



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

AVIS DÉLIBÉRÉ SUR LE PROJET DE RÉALISATION D'UN PARC

INDUSTRIEL ET LOGISTIQUE

SUR LA COMMUNE DE LA MILESSÉ (72)

n° PDL-2024-7566

Introduction sur le contexte réglementaire

Le permis de construire relatif au parc industriel et logistique porté par la SNC STONEHEDGE La Milesse, sur la commune de La Milesse, a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région du 29 novembre 2023¹ à la suite d'une demande d'examen au cas par cas.

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'évaluation 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 : Audrey Joly, Olivier Robinet, Paul Fattal, Bernard Abrial.

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 datée de décembre 2023 du dossier de permis de construire et de son étude d'impact.

1 Présentation du projet et de son contexte

Le secteur concerné par le projet se situe au nord de la commune de La Milesse et est constitué d'une parcelle agricole de 3 hectares et d'une parcelle ayant été utilisée comme base de vie pour la construction de la ligne à grande vitesse (LGV). Il est bordé à l'ouest par des bâtiments industriels existants, au nord par des terres agricoles, au sud et à l'est par le réseau ferroviaire (lignes LGV).

Le projet logistique et industriel porté par la SNC STONEHEDGE PRODUCTION, sur une emprise foncière de 9,5 hectares, se compose de deux blocs de bâtiments :

- un bâtiment A de 12 310m² comprenant deux lots de 5 745m² et 5 855m², 410m² de bureaux et 300m² de locaux techniques, auxquels s'ajoutent 70 places de parking ;
- un bâtiment B de 24 550m² comprenant 4 lots de 5 745m², 5 950m² (deux lots) et 5610m², des bureaux de 665m² et des locaux techniques de 630m², ainsi que 114 places de parking.

La MRAe relève que la demande d'examen au cas par cas s'est conclue par une soumission à étude d'impact par arrêté du préfet de la région Pays de la Loire le 29 novembre 2023, et que le dossier de permis de construire accompagné de l'étude d'impact ont été déposés en mairie de La Milesse le 19 décembre 2023, soit dans un délai particulièrement court qui ne permet pas de produire une étude d'impact sauf à en disposer par avance.

1 [Arrêté 2023-7381 du 29 novembre 2023](#)

Or, la décision du 29 novembre 2023 précisait : « L'étude d'impact et la démarche itérative qu'elle implique, doit être l'occasion pour le porteur de projet de compléter et d'affiner les analyses déjà conduites sur les habitats, la faune et la flore notamment, en vue d'apporter la démonstration de la mise en œuvre d'un projet qui réponde aux exigences du code de l'environnement préalablement à la sollicitation d'une dérogation au titre des espèces protégées. En outre, les aspects relatifs à l'imperméabilisation des sols, à la gestion des eaux pluviales, à la gestion des eaux usées, aux nuisances éventuelles liées aux trafics, aux enjeux paysagers etc, devront être identifiés et pris en compte ».



Plan du projet

source : annexe 2, rapport d'inventaire faune-flore page 18.

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 identifiés par la MRAe sont :

- la biodiversité ;
- les eaux souterraines et superficielles ;
- l'environnement humain, la prévention des nuisances ;
- le paysage ;
- le climat, les gaz à effet de serre.

3 Qualité de l'étude d'impact et du résumé non technique

3.1 Étude d'impact

La MRAe relève en premier lieu que le document intitulé « étude d'impact » s'avère très succinct et très peu illustré, ne reprenant, au mieux, que les conclusions des annexes auxquelles il renvoie. L'étude d'impact doit pourtant être un document auto-portant permettant de traduire la démarche itérative conduisant au choix d'un parti d'aménagement répondant à la mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser (ERC) et présentant autant que possible le moindre impact environnemental. En l'occurrence, chaque thématique – bien que traitée de manière qualitative par les annexes – est abordée indépendamment, ne permettant pas d'atteindre les objectifs attendus d'une étude d'impact dans le cadre d'une approche systémique des enjeux, des impacts et des mesures.

La lisibilité du dossier pour le grand public en est affectée.

L'analyse de l'état initial de l'environnement

Eaux superficielles et souterraines

Le réseau hydrographique aux abords de la zone d'étude se compose d'un cours d'eau (nom indéterminé) à 150 m au sud-ouest et du ruisseau de la Courbe situé à environ 600 m au nord-est.

Une mare naturelle et un bassin artificiel en eau se trouvent sur le secteur. Le bassin était affecté à la gestion des eaux pluviales de la base de vie Eiffage, lors de la construction de la LGV.

Selon le dossier, la nappe superficielle au droit du site pourrait être la nappe d'infiltration circulant au sein de l'horizon superficiel des argiles glauconieuses au-delà d'1m20 de profondeur.

Risques

Le secteur est concerné par une exposition forte au phénomène retrait-gonflement des argiles.

Il est exposé aux risques liés au transport de matières dangereuses au regard de son positionnement à proximité d'infrastructures de transport (LGV fret et route départementale 304 notamment).

Milieux naturels et biodiversité

Le secteur est éloigné de tout zonage d'inventaire ou protection réglementaire au titre du patrimoine naturel. L'étude d'impact et l'annexe « rapport d'inventaire faune-flore » ne sont pas cohérentes sur la thématique de la recherche des zones humides. En effet, l'étude d'impact affirme qu'un inventaire a été conduit en 2021 sur la base de 14 sondages pédologiques (sans que leur localisation ne soit précisée dans le dossier) révélant la présence de deux zones humides sur le secteur (dont l'une en limite nord). L'annexe fait quant à elle état d'un inventaire des zones humides réalisé en 2022 sur le secteur selon des méthodologies satisfaisantes, mettant en évidence la présence d'une seule zone humide de 0,131 ha au niveau de la mare naturelle. La MRAe observe qu'une partie des sondages envisagés n'ont pas pu être réalisés (sondages 1 et 3) au niveau du secteur ouest, dans une zone initialement localisée en zone humide. Cette absence de sondage ne permet pas, notamment en bordure de la haie ouest, d'infirmer la présence d'une zone humide. En outre, les fonctionnalités des zones humides ne sont pas identifiées et leurs zones périphériques ne sont pas connues.

La MRAe recommande de compléter le dossier de manière à consolider l'identification des zones humides, à clarifier leur contour et de préciser leurs fonctionnalités ainsi que leurs modalités d'alimentation.

L'étude d'impact renvoie intégralement aux annexes pour l'analyse de l'état initial des milieux naturels et de la biodiversité sur le secteur.

L'annexe « rapport d'inventaire faune-flore » présente des incohérences dans la description des méthodologies d'inventaire pour l'avifaune. Ainsi, le tableau récapitulatif de la pression de prospection ne fait état d'aucun passage sur les mois d'octobre, novembre, décembre et janvier, tandis que la méthodologie d'identification de l'avifaune précise les protocoles de prospection hivernale avec des passages qui doivent être réalisés au cours des mois de décembre, janvier et février.

Ainsi, il existe un doute sur la complétude des inventaires conduits. Le cas échéant, les inventaires doivent être complétés, ou le choix de l'absence d'inventaire dûment justifié.

Le secteur d'étude se compose d'une ancienne base de vie utilisée lors de la construction de la LGV à proximité et d'une parcelle agricole. Du point de vue de la trame verte et bleue, le site est localisé en dehors de tout réservoir ou corridor écologique à l'échelle du schéma régional de cohérence écologique (intégré au SRADDET). Ensuite, l'analyse des fonctionnalités écologiques du site est conduite à une échelle localisée permettant de conclure quant au niveau de fonctionnalité des structures d'habitats présentes sur le secteur, notamment les fourrés arbustifs, la mare boisée et le bassin, les boisements locaux (haies, ripisylves).

L'identification des habitats montre la présence de milieux aquatiques (une mare naturelle et un bassin technique), de fourrés, de prairies mésophiles, de haies (dont une haie double centrale), de pelouses (pelouse acidophile et pelouse pionnière rudérale), de cultures et de milieux fortement anthropisés (ancien parking). Les enjeux relatifs aux milieux sont considérés comme très faibles sur l'intégralité du secteur.

Du point de vue de la flore, aucune espèce protégée n'a été identifiée.

Les inventaires d'avifaune font état de la présence d'au moins 45 espèces d'oiseaux, dont la majorité est protégée. Cinq espèces sont considérées comme « à enjeu notable », à savoir la Linotte mélodieuse, le Tarier pâle, la Tourterelle des bois, le Chardonneret élégant et l'Alouette des champs. Les enjeux pour l'avifaune se concentrent sur les zones de fourrés, les bosquets et haies, la ripisylve de la mare sud et la prairie mésophile.

Les inventaires de chiroptères ont permis de recenser au moins huit espèces, toutes protégées, fréquentant le site principalement en activité de chasse notamment au niveau des mares. Un arbre à cavités est identifié dans la haie ouest, pouvant être utilisé comme gîte. Les enjeux sont considérés comme modérés.

L'usage de plaques à reptiles a permis d'inventorier quatre espèces de reptiles protégés (Orvet fragile, Couleuvre d'Esculape, Lézard à deux raies et Lézard des murailles). L'enjeu est considéré comme très faible pour le Lézard des murailles et modéré pour les trois autres espèces, ils se concentrent sur la partie centrale du site, aux abords de la double haie et des espaces en eau.

Ensuite, cinq espèces d'amphibiens protégés ont été identifiés au niveau des deux pièces d'eau ainsi que dans les haies limitrophes du bassin et de la mare, leur conférant un enjeu fort. Deux espèces (Triton crêté et Grenouille agile) sont par ailleurs des espèces d'intérêt communautaire.

Les inventaires relatifs aux insectes ont permis de révéler la présence du Grand capricorne, protégé, dans un chêne de la haie ouest, ainsi que de la Naïade à yeux rouges sur le bassin.

In fine, l'étude d'impact ne retient qu'un enjeu « modéré » pour les habitats, la faune et la flore. Compte tenu des conclusions de l'analyse de l'état initial et des nombreuses espèces protégées présentes sur le site, la qualification de l'enjeu modéré n'est pas justifiée.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact – qui se doit d'être autoportante – avec les éléments pertinents de l'analyse faune-flore-habitats produite en annexe, et de justifier la qualification d'enjeux modérés pour ce secteur.



Légende

Zones d'étude

- Zone d'étude immédiate
- Zone d'étude rapprochée (tampon 150 m)

Niveaux des enjeux

- Majeur
- Fort
- Modéré
- Faible
- Très faible

- Emprise chantier du projet de plateforme logistique

Echelle : 1/3 500
 0 35 70 m
 Source : ECOTER
 Date de réalisation : 14-11-2023
 Expert : G. VATON - ECOTER
 Fond et licence : IGN BDORTHO

Source : annexe « rapport d'inventaire faune-flore », page 144 – superposition de l'emprise du projet par rapport aux enjeux identifiés.

Milieu humain

Le secteur est situé au croisement de la LGV Bretagne-Pays-de-la-Loire et de la voie ferrée menant à Rennes. Il est localisé à proximité des routes départementales RD82, RD230, RD197 et RD304, permettant notamment de rejoindre l'A11, l'A28 et la rocade du Mans au sud-est. Il n'est pas desservi par les réseaux d'assainissement collectif des eaux usées.

Une habitation se trouve route des Rochardières (ou Salmondières selon les sources cartographiques) à environ 150 m à l'est du site.

Du point de vue des nuisances sonores, le dossier traduit la réalisation d'un état initial acoustique en trois points de mesures en limite de propriété et un point de mesure en zone à émergences réglementées (habitation). Les principales sources sonores du voisinage sont le trafic routier, les industries à proximité et l'avifaune selon le dossier. Le trafic ferroviaire n'est pas inclus dans l'analyse.

Le dossier en déduit un « crédit bruit disponible » pour les futures installations en vue de respecter la réglementation. Cette notion est pour le moins inhabituelle, l'enjeu restant dans tous les cas le niveau sonore au droit du site et notamment en façade des habitations potentiellement impactées et ce d'autant que le bruit ferroviaire n'est pas pris en compte.

Patrimoine et paysage

Le secteur n'est concerné par aucun périmètre de protection de monument historique et se trouve à distance de tout site classé.

3.2 L'articulation du projet avec les documents de planification

L'analyse de la compatibilité du projet avec les documents de planification se limite à rappeler que le secteur est situé en zone 1AUeco3. Le dossier gagnerait à être moins approximatif sur le document d'urbanisme dans la mesure où il est affirmé qu'il s'agit du plan local d'urbanisme de La Milesse, alors que la commune est concernée par le plan local d'urbanisme communautaire du Mans Métropole.

Le secteur fait d'ailleurs l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), laquelle prévoit la préservation de la haie à l'ouest en limite de parcelle agricole et de la végétation autour du plan d'eau, lesquels sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

En l'occurrence, le dossier n'apporte pas la démonstration de la compatibilité du projet avec l'OAP.

Le dossier aborde par ailleurs la compatibilité du projet avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Mans, avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Loire-Bretagne (2022-2027), avec le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Sarthe Amont, ainsi qu'avec le plan climat air énergie territorial (PCAET) du Mans Métropole, dans leurs grandes lignes.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme en vigueur.

3.3 Résumé non technique

Le résumé non-technique introduit l'étude d'impact. Il est beaucoup trop succinct et ne permet pas d'appréhender les enjeux du site d'implantation ainsi que la manière dont la conception du projet a tenu compte desdits enjeux.

La MRAe recommande de constituer un résumé non-technique permettant une appréhension complète des enjeux et de la démarche conduisant à la définition du projet final.

4 Analyse des variantes et justification des choix effectués

L'étude d'impact n'introduit pas d'analyse de variantes au parti d'aménagement sur la base d'une analyse multicritères issue des enjeux identifiés dans un état initial consolidé intégrant l'intégralité des enjeux du secteur, toutes thématiques confondues.

En revanche, l'annexe « rapport d'inventaire faune-flore » présente les cinq scénarios envisagés, démontrant l'évolution du projet par rapport aux enjeux naturalistes. Les autres annexes (notice hydraulique, étude de trafic, étude acoustique, etc) prennent pour seule hypothèse de travail le scénario final.

Conformément à l'article R.122-5 II 7° du code de l'environnement, la MRAe recommande de compléter l'étude d'impact avec une étude des solutions alternatives de différents sites possibles, puis d'aménagement du site retenu, de manière à rendre compte de la démarche itérative ayant conduit à la définition du projet présentant le moindre impact environnemental, en se fondant sur une analyse multicritères et hiérarchisée, en vue de traduire la mise en œuvre proportionnée de la démarche éviter-réduire-compenser.

5 Prise en compte de l'environnement par le projet

A titre liminaire, la MRAe relève que le dossier emploie de manière confuse les termes « mesure de réduction », « mesure compensatoire » et « mesure d'accompagnement ».

En sus, et au même titre que pour l'état initial, l'étude d'impact reprend les diverses mesures de manière générique et peu circonstanciée au projet, renvoyant à la consultation des annexes pour la démonstration de la prise en compte proportionnée des diverses thématiques. Lesdites annexes, bien que de bonne qualité et proposant des mesures, souffrent toutefois d'un défaut d'articulation.

5.1 Sols et sous-sols

La phase de chantier est susceptible d'être à l'origine d'une pollution accidentelle. Les mesures de prévention liées au chantier (emprise du chantier limitée, travaux arrêtés en période d'épisodes pluvieux de forte intensité, stockage des liquides sur rétention, entretien, réparation et nettoyage des engins sur aires étanches etc) sont de nature à réduire les risques.

Le dossier affirme que les « mesures compensatoires » mises en œuvre permettent de réduire le risque de pollution. En l'occurrence, aucune mesure compensatoire n'est prévue pour la thématique de la pollution des sols et sous-sols. Ce constat, s'inscrit dans la confusion entretenue dans le dossier sur la nature des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

5.2 Eaux souterraines et superficielles

En phase de chantier, le dossier affirme que des raccords seront installés pour les eaux usées et pluviales conformément aux exigences du réseau d'assainissement. Cette mesure générique n'est pas satisfaisante et trompeuse dans la mesure où elle ne tient pas compte du contexte local et de l'absence de raccordement du secteur au réseau d'assainissement d'eaux usées. La gestion des eaux pluviales de la phase de chantier est éludée.

Le dossier ne rappelle pas que la phase de chantier est également susceptible de générer une pollution accidentelle.

En phase d'exploitation, la principale consommation d'eau relève d'un usage sanitaire. Le dossier prévoit l'installation de deux micro-stations d'épuration, l'une de 58 équivalents-habitants pour le bâtiment A, et l'autre de 65 équivalents-habitants pour le bâtiment B, avec *in fine* une infiltration à la parcelle par le biais de bassins d'infiltration.

Les eaux pluviales seront de deux types : issues des toitures ou des eaux de voiries. Les eaux de voirie rejoindront les eaux de toiture pour infiltration après passage par un séparateur d'hydrocarbures. Une partie des eaux pluviales servira à alimenter les chasses d'eau et les machines à laver le sol. La question des volumes concernés est intégralement renvoyée à la consultation d'une annexe. Ladite annexe « notice hydraulique » prend le projet dans sa conception finale comme hypothèse de base, sans démonstration préalable d'une recherche de limitation de l'imperméabilisation.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés pour une pluie d'occurrence trentennale.

De plus, l'analyse de l'articulation entre les mesures de gestion des eaux pluviales et les mesures en faveur de la biodiversité à travers les bassins d'infiltration présentant un faciès particulier, mérite d'être conduite dans l'étude d'impact afin de hiérarchiser les enjeux avec pertinence.

Un bassin étanche au nord permettra la gestion des écoulements issus d'une éventuelle extinction d'incendie.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact de manière à ce que celle-ci soit autoportante et permette d'appréhender les particularités du projet et les mesures destinées en conséquence à garantir une gestion adaptée de la ressource en eau.

5.3 Milieux naturels et biodiversité

L'étude d'impact manque de clarté quant à l'identification et la distinction des impacts des phases de chantier et d'exploitation, impliquant la même confusion s'agissant des mesures mises en œuvre.

De manière générale, elle identifie des risques de destruction et dégradation d'habitats, de fragmentation des habitats, de destruction et de dérangements d'individus. La qualification effective des habitats détruits (linéaire de haies abattus, arbres supprimés, zones humides, aires d'alimentation de ces zones humides etc) n'est pas précisée dans l'étude d'impact.

Elle récapitule ensuite une série de mesures peu circonscrites. Elle ne précise, par exemple, pas la période des travaux (se limitant à préciser qu'ils se tiendront en dehors de « *la période de reproduction de la majorité des espèces* »), renvoie à une étude ultérieure l'identification des arbres gîtes potentiels à chiroptères, ou n'identifie pas la phase de projet concernée (à titre d'exemple, elle prévoit la pose de clôtures perméables, lesquelles peuvent s'avérer efficaces en phase d'exploitation pour maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques, mais au contraire dangereuse en phase de chantier contribuant au risque de destruction d'individus en transit).

L'annexe « rapport d'inventaire faune-flore » s'attache en parallèle à apporter des précisions aux dites mesures.

Ainsi, l'annexe détaille les mesures mises en œuvre pour réduire, compenser, accompagner et assurer le suivi du projet, assimilant parfois les terminologies de « compensation » et d'« accompagnement ». La MRAe relève que le projet prévoit la préservation de la mare naturelle au sud, sans pour autant préciser si les aménagements sur le secteur seront de nature à maintenir les conditions de son alimentation et de ses fonctionnalités.

La recherche d'évitement des enjeux environnementaux identifiés comme « forts », préalable à toute autre mesure, apparaît peu démontrée concernant le dimensionnement du projet en adéquation avec les besoins associés.

Le dossier conclut donc à la nécessité de mesures de compensation pour les espèces faunistiques protégées dont l'habitat sera détruit par le projet et, en conséquence, au besoin de solliciter une dérogation au titre des espèces protégées.

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, le respect des conditions préalables permettant de solliciter une dérogation au titre des espèces protégées n'est pas démontré.

Le dimensionnement des mesures de compensation envisagées, liées aux impacts résiduels du projet, est chiffré de manière transparente dans l'annexe dédiée.

Elles consistent d'abord en la réalisation de trois mares préalablement au chantier sur la partie sud du site (environ 100 m² chacune), et de gîtes artificiels favorables aux reptiles sur leurs pourtours (25 gîtes) afin de proposer des habitats de repli aux espèces à capturer et déplacer (leur emplacement précis sera déterminé ultérieurement).

Si le protocole de déplacement est bien détaillé, le calendrier de mise en œuvre des habitats d'accueil manque de clarté : le dossier affirme en même temps la nécessité de réaliser des aménagements (création et restauration de mares) sur les secteurs compensatoires, tout en indiquant que les espèces déplacées le seront dans les mares existantes. La chronologie des mesures envisagées appelle des précisions.

Sans préciser le linéaire de haies supprimé, l'étude d'impact prévoit que 760 mètres de haies (360 m au nord et 400 m au sud) seront créées en plantant des strates arbustive, arborée et buissonnante, d'espèces locales, en faveur de l'avifaune, des insectes et des chiroptères, sur les pourtours nord et sud du site.

De plus, constatant l'absence d'équivalence entre les milieux détruits et ceux reconstitués sur site, le porteur de projet prévoit la réalisation de mesures compensatoires supplémentaires sur plusieurs parcelles, à environ 2 km au sud-est du projet (3,6 hectares), et à environ 2 km au nord-ouest (6 hectares).

L'annexe dédiée détaille le processus de recherche de secteurs présentant un potentiel de restauration de nature à garantir un gain écologique, cet effort de recherche est notable.

Cependant, il s'avère que le dossier présente encore nombre d'incertitudes, concernant la faisabilité (pour les parcelles nord-ouest la maîtrise foncière n'est pas actée) et les contours effectifs des mesures à y prévoir, encore conditionnées à un état des lieux affiné des parcelles.

Ainsi, à ce stade d'avancement du dossier, les garanties d'équivalence voire de gain écologique restent très théoriques.

La MRAe rappelle que le recours à une mesure de compensation ne doit se faire qu'en dernier recours dans le cas d'une impossibilité démontrée d'évitement en application du code de l'environnement².

Le cas échéant, la MRAe recommande de compléter le dossier pour démontrer les garanties d'équivalence voire de gain écologique et de présenter les modalités de suivi (indicateurs et échéances) et de gestion pour s'assurer de l'efficacité pérenne de cette mesure de compensation.

Le dossier présente une analyse des incidences sur les sites Natura 2000 « Bocage à *Osmoderma eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie » (15 km) et « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan » (17 km), concluant à l'absence d'incidences. Cette conclusion n'appelle pas de remarque.

5.4 Effets sur l'environnement humain, paysage

Les impacts pressentis de la phase de chantier en matière de nuisances sont essentiellement liés à la circulation des engins et à leur accès au chantier.

En phase d'exploitation, le site fonctionnera 6 jours sur 7, entre 5 h et 22 h.

Les mesures proposées – accès adaptés à la circulation, équipements modernes, vitesse des véhicules limitée – sont génériques et ne sont pas circonstanciées au projet en question.

En outre, le dossier prévoit un suivi acoustique dont les modalités ne sont pas précisées dans l'étude d'impact (temporalité, mesures correctives le cas échéant etc). L'annexe « rapport de mesures de bruit dans

2 Loi du 08/08/2016 complétant l'article L.110-1 du code de l'environnement « Ce principe implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées. Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ».

l'environnement » n'apporte pas davantage d'information. Le dossier ne propose pas d'évaluation des niveaux sonores en façade, se limitant à l'annonce de la mise en place d'une surveillance sonore de l'installation permettant d'estimer la valeur de l'émergence générée au droit des zones à émergence réglementée.

Ensuite, le dossier évalue le trafic quotidien engendré par l'activité à 40 entrées et 40 sorties de poids-lourds et 250 véhicules légers en entrée et autant en sortie du site, avec deux périodes de pointe entre 7h45 et 8h45 puis entre 17 h et 18 h. L'annexe « étude de trafic » permet une estimation des flux prévisionnels aux heures de pointe ainsi que l'évolution des trafics journaliers sur le secteur, concluant au maintien de la fluidité du trafic aux principaux carrefours d'accès au site.

Du point de vue paysager, l'étude d'impact est également très générique, précisant qu'il y aura un engazonnement et des plantations, et qu'un « soin particulier » sera apporté au traitement architectural des façades. L'annexe « notice architecturale » précise le parti architectural retenu, proposant une façade nord composée en majorité de bois à claire-voie avec interstices végétalisés, la façade ouest (livraisons) présentera un auvent se prolongeant sur la façade nord. Les informations sur le traitement des façades est et sud mériteraient d'être précisées.

L'articulation entre les toitures végétalisées annoncées dans la notice architecturale et l'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture doit être clarifié.

De la même manière, l'installation d'ombrières photovoltaïques sur parkings ne fait l'objet d'aucun développement paysager dédié.

Enfin, l'intégration paysagère du site passe par la plantation de 95 arbres de haute tige aux abords des bâtiments, 180 baliveaux et 400 jeunes plants forestiers. L'articulation de cette mesure paysagère avec les mesures en faveur de la biodiversité n'est pas précisée.

l'impact paysager du projet du point de vue de l'habitation à l'est nécessite d'être qualifié.

La MRAe recommande de :

- **compléter l'étude d'impact afin d'apporter des précisions quant à l'insertion paysagère du projet y compris depuis les habitations riveraines,**
- **clarifier l'articulation des mesures proposées au titre de diverses thématiques : plantation d'arbres au regard des mesures en faveur de la faune, installation de dispositifs photovoltaïques, choix de toitures végétalisées, etc.**
- **préciser les modalités de suivi des niveaux sonores et les mesures correctives nécessaires le cas échéant.**

5.5 Climat, gaz à effet de serre

La phase de travaux est identifiée comme génératrice de rejets atmosphériques.

En phase d'exploitation le dossier identifie le chauffage des bâtiments ainsi que la circulation routière générée par l'activité comme sources d'émissions. Pour le chauffage, le dossier prévoit l'installation de pompes à chaleur réversibles.

La mise en place de panneaux photovoltaïques situés en couverture de l'entrepôt, ainsi que l'installation d'ombrières photovoltaïques sur la moitié des places de stationnement pour véhicules légers est également prévue. À ce stade, le dossier précise que la revente de la production est la solution privilégiée par rapport à l'autoconsommation.

La MRAe recommande au pétitionnaire d'établir un bilan complet des gaz à effet de serre (GES) émis pour la construction et le fonctionnement du parc industriel et logistique ; ce bilan prendra en compte la perte de stockage de carbone par artificialisation des sols.

La MRAe signale également la publication récente d'un guide ministériel sur la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact³.

5.6 Impacts cumulés

Une mauvaise interprétation de l'article R.122-5 du code de l'environnement par le porteur de projet, se bornant à l'identification des autres projets connus, le conduit à éluder une grande partie des potentiels impacts cumulés du projet. L'article R.122-5 du code de l'environnement dispose en effet que l'étude d'impact décrive les incidences notables sur l'environnement résultant « (...) e) *Du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées (...).* ». L'analyse est, en l'état, très insuffisante.

La MRAe recommande de conduire l'analyse des impacts cumulés du présent projet avec les projets existants pertinents et les projets approuvés, sans se limiter à l'identification des projets ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe sur la seule année 2023.

Conclusion

L'étude d'impact du projet de construction d'un site industriel et logistique sur la commune de La Milesse ne répond pas aux attendus d'un tel exercice.

Elle se limite à un document peu circonstancié, voire générique pour certaines thématiques, accompagné d'annexes thématiques de bonne qualité prises individuellement, mais ne traduisant pas la démarche itérative et l'articulation des diverses mesures proposées, pourtant essence même de l'exercice. L'importance de la traduction de cette démarche avait pourtant été soulignée dans la décision de soumission à étude d'impact du 29 novembre 2023.

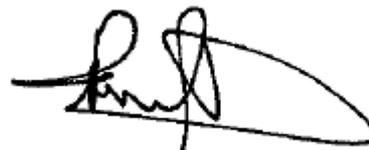
L'étude d'impact doit être un document autoportant, permettant l'appréhension d'un état initial couvrant toutes les thématiques attendues, sur la base duquel le porteur de projet doit justifier le choix d'un parti d'aménagement permettant l'évitement prioritaire des impacts environnementaux puis, le cas échéant, la démonstration de la mise en œuvre des mesures de réduction voire de compensation efficaces.

En l'occurrence, la recherche d'évitement mérite d'être mieux argumentée et constitue le préalable indispensable à la sollicitation d'une dérogation au titre des espèces protégées.

En l'état du dossier qui lui est présenté, la MRAe ne peut pas considérer que le projet propose une démarche d'évaluation environnementale aboutie ainsi qu'une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux présents sur son site d'implantation.

Nantes, le 11 mars 2024

Pour la MRAe Pays de la Loire,



Daniel Fauvre

3 https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Prise%20en%20compte%20des%20%C3%A9missions%20de%20gaz%20%C3%A0%20effet%20de%20serre%20dans%20les%20%C3%A9tudes%20d%E2%80%99impact_0.pdf