pour la faune ainsi que des gîtes à chiroptères seront installés sur le site. Ces derniers sont présentés comme étant une mesure de réduction des impacts alors qu'ils relèvent davantage de mesures d'accompagnement.</p> <p>La réalisation de la voirie et d'une noue en parallèle, dans la bande de 40 m, pourrait capter les eaux actuellement utilisées par la végétation des haies existantes et intéressantes pour la biodiversité. Elles pourraient provoquer un dessèchement des végétaux. <b>Une analyse approfondie des effets de la réduction de la marge de recul sur les milieux naturels est à réaliser.</b></p>
Trame verte et bleue/corridors écologiques	Oui	Non	Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) n'identifie pas de réservoir de biodiversité sur le secteur. Cependant, les haies et les étangs à l'est du site font partie d'une trame, identifiée au SRCE et dans le PLUi, formant un corridor écologique et agricole relictuel au nord-ouest de la métropole angevine.
Consommation espaces	Oui	Oui	Le projet aura un impact direct sur un agriculteur qui perdra 4,57 ha sur la parcelle nord du projet et 4,90 ha sur une partie de la parcelle au sud. Cela représente une perte de 9,47 ha pour cet exploitant qui dispose d'environ 70 ha pour son exploitation et qui élève 70 bovins

Milieux naturels	Existence	Impacts	Commentaires
			<p>laitiers. La surface agricole perdue (13,5 %) est actuellement exploité pour produire du maïs ensilage, du fourrage (fétuque, raygrass, triticale...) afin de nourrir le troupeau. L'impact sur l'exploitation doit être analysé dans le cadre de ce projet.</p> <p>L'absence d'information précise concernant l'aménagement de la parcelle principale (taille et implantation des bâtiments, emprise de la voirie et du stationnement, zone de manutention extérieure, espaces verts) ne permet pas d'apprécier l'optimisation de la ressource foncière. De plus, l'usage de la parcelle de 5 ha est indéterminé tout comme la voirie qui la reliera à la parcelle principale.</p> <p>Aucun élément précis n'est produit concernant les possibilités de mutualisation des stationnements avec le parc d'activités Les Landes 2 comme le requiert le SCOT pour les zones d'activités.</p> <p>Si l'installation de la future entreprise sur le secteur de La Baratonnière correspond à une relocalisation en provenance d'un ancien site sur le territoire d'Angers Loire Métropole, le devenir du foncier du site d'origine devrait être précisé, en lien avec l'atteinte de l'objectif de zéro artificialisation nette.</p> <p>La MRAe rappelle que l'objectif de « zéro artificialisation nette », inscrit dans la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, impose de réfléchir, à titre compensatoire, à des propositions de « désartificialisation » parallèlement à tout projet de consommation nouvelle d'espace.</p>
Sols et sous-sols	Oui	Non	Quelques terrassements et remblaiements seront nécessaires sans que des incidences notables soient identifiées.
Impacts cumulés	Non	Non	Le dossier recense des projets qui peuvent potentiellement interagir avec celui de la ZAC de La Baratonnière sans toutefois identifier d'effets cumulés entre eux en raison principalement de leur distance et de leur nature. La MRAe observe que l'accès indirect au projet à partir de la RD 775 desservant l'ensemble des secteurs d'activités d'Avrillé est susceptible de provoquer une aggravation de la congestion routière déjà observée au niveau de la sortie D 768.

Sites et paysages	Existence	Impacts	Commentaires
Sites classés ou inscrits	Non	Non	Situé en dehors du secteur, Le Brionneau (récepteur des eaux pluviales de la future ZAC) se déverse dans l'étang St-Nicolas dont une partie est en site classé et Espace Naturel Sensible du

			département du Maine-et-Loire 49.
Monuments Historiques	Non	Non	Sans objet
Grands paysages	Oui	Mesurés	<p>La ZAC est située sur un plateau où le bocage tend à s'ouvrir au profit des cultures. Cette ouverture augmente la visibilité des bâtiments industriels, d'élevage et des zones pavillonnaires qui ont une forte tendance à croître, du fait de la proximité de l'agglomération angevine. Les haies existantes ajoutées à l'imposition au futur acquéreur d'une bande boisée de 5 m de large visent à constituer un masque végétal à des fins d'intégration paysagère des bâtiments de la RD 775.</p> <p>Bien que protégé par ces écrans végétaux, des vues du site seront possibles à certains endroits de la RD775. L'empreinte paysagère du développement des activités économiques de ce secteur d'Avrillé est à prendre en compte notamment avec l'existence du Parc d'activités des Landes 2 que La Baratonnière vient prolonger.</p>
Architecture – formes urbaines	Oui	À déterminer	Le dossier souligne que les volumétries des bâtiments devront être ajustées en tenant compte de la topographie du terrain afin d'assurer l'insertion paysagère du site. Le choix des matériaux sera également un paramètre à prendre en compte. Ces prescriptions et recommandations seront reprises dans la fiche de lot qui sera transmise au futur acquéreur et qu'il devra respecter. Le site sera masqué des zones d'habitation à l'est et au sud par le tissu bocager existant.

Activités humaines	Existence	Impacts	Commentaire
Santé publique	Non	Non	Sans objet
Risques naturels	Oui	Oui	<p>Avrillé est situé en zone d'aléa fort de catégorie 3 pour l'exposition au Radon. Ce risque est à prendre en compte dans les projets de construction.</p> <p>Les phénomènes de retraits-gonflements d'argiles sont identifiés sur le secteur de La Baratonnière. Ils devront être pris en compte dans le cadre de l'élaboration des projets de construction.</p>
Risques technologiques	Non	Non	Non
Bruit – nuisances	Oui	Oui	Le site de La Baratonnière est affecté par le bruit de la RD775 (catégorie 2 avec un secteur de 250 m de large) en zone d'ambiance

Activités humaines	Existence	Impacts	Commentaire
			<p>sonore non modérée. Les incidences potentielles des nuisances sonores vis-à-vis des personnels du futur site par rapport au trafic routier de la RD775, avec une réduction de la marge de recul à 40 m, doivent être étudiées précisément afin que des mesures de protection telles qu'une isolation acoustique des parcelles et des bâtiments ou une implantation des bureaux à l'opposé de la RD775, soit définies.</p> <p>La future ZAC est à 350 m des habitations les plus proches. Cette distance est estimée suffisante concernant les nuisances générées par les activités qui seront accueillies.</p>

Énergie – Climat	Existence	Impacts	Commentaires
Sobriété énergétique	Oui	À déterminer	<p>Le dossier consacre des développements généraux sur le choix des matériaux, les modes constructifs, l'analyse du cycle de vie pour réduire l'empreinte environnementale des bâtiments. Cependant, aucun engagement formel n'est avancé sur ces sujets à l'image du recours aux matériaux bio-sourcés qui pourrait être recommandé.</p> <p>L'étude d'impact mentionne bien que le projet devra prendre en compte l'OAP transversale du PLUi « Bioclimatisme et Transition Écologique » sans donner de précision sur les modalités techniques de cette prise en compte.</p> <p>Comme l'exige l'article L-300-1 du code de l'urbanisme, une étude de faisabilité en potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération (EnR&amp;R) a été réalisée. L'étude d'impact en livre des éléments de synthèse destinés à aider les choix qui seront effectués à des stades de réflexion plus avancés et devront être intégrés au futur règlement de la ZAC. La desserte par un réseau de chaleur est fortement compromise en raison de la trop faible densité du secteur (grandes emprises/longues distances de raccordement). Comparée à un scénario de référence (juillet 2022) appuyée sur une alimentation au gaz (juillet 2022), d'autres possibilités sont présentées comme le solaire photovoltaïque, l'aérothermie, la récupération de chaleur des bâtiments, etc. Au-delà des solutions techniques offertes, le dossier souligne que deux approches sont déterminantes pour les choix à faire : une approche sur le site dans sa globalité (plus favorable au développement des EnR&amp;R et une maîtrise des coûts sur le long terme) ou bien une approche bâtiment par bâtiment (amortissement plus rapide).</p>
Développement EnR			
Adaptation changement climatique			
Mobilités	Oui	Oui	Le site est relativement proche d'arrêts de transports collectifs. La ligne A du tramway a son terminus Avrillé-Ardenne à 1,5 km

Énergie – Climat	Existence	Impacts	Commentaires
			<p>soit environ 30 minutes à pied. Des arrêts bus sont accessibles à 10 minutes à pied. Une réflexion sur la desserte multimodale (bus, tramway, vélo, piéton) du secteur (La Baratonnière et Les Landes 2) est à mener.</p> <p>Aucune information précise n'est donnée concernant l'accès vélo et voiture au site par la route de l'Adézière. Cet aspect doit être précisé.</p>

## **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 identifiés par la MRAe sont :

- la maîtrise de la consommation et de l'artificialisation des sols ;
- la prise en compte des enjeux de biodiversité et de protection des zones humides ;
- la sobriété énergétique la limitation de l'usage de la voiture individuelle et la prévention des nuisances et impacts associés (bruit, pollution de l'air, émissions de gaz à effet de serre).

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

### **– Points positifs**

Le document est présenté de manière claire et illustré de cartes de bonne qualité.

### **– Points perfectibles**

Les mesures de suivi des impacts environnementaux du projet sont définies à une échéance maximale de 10 ans et selon une périodicité variable. Les suivis devraient être conduits sur des fréquences régulières et sur une durée plus longue.

### **– Insuffisances**

Si l'installation de l'entreprise pressentie sur cette ZAC résulte d'un transfert d'activité depuis un autre site, le devenir des lieux ainsi libérés doit également être examiné au regard de l'objectif « zéro artificialisation nette ».

Majoritaires sur le secteur, les zones couvertes par les prairies et les cultures ne sont pas prises en compte comme zones de déplacement et d'alimentation des espèces inventoriées (oiseaux, petits mammifères) et ne sont donc pas intégrées dans l'estimation des enjeux et des impacts du projet. Or, elles jouent un rôle dans la réalisation du cycle biologique annuel de ces espèces, qui bien que majoritairement non protégées doivent être préservées. La disparition de ces espaces aura donc un impact, sur ces espèces, dont au moins une protégée (Hérisson d'Europe), qui n'est pas évalué.

Dans la présentation globale de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC), le dossier (pages 25 à 31) présente pour un certain nombre d'actions, les mesures de réduction, de compensation et d'accompagnement sans détailler comment l'évitement est préalablement examiné pour déclencher, le cas échéant, une mesure de réduction et en dernier lieu une mesure de compensation si un impact résiduel demeure. Cette approche erronée de la séquence ERC est notamment illustrée dans le cas des haies impactées pour créer des

ouvertures pour les voiries. Sans être mesurés, les impacts de ces ouvertures donnent lieu à des mesures qualifiées de réduction (pose de gîtes, d'abris, gestion écologique des habitats) et de compensation (plantation). La pose de gîtes et d'abris, la gestion écologique des habitats relèvent davantage de mesures d'accompagnement que de réduction.

On rappellera que les mesures de compensation interviennent dès lors qu'un impact résiduel subsiste après l'application de la séquence Éviter et Réduire. Or, le dossier ne permet pas d'identifier dans le tableau récapitulatif les impacts résiduels qui subsistent après ces deux phases. Il est ainsi très difficile de saisir si les mesures compensatoires proposées correspondent à des destructions effectives d'habitats ou d'espèces pour lesquelles il persisterait un impact résiduel après réduction.

Enfin, l'analyse des effets cumulés doit être approfondie concernant les effets sur le trafic routier au droit de la RD 775 et en particulier de son accès à la RD 768.

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

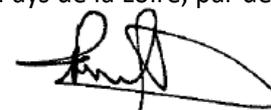
- **d'estimer précisément les impacts écologiques du projet à travers la présentation détaillée des modalités de mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation ;**
- **de justifier l'usage de la ressource foncière du secteur de La Baratonnière par rapport aux besoins précis (bâtiments, voiries, stationnement, espaces verts et naturels) du futur acquéreur ;**
- **de prévoir des solutions de mutualisation des aires de stationnement avec le parc d'activités Les Landes 2 dans un souci d'économie du foncier, et plus généralement de rechercher des solutions afin de minimiser le bilan global en matière d'artificialisation nette du projet ;**
- **qu'une réflexion énergétique soit conduite à l'échelle de l'ensemble du secteur de La Baratonnière et du parc d'activités des Landes 2 afin d'envisager des solutions mutualisées les plus à même de garantir une sobriété énergétique sur le long terme ;**
- **qu'une étude sur les nuisances sonores et les impacts sur la santé humaine, dus à la proximité de la RD 775 soit menée et que des dispositions de protection de la parcelle et des bâtiments soient prévues dans l'OAP de La Baratonnière.**

#### **Conclusion**

L'absence de donnée précise sur l'aménagement du secteur de La Baratonnière que ce soit pour l'implantation et l'orientation des bâtiments, le tracé des voiries, la part du stationnement et des espaces végétalisés ne permet pas d'appréhender la logique d'optimisation foncière qui devrait être mise en œuvre. Par voie de conséquence, l'évaluation des impacts environnementaux à travers le déroulé de la séquence éviter-réduire-compenser est incomplète. L'étude d'impact doit préciser davantage le projet de la ZAC de La Baratonnière à travers une démarche détaillée et argumentée de prise en compte des impacts.

Nantes, le 6 octobre 2022

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE