



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS DE LA LOIRE

**AVIS DÉLIBÉRÉ SUR LE
PROJET DE PLATEFORME LOGISTIQUE
PORTÉ PAR BT IMMO GROUP
COMMUNE DE MONTVAL-SUR-LOIR (72)**

n°PDL-2024-8135

n°PDL-2024-8346

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 plateforme logistrielle sur la commune de Montval-sur-Loir, porté par la société BT IMMO Group, au titre de l'autorisation environnementale relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, ainsi qu'au titre du permis de construire.

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 de permis de construire 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 11 avril 2025 Bernard Abrial, Mireille Amat, Vincent Degrotte, Paul Fattal, Daniel Fauvre 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.

Le présent avis est établi sur la base de la version du dossier complétée et datée de février 2025 telle que transmise à l'autorité environnementale le 14 février 2025.

Objet et contexte

La société BT Immo Group, société de promotion immobilière, souhaite implanter une plateforme dite « logistrielle » pour le stockage de marchandises non dangereuses et dangereuses¹ sur la commune déléguée de Montabon, commune nouvelle de Montval-sur-Loir, au sud du département. Le terrain d'assiette fait environ 8,8 hectares le long du chemin du Vau Blanchard.

L'autorisation environnementale sollicitée porte sur la partie construction et la partie exploitation. L'exploitant (Cf page 23 de la présentation générale) est bien BT Immo Group. Il est évoqué en complément la notion de locataire qui se verra imposer par voie de convention de droits privés (entre le titulaire de l'autorisation d'exploiter et le locataire) le respect de l'arrêté d'autorisation préfectoral.

Le site est bordé au nord et à l'est par des parcelles agricoles et des parcelles boisées, au sud et à l'ouest par la voirie d'un péage autoroutier (A28) et une zone de stockage de l'exploitant autoroutier. Plusieurs habitations se situent dans un rayon de 100 à 300 m à l'ouest du site et une maison se trouve riveraine du site, à l'est.

Le projet envisagé se compose notamment :

- d'un bâtiment de 29 000m² (4 cellules de stockage d'une surface unitaire de 5 850m², deux cellules de stockage de 1 300m², une zone d'expédition et de réception de 1 300m²), dont la toiture sera pour partie couverte par des panneaux photovoltaïques (puissance installée de 1,4 MWc),

1 Le dossier indique que la nature exacte des produits susceptibles d'être stockés n'est pas encore connue. Pour autant, il mentionne les quantités maximales de produits dangereux susceptibles d'être stockés (par exemple « Produits inflammables de catégorie 1, 2 ou 3 », etc.)

- de parkings pour véhicules légers disposant d'une couverture photovoltaïque,
- de bureaux et locaux techniques ,
- d'un bassin de rétention des eaux pluviales de voiries également destiné au confinement des eaux d'extinction d'incendie d'un volume de 1 800m³ ,
- d'un bassin de rétention / infiltration des eaux de pluies d'un volume de 680m³.

Le projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une éventuelle évaluation environnementale au titre de l'article R.122-3 du code de l'environnement, concluant à la nécessité de soumettre le projet à évaluation environnementale, par décision du préfet de région en date du 23 juillet 2024². Cette décision relevait notamment que « des écoutes, afin de déterminer la présence de chiroptères, auraient dû être menées ; que le protocole « plaque à reptiles » aurait dû être utilisé pour déterminer leur présence sur site ; que l'observation d'individus d'amphibiens appelle des compléments d'analyse » ainsi que la nécessité d'apporter de manière plus claire « l'absence d'impact résiduel significatif sur les zones humides ».

Il convient également de rappeler que la MRAe a soumis par une décision du 20 septembre 2022³, le projet de révision allégée n°1 du PLUI de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé à évaluation environnementale. Celle-ci portait sur le secteur à urbaniser à vocation économique sur la commune déléguée de Montabon à Montval-sur-Loir, visant à réduire les marges d'inconstructibilité en vigueur sur le secteur aux abords de la RD305 et de l'Autoroute A28 après la réalisation d'une étude dérogatoire prévue par les dispositions de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme. La MRAe a rendu un avis le 13 mars 2023⁴ sur l'évaluation environnementale correspondante. Elle y notait notamment l'absence de prise en compte des potentielles nuisances sonores et visuelles du projet d'aménagement du secteur sur les habitations proches au lieu-dit le Vau Blanchard, et elle recommandait de justifier la prise en compte des principes de réduction de la vulnérabilité des biens et personnes sur les secteurs concernés par les risques naturels et technologiques.



Figure 1: extrait Géoportail, prise de vue 2022

² [Décision 2024-7995 du 23 juillet 2024](#)

³ [Décision 2022-6317 du 20 septembre 2022](#)

⁴ Avis délibéré n°022APDL8/PDL-2022-6633 du 13 mars 2023



Figure 2: extrait du plan de masse paysager du projet, étude d'impact page 113

Enjeux environnementaux

Ressources en eau	Existence	Impacts
Captage d'alimentation en eau potable	non	non
Zones humides	Oui	À déterminer
La méthode de recherche et de délimitation des zones humides présentée est satisfaisante. Ainsi, une zone humide déterminée sur la base des critères tant floristique que pédologique est présente en partie nord du site et s'étend au-delà du périmètre de ce dernier. Le dossier précise que cette zone humide est intégralement évitée par le projet. Cependant, l'annexe relative au paysage tend à démontrer que le secteur de la zone humide sera utilisé pour la gestion des eaux pluviales du site (bassin/noue/fossé végétalisé). De plus, les incidences indirectes du projet sur l'alimentation de la zone humide ne sont pas abordées au dossier. La MRAe relève que la démonstration de l'absence d'impact résiduel significatif sur les zones humides était un critère ayant conduit le préfet de région à soumettre le projet à étude d'impact.		
Zones sensibles Nitrates	Sans objet	Sans objet
Zone de répartition des Eaux	Sans objet	Sans objet
Cours d'eau Eaux superficielles et souterraines	Oui	à préciser
Le Loir se trouve à 900 m au sud du site. On relève également la présence d'un point d'eau au nord du site. Le dossier identifie la phase de chantier comme susceptible de générer une perturbation des écoulements superficiels, un risque de pollution accidentelle, de produire un ruissellement de matières en suspension dans le milieu récepteur.		

La principale mesure prévue consiste à concevoir en amont du chantier un dispositif d'assainissement provisoire approprié aux caractéristiques et contraintes du projet, avec un suivi de son efficacité et son adaptation à l'avancement des travaux. En phase d'exploitation, les eaux pluviales potentiellement polluées (notamment provenant des voiries du site) seront pré-traitées par un déboureur-séparateur d'hydrocarbures. L'annexe relative à la gestion des eaux pluviales ne permet pas de déterminer les conséquences d'une pluie dépassant l'occurrence trentennale prise en compte pour le dimensionnement des réseaux.

Les eaux usées du site seront traitées via un système d'assainissement autonome dont les caractéristiques ne sont pas connues.

Milieux naturels	Existence	Impacts
Réserve naturelle régionale-Arrêté de protection de biotope	Sans objet	Sans objet
Parc naturel régional	Sans objet	Sans objet
Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ⁵	oui	Maîtrisés
La ZNIEFF de type 2 « Châtaigneraies et bocage à vieux arbres entre le Belinois et la Vallée du Loir à hauteur de Vaas » est directement limitrophe du secteur dans sa partie nord. Cette ZNIEFF se caractérise par un ensemble d'anciennes châtaigneraies entourées de bocage présentant une forte densité de vieux arbres qui constituent un habitat remarquable pour les coléoptères saproxylophages en particulier, ainsi que pour les chiroptères. Les habitats qui composent pour partie le site d'implantation (vergers, haies bocagères) sont des déterminants de la ZNIEFF. Ils seront en partie préservés dans le cadre de l'aménagement. En outre, et contrairement à ce que le dossier relève, un espace naturel sensible (ENS) est bien présent à 70 m du site et concerne la Châtaigneraie des Guillaumeries. L'analyse n'est pas conduite au dossier, mais il est possible de constater que les habitats constituant l'ENS sont très similaires à ceux de la ZNIEFF et du site Natura 2000. Ce faisant, les incidences du projet apparaissent limitées.		
Occupation des sols, Sols et sous-sols	Oui	Oui
Le site d'étude se compose principalement d'un champ cultivé à la topographie globalement plane. La plateforme s'implante majoritairement sur cet espace cultural. Le dossier précise que le chantier ne nécessitera pas d'emprises temporaires à l'extérieur du projet.		
Habitats – Faune – flore	Oui	Oui
Le secteur d'implantation se compose d'un espace en culture, de deux vergers, d'un bosquet à l'ouest et d'une prairie sur une bande ouest sud-est. Un espace en eau temporaire est situé au nord du site. Les enjeux relatifs aux habitats sont identifiés comme faibles. Les méthodologies de réalisation des inventaires sont incohérentes, le dossier traduisant d'abord leur réalisation en octobre 2023 (une journée), mai 2024 (une journée), janvier 2025 (deux journées) et février 2025 (une journée), puis en affirmant qu'ils ont été conduits « <i>en été, sur la période favorable pour l'observation de la plupart des espèces ciblées</i> ». De plus, le dossier précise que les inventaires de chiroptères et des reptiles ont été faits à une période défavorable à leur observation pour respecter les délais imposés par le dépôt du dossier. La MRAe rappelle que la décision du préfet de région en date du 23 juillet 2024 relevait que « des écoutes, afin de déterminer la présence de chiroptères, auraient dû être menées ; que le protocole « plaque à reptiles » aurait dû être utilisé pour déterminer leur présence sur site ; que l'observation d'individus d'amphibiens appelle des compléments d'analyse ». Ces compléments d'inventaires n'ont pas été conduits.		

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.

Une cinquantaine d'espèces floristiques ont été identifiées, aucune n'est protégée. L'enjeu est considéré comme faible au dossier.

Dix-huit espèces d'oiseaux nicheurs ont été identifiées, la majorité protégée, se concentrant sur les bosquets à l'ouest ainsi que sur la lisière arborée nord. On relèvera cependant la présence de l'Alouette des champs, nicheuse possible sur le site dans les espaces ouverts, du Bruant jaune et du Tarier pâtre, qui apprécient également les milieux ouverts.

Vingt-trois espèces d'insectes ont été recensées, aucune n'est protégée.

S'agissant des reptiles, le dossier précise que les périodes de prospections n'étaient pas propices à leur observation, tout en concluant à un enjeu négligeable.

Des Grenouilles vertes ont été identifiées au droit de la zone en eau temporaire au nord.

Le site est peu propice à l'accueil de mammifères (hors chiroptères).

S'agissant des chiroptères, aucun arbre à cavité n'a été repéré sur le site. La période d'inventaires n'était pas propice à leur observation (période d'hivernage). Les enjeux sont cependant qualifiés de négligeables. La MRAe relève que l'usage du site par ces espèces est dès lors inconnu.

Le projet se positionne principalement sur les espaces de cultures ainsi que sur une partie du verger localisé au sud. Le verger à l'ouest, le bosquet, les haies au nord et le point d'eau seront conservés. Le dossier est assez peu détaillé sur les surfaces concernées tant par les destructions (en particulier du verger sud) que par les espaces préservés.

S'agissant des enjeux faunistiques, le dossier identifie des risques de destruction et dégradation d'habitats, la destruction directe d'individus en phase de travaux, le dérangement et la perturbation des espèces lors de cette même phase. Le dossier prévoit au titre des mesures d'évitement, la mise en défens des secteurs à préserver lors de la phase de chantier.

Au titre des mesures de réduction, les travaux commenceront en dehors de la période de nidification de l'avifaune. La MRAe relève toutefois que la période retenue démarre mi-avril c'est-à-dire tardivement par rapport au début de la période de nidification.

Le remplacement des essences supprimées est également présenté comme une mesure de réduction, alors qu'il s'agit d'une mesure de compensation. Cent vingt mètres de haie vont être plantés d'essences locales et visent au surplus l'intégration paysagère du projet.

Le dossier estime que les espèces lucifuges pourront être particulièrement sensibles à la pollution lumineuse nouvellement émise tant en phase de chantier que d'exploitation. À ce titre, il est notamment prévu d'installer des détecteurs de présence ou des horloges crépusculaires avec l'instauration de périodes de nuit noire, afin de ne pas éclairer les zones naturelles aux abords des constructions.

Le dossier propose un panel d'autres mesures qui sont cependant présentées comme des options envisageables, sans engagement plus formel, telles que l'installation de divers aménagements favorables à l'accueil de faune (nichoirs, tas de bois mort, mares, gîtes à chiroptères, pierriers, etc.), la limitation de l'imperméabilisation des sols via la possibilité d'utiliser des revêtements semi-perméables sur les voiries et parkings, etc. Certaines d'entre elles peuvent être considérées comme des mesures de compensation à la perte d'habitat d'espèces protégées.

Trame verte et bleue/corridors écologiques	Oui	À déterminer
--	-----	--------------

Les sites Natura 2000 ainsi que le Loir constituent des réservoirs de biodiversité identifiées au Schéma régional de cohérence écologique intégré au Sradet.

À l'échelle locale, le site étant inclus dans un contexte rural il constitue un axe de déplacement entre les divers habitats qui composent son environnement plus lointain.

Sites Natura 2000 ⁶	Oui	Non
--------------------------------	-----	-----

Le site Natura 2000 des Châtaigneraies à Osmoderma eremita au sud du Mans se trouve à environ 100 m à l'ouest du secteur. Le site Natura 2000 de la vallée du Loir de Vaas à Bazouges se trouve quant à lui à environ 1 km au sud.

Le dossier conclut à l'absence d'incidences sur le site Natura 2000 compte tenu de l'absence d'habitats caractéristiques

6 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.

des espèces ayant contribué à la désignation du site, ce qui n'appelle pas de remarque de la part de la MRAe.		
Consommation d'espace	Oui	Oui
Les parcelles concernées se trouvent en zone AUz au plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé, qui correspond à un secteur réservé pour l'installation de nouvelles activités économiques ou l'extension d'activités existantes. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvre le secteur.		
Impacts cumulés	Non	Non
Le dossier n'identifie aucun projet devant réglementairement être pris en compte au titre de l'analyse des effets cumulés. Il limite néanmoins sa recherche aux 4 dernières années.		

Sites et paysages	Existence	Impacts
Sites classés ou inscrits Monuments historiques	Non	Non
Archéologie	À déterminer	À déterminer
Le dossier précise que la DRAC n'a pas encore été saisie afin de déterminer le besoin de conduire une campagne d'archéologie préventive.		
Grands paysages	Oui	Oui
Le site est perceptible depuis la route départementale 305, la bretelle de l'autoroute A28 ainsi que les habitations proches. Le dossier prévoit divers types d'aménagements paysagers devant permettre l'insertion du projet dans son environnement proche. Le site sera partiellement entouré de haies libres composées d'arbustes et d'arbres d'essences locales, sur 785 mètres linéaires ou 485 ml selon les parties du dossier. Cent quatre vingt dix sept arbres seront plantés d'essences variées à feuilles caduques dont la moitié ne sont pas locales.		
Tourisme	Non	Non
Habitat	Oui	Oui
L'habitation la plus proche se trouve à moins de 10 m du site au nord-est. On relève également plusieurs hameaux le long de la RD305 à l'est du site. Voir à ce titre le paragraphe dédié aux nuisances.		

Activités humaines	Existence	Impacts
Santé publique	Oui	Partiellement maîtrisés.
L'étude dédiée retient les dangers suivants pour l'analyse du projet : la pollution de l'air en lien avec les opérations de combustion, la pollution de l'eau en lien avec la gestion des eaux pluviales et eaux usées, les nuisances sonores en lien avec les émissaires de rejets atmosphériques, la pollution lumineuse en lien avec l'éclairage du site, la pollution des sols en lien avec les risques de retombées atmosphériques. Les enjeux sont traités dans le présent avis à travers les thématiques dédiées. La maîtrise des nuisances sonores appelle à être précisée.		
Risques naturels	Oui	À déterminer
Le secteur est concerné par un risque de mouvement de terrain		
Risques technologiques	Non	Non
Présence de deux éoliennes à respectivement 450 m au nord du site et 625 m au nord-ouest. Elles mesurent 150 m de haut, pales comprises.		
Servitudes	Oui	Non
Des marges de recul réglementaires s'appliquent sur les secteurs longeant l'A28 (100 m) et la RD305 (75 m). En l'occurrence, ces marges ont été réduites à 30 m à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme (voir note de		

bas de page 1). Une ligne haute tension 90 kV traverse le site.		
Bruit – nuisances – trafic – accès	Oui	Oui
Le site est accessible depuis l'autoroute et la route départementale 305 adjacente, l'échangeur autoroutier de l'A28 se trouve quant à lui à 350 m. Le trafic engendré par le site est estimé à 120 véhicules légers (VL), ainsi qu'à 80 poids lourds (PL) entrant et sortant quotidiennement. Au titre des mesures de réduction des émissions de GES, le dossier rappelle qu'en phase d'exploitation, les PL auront pour consigne d'arrêter leur moteur lors des opérations de chargement et déchargement, et que la vitesse sur le site sera limitée. Du point de vue du bruit, à l'est du site, les habitations des hameaux sont considérées comme zones à émergence réglementée. La MRAe constate que les mesures de bruit résiduel en périodes diurne et nocturne n'ont été réalisées qu'en deux points, l'un au droit de l'habitation directement en limite du site au nord-est, et l'autre en limite du site au sud-est. De plus, les mesures nocturnes ont été conduites entre 22h20 et 23h30, horaires auxquels le trafic restait important sur l'autoroute proche ce qui est peu représentatif de l'ambiance sonore de nuit. Aucune mesure n'a été réalisée au droit des autres habitations. En phase de chantier, les travaux impliqueront des perturbations des conditions de circulation, l'envol de poussières, des nuisances sonores liées aux engins, des vibrations, qui concerneront en particulier les riverains. Des interruptions de certains réseaux sont également attendues. Parmi les mesures de réduction proposées, le dossier envisage l'arrosage des pistes de chantier durant la période sèche ou la limitation des travaux nocturnes, en plus des mesures de chantier plus communes. En phase d'exploitation, les sources de nuisances sonores du site sont les suivantes : - la circulation des véhicules ; - les opérations de chargement et déchargement ; - les exutoires de ventilation des locaux et de la pompe à chaleur ; Le dossier ne présente pas de modélisation des niveaux sonores en phase d'exploitation. Il prévoit une campagne de mesures des niveaux sonores dans les six mois après la mise en service des installations. L'orientation de l'implantation du bâtiment implique que les poids lourds circuleront uniquement en face ouest du site à l'opposé de l'habitation la plus proche.		

Énergie – Climat	Existence	Impacts
Sobriété énergétique Développement EnR Adaptation CC	Oui	À déterminer
Le dossier prévoit des installations de production d'énergie photovoltaïque en toiture du bâtiment de stockage et en ombrières des parkings des véhicules légers, pour une puissance estimée à 1400kWc. L'énergie ainsi produite sera soit auto-consommée, soit revendue. Le dossier s'avère cependant très évasif sur ce sujet. L'analyse des émissions atmosphériques générées par le projet dans sa phase d'exploitation est particulièrement sommaire.		

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 biodiversité et les habitats ;
- le paysage rural du secteur ;
- les nuisances pour les riverains.

Appréciation de l'évaluation environnementale

– Points perfectibles

La MRAe relève que l'étude d'impact présentée est constituée de synthèses des diverses annexes thématiques. La démarche itérative devant conduire à hiérarchiser les divers enjeux en présence et identifier un parti d'aménagement présentant un moindre impact environnemental, n'est pas clairement traduite dans le dossier.

Ensuite, l'agencement du dossier n'en permet pas une appréhension aisée pour un lecteur non averti qui doit jongler entre les différentes annexes et les résumés, parfois imparfaits, qui en sont faits.

– Insuffisances

La MRAe invite le porteur de projet à réinterroger le choix d'attribuer des niveaux d'enjeux « négligeables » aux taxons qui n'ont pas été recherchés aux périodes favorables à leur expression, étant rappelé qu'il s'agissait précisément des éléments ayant conduit le préfet de région à soumettre le projet à étude d'impact.

La MRAe rappelle que le code de l'environnement interdit toute perturbation intentionnelle ou destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats. Le porteur de projet doit donc conduire et expliciter dans l'étude d'impact une démarche d'évitement et de réduction des impacts 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 préserve l'état de conservation favorable des populations et des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle et s'il démontre l'absence de solution de substitution raisonnable, solliciter une dérogation, moyennant la proposition de mesures de compensation. En l'occurrence, l'absence d'impact résiduel sur les espèces protégées ne peut pas être affirmée au regard du caractère partiel des inventaires initiaux.

La prise en compte de la zone humide identifiée au nord du site appelle à être précisée à plusieurs titres :

- si son évitement strict est intégré dans les mesures proposées par le dossier, les incidences indirectes du projet sur celle-ci ne sont pas abordées ;
- de surcroît, il apparaît que la zone humide entre dans le dispositif de gestion des eaux pluviales du site, sans justification de ce choix et des conséquences en termes de fonctionnalités de la zone humide en question.

Les enjeux relatifs aux probables nuisances sonores du projet sur les habitations riveraines doivent être mieux caractérisées : d'abord par l'établissement d'un diagnostic acoustique plus représentatif de l'état initial du secteur aux horaires les plus sensibles, puis par des modélisations des émergences en phase d'exploitation du projet qui appelleront à être vérifiées par une campagne de mesures postérieurement à la mise en exploitation.

La question des consommations énergétiques du projet en corollaire de celle de l'éventuelle auto-consommation de l'énergie photovoltaïque produite sur le site, sont traitées de manière trop légère.

L'absence de maturité du projet entraîne des incertitudes importantes quant aux besoins réels en énergie du site et les capacités des installations photovoltaïques à les couvrir.

Le bilan des émissions de gaz à effet de serre du projet, sur toute sa durée de vie, n'est pas produit par le dossier.

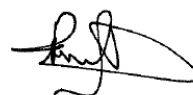
Recommandations de la MRAe

Au regard de l'analyse ci-dessus, la MRAe recommande de :

- *réinterroger les niveaux d'enjeux du site relatifs à la biodiversité compte tenu des limites affichées des inventaires conduits aux périodes non favorables à l'observation de nombreux taxons et le cas échéant, de compléter lesdits inventaires ;*
- *compléter l'analyse de la prise en compte de la zone humide identifiée au nord du secteur, dont le seul évitement de son périmètre ne peut pas être considéré comme suffisant pour préserver ses fonctionnalités ;*
- *compléter l'analyse relative aux nuisances sonores engendrées par le site par la production de simulations du site en fonctionnement, sur les secteurs à émergence réglementée ;*
- *apporter les éléments complémentaires de nature à clarifier les enjeux énergétiques du site et les capacités des installations photovoltaïques prévues à les couvrir.*

Nantes, le 11 avril 2025

Pour la MRAe Pays de la Loire, le président



Daniel FAUVRE