



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS DE LA LOIRE

Avis délibéré

**sur le projet d'extension du parc d'activités
des Marches de Bretagne – Landes de Roussais
porté par la communauté d'agglomération Terres de Montaigu
sur la commune de Montaigu-Vendée (85)**

n° PDL-2023-7511

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 d'extension du parc d'activités des Marches de Bretagne – Landes de Roussais sur la commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay, commune de Montaigu-Vendée, porté par la communauté d'agglomération Terres de Montaigu.

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 d'aménager 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 29 janvier 2024 : Bernard Abrial, Mireille Amat, Vincent Degrotte, Daniel Favre 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 de juin 2023 du dossier d'étude d'impact.

1. Présentation du projet et de son contexte

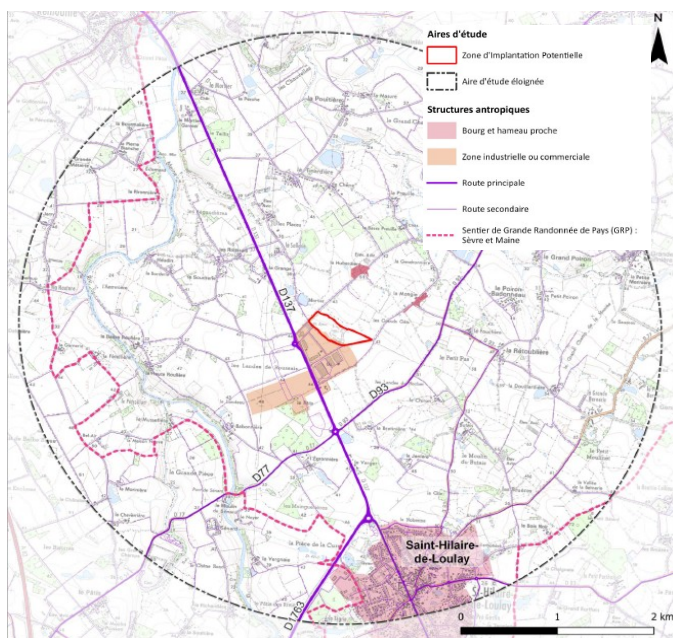
Le projet se situe sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay, commune de Montaigu-Vendée (20 424 habitants - INSEE 2019), située au nord du département et limitrophe de celui de Loire-Atlantique.

Le dossier porte sur l'extension d'un parc d'activités situé de part et d'autre de la route départementale RD 137, à 5 km au nord du centre-ville de Montaigu-Vendée et à 25 km au sud de celui de Nantes. Le parc d'activités des Marches de Bretagne - Landes de Roussais figure parmi les parcs d'activités « Grands flux »¹ identifié comme un pôle stratégique pour le développement économique au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du bocage vendéen approuvé le 22 juillet 2017. Le projet d'extension prévu en une seule tranche porte sur un espace de 10 hectares, en continuité nord-est du parc existant, inscrit en zone 1AUEi (zone à vocations économiques industrielles et logistiques) du plan local d'urbanisme intercommunal des Terres de Montaigu (PLUi) approuvé le 25 juin 2019. Le dossier omet de rappeler que le parc d'activités des Marches de Bretagne pour sa partie déjà aménagée figure parmi la liste des sites industriels « clés en mains² » retenus par le gouvernement suite à l'appel à propositions lancé en 2020.

1 Sur les 372 ha dédiés au développement économique à l'échelle du territoire du SCoT, 160 ha relèvent de la catégorie des parcs « Grands flux », exprimant ainsi la contribution du territoire à l'offre à constituer en réponse aux besoins en surfaces productives appréciées à une échelle métropolitaine (tout particulièrement pour les activités logistiques ou pour le développement de grands sites industriels valorisant le recours aux outils robotiques). Source rapport de présentation du SCoT.

Cette extension du parc d'activités comprend 2 lots cessibles et 5 îlots de tailles plus grandes pouvant être divisés en plusieurs parcelles le cas échéant, l'ensemble représentant 6,8 hectares.

Les principaux aménagements portent sur la création d'une voie principale de desserte interne (5 369 m²) se connectant à la voirie de la zone d'activité existante, bordée d'une voie mixte dédiée aux piétons et cycles et d'un chemin piéton (2 909 m²) et d'ouvrages destinés à assurer la collecte (noues 3 240 m²), le stockage (3 bassins d'un total de 5 440 m²) et la décantation des eaux pluviales, ainsi que d'autres réseaux divers nécessaires aux implantations des futures activités.



- 2 Un site industriel clés en main est un site immédiatement disponible, pouvant recevoir des activités industrielles ou logistiques. Les procédures relatives à l'urbanisme, à l'archéologie préventive et à l'environnement ont par ailleurs été anticipées afin de permettre l'instruction des autorisations nécessaires à l'implantation d'une nouvelle activité industrielle dans des délais maîtrisés.

Le périmètre immédiat du projet est constitué de deux parcelles de prairies temporaires et une parcelle en prairie permanente. La parcelle centrale, encadrée par deux haies, qui tenait lieu de piste de motocross n'est pas exploitée. Le site est bordé au nord par un ruisseau et sa ripisylve associée. La zone d'implantation du projet n'est concernée par aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par des périmètres de protection de l'eau, destinée à la consommation humaine. Les habitations des tiers les plus proches se situent à environ 500 m au nord et à l'est des limites du projet d'extension du parc d'activités.

La MRAe relève que, alors qu'elle est saisie au titre du permis d'aménager, la page de garde du dossier d'étude d'impact revêt les mentions « *Dossier de demande d'autorisation environnementale* » et « *Etude d'impact valant dossier d'incidence sur l'eau* ». Dans la présentation du contexte réglementaire le dossier entretient une certaine ambiguïté et commet une erreur lorsqu'il indique que le projet relève de l'autorisation environnementale et que, par ailleurs, il précise le contenu d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau auquel le projet est soumis au titre de la rubrique 2.1.5.0. pour les rejets pluviaux d'un bassin versant intercepté inférieur à 20 hectares.

La MRAe recommande de rectifier les mentions erronées du dossier relatives aux procédures réglementaires dont le projet relève.

2. 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 principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont :

- la consommation et l'artificialisation d'espaces naturels ou agricoles ;
- les effets sur le climat et l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- la gestion des eaux du site ;
- la biodiversité ;
- l'insertion du projet dans son environnement local et son intégration paysagère.

3. Qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact valant étude d'incidence sur l'eau, ne présente pas tous les éléments requis comme l'intégralité des éléments de l'étude hydraulique, dessins et coupes détaillées des ouvrages. Au-delà des seuls éléments relatifs au calcul de dimensionnement des bassins, il est notamment attendu les éléments relatifs au dimensionnement des ouvrages de collectes (noues, etc.) ainsi qu'une présentation des éléments techniques plans et coupes des divers ouvrages. Une analyse du comportement de ces ouvrages pour les phénomènes supérieurs à ceux qui ont servi à leur dimensionnement et les conséquences des sur-verses des ouvrages .

La loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, via son article L 214, a modifié les dispositions de l'article L 300-1-1 du code de l'urbanisme. Désormais, toute action ou opération d'aménagement soumise à évaluation environnementale, doit faire l'objet d'une étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée, en tenant compte de la qualité urbaine ainsi que de la préservation et de la restauration de la biodiversité et la nature en ville.

À la suite de cette loi, le décret 2022-1673 du 27 décembre 2022 relatif à l'identification des zones préférentielles de renaturation, à la mise en œuvre des mesures de compensation et à l'étude d'optimisation de la densité des constructions est venu modifier l'article R122-5 du code de l'environnement relatif au contenu de l'étude d'impact. Ce dernier doit désormais inclure les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte. La MRAe observe à cet égard que le secteur UEI des Landes de Roussais auquel le présent projet se propose de s'accrocher reste encore pour partie à aménager à l'ouest de la RD137.

La MRAe recommande :

- ***d'intégrer à l'étude d'impact les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions de la zone ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte pour la mise en œuvre du projet ;***
- ***de produire l'intégralité des éléments nécessaires à l'instruction d'une étude d'impact valant également dossier d'incidences au titre de la législation sur l'eau et les milieux aquatiques .***

3.1 Analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial doit présenter l'état de référence et ses évolutions, ceci de manière à dégager les principaux enjeux à prendre en compte dans l'examen des impacts du projet sur l'environnement. Au cas présent l'analyse porte sur l'ensemble des thématiques environnementales susceptibles d'être concernées par le projet.

Climat

L'analyse de l'état initial pour cette composante de l'environnement du projet se limite à la présentation des tableaux relatifs aux moyennes mensuelles des précipitations, températures, d'ensoleillement et de jours de gel observées sur la période 1984-2018³. Ce faisant, au-delà des éléments issus du plan national d'adaptation au changement climatique, le dossier ne propose pas, pour le territoire, de description de l'évolution de celui-ci compte tenu des effets d'ores et déjà attendus du réchauffement climatique et dont les enjeux et conséquences pour le projet seraient utilement à anticiper. À ce titre, la MRAe rappelle que dans le cadre de l'élaboration de son plan climat air énergie territorial, la communauté d'agglomération Terres de Montaigu a produit un diagnostic intégrant des projections climatiques et leurs éventuelles conséquences pour les différentes composantes du territoire et secteurs d'activités.

La MRAE recommande de prendre en compte les projections climatiques du territoire Terres de Montaigu issues de son plan climat pour analyser les enjeux qui en résultent au regard de la situation et de la nature du projet.

Milieux naturels

Au regard des enjeux principaux identifiés, comme rappelé précédemment, le secteur n'est pas concerné par des zonages particuliers. Cette information est complétée par la présentation de la situation du projet par rapport aux éléments de trame verte et bleue déclinée à l'échelle locale. Elle permet de confirmer l'absence à proximité du projet de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques, définis au SCoT et au PLUi. Le ruisseau en limite nord et sa ripisylve qui l'accompagne constituent toutefois des habitats d'intérêt pour la faune locale et un axe de déplacement privilégié.

L'étude d'impact présente le résultat des inventaires faune-flore menés sur le périmètre de projet. Les cartographies et différents tableaux permettent à la fois de situer les divers habitats naturels, la localisation

3 De nouvelles références météo-France portant sur la période 1991-2020 sont désormais à utiliser depuis juin 2022. Celles-ci permettent de tenir compte des évolutions les plus récentes du climat.

des différentes espèces animales observées, leurs statuts de protection au plan communautaire, national et régional et les niveaux de vulnérabilités associés.

Les inventaires apparaissent avoir été menés aux périodes représentatives pour les différents groupes avec un niveau de pression adapté. Il est cependant constaté que ces prospections ont été cantonnées au strict périmètre d'implantation du projet sans chercher à apprécier les enjeux en périphérie. Bien que n'étant pas directement concernés par les travaux, les milieux externes, notamment les plus proches, seront exposés de manière permanente à de nouvelles perturbations par le rapprochement des activités humaines susceptibles de présenter des effets repoussoir.

Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire, ni de flore protégée n'ont été recensés. Au droit du site les enjeux se concentrent principalement au niveau de la trame arbustive et arborée et des quelques mares et zones humides présentes en bas de parcelles dont les écoulements superficiels sont majoritairement orientés sud-est / nord-ouest en direction du ruisseau nord .

Les haies présentes sont favorables aux reptiles (Lézard à deux raies) et aux phases terrestres des amphibiens (Grenouille agile, Grenouille verte). Elles constituent également des habitats favorables à certains oiseaux nicheurs. À noter que l'espace central, correspondant à une zone remaniée et antérieurement occupée par une piste de motocross, constitue un milieu ouvert favorable à la nidification de l'Édicnème criard, dont deux individus ont été observés en période de reproduction⁴.

Quelques espèces hivernantes ou migratrices ont été observées en halte sur le site, toutefois en effectifs limités. Parmi celles-ci certaines peuvent être potentiellement nicheuses sur le site comme l'Alouette lulu.

Plusieurs autres oiseaux nicheurs (majoritairement des passereaux) ont également été observés en période de reproduction au niveau du site, parmi lesquels le Tarier pâtre qui nichait de façon certaine. L'espace central ainsi que les prairies permanentes ou temporaires constituent également des aires d'alimentation pour le cortège d'oiseaux en général et qui peuvent également être fréquentées en halte migratoire. Cependant la proximité des activités en place au sein de la zone d'activité existante apparaît déjà un facteur limitant cette fréquentation pour certaines espèces au regard du nombre limité d'observations.

Concernant les chiroptères, les écoutes ont permis d'établir de façon certaine la fréquentation du site par au moins neuf espèces dont les déplacements concernent principalement la trame arborée et les mares (chasse). Parmi celles-ci, cinq espèces arboricoles peuvent potentiellement gîter au niveau du site. Le dossier indique à la fois qu'aucun gîte arboricole n'a été découvert lors des inventaires, mais que des gîtes peuvent exister à proximité ou au niveau de la zone. Pour pouvoir appréhender cette probabilité, le dossier gagnerait à préciser le protocole suivi lors des prospections de terrain en ce qui concerne les recherches de gîtes de chauves souris arboricoles.

Pour les différentes espèces animales recensées d'insectes, d'amphibiens, de reptiles, d'oiseaux et de chiroptères, le dossier présente le résultat de l'analyse croisée entre niveau de patrimonialité / vulnérabilité d'une part et fonctionnalité et abondance des habitats favorable à chaque espèce d'autre part qui conduit à définir un niveau d'enjeu. Ainsi moins un habitat favorable à une espèce sera abondant plus sa disparition engendre un niveau d'enjeu important au regard de la vulnérabilité de l'espèce. Ce faisant le dossier détermine un niveau d'enjeu uniquement du point de vue des risques de disparition des habitats d'espèces mais sans tenir compte de leur sensibilité aux perturbations liées aux activités humaines.

La MRAe recommande :

- ***d'identifier les enjeux relatifs aux milieux naturels en périphérie du périmètre du projet ;***

4 Bien que figurant comme préoccupation mineure à la liste rouge des oiseaux nicheurs des Pays de la Loire, la région a cependant une forte responsabilité vis-à-vis de cette espèce au regard des effectifs importants sur le territoire en proportion des populations connues au plan national.

- **de rappeler pour les différentes espèces une description de leur biologie et de leur sensibilité aux perturbations et activités humaines associées à ce type de projet (travaux et fonctionnement).**

Eaux et zones humides

Le dossier décrit le contexte hydrologique et hydrogéologique du site dans le bassin versant de La Maine affluent de la Sèvre nantaise. Le plateau sur lequel se situe le projet présente un relief peu marqué en l'absence de cours d'eau permanent ou temporaire avec une dénivellation de 8 m entre le point haut et le point bas. Comme indiqué précédemment, les écoulements des eaux superficielles sont orientés vers le fossé qui longe le périmètre immédiat du projet pour rejoindre un ensemble de deux plans d'eau dans le secteur du « Mortier » au nord-ouest, eux-mêmes situés en amont d'un cours d'eau temporaire rejoignant La Maine.

Au sein du projet, c'est à proximité du fossé nord que se situent quelques mares ou zones de stagnation d'eau propice à la présence de zones humides. Est mentionnée également au niveau de l'espace central la présence de quelques zones humides.

Si le dossier détermine et délimite les zones humides du site à partir de l'analyse du cortège floristique et de sondage de sols, en revanche il n'en précise pas clairement les diverses fonctionnalités ni ne précise les espaces périphériques qui contribuent au maintien de ces fonctionnalités. La MRAe rappelle l'existence du guide⁵ de la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides et que le SDAGE 2022-2027 du bassin Loire Bretagne précise que « *les espaces périphériques des zones humides jouent un rôle dans leurs fonctionnalités et leur pérennité et sont à ce titre pris en compte dans la protection accordée aux zones humides* ».

La MRAe recommande que soient clairement précisées les fonctionnalités des zones humides du site et que soient déterminés les espaces périphériques nécessaires à leur maintien.

Infrastructures - Transports -Déplacements

Le dossier indique qu'une étude de circulation a été réalisée par le bureau d'étude CDVIA. Toutefois contrairement à ce qui est indiqué cette étude n'est pas jointe au dossier. Il en résulte une absence d'information en ce qui concerne les trafics actuels dans le secteur du parc d'activité et de son extension projetée.

La description du réseau routier se limite à indiquer les axes départementaux desservant la commune nouvelle de Montaigu Vendée. Une présentation plus précise de leurs caractéristiques et niveaux de trafics gagnerait à figurer au dossier notamment en ce qui concerne les voies de proximité immédiate auxquelles le projet va se raccorder directement. Seules les photographies (P et Q) de l'analyse paysagère au niveau de l'aire d'étude immédiate permettent de se rendre compte du caractère peu qualitatif des voiries uniquement dédiées aux fonctions automobiles, sans bordures de trottoirs, ni aménagements piétons ou cyclables en accotement.

Concernant les conditions de dessertes par les transports en commun, l'étude gagnerait à indiquer les points d'arrêt les plus proches des trois lignes régionales du réseau Aléop (70 – 90 et 370) qui passent à proximité sur la RD 137, ainsi que leur fréquence afin d'apprécier dans quelle mesure elles peuvent constituer une alternative à l'auto-solisme largement répandu dans le territoire.

À propos des mobilités douces, le dossier présente une carte du schéma vélo 2022-2035 établi à l'échelle communautaire. Ainsi, il apparaît que la portion de la RD 137 de Montaigu jusqu'au parc d'activités des

5 Ce guide s'adresse à un public technique en charge de la réalisation, de l'instruction ou de la rédaction d'avis techniques de dossier « loi sur l'eau » portant sur les zones humides.

Marches de Bretagne figure dans ce schéma. Pour autant le dossier gagnerait à rappeler les objectifs de ce plan et de préciser les diverses échéances et conditions de réalisation de cette liaison, dans la mesure où celles-ci seraient établies.

La MRAe recommande de compléter la description de l'état initial en joignant les éléments d'étude permettant d'apprécier les caractéristiques des voies auxquelles le projet se raccorde ainsi que leurs trafics, les conditions de dessertes du point de vue de l'offre de transport en commun et des perspectives de développement des mobilités alternatives à l'automobile.

Paysage

L'aire d'étude éloignée se situe intégralement au sein de l'unité paysagère des bocages vendéens et maugeois. Le dossier présente les principales caractéristiques du paysage au sein de cette aire d'étude, que ce soit en ce qui concerne le tissu urbain de la commune de Saint-Hilaire-de-Loulay au sud, de la zone d'activité à proximité immédiate ou encore de l'environnement agricole faiblement construit et de la trame bocagère qui l'accompagne. Aucun site classé ou inscrit au titre du paysage n'est présent dans l'aire d'étude éloignée, et les deux seuls monuments historiques présents : le Pont Sénard sur la Maine (monument classé) et l'église située dans le bourg de Saint-Hilaire-de-Loulay (monument inscrit) présentent peu d'interactions possibles avec le secteur de projet de par leur éloignement.

Le dossier permet au travers des nombreux clichés photographiques pris à l'intérieur et en périphérie du site d'illustrer ces principales caractéristiques et de rendre compte correctement du contexte paysager du projet.

Ainsi, les enjeux propres au projet relèvent principalement de la qualité de son intégration dans son environnement au regard de sa situation particulière en continuité d'une zone d'activité et à l'interface avec des espaces naturels et agricoles. La trame bocagère du site et à proximité apparaît comme un élément favorable à ce titre.

3.2 L'articulation du projet avec les plans, schémas et programmes

Au chapitre IX de l'étude d'impact le dossier aborde « la compatibilité avec les documents cadres ». Sont ainsi abordés successivement le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) du Bassin Loire Bretagne 2022-2027, le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) du bassin de la Sèvre nantaise, le schéma régional air énergie climat (SRCAE) des Pays de la Loire, le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Pays de la Loire, le plan national de gestion des déchets, le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) des Pays de la Loire, le SCoT du Pays du bocage vendéen et enfin le PLUi Terres de Montaigu.

Concernant ce dernier, la MRAe relève que le lien entre le projet et le PLUi n'est pas celui de la compatibilité mais de la conformité par rapport aux règles édictées pour la zone dans laquelle le permis d'aménager s'inscrit.

L'évocation du SRCAE et du PRDGD apparaît désormais inutile, car obsolètes et non opposables depuis l'entrée en vigueur du SRADDET qui les a intégrés et s'y substitue depuis février 2022.

Concernant le SRADDET, le dossier propose une analyse partielle réduite à un bref exposé de 4 de ses objectifs (n°9, 21, 23 et 27) qui sont susceptibles de concerner le projet au regard de sa nature.

Par rapport à l'objectif 27 « Diminuer les consommations énergétiques et les émissions de GES », le dossier argumente uniquement par le fait qu'une étude de faisabilité du développement des énergies renouvelables a été réalisée. Au-delà du sujet des énergies renouvelables, il est attendu une analyse du point de vue des actions visant à diminuer les consommations énergétiques et les gaz à effets de serre.

La MRAE rappelle que le SRADEET a édicté des règles (non évoquées au dossier) qui présentent un caractère prescriptif vis-à-vis des documents de rang inférieur et dont il convient de tenir compte, dans la mesure où celles-ci n'ont pas été intégrées par le SCOT et le PLUi approuvés avant le SRADEET.

Concernant les déchets, le dossier s'attache à développer un argumentaire vis-à-vis des objectifs des différents axes du plan national. Ce faisant il est attendu une analyse vis-à-vis du volet « déchets » du SRADEET. À ce stade le dossier se limite à considérer que le PRPGD des Pays de la Loire étant une déclinaison territoriale du plan national alors il y a nécessairement compatibilité. Ce faisant l'analyse n'est pas contextualisée par rapport aux particularités et objectifs spécifiques du document régional.

Alors même que le territoire s'est doté d'un plan climat air énergie territorial, la MRAE relève qu'à aucun moment le dossier ne propose une analyse de la manière dont le projet peut s'inscrire vis-à-vis de la stratégie et du plan d'actions de ce document pourtant établi par la collectivité également maître d'ouvrage du projet.

La MRAE recommande :

- **de compléter l'analyse vis-à-vis de l'objectif 27 du SRADEET, relative à la diminution des consommations énergétiques et des émissions de GES du projet ;**
- **de restituer la manière dont le projet tient compte des différentes règles du SRADEET des Pays de la Loire ;**
- **de présenter une analyse contextualisée de la prise en compte des objectifs et règles du point de vue de la question des déchets et de l'économie circulaire intégrée au SRADEET via le PRPGD ;**
- **de présenter une analyse du projet vis-à-vis du PCAET du Pays Terres de Montaigu.**

3.3 Analyse des incidences du projet, les mesures et suivi de leurs effets

Natura 2000

Le projet n'est pas concerné directement par la présence d'un site Natura 2000. Toutefois aussi bien du point de vue du contenu d'un dossier d'étude d'impact que de celui d'un dossier d'incidence au titre de la loi sur l'eau, une analyse des incidences du projet vis-à-vis des sites Natura 2000 est requise. À ce stade le dossier se limite à indiquer qu'aucun site Natura 2000 n'est présent dans l'aire d'étude éloignée de 2 km autour du projet sans autre forme d'analyse ni conclusion.

La MRAE rappelle que le contenu de l'évaluation d'incidence Natura 2000, défini à l'article [R414-23 du code de l'environnement](#), peut se limiter à la présentation et à l'exposé définis au I de cet article, uniquement si cette première analyse conclut à l'absence d'incidences significative vis-à-vis de sites Natura 2000.

Au cas présent, la MRAE relève que le dossier ne répond pas au contenu minimum requis au titre des incidences Natura 2000 dans la mesure où il ne présente pas la situation du projet par rapport aux principaux sites Natura 2000 potentiellement concernés et ne propose pas de développement argumenté et conclusif des raisons pour lesquels de par sa nature, les milieux en présence, son éloignement et l'absence possible de relation, le projet n'est pas susceptible d'affecter ces sites.

La MRAE recommande de mener et présenter à l'étude d'impact une analyse des incidences Natura 2000 conclusive adaptée à la nature et au contexte du projet.

Analyses des effets cumulés

La MRAE relève que l'analyse menée est incomplète et ne répond pas aux attendus précisés à l'article R 122-5 du code de l'environnement relatif au contenu de l'étude d'impact.

Ainsi, les projets pris en compte sont limités aux « projets soumis au cas par cas ou ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe des Pays de la Loire ou ayant fait l'objet d'une enquête publique depuis 2021 ». Elle limite ainsi l'analyse aux projets « dont la construction n'est pas commencée ou en cours mais non finalisée » et occulte de fait le cumul des incidences avec les projets existants. Le porteur de projet s'appuie sur une version obsolète du code de l'environnement.

Par ailleurs, le projet présenté constitue une extension du programme d'aménagement initial. En application des dispositions du code de l'environnement antérieures à l'ordonnance du 3 août 2016, il est attendu une appréciation des impacts à l'échelle de l'ensemble du programme du parc d'activités.

La MRAe recommande :

- **de présenter une analyse des incidences cumulées qui réponde aux attendus de l'article R122.5 du code de l'environnement relatif au contenu de l'étude d'impact**
- **de présenter une appréciation des impacts à l'échelle de l'ensemble du parc d'activités.**

Les observations relatives à l'analyse des incidences sur les enjeux relevés par la MRAe, les mesures et le dispositif de suivi associé sont évoquées ci-après selon les domaines auxquels elles se rapportent, dans la partie 5 « Prise en compte de l'environnement par le projet ».

3.4 Résumé non technique

Le résumé non technique de l'étude d'impact fait l'objet d'un document indépendant. Il reprend l'ensemble des thèmes abordés et synthétise de façon satisfaisante les études. Il permet de comprendre le projet, le contexte environnemental dans lequel il s'inscrit et ses effets. Ceci étant, il devra être actualisé au regard des compléments attendus à l'étude d'impact suite aux recommandations formulées au présent avis.

4. Solutions de substitution et raisons des choix effectués

Le dossier limite la justification du projet et de son emplacement aux éléments ayant conduit à l'inscription au PLUi de la zone d'activité dans un secteur identifié au SCoT.

Or, le niveau de justification au stade opérationnel se différencie de celui de la planification dans le sens où cette argumentation doit nécessairement être remise en perspective avec la dynamique du territoire qui peut avoir évolué de manière différente au stade de projet de celle attendu au stade de l'élaboration du PLUi.

Quand bien même il est rappelé le contexte dans lequel l'extension de la zone s'inscrit, le PLUi et le SCoT identifiant ce secteur parmi les parcs grands flux avec une programmation à 15 ans le dossier ne présente pas de justification du besoin d'aménager dès à présent ces 10 ha au regard des taux de remplissage du parc et des différents parcs voisins.

La MRAe relève que pour la partie du parc des Marches de Bretagne déjà aménagée depuis 2015 à l'ouest de la RD 137 et retenu comme site industriel clés en mains, la carte 29 du dossier laisse apparaître des zones encore non occupées à l'état de prairies temporaires ou de cultures .

Alors que dans la présentation du contexte réglementaire sont rappelés les attendus du contenu d'une étude d'impact et du dossier d'incidences loi sur l'eau, à aucun moment le dossier évoque les alternatives ou autres solutions de substitutions étudiées.

La MRAe recommande :

- **d'argumenter le besoin d'aménager 10 hectares supplémentaires pour l'accueil d'activités ;**
- **de présenter les solutions de substitution étudiées.**

5. Prise en compte de l'environnement par le projet

5.1 Climat

Le dossier indique qu'il va conduire à une imperméabilisation des sols qui pourrait être au maximum de 80 %, et conclut paradoxalement à un impact faible pour le climat. La MRAe rappelle que l'altération durable des fonctions écologiques des sols par leurs occupations ou leurs usages est l'une des premières causes du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité. Aussi le dossier gagnerait à s'attacher à mieux prendre en considération les effets du projet vis-à-vis de cette thématique, sans se limiter à une influence au plan du climat local mais bel et bien du point de vue de la contribution du projet au changement climatique. Comme pour toute thématique une analyse du type éviter réduire compenser (ERC) est attendue. À cet effet, la MRAe rappelle l'existence du guide relatif à la prise en compte des émissions de GES dans les études d'impacts⁷ qui pourra apporter une méthodologie d'analyse complète et étayée.

A ce stade les quelques principes relatifs aux mesures d'évitement et de réduction indiqués nécessitent d'être renforcé et leurs bénéfices d'être mieux appréhendés pour apprécier leur efficacité en comparaison des émissions du projet.

A titre d'exemple, le dossier indique que les futurs bâtiments appelés à s'implanter auront à respecter la réglementation thermique et énergétique en vigueur et que le maître d'ouvrage souhaite offrir une grande place aux espaces verts au sein de la zone afin de réduire les effets d'îlots de chaleur, mais à ce stade le dossier ne précise pas comment cela se traduira dans les faits. La MRAe rappelle que l'action n°2 du PCAET Terres de Montaigu vise à promouvoir les constructions neuves « Bas Carbone ». Cette intention ne se voit pas traduite dans le règlement associé au permis d'aménager à destination des futurs constructeurs des bâtiments d'activité. Ainsi, la MRAe constate que ce règlement n'apporte aucune plus-value par rapport aux dispositions du PLUi alors qu'il constitue potentiellement un levier pour introduire des prescriptions complémentaires mais également pour fixer des objectifs plus ambitieux en la matière.

L'étude d'impact intègre les conclusions de l'étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables de la zone. Elles mettent en évidence l'impossibilité de mobilisation de réseau de chaleur ou de froid et un éventuel recours aux petites éoliennes uniquement en termes d'énergie d'appoint. Concernant l'énergie solaire, le dossier indique « *nous conseillons au président de la communauté d'agglomération Terres de Montaigu d'inciter les futures entreprises à prendre en compte les principes architecturaux bioclimatiques dans la conception de leurs bâtiments* ». Pour autant ce conseil n'est pas traduit au règlement joint au permis destiné aux futurs occupants.

Concernant les obligations de couverture par des dispositifs de production d'énergie solaire ou de toiture végétalisée, la MRAe porte à la connaissance du maître d'ouvrage la publication récente d'un décret⁸ et de deux arrêtés relatifs aux nouvelles obligations dans ce domaine.

Par ailleurs au travers de l'action 5 du PCAET, la collectivité indique vouloir expérimenter un dispositif local de compensation carbone. Au-delà de ce dispositif destiné aux entreprises du territoire qui auraient à compenser leurs émissions, dans une logique d'exemplarité, le dossier gagnerait dès à présent à indiquer de quelle manière la collectivité entend compenser les pertes de stock de carbone induites par ses aménagements.

7 [Guide méthodologique de février 2022 « prise en compte des GES dans les études d'impact »](#)

8 Décret n° 2023-1208 du 18 décembre 2023 portant application de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'article L.111-19-1 du code de l'urbanisme ; 2 arrêtés du 18 décembre 2023 fixant les caractéristiques minimales que doivent respecter les systèmes de végétalisation installés en toiture ; et fixant la proportion de la toiture du bâtiment couverte par un système de végétalisation ou de production d'énergies renouvelables, et précisant les conditions économiquement acceptables liées à l'installation de ces systèmes.

Le dossier indique que le projet va être générateur de trafic, et qu'en phase « post-construction » il induira une augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Il conclut à un impact faible sur la hausse du trafic local alors même qu'il indique auparavant être dans l'impossibilité de quantifier le trafic à ce stade. La MRAe rappelle toutefois que dans le cadre du précédent dossier de permis d'aménager et d'autorisation loi sur l'eau relatif à la création du parc des Marches de Bretagne⁹, une étude de trafic avait permis de proposer une évaluation du trafic induit (410 à 420 vh/h de pointe du matin et du soir avec un trafic moyen journalier de l'ordre de 2 900 véhicules) ceci quand bien même là aussi à l'époque la nature des activités n'étaient pas encore connues. Aussi, fort de cette étude et du retour d'expérience sur ce parc mais aussi des autres zones d'activités à l'échelle communautaire voire d'une capitalisation de ressources bibliographiques, il est attendu une évaluation du trafic généré par cette extension de 10 hectares et une analyse des incidences à la fois en termes de consommations énergétiques et d'émissions de GES.

À aucun moment ne sont abordées les mesures visant à maîtriser les effets liés aux déplacements en phase d'exploitation du projet. Aussi, le dossier gagnerait à indiquer dans quelle mesure la collectivité en qualité de chef de file de la transition écologique de son territoire au travers de son PCAET est en mesure d'initier des réflexions du type plan de déplacement inter-entreprises, de mutualisation des espaces communs afin de limiter l'artificialisation notamment pour les espaces de stationnement salariés - visiteurs des entreprises par exemple. À ce titre, l'étude attendue relative à l'optimisation de la densité des constructions de la zone, doit constituer un élément important en termes de réflexions et de solutions à envisager.

Le diagnostic du PCAET souligne la forte dépendance du territoire à la voiture. Les objectifs inscrits au scénario « Terres d'enAIRgie » du PCAET en termes de réduction globale de consommation d'énergies sont -47% en 2050 et -14% en 2030. Le secteur des transports étant celui où l'objectif de réduction de consommation est le plus important -50 % en 2050 et -17% en 2030.

Parmi les actions du plan, est annoncé le développement des infrastructures cyclables¹⁰ (action 18). L'élaboration du schéma vélo lancé en 2021 renforce l'exigence vis-à-vis des conditions de desserte de ce pôle d'emploi majeur du territoire. L'action 19 vise à développer la mobilité partagée et réduire l'autosolisme et l'action 20 vise à accompagner les changements de pratiques de déplacement des entreprises et administrations.

Si le projet intègre des aménagements en faveur des mobilités douces comme une voie mixte piétons/cycles, et un cheminement piéton, le dossier ne permet pas d'apprécier comment ces aménagements s'inscrivent de manière cohérente avec les aménagements existants auxquels ils se raccordent et dans quelles mesures ils sont de nature à constituer de réelles solutions de mobilité actives alternatives dans une approche globale des mobilités en prenant en compte les autres modes de transport (raccordement au pôle d'échange multimodal autour de la gare de Montaigu, liaison vers les points d'arrêt des trois lignes de transports en commun de la RD 137...).

De la même manière, sans que celles-ci ne relèvent toutes directement du ressort du permis d'aménager, le dossier gagnerait à indiquer comment la prise en compte des diverses actions du PCAET en matière de mobilités se traduisent dans la conception du projet et pour les usagers quotidiens du parc d'activités des Marches de Bretagne.

La MRAe recommande de présenter une analyse des incidences du projet du point de vue des effets prévisibles en matières d'émissions de gaz à effet de serre, de par le changement d'affectation des sols, des déplacements induits et des diverses mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces effets en cohérence avec le PCAET Terres de Montaigu.

9 Avis de l'autorité environnementale du 8 août 2014 – création du Parc d'activité des Marches de Bretagne de 90 ha (dont 60 en première phase).

10 La part modale du vélo pour les déplacements domicile travail était de 1,7 % au moment du diagnostic du PCAET.

5.2 Gestion des eaux du site

Nonobstant les éléments complémentaires relevés précédemment permettant d'apprécier dans le détail le dimensionnement des ouvrages et leur comportement pour les occurrences de pluies supérieures, le dossier présente principalement les éléments à partir desquels les bassins de rétention destinés à recueillir les eaux pluviales des 3 secteurs du projet ont été dimensionnés, en retenant le taux d'imperméabilisation maximal de 80 %.

Si le dossier indique que le débit de fuite imposé pour l'évaluation des eaux pluviales au niveau du projet est de 3l/s/ha soit environ 31 l/s à l'échelle de l'impluvium de 10,4 ha, en revanche il ne précise pas le débit de rejet maximum en sortie de chaque bassin, ni n'analyse la compatibilité de ces débits de rejet avec les capacités du fossé nord leur servant d'exutoire (y compris en cas de surverse) considérant que celui-ci collecte les eaux de pluie d'autres sous bassins versant extérieurs au projet.

Concernant l'évaluation des pollutions chroniques, le dossier apporte un certain nombre d'éléments visant à démontrer les incidences faibles du projet sur la base d'une hypothèse de trafic généré d'environ 250 véhicules par jours soit 500 passages. Cependant il n'est pas permis d'apprécier sur quels éléments cette hypothèse de trafic repose et vient par ailleurs en contradiction avec une autre affirmation non argumentée, concernant l'ambiance sonore, selon laquelle le projet conduira à un accroissement de 1 200 véh/jour sur la RD 137. De la même manière est évoquée la référence au site de Béquigneaux à Bordeaux (tableau 48) qui mérite d'être expliquée, pour comprendre en quoi elle peut véritablement être représentative et transposable pour ce projet. Tous ces éléments gagneraient à être mis en perspective avec les éléments déjà évoqués précédemment concernant la thématique climat quant à la nécessité d'une évaluation plus précise du trafic de la future extension du parc d'activités.

Les bassins destinés à la décantation seront étanches et équipés d'une cloison siphonide pour le déshuilage des eaux. La décantation étant dépendante du temps de transit des eaux entre le point d'entrée et de sortie du bassin, le dossier gagnerait à décrire comment les bassins garantiront les taux d'abattement des pollutions pris comme hypothèses. De la même manière la description de l'ouvrage siphonide est à présenter.

Concernant les modalités de contrôle, d'entretien et d'intervention sur les ouvrages, il en est attendu une description précise du point de vue de la nature et de la fréquence des opérations à prévoir et des intervenants en charge de ces opérations (moyen humains et matériels). A ce stade le dossier reste trop imprécis.

Si le dossier précise les mesures pour éviter ou limiter les risques de pollution en phase travaux, en revanche aucun développement n'est consacré aux dispositifs des ouvrages destinés à assurer un confinement et un traitement éventuel des pollutions accidentelles en phase de fonctionnement du parc d'activités.

Le dossier devrait proposer le plan d'intervention d'urgence précisant les procédures et les intervenants concernés et les conditions de retour à la normale. Par ailleurs, s'agissant d'une extension de zone d'activités, le dossier gagnerait à rappeler les dispositions déjà en œuvre relatives à l'entretien et l'exploitation des dispositifs d'assainissement pour le parc existant, à présenter une analyse basée sur le retour d'expérience, pour le cas échéant prévoir leur adaptation dans le cadre du présent projet.

Chacun des trois bassins de gestion des eaux pluviales intègre un volume de 500 m³ en sur-profondeur destiné à la défense incendie. Le dossier ne précise pas les éléments qui ont conduit à la détermination de ces volumes, ni ne précise pas les raisons de ce choix, compte tenu par ailleurs de la desserte du site par le réseau public. La MRAe rappelle également qu'en fonction de la nature des activités, celles-ci pourraient nécessiter des dispositifs propres à leur défense incendie et au confinement des eaux d'extinction d'incendie. Le dossier ne précise pas dans quelles mesures le volume d'eau de 500 m³ pour chacune de ces réserves pourra être garanti en permanence notamment en période de sécheresse prolongée.

Sans que cela ne revêt un des enjeux premiers du projet, la gestion des eaux usées nécessite d'être mieux appréhendée, dans la mesure où aucune indication des capacités des ouvrages de collecte et de traitement ne sont indiquées. Le dossier ne propose pas d'évaluation du nombre d'emplois, de la fréquentation par le public et des flux attendus en matière d'effluents d'eaux usées. Quand bien même la typologie des activités n'est pas connue, sur la base d'une capacité d'occupation maximale de la zone, la charge d'effluents supplémentaires maximale à prendre en compte nécessite d'être évaluée, à partir d'hypothèses construites sur des retours d'expériences, sur des projets similaires et autres ressources bibliographiques, comme cela est normalement proposé dans ce type de dossiers.

La MRAe recommande :

- **de présenter dans le détail l'ensemble des éléments de conception des ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales ;**
- **d'apprécier le comportement de ces ouvrages en cas de sur-verse, d'analyser les capacités du fossé servant d'exutoire aux trois points de rejet des bassins et en aval en tenant compte de sa charge existante ;**
- **de consolider l'analyse des incidences relative aux risques de pollutions chroniques sur la base d'une évaluation du niveau de trafic mieux appréhendée ;**
- **de préciser les dispositifs destinés à assurer le confinement et le traitement des pollutions accidentelles en phase post construction ;**
- **de présenter sur la base d'un retour d'expérience du parc d'activité existant, une analyse des modalités de contrôles, de surveillance et d'intervention des ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales de l'extension du parc ;**
- **d'apporter des précisions en ce qui concerne les choix et le dimensionnement des dispositifs de lutte contre l'incendie et les conditions de leur maintien tout au long de l'année ;**
- **d'évaluer les charges d'effluent d'eaux usées attendues et de justifier de la capacité de la station de traitement à les recueillir.**

5.3 La préservation des milieux naturels

La MRAe rappelle que l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire de gain, et l'obligation de mettre en œuvre la séquence éviter, réduire et compenser pour tout projet impactant la biodiversité et les services qu'elle fournit est inscrit dans la loi. La nouvelle stratégie nationale Biodiversité présentée le 27 novembre 2023 a pour objectif de stopper puis d'inverser l'effondrement de la biodiversité, notamment en réduisant les pressions qui s'exercent sur elle.

Au cas présent au regard des enjeux et des impacts pressentis, le dossier propose principalement des mesures destinées à éviter des incidences directes sur les espèces animales en tenant compte de leur cycle biologique en programmant les travaux en dehors des périodes sensibles et en préservant au maximum les haies, zones humides et mares qui constituent les principaux habitats naturels d'intérêt pour les insectes, oiseaux, les reptiles et amphibiens, présents au sein du périmètre immédiat du projet et en prévoyant des mesures de balisage et de mise en défens de ces éléments pendant les travaux. À noter que le caractère limité au plan spatial des prospections naturalistes ne permettent pas d'établir si des enjeux particuliers peuvent concerner des espèces présentes à proximité et qui seraient éventuellement également concernées par des perturbations en phase travaux ou de manière plus durable durant le fonctionnement de la zone d'activité.

Au regard des impacts résiduels sur les milieux naturels, le dossier prévoit une mesure de compensation liée à la destruction d'une mare constituant un habitat naturel pour deux espèces d'amphibiens protégés et indique le potentiel d'accueil des arbres abattus pour les chiroptères et la présence parmi les arbres impactés de deux sujets colonisés par le Grand Capricorne. Pour autant le dossier ne conclut pas de façon certaine quant à la nécessité de présenter une demande de dérogation relative à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats.

La MRAe rappelle que le code de l'environnement interdit tout déplacement, toute perturbation intentionnelle ou destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats. Tout 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.

Le projet va conduire à une perte de 80 % des habitats de milieux ouverts qui vont impacter directement les espèces d'oiseaux dépendant de ces milieux (ex l'Œdicnème criard nicheur potentiel observé sur le site) sans qu'il soit permis d'apprécier dans quelles mesures des espaces fonctionnels équivalents dans l'aire d'étude sont susceptibles de satisfaire aux besoins des espèces concernées en prenant en compte les risques de concurrence avec d'autres espèces déjà présentes au sein de ces espaces. La méthode relative à la détermination des enjeux à partir de l'analyse croisée, évoquée précédemment, aboutit à un impact faible concernant le Tarier pâtre nicheur certain sur le site, en considérant principalement que la préservation des haies satisfait à sa conservation alors même que les prairies les plus proches, qui constituent des aires d'alimentation, vont disparaître et que les activités humaines accueillies par le projet seront susceptibles de perturbations des habitats résiduels voire d'aversion. Il en résulte par conséquent des interrogations quant au maintien des conditions favorables sur le site de cette espèce, comme pour le reste du cortège d'oiseaux des milieux ouverts.

Aussi l'analyse des incidences doit être approfondie concernant la disparition des milieux ouverts de la zone au regard des fonctionnalités des espaces présents par ailleurs au sein de l'aire d'étude et de leur capacité d'accueil compte tenu d'une possible concurrence avec des espèces présentes ainsi qu'en ce qui concerne la sensibilité des espèces (oiseaux, amphibiens, reptiles) dont des habitats seront préservés mais par ailleurs exposés aux perturbations dues aux activités humaines de la zone.

Hormis la destruction de 256 m² de zone humide, qu'il est prévu de compenser par ailleurs dans le cadre des mesures liées à la reconstitution d'habitats d'amphibiens protégés, le projet prévoit de préserver l'ensemble des zones humides identifiées situées à proximité des zones de bassins de rétention. Pour autant, en l'absence de détermination précise de leurs fonctionnalités et des espaces périphériques nécessaires à leur maintien, il ne peut à ce stade être conclu de façon certaine quant à l'absence d'incidence sur les zones humides.

Le dossier propose également des mesures d'accompagnement (comme la mise en place de gîtes ou de nichoirs) sans qu'à ce stade il ne soit permis de s'assurer de leur mise en œuvre effectives dans la mesure où elles concerneront les futures constructions. Si telle est l'intention du maître d'ouvrage celles-ci gagneraient à être introduites au règlement de la zone afin de sensibiliser et d'inciter les pétitionnaires à intégrer ces dispositifs dans leurs projets de constructions.

Le dispositif de suivi des mesures en faveur des milieux naturels prévu notamment sur une durée de 30 ans apparaît adapté. Cependant le dossier n'indique pas les éventuelles actions ou mesures correctives en cas d'échec ou de non atteinte des objectifs attendus.

La MRAe recommande :

- **de présenter une analyse conclusive quant à la nécessité de recourir ou non à une demande de dérogation relative à la protection des espèces protégées ;**
- **d'analyser les conséquences des pertes de 80 % des habitats de milieux ouverts pour les espèces d'oiseaux qui en dépendent à un titre ou à un autre pour déterminer les conditions satisfaisantes à leur maintien au sein de l'aire d'étude ;**
- **de préciser les incidences du projet et la sensibilité des espèces aux perturbations post aménagement générées par le projet pour apprécier les conditions de leur possible maintien au niveau des habitats préservés par ailleurs par l'aménagement ;**
- **de présenter une analyse permettant de garantir le maintien des fonctionnalités des zones humides présentes en tenant compte des espaces périphériques associés et de préciser, le cas échéant, les mesures de compensation ou d'accompagnement nécessaires ;**
- **de préciser les mesures complémentaires en cas d'échec de tout ou partie des mesures en faveur des milieux naturels et de préciser les modalités de prise en compte des mesures d'accompagnement par les futures constructions de la zone.**

5.4 Limitation de l'impact sur le paysage

Au plan du paysager, exception faite des trouées nécessaires au passage des voiries, le projet prévoit principalement la préservation des haies au sein ou en bordure de la zone, en proposant une organisation de des lots et îlots dont le découpage s'appuie sur la trame bocagère. Au passage la MRAe souligne l'absence de disposition particulière au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle de la zone rappelée dans l'étude d'impact et le règlement du permis d'aménager s'en remet exclusivement aux dispositions du règlement du PLUi, elles-mêmes peu disertes sur cet aspect. Pourtant l'étude d'impact édicte des mesures d'intégration paysagère destinées à assurer un traitement homogène des clôtures des divers îlots, reprises au règlement, mais sans que soit également reprise la liste des essences arbustives ou arborées de la palette végétale .

Bien qu'à ce stade le type d'activités ne soit connu, la MRAe relève qu'aucune disposition réglementaire du PLUi ne vise à encadrer la hauteur des constructions. Par conséquent, il en résulte possiblement un enjeu du point de vue des perceptions externes au site et notamment pour les quelques tiers possiblement concernés. Ainsi bien que ceux-ci soient situés à environ 500 m du projet, au regard du relief peu accidenté, de la hauteur limitée des haies périphériques et du filtre partiel qu'elles assureront en période hivernale, le dossier gagnerait à proposer des vues depuis les lieux dits concernés (la Mongie et La Huberdière) pour apprécier dans quelles conditions de hauteurs les éventuelles constructions seraient possiblement perceptibles. À ce stade, les photographies du site dans le paysage lointain figurant au dossier de permis d'aménager (pièce PA7) sont toutes prises au niveau de la voie longeant le projet par le sud et à ce titre elle ne sont pas plus éclairantes que les clichés produits au sein de l'étude d'impact qui proposent des vues de l'environnement immédiat.

La MRAe recommande :

- **que la proposition de palette végétale à employer le cas échéant pour les plantations au niveau des îlots constructibles puisse être reprise au règlement du permis pour être portée à la connaissance et s'imposer aux futurs pétitionnaires ;**

- ***à défaut d'argumenter l'absence de perception possible de la future extension du parc d'activité dont les hauteurs de constructions ne sont pas réglementées, de préciser les éventuelles perceptions du site depuis les lieux-dits la Mongie et La Huberdière.***

6. Conclusion

Le dossier dont a été saisie la MRAe relatif au projet d'extension du parc d'activités des Marches de Bretagne - Landes de Roussais apparaît largement perfectible. Il ne répond pas entièrement aux attendus réglementaires pour ce qui est du contenu d'une étude d'impact valant également étude d'incidence loi sur l'eau. Ainsi, la MRAe attend un argumentaire consolidé en ce qui concerne les raisons du choix du projet en rapport aux solutions de substitution étudiées, une présentation détaillée relative à la conception et fonctionnement des ouvrages destinés à la gestion des eaux, ainsi que l'intégration des conclusions de l'étude d'optimisation des densités des constructions de la zone.

L'absence d'indication précise quant au niveau de trafic maximal attendu au regard de la taille et de la capacité d'accueil d'activités de la zone est préjudiciable en ce qu'elle ne permet pas d'une part d'apprécier le caractère adapté de l'évaluation du niveau de pollutions chroniques et des mesures destinées à leur abattement par les ouvrages d'assainissement, et d'autre part d'en tirer les enseignements du point de vue des émissions en matière de gaz à effet de serre.

Ainsi la prise en compte de l'environnement par le projet nécessite d'être mieux appréhendée du point de vue de l'architecture, des déplacements et du changement d'affectation des sols qui sont des facteurs qui contribuent fortement au réchauffement climatique du point de vue de l'empreinte carbone, ceci en cohérence avec la stratégie et les actions le plan climat air énergie territorial établi par la collectivité.

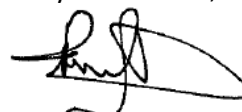
En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales du site, l'ensemble des précisions attendues du point de vue de la conception du projet et des modalités d'entretien et d'exploitation et d'intervention sur les ouvrages doivent venir conforter un argumentaire permettant de conclure assurément à l'absence d'incidence du projet.

Concernant la prise en compte des milieux naturels, hormis la préservation des éléments les plus vitaux nécessaires notamment à la reproduction des espèces, le projet va conduire à détruire près de 8 hectares d'habitats de milieux ouverts servant notamment à l'alimentation de la faune sans qu'il soit permis à ce stade de considérer qu'ils ne constitueront pas à une perte nette de biodiversité appelée à être compensée.

Enfin concernant le paysage la prise en compte des enjeux a priori limités relatifs aux perceptions depuis le nord et l'est, pour les quelques tiers potentiellement concernés, doivent pouvoir cependant être précisés en l'absence de prescriptions réglementaires destinées à encadrer la hauteur des futures constructions du parc d'activités.

Nantes, le 29 janvier 2024

Pour la MRAe Pays de la Loire, le président



Daniël FAUVRE