

AVIS DÉLIBÉRÉ

**SUR LE PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE PLATEFORME
LOGISTIQUE DE LA SOCIÉTÉ ALLIANCE REAL ESTATE
SUR LA COMMUNE DE MARCÉ (49)**

n° PDL-2022-6579

Introduction sur le contexte réglementaire

En application de l'article R.122-6 du code de l'environnement, la MRAe Pays de la Loire a été saisie du projet de construction d'une plateforme logistique de la société ALLIANCE REAL ESTATE, à Marcé (49).

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 : Daniel Fauvre, Paul Fattal, Bernard Abrial, Olivier Robinet, Vincent Degrotte et Audrey Joly.

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.

Le présent avis est établi sur la base de la version de novembre 2022 du dossier d'étude d'impact.

1 Présentation du projet et de son contexte

La société ALLIANCE REAL ESTATE projette la construction d'une plateforme logistique de 41 497 m² comprenant sept cellules de stockage (à température ambiante) de 13,7 m de hauteur au faîtage ainsi qu'un bureau (391 m²), un local extinction incendie et chaufferie, un local de charge (300 m²), un parking de 100 places de véhicules légers et deux-roues et un parking de 3 places pour les poids-lourds (surface voirie et parkings totale de 25 283 m²)¹, sur un terrain d'une surface totale de 10,4 ha dont 9,2 ha, actuellement vierges de toute construction, seront artificialisés au sein de la zone d'aménagement concertée Parc d'activités d'Angers-Marcé² de la commune de Marcé.

Le site visé est situé à 1,8 km au sud-est du centre-ville de Marcé et à 20 km au nord-est d'Angers.

Ces activités relèvent des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et le projet sera classé sous le régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n°1510 de la nomenclature des ICPE, en lien avec l'exploitation d'un entrepôt logistique, et celui de la déclaration pour différentes rubriques dont le stockage de matières inflammables (uniquement stockées dans les cellules 5 et 6).

Le projet relève également de la catégorie 39 de l'article R.122-2 du code de l'environnement (et probablement de la catégorie 47 pour le défrichement même si le dossier ne l'évoque pas) et est soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau, en lien avec la destruction de zones humides. Contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier, le projet est donc soumis à évaluation environnementale systématique.

-
- 1 Le projet intègre également des cuves dédiées au sprinklage et incendie ainsi qu'un bassin de gestion des eaux pluviales de voirie et de confinement des eaux d'extinction, de forme triangulaire et d'une surface de 2 453 m², prévu au sud-est de la zone de projet.
 - 2 Ce parc d'activités constitue une des réserves foncières majeures du pôle métropolitain Loire-Angers.

De plus, le dossier d'autorisation environnementale comprend une demande de dérogation au régime de protection des espèces protégées et de leurs habitats.

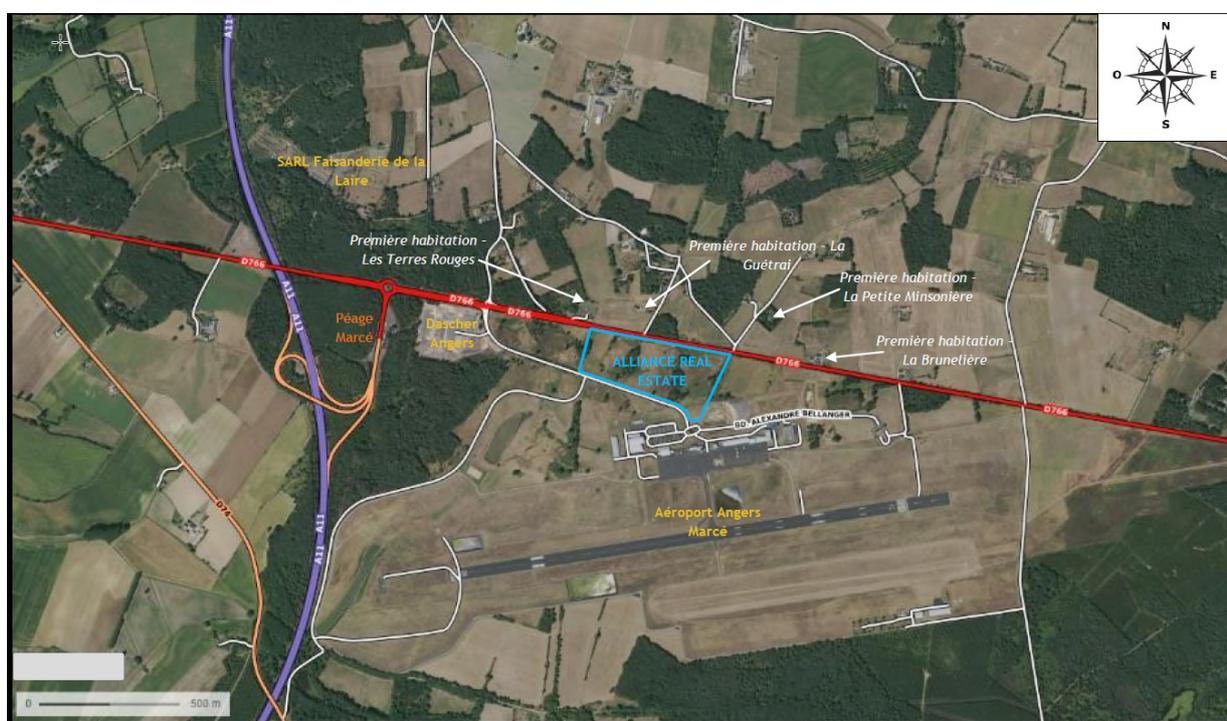
ALLIANCE REAL ESTATE se fait assister par la société JBD, spécialiste de la création d'entrepôts logistiques pour le compte de clients utilisateurs. ALLIANCE REAL ESTATE ne sera pas gestionnaire des entrepôts.

Les travaux s'étaleront sur 11 mois et nécessiteront un défrichage impliquant l'abattage d'arbres.

Le futur entrepôt sera situé immédiatement au nord de l'aéroport d'Angers à Marcé, et bordé par :

- au nord : la route départementale (RD) 766³, des parcelles agricoles et les premières habitations ;
- à l'est : un terrain nu de la zone d'activités (ZA) Angers destiné à être aménagé ;
- au sud : la voie de desserte de la ZA Angers et du site⁴, puis l'aéroport Angers-Loire ;
- à l'ouest : un terrain nu de la ZA Angers destiné à être aménagé. La partie limitrophe d'environ 30 m de large restera non aménagée et sera gelée sur 30 ans pour réaliser des compensations faune/flore.

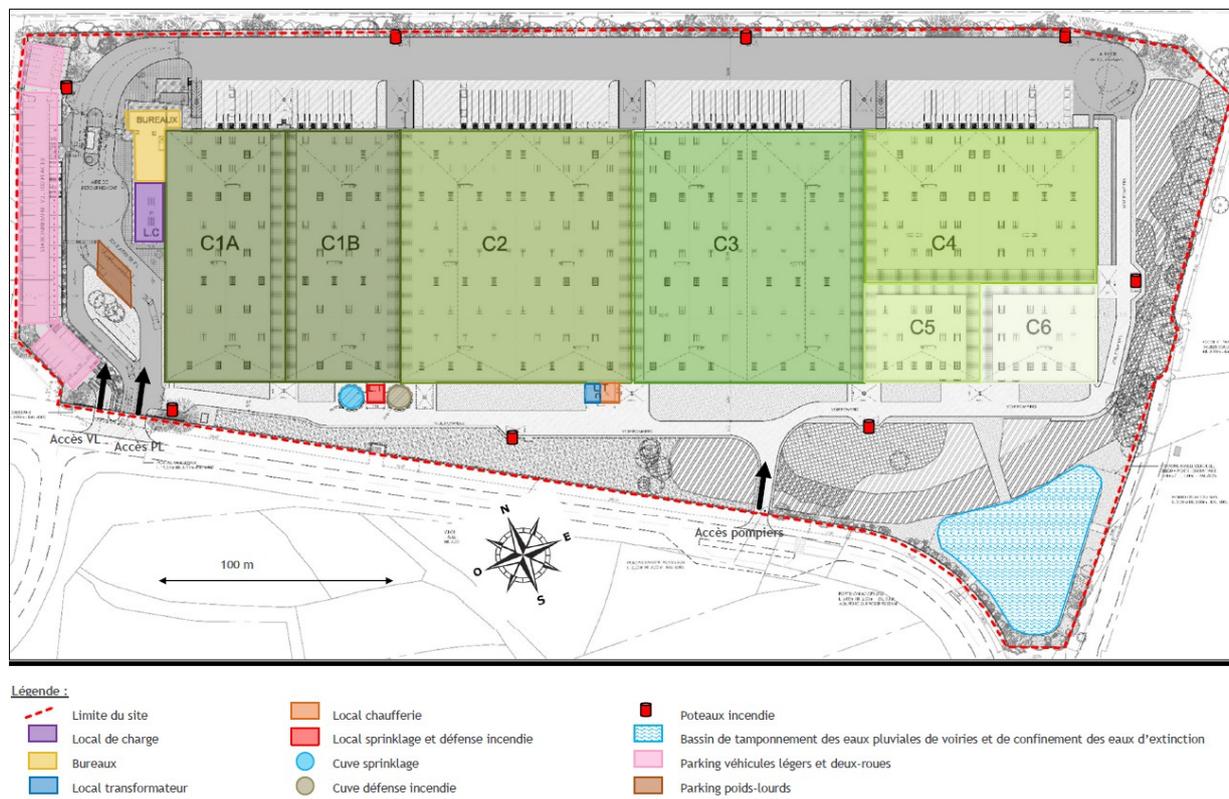
La plateforme logistique fonctionnera 6 jours sur 7 avec 2 rotations de 8 h pour le personnel.



Localisation du site (Source : étude d'impact)

3 Axe routier reliant Seiches-sur-le-Loir et Baugé.

4 Cette voie relie le site à la RD766 à 500 m, qui permet l'accès à l'autoroute A11 située à 1,5 km à l'ouest par la route, et en liaison proche avec l'A85.



Plan de masse de l'entrepôt logistique (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 consommation d'espace et l'artificialisation des sols ;
- la prise en compte des intérêts écologiques du site, et en particulier des zones humides, des arbres et boisements, des différents habitats présents et de la faune patrimoniale ;
- la gestion des nuisances, des risques tels que le risque incendie et des effluents supplémentaires induits par le projet.

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.

Le dossier n'apparaît pas à jour sur le plan des procédures auxquelles il est soumis. En effet, plusieurs documents, tels que la description du projet, n'évoquent pas l'autorisation loi sur l'eau et indiquent que le projet n'est pas soumis d'office à étude d'impact. Cela crée des incohérences et rend difficile la compréhension du projet, en particulier pour le public. Une harmonisation est donc nécessaire entre l'étude d'impact, le résumé non technique et la description du projet ainsi qu'à l'intérieur même de chacun de ces documents.

De plus, des imprécisions sont présentes dans le dossier : par exemples, l'échelle de la figure 59 représentant le site du projet n'est pas cohérente avec les autres cartes ; à la page 117, le dossier évoque « cette directive »

sans qu'il soit précisé de quelle directive il s'agit ; la page 86 évoque un chapitre 0 non repris dans la table des matières et l'annexe 17 présente page 440 une carte finale du projet mais pour laquelle aucune légende ne correspond aux aplats du schéma. Là encore, cela ne simplifie pas la compréhension du dossier par le public.

La MRAe recommande d'intégrer clairement la procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau au dossier, d'harmoniser et de corriger les erreurs et les manques qui rendent plus difficile sa compréhension de celui-ci.

3.1 Analyse de l'état initial

Les thématiques attendues dans la description de l'état initial sont toutes abordées et illustrées.

Le terrain concerné s'inscrit dans un ensemble assez varié de grandes entités boisées telles que le bois de Malagué, de parcelles agricoles de grandes cultures et de prairies.

Le site du projet offre un paysage essentiellement composé de prairies permanentes, de pelouses en voie d'enrichissement, de fourrés, de formations à Fougère aigle et de quatre principales bandes boisées (dont trois sont en connexion avec les boisements et le linéaire boisé à proximité) essentiellement de chênes et de châtaigniers, reliquats des parcelles boisées présentes jusqu'à il y a une quinzaine d'années.

Cette localisation dans une zone d'activités en création et à proximité de l'aéroport s'accompagne d'une très faible densité de constructions alentour : toutefois, les plus proches habitations sont situées à seulement 25 m au nord de l'emprise du projet (lieu-dit les Terres rouges) puis à 95 m (lieu-dit la Guétrai) et 180 m (lieu-dit la Brunelière), de l'autre côté de la RD766. Celles situées au lieu-dit des Terres rouges ont une vue directe sur le site du projet, la haie au nord ne couvrant pas entièrement le linéaire. Les façades est et ouest possèdent des boisements permettant de limiter les vues et la façade sud ouvre uniquement sur l'aéroport.

S'agissant de l'environnement sonore du projet, le site est concerné au nord par une zone de bruit le long de la RD766, axe qui, en plus du trafic aérien, constitue la principale source de bruit du secteur. Le trafic routier y est estimé à 846 véhicules par jour en moyenne vers l'ouest et l'autoroute, et de 3717 vers l'est, après Jarzé-Villages, avec 22 % de poids-lourds. La RD766 est classée en catégorie 3 pour le bruit. Des mesures ont été réalisées en septembre 2020 de jour et de nuit en 6 points distincts du site du projet dont 2 situés dans ou à proximité immédiate d'habitations. Le niveau sonore observé au niveau de la RD766 est jugé particulièrement important et montre clairement l'influence de cet axe et de l'aéroport.

La qualité de l'air au niveau de la zone d'étude est surveillée par Air Pays-de-la-Loire⁵, elle est également impactée essentiellement par la circulation automobile et le trafic aérien. Toutefois, l'étude d'impact ne reprend que des données concernant Angers, tout en précisant qu'elles ne sont pas représentatives de la qualité de l'air sur le site d'étude.

La MRAe recommande une intégration dans l'étude d'impact des données spécifiques et représentatives concernant la qualité de l'air de la zone d'étude.

Les parcelles à aménager se situent dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit, les remparts de terre, qui traverse la zone de l'aéroport. L'étude conclut pourtant à l'absence d'enjeu particulier. Le site classé le plus proche est situé à plus de 10 km. Concernant le patrimoine archéologique, les terrains concernés ont été libérés des contraintes associées.

Ces parcelles à aménager sont incluses en tête de bassin versant du ruisseau de la Suette, dans le sous-bassin versant dépendant du ruisseau de Baucé, ayant déjà fait l'objet de dégradations très importantes, que le dossier signale comme « entièrement artificialisé lors de l'aménagement de l'aéroport »⁶. Les eaux de ruissellement du site s'écoulent ainsi à travers un réseau de fossés en direction du réseau d'assainissement

⁵ En synthèse, l'étude indique au contraire l'absence de surveillance.

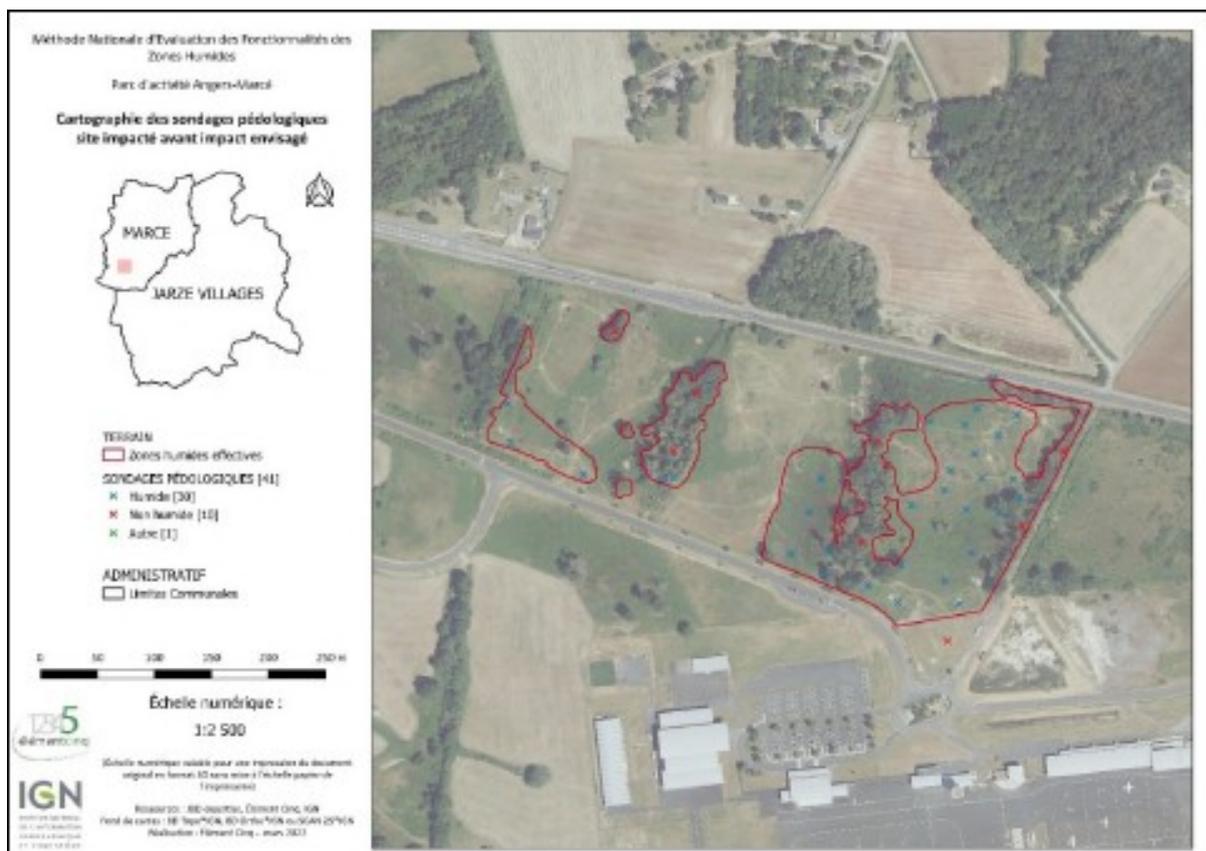
⁶ Mise en place de 2 bassins de rétention sur son cours et busage du cours d'eau.

dépendant de l'aéroport et notamment son bassin de rétention en amont de l'A11, puis vers le ruisseau de Chaloché, qui est donc l'exutoire des rejets d'eaux pluviales du parc d'activités et qui lui-même alimente le ruisseau de la Suette, affluent du Loir. On relèvera également que la prise d'eau potable de Briollay, dans le Loir, est située à 12 km du projet (le dossier précise plus globalement l'absence de périmètres de protection de captage pour l'alimentation en eau potable à proximité du site), qu'une zone de baignade est répertoriée à 5 km en aval et que les eaux usées traitées de la station d'épuration de l'aéroport sont déversées dans le ruisseau de Baucé.

Une nappe souterraine peu profonde, voire affleurante et présentant donc une vulnérabilité assez importante, est présente au droit du site. D'après le SDAGE⁷ 2022-2027, cette nappe est en mauvais état chimique (2019) et possède un objectif d'atteinte du bon état à échéance 2027. Toutefois, d'après l'étude de sol réalisée en 2020, le projet n'est pas exposé au risque de débordements de nappe.

Concernant les zones humides, les évaluations ont identifié une surface humide de près de 4 ha soit 44 % de la surface du projet. Toutefois, si le dossier indique que l'étude a été réalisée sur la surface du projet, les éléments fournis au dossier ne présentent la réalisation de sondages et de recherches de végétation spécifique que sur des secteurs pré-ciblés de l'emprise du projet, sans explication. De plus, l'étude correspondante n'est pas fournie.

La MRAe recommande de justifier de l'absence de zone humide sur les secteurs qui apparaissent comme non investigués dans l'étude d'impact et de fournir l'étude correspondante.



Sondages pédologiques et emprise des zones humides (Source : étude d'impact)

Il faut par ailleurs souligner la présence d'enjeux importants en aval immédiat, sur le bassin versant du ruisseau de la Suette, qui fait l'objet d'un programme de restauration conduit par le syndicat des Basses

7 SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

vallées angevines et de la Romme, avec notamment la restauration de secteurs de cours d'eau en zone de tourbières à Marcé.

Nonobstant la présence de ces zones humides très étendues au droit du site, celui-ci n'est directement concerné par aucun zonage d'inventaire ou protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF⁸) de type 1 (« Cavité souterraine de la Gautraie » et « Étangs de l'Égout et de Malaguet, vallon humide et landes ») et 2 (« Bois, landes et tourbières de Chaumont-d'Anjou ») les plus proches sont localisées à moins de 2 km du projet. Les sites Natura 2000⁹ les plus proches (« Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette », classées ZSC et ZPS et correspondant également à une ZNIEFF de type 1 et 2) se trouvent quant à eux à 3,9 km du projet. Les plaines inondables cultivées en rive droite du Loir, entre Seiches et Corzé, est l'entité des Basses vallées angevines la plus proche de la zone de projet. L'espace naturel sensible du « Bois et tourbières de Jarzé-Villages » est à seulement 850 m du site du projet. L'interdépendance de ces zonages avec le secteur étudié est évaluée dans le dossier. Et des interdépendances sont identifiées pour l'avifaune et les chiroptères. Par exemple, le site du projet est un site de chasse pour certaines espèces de chiroptères présentes dans la cavité souterraine de la Gautraie.

Par ailleurs, le site du projet n'est pas identifié comme corridor ou réservoir de biodiversité au sein du schéma régional de cohérence écologique (SRCE)¹⁰.

En complément des recherches bibliographiques, un inventaire floristique a été mené entre avril 2020 et septembre 2021 et a permis de mettre en évidence 8 espèces d'arbres, 22 espèces d'arbustes et 183 espèces herbacées. Cette étude n'est pas fournie au dossier.

Ces inventaires ont notamment mis en avant la présence sur le secteur :

- d'environ 250 arbres (troncs supérieurs à 18 cm de diamètre) dans les bandes boisées du site, dont de très grands arbres et des chênes têtards et isolés ;
- de deux dépressions et d'un fossé qui se remplissent en hiver par remontée de nappe ;
- d'un linéaire hydraulique en limite extérieure ouest (eau de ruissellement des fossés de la route), présentant une végétation lenticule et lotique et en particulier quelques plantes amphibies et des lentilles d'eau qui abrite une colonie d'un odonate protégé ;
- de 2 300 m² (ou 1 295 m², l'étude d'impact indiquant les deux surfaces différentes) de landes méso-hygrophiles, assez rares en Pays-de-la-Loire et décrites comme un habitat d'intérêt communautaire, elles présentent un fort enjeu local de conservation.

Aucune espèce végétale protégée, rare ou menacée n'a été identifiée sur le site.

Mais le site présente des continuités écologiques périmétrales et intra-site denses du fait des boisements, des fourrés et des lisières.

8 L'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue les ZNIEFF de type 1 constituant des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et les ZNIEFF de type 2 constituant de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

9 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).

10 SRCE ("trame verte et bleue") adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015.



État initial du site avec les bandes boisées et les landes semi-hygrophiles en violet (Source : étude d'impact)

Côté faune, différentes campagnes de terrain ont été menées entre 2019 et 2020, ainsi que le complément réalisé au printemps 2022. De même que pour les inventaires flore, les études correspondantes ne sont pas fournies au dossier.

Il ressort de ces inventaires que le site abrite de nombreux insectes et notamment des espèces protégées au niveau national : l'Agrion de mercure, odonate présent dans le fossé en périphérie ouest du site, et le Grand capricorne, identifié au niveau de 12 arbres des bandes boisées. L'enjeu est donc logiquement jugé fort pour ces espèces.

De plus, ont été identifiées des espèces quasi-menacées sur la liste rouge des papillons de jour des Pays-de-la-Loire, le Tristan, et sur la liste rouge des espèces menacées en Europe, le Lucane cerf-volant. L'étude précise que des investigations supplémentaires paraissent nécessaires pour le Lucane cerf-volant.

Les bandes boisées, les fourrés, les lisières et les landes représentent également un potentiel d'accueil pour l'avifaune. Ainsi, 57 espèces ont été observées sur le site, dont 41 espèces protégées à l'échelle nationale, intégrant 28¹¹ espèces nicheuses certaines ou potentiellement nicheuses, dont 6 espèces à enjeux de conservation (avec un statut de protection) : la Linotte mélodieuse (nicheur probable), le Verdier d'Europe, le Tarier pâtre, le Chardonneret élégant, le Gobemouche gris et l'Alouette des champs.

Les habitats correspondants (fourrés atlantiques et chênaie à chênes tauzin des bandes boisées) présentent donc un fort enjeu de conservation.

Sur les dix espèces de mammifères terrestres relevées, seul le Lapin de garenne présente un statut de vulnérabilité (liste rouge des mammifères des Pays-de-la-Loire). Deux espèces protégées sont potentiellement présentes : l'Écureuil roux et le Hérisson d'Europe.

Au vu de la proximité de la ZNIEFF 1 « Cavité souterraine de la Gautraie » (1,3 km) et des 1,7 ha de zone boisée mixte à environ 300 m au sud-ouest du site du projet, de la présence sur le site d'une trentaine d'arbres présentant un potentiel pour les gîtes de chiroptères et de landes comme territoire de chasse, le potentiel chiroptérologique du site est assez important : 14 espèces de chauve-souris, toutes protégées au

11 Incohérences dans le dossier : les tableaux pages 137 à 139 comptent 27 espèces nicheuses ou potentiellement nicheuses, le corps du texte en évoque 22 puis 28.

niveau national et dominées par la Pipistrelle commune, présentent une activité globale jugée forte sur le site. La zone du projet apparaît comme un site principal d'alimentation pour les espèces qui présentent la plus forte activité et comme site secondaire pour les espèces forestières, très probablement impactées par la diminution des surfaces boisées consécutive à la construction de l'aéroport et de la zone d'activités.

Concernant les reptiles, trois espèces protégées au niveau national ont été contactées : la Couleuvre à collier helvétique (également classée quasi-menacée en Pays-de-la-Loire et présente au niveau du fossé de bordure ouest), le Lézard à deux raies (plus d'une centaine d'individus, sur la totalité du site) et le lézard des murailles.

Ainsi, une part importante du site correspond à une zone écologique à fort enjeu abritant une faune riche et diversifiée et souvent à enjeu de conservation.

On note également que le secteur présente un aléa moyen pour le risque de retrait-gonflement d'argile et que la commune de Marcé est concernée par le risque incendie de forêt.

3.2 Résumé non technique et analyse des méthodes

Le résumé non technique est bien illustré et reprend l'ensemble des thématiques abordées dans l'étude d'impact avec le détail des mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues. Il devra être mis à jour à la suite des adaptations de l'étude d'impact recommandées dans le présent avis.

Les méthodologies employées sont globalement détaillées dans le chapitre dédié ou au sein des études annexées. Ces éléments ne permettent toutefois pas de fournir les éléments nécessaires concernant la détermination des zones humides (§3.1).

3.3 Effets cumulés du projet avec d'autres projets connus

Après recherche, l'étude d'impact n'identifie aucun projet à prendre en compte au niveau des effets cumulés dans le secteur.

Il semble toutefois surprenant que l'aéroport lui-même n'ait pas été pris en compte dans les projets et infrastructures pour lesquels l'analyse des incidences cumulées doit être réalisée.

La MRAe rappelle que le code de l'environnement (article R.122-5 II 5°) impose une analyse du cumul des effets avec les projets existants et recommande de compléter le dossier en conséquence.

3.4 Compatibilité avec les documents cadres

Le développement d'un parc d'activité communautaire autour de l'aéroport de Marcé est identifié dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pôle métropolitain Loire-Angers approuvé le 9 décembre 2016. L'activité envisagée est donc compatible avec le SCoT en vigueur.

Le projet est situé en zone urbaine Uz, zone destinée aux activités économiques de l'aéroport d'Angers-Marcé et du parc d'activités économiques associé, au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Anjou Loir et Sarthe, approuvé le 21 février 2019. Le PLUi a notamment pour objectif de renforcer l'appareil industriel, logistique et artisanal et prévoit explicitement le développement du parc d'activités. Il n'existe pas d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur, les hauteurs ne sont pas réglementées. Le projet paraît compatible avec le zonage et le règlement du PLUi en vigueur.

Le PLUi impose, au nord, une marge de recul et une zone de bruit le long de la RD766.

Des servitudes aéroportuaires sont également présentes au sud (imposant une information préalable en cas de dépassement de la hauteur limite des structures, même provisoires pendant les travaux).

La MRAe rappelle l'objectif de modération de la consommation d'espaces tel que défini dans la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 avec, pour la décennie 2022-2031 la réduction de moitié par rapport à la décennie précédente de la consommation d'espaces au niveau national.

L'étude conclut à la compatibilité du projet avec le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027¹² ainsi qu'avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Loir. Toutefois, cette compatibilité est dépendante de la justification du maintien du site retenu, entraînant la destruction et la compensation de plus de 3 ha de zones humides, et de la démonstration de l'absence d'alternative plus ambitieuse de réduction de la zone humide impactée ainsi que de l'équivalence de la compensation envisagée en cas de sous-estimation de la surface de zone humide déterminée dans l'état initial (voir §3.1). Ces éléments n'étant pas suffisamment étayés dans le cadre de la mise en œuvre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser (voir §4).

L'étude conclut également à la compatibilité du projet avec le plan climat air énergie territorial (PCAET) du pôle métropolitain Loire Angers, approuvé le 14 décembre 2020, en tant que projet peu consommateur d'eau et d'énergie. La MRAe observe que cette affirmation devrait être démontrée en intégrant notamment les transports en amont et en aval de cette plateforme.

4 Analyse des variantes et justification des choix effectués

Le dossier justifie le projet par le besoin de développement économique du territoire (le projet prévoyant de créer environ 150 emplois) et par le manque de grands entrepôts dans la région.

Le choix du site s'appuie sur une localisation stratégique (qualité de la desserte routière du site à proximité de deux autoroutes, de l'aéroport et de la ville d'Angers), la présence des réseaux et un foncier disponible et compatible avec l'activité visée, de taille suffisante.

Le dossier décrit l'absence de site alternatif satisfaisant (taille, accès, emplacement, compatibilité) qui a conduit à conserver cet emplacement après la découverte des enjeux environnementaux importants.

Des variantes sur le site retenu ont été étudiées afin d'éviter les secteurs les plus sensibles : la démarche itérative menée a permis plusieurs adaptations (déviation du parking pour prendre en compte l'Agrion mercure, exclusion de la limite ouest et des habitats à fort potentiel situés dans le fossé et la bande enherbée, réduction de l'impact sur les zones humides au sud-est par la réduction des surfaces de bassins, adaptation de l'emprise des travaux) : 0,84 ha de terrain à enjeux forts et 0,8 ha de zones humides sont ainsi évités.

Si l'étude indique que les secteurs les plus sensibles d'un point de vue écologique seront préservés au maximum, la destruction des 3/4 de la zone humide et de la quasi-totalité des bandes boisées, des fourrés et des landes méso-hygrophiles est envisagée au vu du plan de masse du projet sans qu'aucun scénario de substitution ne vienne justifier l'impossibilité de les éviter (séparation en 2 bâtiments, réduction du volume de stockage...). Même si sur ce site, il n'est pas possible d'éviter l'ensemble des enjeux environnementaux, cette présentation ne constitue pas une manière satisfaisante d'expliquer objectivement le choix de l'aménagement finalement retenu au regard des impacts restants.

La MRAe recommande :

- ***de justifier davantage le choix de conserver le site, compte tenu des enjeux environnementaux forts (biodiversité et zone humide), et de la découverte de l'ampleur de la zone humide présente sur ce secteur ;***

12 En vigueur depuis le 4 avril 2022.

- ***d'étoffer la partie dédiée aux scénarios de substitution en expliquant les raisons ayant conduit au choix final d'aménagement conservant des impacts importants sur l'environnement.***

Au regard de l'importance des enjeux environnementaux du site et des impacts résiduels forts du projet (cf chapitre 5 ci-dessous), la MRAe recommande de reprendre la démarche Eviter-Réduire-Compenser.

La MRAe rappelle à ce titre l'importance de la phase d'évitement de la démarche qui doit être menée de façon complète avant d'envisager les phases de réduction voire de compensation. Les recommandations du chapitre 5 ci-dessous, portant sur les phases de réduction et de compensation, sont établies en l'état actuel du projet. Ces phases devront être largement revues à l'aune de la démarche d'évitement revisitée.

5 Prise en compte de l'environnement par le projet

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 dans la présente partie.

Le dossier d'évaluation environnementale du projet est globalement bien illustré et aborde l'ensemble des sujets.

Cependant, l'analyse des impacts devra être complétée sur certaines thématiques.

Gestion des eaux, des sols et assainissement

La consommation d'eau potable et la production d'eau usée du projet seront faibles car limitées aux seuls usages sanitaires.

La réalisation de l'entrepôt, des voiries et du bassin entraînera une imperméabilisation importante du secteur. De plus, la présence de la nappe affleurante ne permet pas de gérer les eaux pluviales par infiltration, plusieurs bassins sont ainsi prévus.

Les eaux pluviales de voirie seront collectées, tamponnées dans un bassin étanche et traitées dans un séparateur d'hydrocarbures avant rejet dans le réseau du parc d'activités. Ce bassin étanche permettra également de confiner les eaux d'extinction d'incendie et servira de rétention déportée pour les liquides inflammables et combustibles stockés, ainsi que les solides liquéfiables combustibles. Il sera équipé d'un siphon coupe-feu, d'un détecteur de fuite en amont et d'une pompe qui s'arrête en cas d'incendie.

Les eaux pluviales de toiture, non polluées, seront envoyées au réseau de gestion des eaux pluviales du parc d'activités, équipé d'une vanne asservie à la détection incendie (elles seraient alors orientées vers le bassin étanche), puis vers 2 bassins de tamponnement.

Ce système semble adapté, toutefois l'absence de pollution en aval repose en grande partie sur le bassin étanche. Aussi des éléments complémentaires sont attendus concernant le dimensionnement du bassin étanche, en particulier en cas de conditionnement à la fois des eaux d'extinction et des liquides inflammables/combustibles, après une période de fortes pluies. Ainsi, le dossier, et notamment l'annexe dédiée, précisent que le volume utile pour la gestion des eaux de voirie est de 851 m³ (pluie vicennale) et de 2 404 m³ pour le confinement des eaux d'incendie (2 h), volume correspondant au volume prévu du bassin (il apparaît uniquement en figure 7).

De plus, les équipements concernés nécessitent des nettoyages réguliers pour le séparateur d'hydrocarbures et des entretiens et essais réguliers pour les vannages et les automatismes. Ce suivi est prévu même s'il est peu précis. Ces précisions sont d'autant plus importantes que ALLIANCE REAL ESTATE n'exploitera pas le site, qui sera revendu : ces consignes devront donc être transmises au futur gestionnaire.

La MRAe recommande de justifier davantage l'adéquation du dimensionnement du bassin étanche de rétention des eaux de voirie (voire de toitures), des liquides inflammables/combustibles stockés et d'extinction d'incendie, en cas de concomitance des besoins de rétention.

L'étude indique que des venues d'eau de la nappe affleurante pourraient être observées lors des travaux de terrassement, que les bassins devront être lestés et formeront un potentiel obstacle à l'écoulement de cette nappe et que des fondations seront nécessaires (poteaux jusqu'à 4 m de profondeur) pour le bâtiment. Pourtant, sans davantage de précisions, l'étude conclut à une incidence faible du projet sur les eaux souterraines et superficielles. Il apparaît ainsi que dossier n'est pas suffisamment détaillé concernant les impacts du projet sur cette nappe affleurante.

En effet, les phases de chantier sont susceptibles d'impacts :

- sur les eaux superficielles et le sol avec le risque de perturbation des écoulements (terrassements) et/ou de pollution (huiles, hydrocarbures, entraînement de fines) ;
- sur les eaux souterraines peu profondes, avec le risque d'infiltration d'eaux superficielles potentiellement polluées et celui lié au potentiel pompage exhaure des terrassements.

Pour limiter ces risques, des mesures de prévention sont prévues en plus du stockage réglementaire des produits dangereux sur bac de rétention : zones étanches pour l'approvisionnement en carburant et pour le lavage des engins, dispositifs d'isolement, filtre à paille, fosse de décantation, séparateur à hydrocarbures, kits anti-pollution.

Ces mesures répondent au risque de pollution accidentelle des sols et des eaux souterraines mais aucune mesure de gestion des éventuelles eaux de pompage, de prévention des entraînements de fines dans les fossés existants ou dans nappe affleurante ni aucune analyse sur le futur écoulement de la nappe affleurante n'est apportée.

La MRAe recommande de préciser les mesures de gestion des éventuelles eaux de pompage, ainsi que les mesures de prévention des entraînements de fines dans les fossés existants ou dans la nappe affleurante et d'analyser l'impact des travaux sur l'écoulement de cette dernière.

Milieus naturels, faune et flore

Les impacts du projet, et en particulier des défrichements/déboisements, terrassements, stockages et construction, en phase travaux, sur les espèces protégées comme sur les espèces plus communes présentes sur le site sont bien définis et des mesures prévues.

L'impact du projet sur les habitats représentés sur le site (landes semi-hygrophiles notamment) ainsi que sur les bandes boisées et les zones humides est très important. En effet, le projet entraînera la destruction de quasiment l'ensemble des bandes boisées et des landes et d'une partie importante des zones humides (0,8 ha sera préservé et 3,12 ha seront impactés), pelouses et fourrés présents actuellement sur le site. Le dossier ne précise cependant pas si l'artificialisation des espaces périphériques aux zones humides considérées comme préservées sera sans incidence sur les fonctionnalités de ces dernières.

La MRAe rappelle l'orientation fondamentale n°8 du SDAGE 2022-2027 qui précise que les espaces périphériques doivent être pris en compte dans la protection accordée aux zones humides.

Des mesures d'évitement et de réduction sont prévues et permettent notamment :

– l'évitement de certains secteurs intéressants à l'ouest du site tels que le fossé (1 180 m² d'habitats préservés), sa zone de confluence de 300 m² avec l'autre linéaire hydraulique en limite extérieure et la

périphérie ouest et à l'est avec une partie de la prairie atlantique et la bande boisée. Au total, le dossier indique que 8 466 m² seront évités, soit 8 % des habitats d'espèces protégées du périmètre ;

- l'adaptation des périodes de travaux (en dehors du printemps et de l'été) ;
- la mise en place d'un balisage de protection et de mesures permettant d'assurer la fuite des animaux ;
- la récupération et le transfert, sur un site externe, des arbres abritant des Grands capricornes ;
- le renforcement de la lisière nord du site (130 ml) ;
- le transfert de 1 295 m² de lande atlantique vers la zone d'espaces verts du projet ;
- le fauchage tardif des espaces verts ;
- la perméabilité écologique des clôtures du site ainsi que la pose d'hibernaculums pour reptiles et amphibiens, de nichoirs à oiseaux et de gîtes à chiroptères, en plus de l'aménagement de la maison existante sur le site de Grand Bois Fleuri (site compensatoire) ;
- la réduction voire l'absence d'éclairage des façades de bâtiments ;
- la présence d'un écologue pendant le chantier et pour les différents suivis.

Malgré ces mesures, la majorité des milieux étant détruits, les impacts résiduels restent importants en lien avec la destruction d'habitats. Toutefois, au vu notamment des possibilités de report vers d'autres sites de la zone d'activités, l'étude évoque des impacts résiduels moyens pour la Linotte mélodieuse et le Grand capricorne et faibles à très faibles pour les 28 autres espèces d'oiseaux nicheuses identifiées (et notamment Tarier pâtre, Chardonneret élégant, Alouette des champs, Verdier d'Europe), les insectes (Agrion de mercure, Tristan), les reptiles (Lézard à deux raies, Lézard des murailles, Couleuvre helvétique), les mammifères non volants (Lapin de garenne) et les chiroptères (15 espèces) présents.

La MRAe considère que les pertes d'habitats permanentes réduisent de manière irréversible les espaces d'alimentation, de gîte et de repos des espèces concernées dont beaucoup sont protégées. Ces impacts ne peuvent donc être minorés en les qualifiant de moyens, faibles ou très faibles.

Des mesures de compensation à la perte d'habitat et à la destruction de zones humides sont prévues, sur 30 ans, sur la base d'un plan de gestion intégrant un programme d'intervention révisé tous les 5 ans.

La méthode utilisée pour mettre en place ces mesures compensatoires est celle du « dimensionnement de l'équivalence écologique ». Ainsi, les pertes et gains ont été calculés en comparant un état initial avec un état final. Des prédictions à la fois sur les sites d'impact et sur les sites de compensation au niveau des habitats d'espèces ont été envisagées, et les sites de compensation et leurs programmes visent à répondre aux pertes d'habitats.

Elles sont réparties sur quatre sites :

— le site du Grand Bois Fleury (parcelles majoritairement boisées de type chênaie mixte et plantées de pins maritimes de 15,06 ha, le sous-bois est jugé peu diversifié) à 350 m du site d'impact : le porteur de projet y prévoit la restauration d'une lande à bruyères sur 7 200 m² ainsi que la création d'une mosaïque de secteurs boisés, clairières, lisières et présence de vieux arbres afin de créer des sites d'alimentation variés, abritant de nombreux cortèges caractéristiques des fourrés ou milieu semi-ouvert, habitats favorables en particulier aux oiseaux et aux chiroptères.

Cette mesure nécessite des coupes d'arbres significatives (coupe d'amélioration sur 15 à 20 % des taillis de châtaigniers soit 1,5 ha environ, création de 1,7 ha de clairières et de 6 placettes de 1 000 à 2 000 m² en vue d'une plantation de diversification).

— Le site de la Chanterie (2,17 ha de prairie de fauche et d'une pelouse pionnière sur remblai, présentant un chêne abritant le Grand capricorne et des haies abritant une faune patrimoniale) à 750 m du site d'impact : le

projet prévoit la restauration et l'entretien des habitats (réensemencement de prairie, rembourrage des haies existantes, création d'une haie).

— Le site de la Guétraï (0,65 ha), attenant au site d'impact, comprend un fossé temporaire en eau une partie de l'année, un bois de chênes, des fourrés arbustifs et une prairie de fauche : la compensation intègre la restauration et l'entretien des habitats (débroussaillage des plants horticoles, plantation d'une haie, mise en sénescence du boisement, restauration de la prairie).

Ces deux sites répondraient également, avec la restauration d'habitats diversifiés à proximité du site projet, à l'objectif de gain de biodiversité pour les cortèges d'espèces impactées.

Toutefois, le site de la Guétraï (bande de 50 à 100 m de large), présenté comme espace de quiétude mais voué à être encadré par un autre projet, mériterait un espace de « respiration » supplémentaire pour véritablement répondre à la compensation. L'analyse de la biodiversité et des zones humides de ces parcelles attenantes pourrait révéler une richesse de biodiversité au moins équivalent au site projet.

— Le site de compensation « zone humide » représente 8,6 ha de zone humide après décaissement sur 3,7 ha (4,9 ha étant déjà une zone humide), recouverts de lande à bruyères en friche, à 1500 m du site d'impact en grande partie sur la commune limitrophe de Jarzé-Villages : le projet prévoit la restauration et l'entretien des habitats avec la désimperméabilisation du chemin d'accès, la création de 2 mares permanentes (980 m²) et de 6 mares temporaires (1 750 m²), la restauration de la prairie de fauche et l'implantation de roselières.

Toutefois, le plan de gestion¹³ n'est pas élaboré à ce jour (il devrait être opérationnel avant les travaux de réalisation du projet), ce qui ne permet pas d'évaluer finement le gain écologique des mesures compensatoires.

La MRAE recommande :

- **de mener une réflexion complémentaire concernant les gains du site de Guétraï tel que prévu à ce jour, encadré de près par 2 parcelles de la zone d'activités, et sur la justification de l'équivalence réelle de compensation permise par ce site ;**
- **de compléter le dossier avec une présentation plus détaillée du plan de gestion des mesures compensatoires.**

L'étude indique que malgré la destruction de la quasi-totalité des bandes boisées, la préservation de celle à l'est du projet permet d'annuler les impacts du projet sur les continuités écologiques locales. Or, la qualité écologique des haies conservées reste à démontrer au regard de la proximité des bâtiments logistiques, des éclairages et des nuisances sonores associées.

La MRAE recommande de démontrer la suffisance des compensations aux destructions des bandes boisées au regard du fonctionnement de la bande boisée conservée à l'est du site du projet.

Si les résultats des inventaires *in situ* ont permis au porteur de projet d'appréhender très tôt la richesse du site, de modifier un peu son projet en conséquence, et d'envisager sur la parcelle projet quelques mesures d'évitement et de réduction des impacts, une part importante des impacts ne seraient ni évités ni réduits, en raison notamment de la suppression d'arbres hôtes à Grand capricorne (inventoriés dès le début du projet et qui ont conduit à la demande de dérogation au régime de protection des espèces protégées) et d'habitat d'intérêt communautaire.

Le risque que le projet comporte pour les espèces protégées étant suffisamment caractérisé, une demande de dérogation de destruction d'espèces protégées a logiquement été établie.

13 Document présentant, pour chaque site de compensation, les objectifs et les actions à mener dans le cadre des mesures compensatoires.

La MRAe rappelle que le code de l'environnement interdit toute perturbation intentionnelle ou destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats. Elle recommande dès ce stade d'avancement du projet et au sein même de l'étude d'impact que soit explicitée la démarche d'évitement et de réduction afin de concevoir un projet qui respecte cette interdiction. Un projet qui, après l'application rigoureuse des démarches d'évitement, puis de réduction, ne pourrait pas respecter cette interdiction, peut, s'il relève de raisons impératives d'intérêt public majeur, s'il démontre l'absence de solution de substitution raisonnable et s'il préserve l'état de conservation favorable des populations et des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle, faire l'objet d'une dérogation, sur demande préalable incluant la proposition de mesures de compensation.

Dans le présent dossier, l'insuffisance de la justification de l'absence de solution alternative satisfaisante constatée au chapitre 4 ne permet pas en l'état d'assurer le respect du code de l'environnement.

Concernant les zones humides, vu l'ampleur des surfaces impactées, l'étude a recouru à la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides (MNEFZH)¹⁴ et propose une compensation à équivalence fonctionnelle.

La MNEFZH semble avoir été correctement menée et conduit à considérer que l'équivalence fonctionnelle est quasiment atteinte. L'étude d'impact indique que, même si l'aspect « séquestration du carbone » ne sera pas compensé malgré l'ampleur de la surface de compensation, un gain écologique est garanti (gain de zone humide et gain de biodiversité par la diversification des habitats) par les mesures compensatoires prévues. Toutefois, cette conclusion dépend de la justification de l'ampleur de la zone humide initialement présente (voir §3.1), du bon fonctionnement des 0,89 ha de zone humide résiduelle après création des bâtiments et ne semble pas prendre suffisamment en compte que près de 5 ha du site de compensation « zone humide » sont déjà en zone humide (l'étude parle d'un triplement de la surface de zone humide de compensation par rapport à celle impactée, sans que cela ne soit mathématiquement démontré).

La MRAE recommande de justifier la suffisance de la zone humide compensatoire au regard :

- **du diagnostic de la surface de zone humide pré-existante sur le site du projet ;**
- **de la conservation des fonctionnalités de la zone humide résiduelle sur le site du projet ;**
- **de la surface réellement créée de zone humide compensatoire.**

Globalement, même si le projet entraînera la plantation de 98 arbres et 270 arbustes au sein du projet, les mesures de compensation proposées à proximité entraîneront des destructions importantes d'arbres (notamment de chênes) et d'arbustes afin d'ouvrir des milieux et diversifier les habitats. S'il apparaît que la restauration de l'espace boisé en îlot de sénescence et d'habitats, en le rendant plus riche, peut répondre aux enjeux, en permettant un gain rapide pour les espèces en présence, plutôt qu'une replantation qui n'atteindra qu'à très long terme l'objectif envisagé, l'impact de ces destructions n'est pas abordé ni la réflexion spécifique sur l'évitement, la réduction ou la compensation de ces impacts.

La MRAE recommande de justifier l'ampleur des impacts de la réalisation des mesures compensatoires et de détailler la démarche Eviter-Réduire-Compenser correspondante.

La MRAe rappelle que la mise en place des mesures compensatoires doit être préalable aux travaux les rendant nécessaires.

14 MNEFZH : méthode nationale, recommandée par le ministère de la Transition écologique, qui permet d'évaluer rapidement les fonctions des zones humides continentales (3 fonctions hydrologiques, 5 fonctions biogéochimiques et 2 fonctions en rapport avec l'accomplissement du cycle biologique des espèces) et de vérifier que les principes de la compensation sont bien respectés. L'évaluation de ces fonctions est réalisée en tenant compte des propriétés intrinsèques du site (en zone humide) et également de son environnement (sa zone contributive, sa zone tampon, son paysage et aussi éventuellement le cours d'eau associé).

La pérennité de ces mesures compensatoires doit être assurée : une protection forte au PLUi avec par exemple la mise en place d'un espace boisé classé (EBC) sur le Grand Bois Fleury, la Guétraï, la Chanterie permettrait cette pérennisation.

La MRAe recommande d'assurer la pérennité des mesures compensatoires prévues.

De plus, un suivi sur 30 ans de l'efficacité des mesures sera réalisé par un écologue à n+1, n+2, n+3, n+5 puis tous les 5 ans jusqu'à n+30 et la fin du programme de compensation. Il intègre des suivis botaniques, faunistiques et sur les habitats.

Les résultats des suivis devront conduire à l'estimation du gain écologique obtenu pour les espèces impactées par le projet.

À l'issue de ces suivis et en fonction des indicateurs présentés, des rectifications et corrections pourront et devront être opérées pour satisfaire à la dérogation. Par contre, aucune mesure corrective n'est décrite en cas de résultats insuffisants (échec de création de la zone humide, de colonisation par l'espèce ciblée, de réimplantation de la lande atlantique et de pérennisation des habitats créés). L'étude indique simplement que des mesures complémentaires seront mises en place.

La MRAe recommande de préciser les éventuelles mesures de correction envisagées tenant compte des suivis floristiques, faunistiques et d'habitats prévus.

Le dossier évalue également les impacts potentiels du projet sur les sites Natura 2000 les plus proches du site, les Basses vallées angevines. Le diagnostic écologique a mis en évidence la présence de nombreuses espèces animales d'intérêt communautaire pour lesquelles ces sites Natura 2000 jouent un rôle de conservation important. L'étude conclut à une absence d'incidence notable en lien notamment avec la qualité moindre des habitats sur le site du projet et à leur plus faible surface, au vu des connaissances actuelles, cette conclusion semble pertinente.

Agriculture

Le projet entraînera l'artificialisation de 9,2 ha de terres vierges de toute construction mais non affectées à une activité agricole depuis plusieurs années.

Aucune compensation agricole n'est donc nécessaire d'après le dossier. Cette conclusion n'appelle pas d'observation de la MRAe.

Paysage

L'implantation du projet est prévue en bordure d'un boulevard, de l'aéroport d'Angers, et dans la continuité de la zone d'activités (à nu à ce stade) à l'est et à l'ouest. Elle entraînera l'artificialisation du site, en remplaçant un espace de prairie et de bandes boisées par des voiries et des bâtiments, dont les hauteurs peuvent être importantes (jusqu'à maximum 13,7 m).

L'impact paysager du projet semble limité du fait du recul de 60 m du bâtiment par rapport à l'axe de la RD766, de la préservation de la végétation arborée limitrophe et des plantations complémentaires prévues, la strate arborée devant atteindre entre 20 et 27 m de haut à l'âge adulte. Le choix de ces plantations et leur suivi sont donc essentiels à la bonne intégration visuelle du site dans le paysage environnant.

Desserte, mobilité, nuisances et risques

Le choix du lieu de cette implantation apparaît pertinent au regard des possibilités de desserte offertes par les axes de transport.

La présence des 150 salariés et des livraisons (trafic estimé à 150 véhicules légers et 125 camions par jour de fonctionnement du site) va générer une hausse substantielle du trafic sur le secteur (plus 65 % du trafic sur le tronçon de la RD766 en direction de l'A11), représentant la principale source d'émissions de gaz à effet de serre du projet.

Le dossier précise que les camions de livraison éviteront les habitations situées à proximité du site du projet, ce qui est positif pour les riverains.

L'étude évoque également, sans la détailler, une volonté de rationalisation de la politique de transport et la mise en place d'abris deux-roues.

La MRAe recommande de mener une réflexion sur les moyens de réduire davantage les déplacements automobiles individuels, notamment au travers d'un plan de déplacement d'entreprise.

L'étude de dangers¹⁵ du projet est également fournie. Elle présente les différents accidents majeurs potentiels identifiés par la modélisation : l'incendie d'une cellule et sa propagation. Ces accidents entraînent potentiellement des effets à l'extérieur du site mais se situent en zone « acceptable » au regard du couple gravité/probabilité.

Elle indique l'absence de boisements importants à proximité du site et le dossier précise que les boisements à l'est du site ne pourront être conservés afin de maintenir, en cas d'incendie, les flux thermiques de 8 kW/m² à l'intérieur des limites du site (voir également l'annexe 3 de l'étude de dangers). Or, ces boisements semblent maintenus et, immédiatement au nord du site, un petit boisement est présent, à proximité du lieu-dit de la Guétraï. En cas d'incendie dans l'entrepôt, la haie périphérique puis le boisement pourraient être atteints par des flux thermiques de 3 kW /m².

Au vu du risque incendie de forêt présent sur la commune et de la présence d'habitations en bordure de ce boisement, une justification plus importante de l'acceptabilité de ce risque doit être apportée, en particulier en cas de sécheresse et/ou de vent importants.

La MRAe recommande de justifier l'acceptabilité de l'éventuelle augmentation du risque d'incendie de forêt en lien avec la réalisation de l'entrepôt de stockage.

Malgré l'exigence liée au risque incendie de ne pas conserver les boisements à l'est, le dossier prévoit finalement de conserver la bande boisée est sans davantage d'explication (la formation végétale conservée à l'est sera d'environ 4 190 m²).

La MRAe recommande de justifier la possibilité du maintien de la bande boisée est, au regard de l'augmentation du risque incendie associée, et si nécessaire d'homogénéiser les informations au sein de l'étude d'impact.

L'impact sonore du projet d'entrepôt logistique sur les riverains apparaît faible malgré la distance des habitations, au vu de l'environnement bruyant pré-existant avec l'aéroport et les axes routiers : aucun accroissement significatif du niveau sonore ambiant ne semble à redouter de par l'activité développée sur site.

De même, l'impact des futures activités du site sur la qualité de l'air ne devrait pas s'avérer perceptible pour les riverains, en dehors de la probable dégradation liée à l'augmentation du trafic routier.

La MRAe rappelle que, concernant la réduction des nuisances lumineuses, le projet devra se conformer à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

15 L'étude de dangers (EDD) a pour objet de caractériser, analyser, évaluer, prévenir et réduire les risques des installations industrielles.

L'étude relève également que la conception des bâtiments tiendra compte du risque de retrait-gonflement des argiles inhérent à la localisation du projet, ainsi que des risques foudre et séisme.

Contribution au changement climatique et énergie

Une volonté de réduction des impacts du projet sur l'environnement est affichée au travers du souhait de certifications BREEAM Very Good¹⁶ et BiodiverCity¹⁷.

Une réutilisation des eaux pluviales est prévue mais non décrite.

De plus, une réflexion a été menée concernant la limitation de la consommation d'énergie au travers d'une limitation du chauffage (au gaz naturel, uniquement pour le maintien hors gel de l'entrepôt), d'une réflexion sur les matériaux des façades, biosourcés et d'habillage bois, sur le système de récupération de la chaleur pour le chauffage de l'eau des bureaux et sur l'éclairage LED avec détecteurs de présence. Le projet prévoit également que le bâtiment possède les dispositions constructives permettant ultérieurement l'installation d'une centrale photovoltaïque mais précise plus loin que la présence de matières dangereuses empêchent la mise en place de panneaux photovoltaïques.

Toutefois, l'évaluation environnementale ne précise pas la consommation électrique du site ni son niveau d'efficacité énergétique.

De même, le dossier n'indique pas la perte de stockage de gaz à effet de serre liée à l'artificialisation de plus de 9 ha de sol vierge de toute construction et d'arbres/fourrés.

La MRAe recommande de justifier l'efficacité énergétique du projet et d'établir un bilan des gaz à effet de serre intégrant la perte de stockage de gaz à effet de serre liée à l'artificialisation des sols ainsi que les transports amont et aval liés aux activités de la future plateforme.

6 Conclusion

Le dossier présenté porte sur la construction d'une plateforme logistique de 4,1 ha sur un terrain de 10,4 ha très majoritairement vierge de toute construction.

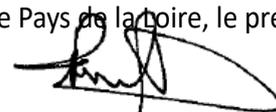
L'étude d'impact jointe au dossier d'autorisation environnementale présente de nombreuses incohérences, erreurs et imprécisions qui nuisent à sa compréhension.

De plus, la justification du choix de conserver le site malgré les enjeux présents doit être étouffée, de même que celle des solutions de substitution envisagées conservant des impacts importants. À ce titre, la phase « Éviter » de la démarche ERC apparaît comme devant être intégralement reprise.

Dans ce contexte, le respect des dispositions du code de l'environnement relatives à l'interdiction de destruction d'espèces protégées n'est pas assuré.

Nantes, le 23 janvier 2023

Pour la MRAe Pays de la Loire, le président



Daniel FAUVRE

16 Le BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) est un standard de certification britannique relatif à l'évaluation environnementale des bâtiments. C'est la certification la plus répandue à l'international.

17 Le label Biodivercity atteste des actions menées pour prendre en compte tous les sujets liés à la biodiversité aux différentes étapes d'un projet immobilier.