



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS-DE-LA-LOIRE

**AVIS DÉLIBÉRÉ DE LA MISSION RÉGIONALE
D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DES PAYS-DE-LA-LOIRE
PROJET DE CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT
CONCERTÉ DES PINS
COMMUNE DU BREIL-SUR-MERIZE (72)**

Introduction sur le contexte réglementaire

La demande de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur la commune du Breil-sur-Mérize, déposée par la commune du Breil-sur-Mérize, est soumise à l'avis de l'autorité environnementale en application de l'article L122-1 du code de l'environnement. Ce projet a été soumis à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale en date du 14 mai 2018 après examen préalable au cas par cas.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe).

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité du dossier de demande d'autorisation, en particulier l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Destiné à l'information du public, il doit être porté à sa connaissance.

Le dossier de création d'une ZAC a pour objet de définir les grandes lignes du projet en fonction des enjeux en présence. Le projet peut si besoin être affiné lors d'une phase opérationnelle ultérieure, dite phase de réalisation, au cours de laquelle l'étude d'impact est alors « *complétée en tant que de besoin, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création* », conformément à l'article R 311-7 du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles L122-1 V et VI du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale 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.

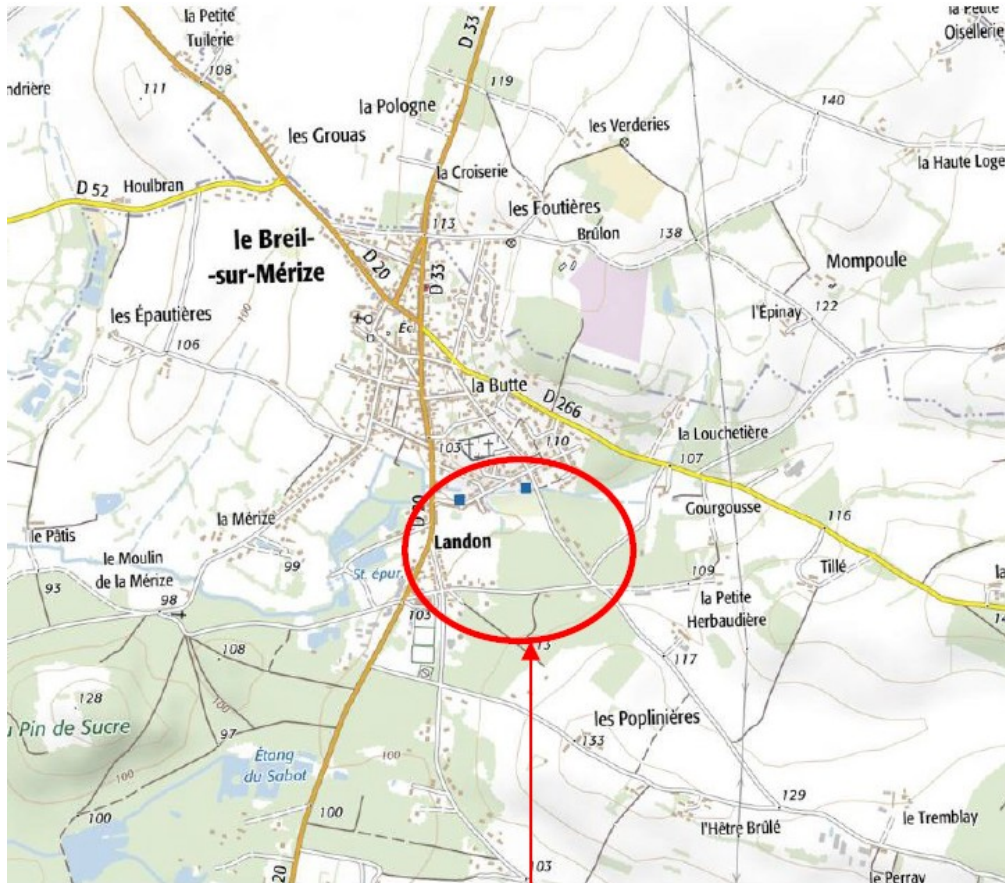
1 - Présentation du projet et de son contexte

La commune du Breil-sur-Mérize se situe à 20 km à l'est du Mans et appartient à la Communauté de Commune du Gesnois Bilurien qui regroupe 23 communes.

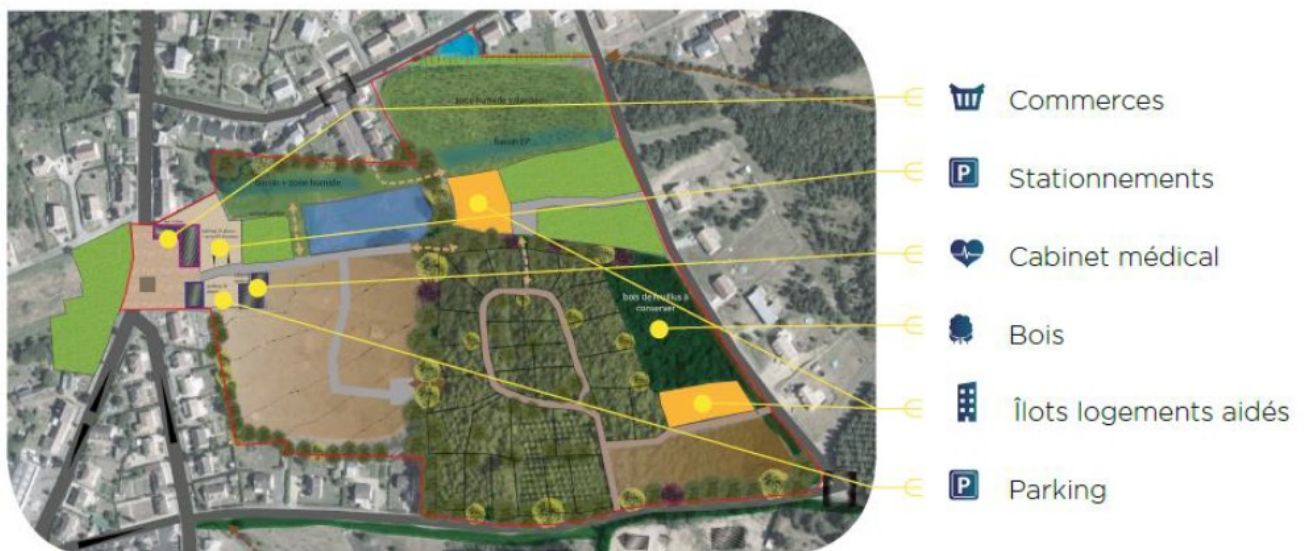
Le projet localisé au sud du bourg du Breil-sur-Mérize, consiste en l'aménagement du secteur du Landon d'une superficie de 8,3 hectares. Le secteur est délimité par la rue du Général de Gaulle à l'ouest (D20), la rue de la Douve au nord, la rue de Pescheray à l'est et la rue des Pins au sud. Le site est en limite du centre-bourg et marque la transition entre l'espace urbain et les espaces agricoles. Il est prévu une vocation mixte de ce secteur incluant des habitations, du logement social, des équipements, des commerces et des services. La programmation globale de la zone est prévue sur 8 à 10 ans correspondant à une production de logements d'environ 10 logements par an (70 à 80 logements libres, 10 logements locatifs et 10 à 12 logements seniors).

Plus précisément, le projet prévoit la création de 3 îlots reliés par des cheminements doux, des aménagements en vue de préserver une partie des boisements, la valorisation de l'entrée de ville par l'aménagement d'une place, des ouvertures

piétonnes et visuelles sur la prairie humide au nord du projet, l'implantation d'équipements de commerces et la mutualisation des stationnements.



Ci-dessus : Localisation du projet par rapport à la commune – carte extraite de l'étude d'impact page 49. Ci-dessous : scénario B retenu par les élus, issu de l'étude d'impact page 30.



2 – Les principaux enjeux au titre de l'évaluation environnementale

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la préservation des intérêts écologiques du site, en particulier, le boisement identifié comme corridor écologique au sein du Schéma Régional de cohérence écologique¹ ainsi que les zones humides ;
- l'insertion paysagère du fait du positionnement de la ZAC en entrée de bourg ;
- la gestion du trafic, des nuisances et des effluents supplémentaires induits par le projet.

3 – Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement par le projet

De manière globale la MRAe relève que le dossier comporte une grande majorité d'informations génériques dont la mise en perspective avec le projet reste sommaire. Les informations pertinentes relatives à celui-ci sont alors noyées au milieu des rappels généralistes.

Par ailleurs, la cartographie page 14 décrivant le plan de création de la ZAC est proposée dans un format A4 ne permettant pas d'en lire la légende.

3.1 – État initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire par le porteur de projet

Milieux naturels :

Si le site du projet n'est pas concerné directement par un zonage d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel, on relèvera toutefois la présence de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2² « Vallée du Narais et ses affluents » à 200 mètres de ce dernier.

Le dossier propose un recensement des autres sites d'inventaire ou de protection à proximité (Natura 2000³ et ZNIEFF dans un rayon de 7 km autour du projet), ainsi qu'une description des principaux enjeux correspondants. Cette partie est similaire à celle fournie au titre de l'examen au cas par cas à ceci près qu'elle précise les espèces déterminantes de ces zonages d'inventaires ou protection réglementaires recensées sur le secteur du projet de ZAC.

- 1 Adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015
- 2 ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.
- 3 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Les terrains concernés ne possèdent plus de vocation agricole, ils sont composés pour partie d'une friche faisant l'objet d'un fauchage d'entretien, d'une pâture et d'un boisement.

Un recensement des zones humides a été effectué sur la base du critère pédologique d'abord, la localisation des sondages réalisés étant présentée à l'annexe 16. Ensuite, le critère floristique a été appliqué sur les zones identifiées au préalable par le critère pédologique. Cependant, l'analyse de la méthodologie employée fournie en annexe 15 de l'étude d'impact précise que la période d'investigation sur le terrain était peu favorable à l'observation de la végétation (9 novembre 2017). On ne peut dès lors pas considérer cet inventaire comme exhaustif.

En l'état du dossier, celui-ci identifie 1,5 hectares de zones humides sur toute la largeur nord du site. La seule fonctionnalité marquée de ces zones humides est une fonction épuratrice. La fonction écologique ne peut toutefois pas être complètement exclue au regard de la remarque précédente.

La MRAe recommande de compléter les inventaires floristiques à une saison propice à ceux-ci en vue de mieux qualifier la qualité des zones humides en présence.

Le site se compose à près de 50 % d'un boisement. Celui-ci est identifié au SRCE comme réservoir de biodiversité de la sous-trame boisée. Il contribue à créer un corridor écologique permettant de relier l'ensemble forestier complexe à l'ouest à un autre ensemble forestier à l'est. Le dossier se limite à décrire les caractéristiques visibles de ce boisement (essences forestières et âge des peuplements) de manière à « hiérarchiser leur valeur et leur intérêt ». Quand bien même ce boisement est en partie constitué d'un secteur de plantation de conifères, cette partie n'apporte pas d'éléments supplémentaires sur la qualité de ces boisements et leur rôle effectif au sein de la sous-trame boisée repérée comme corridor, par rapport aux éléments déjà fournis dans la demande d'examen au cas par cas de mars 2018.

Globalement, la méthodologie de l'étude faune-flore n'est pas explicitée, pas plus que la qualité des personnes l'ayant réalisée. Les inventaires faunistiques et floristiques ont été réalisés sur trois journées - le 30 mai 2017, le 9 novembre 2017 et le 18 septembre 2018 - ce qui paraît insuffisant pour pleinement caractériser l'intérêt du site. Le dossier n'apporte pas d'informations sur la présence d'amphibiens, de chiroptères, d'insectes ou d'oiseaux dont beaucoup bénéficient d'un statut de protection. On relèvera par ailleurs que le dossier précise à deux reprises qu'« aucune espèce floristique ou faunistique n'a été recensée sur site » - en omettant sans doute le qualificatif « protégée » - ce qui apparaît très peu probable, d'autant que de nombreuses espèces protégées sont présentes dans les zones d'inventaires proches.

La MRAe recommande de compléter les inventaires en vue de déterminer la sensibilité effective du site pour d'éventuelles espèces protégées.

Risques, servitudes :

Le dossier identifie plusieurs types de risques au droit du site du projet. Un risque de remontée de nappe d'abord, d'un niveau fort à très élevé avec nappe affleurante sur tout le site. Un aléa retrait-gonflement des argiles de faible à moyen sur tout le secteur, ainsi qu'un risque de feu de forêts.

Le dossier relève la présence de deux servitudes (servitude de pompage au nord du projet et servitude d'alignement le long de la D20) mais ne détaille pas les contraintes qu'elles impliquent pour le projet.

Paysage :

En matière de paysage et de patrimoine, le dossier recense des unités paysagères à l'échelle de la région et du département issues notamment de l'Atlas des Paysages de la Sarthe dans lesquelles s'inscrit la commune. Cependant, la MRAe relève que ces unités paysagères ne correspondent pas à l'Atlas des paysages des Pays-de-la-Loire mis à jour en 2016. La référence mérite d'être actualisée.

À l'échelle du site du projet, les principaux enjeux paysagers tels qu'ils ressortent de l'état initial sont les suivants :

- l'inscription du projet dans la topographie du site ;
- la revalorisation de l'entrée de bourg et l'amélioration de la lecture urbaine ;
- la préservation de la masse verte (préservation des haies, valorisation des alignements, conservations des pins naturels) ;
- et la préservation de l'alternance entre espaces ouverts et espaces fermés.

Si l'étude précise bien qu'une partie du boisement revêt un intérêt dans le paysage urbain, elle gagnerait à mieux le qualifier.

Le projet se situe par ailleurs en dehors du périmètre de 500 m autour de l'église Saint-Pierre, classée monument historique et à 1,6 km environ du site classé du Château de Pescheray.

Gestion de l'eau :

S'agissant ensuite de l'assainissement, le traitement des eaux usées se fait par une station d'épuration de type boues activées située à environ 350 m à l'ouest du site de la ZAC. Le milieu récepteur est la Merize. La MRAe relève des incohérences dans le dossier sur la capacité nominale de la station d'épuration. En effet, le dossier indique une capacité de 2000 équivalent/habitants (EH) alors que l'extrait du bilan SATESE (service d'assistance technique aux exploitants de stations d'épuration) indique une capacité de 3500 EH. Ces données doivent être mises en cohérence. Le suivi de la station témoigne que celle-ci reçoit des fluctuations hydrauliques importantes et en valeur de pointe la capacité nominale est presque atteinte (1923EH en 2017).

3.2 - Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour éviter, réduire et compenser

La MRAe relève au préalable que le dossier ne procède pas à une distinction des impacts en phase de travaux et en phase d'exploitation du projet. Par ailleurs, impacts et mesures sont traités simultanément. L'estimation des mesures compensatoires envisagées est repoussée au stade du dossier de réalisation de la ZAC.

Milieus naturels

En préambule, il convient de relever que le dossier considère le choix du site du projet comme une mesure d'évitement, celui-ci se localisant au plus proche du bourg et ne

présentant selon le dossier, « *aucun enjeu environnemental* ». Le dossier argue par ailleurs du fait que le SRCE prévoit que « *le niveau local mènera des investigations complémentaires nécessaires pour identifier les continuités écologiques adaptées à son échelle et que des adaptations par rapport aux éléments cartographiques du SRCE peuvent être envisagées dès lors qu'elles sont justifiées par des réalités de terrain argumentées et documentées* ». Cependant cette citation du SRCE est partielle car elle s'applique aux documents d'urbanisme et non aux projets.

A ce stade, la MRAe ne peut considérer que le projet s'inscrit pleinement dans une démarche d'évitement et de réduction des impacts dans la mesure où les enjeux du site retenu n'ont pas fait l'objet d'une identification satisfaisante (cf paragraphe précédent), la fonctionnalité effective du boisement en tant que corridor n'étant pas renseignée et les conséquences du déboisement de 23 000m² pas précisément analysées.

Au titre des mesures de réduction d'impacts sur les milieux, le dossier considère que le maintien de la jeune chênaie et le choix du parti d'aménagement en lotissement boisé – préservation de certains arbres sauf pour les accès aux parcelles, de quelques pins surplombant la rue des Pins, et d'une bande boisée axée nord-sud – contribuent à préserver ce rôle de corridor écologique. L'affirmation selon laquelle le corridor écologique est « réduit mais renforcé » car « redessiné en cœur d'opération » nécessite d'être davantage étayée.

S'agissant des zones humides, on rappellera que sous réserve des observations formulées dans la partie « état initial », près de 11 800m² ont été recensés. Le scénario retenu conduit à la préservation de 9037m² de ces zones. Les zones humides détruites ne sont pas localisées et le dossier n'apporte pas de justification sur l'impossibilité d'éviter la destruction de cette surface de zone humide.

Le projet prévoit une compensation orientée vers le rétablissement des fonctionnalités altérées de la zone nord-est par l'aménagement de petites dépressions en pentes douces afin de favoriser l'installation spontanée d'une végétation semi-aquatique. Cependant, la compatibilité de cette proposition de compensation avec le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Huisne⁴ n'est pas démontrée. Celui-ci prévoit en effet l'interdiction (hormis cas précis dont le projet ne relève pas tels que l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, l'existence d'une déclaration d'intérêt général ou l'existence d'un projet autorisé par déclaration d'utilité publique...) de la destruction de zones humides soumises à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (article 3 de son règlement). On relèvera ici que l'annexe n°17 constituant le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau précise au surplus qu'une zone humide compensatoire nouvelle de 966m² doit être créée au pourtour de la rétention au nord-ouest. De la même manière, l'annexe précise que la destruction de la zone humide nord-ouest sera réduite par la limitation de la profondeur de réalisation de l'ouvrage de rétention. Ces informations nécessitent d'être reprises dans le corps de l'étude d'impact et d'être localisées précisément.

La MRAe recommande de mieux justifier :

- ***l'inscription dans une démarche d'évitement et de réduction des impacts pour le milieu forestier ;***
- ***l'absence de solution d'évitement des zones humides impactées et de clarifier les mesures mises en œuvre à titre compensatoire.***

4 Approuvé par arrêté inter-préfectoral le 12 janvier 2018.

Le dossier propose une rapide évaluation des incidences au titre de Natura 2000. En effet, le projet est susceptible d'impacter le site « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau de Dinan » situé à environ 4 km, via l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement vers la Mérize. Au regard des informations fournies sur la gestion des eaux, la MRAe n'a pas d'observation à formuler sur l'impact potentiel du projet sur le site Natura 2000.

L'imperméabilisation du site implique un quadruplement des débits à l'état naturel sur les débits d'orages calculés en aval du projet. En conséquence, le projet prévoit l'aménagement de dispositifs de retenue pour s'interposer sur le réseau. Un bassin de rétention sera réalisé au nord-ouest du site, afin de collecter les eaux pluviales et de ruissellement des îlots A, B, C, et D via un système de noues. Les eaux pluviales et de ruissellement de l'îlot E seront gérées à la parcelle compte tenu de la capacité d'infiltration des sols.

Les berges du bassin feront l'objet d'un compactage argileux et un système de dépollution est prévu en amont de la rétention. Cependant, la MRAe relève que le bassin de rétention nord-ouest se situe précisément sur l'une des zones humides identifiées, le dossier ne précise pas s'il s'agit de la zone humide détruite vue précédemment.

La MRAe recommande de justifier la localisation du bassin de rétention dans le respect de l'évitement de l'impact sur les zones humides.

En matière d'assainissement, après l'aménagement complet du site, la station d'épuration connaîtra un flux entrant augmenté de près de 400EH. Si la station semble en mesure de recevoir les effluents de la future ZAC, les données relatives à celles-ci doivent être affinées et mieux explicitées dans le dossier. Par ailleurs certains points d'autosurveillance de la station sont en mauvais état et doivent être reparamétrés (mesure des surverses/trop plein en particulier).

Organisation spatiale du projet, desserte et mobilité

La réalisation du projet est prévue en 3 à 5 tranches sur 8 à 10 ans.

Il affiche notamment comme objectif la valorisation de l'entrée de bourg en partie ouest du site, qui s'avère d'ailleurs être la première tranche d'aménagement. La partie est du site (à tort nommée partie ouest à plusieurs reprises) se voudra davantage végétalisée.

In fine, il vise à favoriser une transition paysagère entre milieu urbain et les milieux naturels boisés alentours, notamment par une gradation de la présence du végétal.

L'aménagement du site prévoit la reconfiguration du carrefour de la D20 qui marque l'entrée de la commune : il permettra le ralentissement des véhicules en entrée de bourg et une nouvelle organisation de la circulation autour d'un giratoire. L'accès au site se fera par cet aménagement, trois accès secondaires sont également prévus depuis la rue de Pescheray ainsi que depuis la rue des Pins.

Le dossier estime qu'entre 150 et 180 véhicules supplémentaires sont attendus avec l'aménagement des logements. Les estimations sont toutefois non fournies pour ce qui est de l'attractivité des commerces et services qui seront aménagés en parallèle. Ces informations devront être précisées au stade de la réalisation.

La phase de chantier est très succinctement abordée pour relever notamment qu'un plan de circulation devra être élaboré pour limiter la fréquentation des petits axes de circulation non adaptés à un fort trafic de report en particulier au moment de l'aménagement du carrefour sur la D20.

Contribution au changement climatique et énergie

Le potentiel de recours aux énergies renouvelables n'est pas abordé, alors même que le projet est soumis à obligation de réaliser une étude de faisabilité de développement en énergies renouvelables de la zone. Le dossier se limite à rappeler que la densité urbaine mise en œuvre, la limitation de la consommation foncière et la qualité des constructions contribueront à la maîtrise de la consommation énergétique.

La MRAe recommande de compléter le dossier d'éléments d'appréciation sur le potentiel de développement des énergies renouvelables par le projet.

De la même manière, le dossier indique que l'objectif de réduction des gaz à effet de serre est poursuivi par la localisation du projet à proximité du centre bourg. Il élude toutefois la prédominance de la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens domicile/travail.

Les liaisons douces internes au projet et ouvrant celui-ci vers le centre-bourg ne sont pas précisées.

3.3 – Justification des choix du projet

Le dossier alterne la présentation de justifications issues du PLU en vigueur et de justifications issues du projet de PLUi⁵ en cours d'élaboration. La temporalité de réalisation de cette ZAC d'envergure, alors même que le PLUi n'est pas encore approuvé, donc susceptible d'évolutions, interroge.

Au regard du PLU en vigueur, approuvé en 2008, on relèvera que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) envisageait une croissance démographique continue atteignant 1800 habitants à l'horizon 2018. En 2017 la commune compte 1527 habitants, le dossier considère ainsi qu'un delta de 250 habitants est encore « à accueillir » sur la base du PLU en vigueur, par la réalisation d'une centaine de logements. Cependant, le dossier ne réinterroge pas l'ambition du PADD – et ainsi le potentiel réel d'accueil de la commune – en se basant sur des données de croissance démographique sur les 10 dernières années et sur les perspectives (croissance démographique de l'ordre de 0,6 % par an prévue dans le projet de PLUi à l'horizon 2030).

Le site du projet se localise en zones AUh, AUh1 et N correspondant à des secteurs d'urbanisation immédiate et un secteur naturel. On relèvera que la zone AUh des Pins n'est pas, a priori, la seule zone AUh disponible sur la commune dont l'urbanisation n'a pas été conduite. En effet, il existe encore un autre secteur AUh à l'ouest/nord-ouest du bourg. Ainsi, si le dossier propose deux scénarii d'aménagement du secteur retenu,

5 Le PLUi de la Communauté de Communes du Gesnois Bilurien est en cours d'élaboration, son arrêt de projet devrait intervenir au printemps 2019.

il ne propose pas l'examen de l'alternative relevant d'un choix de site différent, par exemple en comparant l'aménagement d'un autre secteur AUh aux capacités d'accueil en logements similaires et susceptible de présenter un moindre impact sur l'environnement.

Parmi les deux scénarii proposés sur le même site, le principal ajustement repose sur le traitement du boisement du site. L'un envisage sa destruction quasi totale – et pourrait dès lors être assimilé à un scénario « repoussoir » – l'autre propose l'aménagement d'un lotissement boisé préservant certains spécimens d'arbres. Le choix final est revenu aux élus.

Le dossier tente par ailleurs une justification de l'ambition du projet sur la base du projet de PLUi . Toutefois, les informations apportées issues directement du projet de PLUi, n'ont une portée qu'à l'échelle de ce territoire. Elles ne sont pas précisées à la l'échelle de la commune, notamment en termes d'objectifs de production de logements. Il n'est ainsi pas possible d'affirmer, en l'état des informations apportées, que le projet s'inscrit en cohérence avec les futures orientations du projet de PLUi.

La justification du projet – dans son ampleur et au regard des enjeux évoqués précédemment – apparaît dès lors inaboutie.

La MRAe recommande de mieux justifier le projet au regard de l'évolution démographique constaté ces dernières années et projetée, constatée dans les travaux actuels du PLUi

3.4 — Compatibilité du projet avec les documents cadres

La question de la compatibilité avec le PLU a déjà été évoquée ci-avant et ne sera pas reprise dans le présent paragraphe.

Pour ce qui concerne les autres documents cadres, le dossier aborde dans un premier temps la compatibilité du projet avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire-Bretagne (2016-2021) et avec le SAGE de l'Huisne. Si la compatibilité avec le SDAGE apparaît argumentée, celle du projet avec le SAGE du bassin de l'Huisne nécessite d'être approfondie (cf développement en page 8 du présent avis).

Le dossier rappelle ensuite les orientations du Schéma régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE)⁶ prises en compte par le projet telles que la recherche d'efficacité énergétique et de maîtrise de la consommation d'énergie et la réduction des gaz à effet de serre, sans toutefois illustrer les moyens d'atteinte de ces objectifs.

S'agissant du SRCE, on rappellera que le projet impacte un boisement identifié comme corridor écologique au sein de ce dernier. Le dossier se limite à considérer que les grands principes de ce schéma sont respectés tels que la préservation des noyaux de biodiversité ou la préservation des corridors écologiques, après redéfinition (diminution) du corridor concernant cette opération, ce que les paragraphes précédents tendent à nuancer, faute d'une étude approfondie du fonctionnement des milieux qui seront impactés, en particulier le boisement.

En ce qui concerne les déchets, le dossier analyse rapidement la compatibilité du projet avec le Plan National de la Prévention de la Production des Déchets (PNPPD), avec le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD) et avec le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets de Chantiers du Bâtiment et des Travaux Publics de la Sarthe.

6 Adopté par arrêté du préfet de région le 18 avril 2014

On notera l'absence de SCoT à l'échelle du territoire concerné.

La MRAe recommande de mieux justifier la compatibilité du projet avec le SAGE du bassin de l'Huisne, le SRCAE et le SRCE

3.5 – Résumé non technique et analyse des méthodes

Le résumé non-technique, situé en préambule de l'étude d'impact, reprend les mêmes tableaux que ceux synthétisant l'état initial du site et l'analyse des effets du projet sur l'environnement. Il présente les mêmes lacunes que l'étude elle-même, relevées dans les paragraphes précédents.

Le paragraphe de l'étude d'impact dédié à l'analyse des méthodes employées se limite à rappeler l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser ». Certaines annexes (identification des zones humides notamment) apportent davantage d'informations.

4 – Conclusion

Les informations présentées dans le dossier sont confusément organisées ce qui nuit à sa lisibilité. Outre un grand nombre de redondances, certaines informations pertinentes sont localisés dans des parties inattendues de l'étude d'impact ou ne sont pas reprises dans celle-ci mais reportée en annexe.

Si la collectivité affiche sa volonté de prendre en compte les spécificités du site retenu pour l'implantation d'un projet de ZAC d'envergure – en particulier le boisement présent au sud est – les informations présentées, notamment en ce qui concerne les milieux et les espèces, sont partielles et ne permettent pas d'apprécier correctement les enjeux environnementaux du site, et par conséquent les potentiels impacts du projet. L'étude faune/flore est quasiment inexistante et l'identification des zones humides en particulier sur le critère floristique est inaboutie.

Au regard de l'enjeu de maîtrise de la consommation d'espace et des dynamiques communales en œuvre, la justification de la localisation du projet, de son ampleur mériterait d'être approfondie, alors que la planification intercommunale (projet de PLUi) est en cours.

Dans ces conditions, la MRAe ne peut pas considérer que la séquence éviter, réduire, compenser a été menée à bien de manière satisfaisante pour ce projet.

Nantes, le 26 janvier 2019

Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire
et par délégation
la présidente



Fabienne ALLAG-DHUISME