



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale des Pays-de-la-Loire
sur le projet de lotissement
« la Surboisière »
commune de Haute-Goulaine (44)**

N°MRAE 2018-3542

Introduction sur le contexte réglementaire

Le projet d'aménagement du lotissement « la Surboisière » sur la commune de Haute-Goulaine déposée par la commune de Haute-Goulaine est soumis à l'avis de l'autorité environnementale, conformément aux articles L.122-1 et R.122-1 du code de l'environnement.

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, notamment dans le cadre de l'enquête publique.

Cet avis ne préjuge ni de la décision finale, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation, qui seront apportées ultérieurement.

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 de Haute-Goulaine est située à moins de 10 km à l'est de Nantes

Le projet, réparti en deux permis d'aménager « la Surboisière 1 » à l'est de la rue du Patis Forestier et « la Surboisière 2 » à l'ouest de celle-ci, consiste en la réalisation d'un lotissement à usage résidentiel de 162 logements sur près de 7,9 hectares comprenant 36 % de logements locatifs sociaux et près de 100 logements en habitat groupé et collectif. Le projet affiche une densité de 20 logements par hectare. La surface de plancher créée s'approche des 23 000m².

L'opération intègre par ailleurs des travaux connexes à savoir la création d'un giratoire à l'intersection de l'allée du Patis forestier et de la rue du Patis forestier et la requalification de cette dernière du projet jusqu'à l'intersection avec la rue de la Surboisière.

Ce projet a fait l'objet d'une décision de soumission à étude d'impact le 3 avril 2017 après un examen au cas par cas au titre de l'article R.122-3 du Code de l'environnement.



Découpage foncier du projet – source Étude d'impact page 14 figure 5.

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

Au regard de la nature et de la localisation du projet, les enjeux environnementaux identifiés concernent principalement :

- la gestion des eaux pluviales au regard de la proximité immédiate du site Natura 2000 du « marais de Goulaine » exutoire principal de la commune ;
- la gestion du trafic substantiel généré sur des routes actuellement modérément fréquentées et les nuisances sonores notamment induites ;
- la préservation des zones humides ;
- l'insertion du projet dans le paysage puisque celui-ci s'implante en site inscrit.

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

L'étude d'impact aborde les thématiques utiles pour cette typologie de projet et propose souvent des illustrations à bon escient.

Le dossier propose un récapitulatif du contexte réglementaire du projet mais reste muet sur la réalisation d'une procédure au titre de la loi sur l'eau.

La MRAe recommande de faire référence à la procédure au titre de la loi sur l'eau à laquelle le projet est soumis.

On relèvera que le projet annexe de création d'un giratoire rue du Patis Forestier fait l'objet d'un court développement dédié, qu'en revanche la requalification de la rue du Patis forestier du projet jusqu'à l'intersection avec la rue de la Surboisière n'est pas abordée, car les détails n'en sont pas connus. Compte tenu de l'augmentation substantielle de la fréquentation attendue sur cet axe exclusivement due au projet de lotissement, il était attendu un minimum d'éléments sur cet aménagement. On rappellera ainsi que l'article L.122-1-III-5° du code de l'Environnement dispose « *Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.* »

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par l'analyse proportionnée des effets des opérations de requalification routière, parties intégrantes du projet au sens de l'article L.122-1 du Code de l'environnement.

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

Milieu physique et naturel

Le dossier rappelle que la majeure partie de la commune se situe dans le sous-bassin versant de la Goulaine affluent de la Loire, qui traverse le marais du même nom. Ce bassin versant présente une forte sensibilité au transfert de pollution par ruissellement aux termes du SAGE Estuaire de la Loire.

La localisation du site du projet à proximité des marais de Goulaine implique de facto la proximité de celui-ci avec plusieurs zones ayant fait l'objet d'un inventaire ou d'une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel. On recense ainsi les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 et 2 des « marais de Goulaine » et de « la Vallée de la Loire à l'amont de Nantes » à moins de 500 mètres du site. De la même manière, le site Natura 2000 des « Marais de Goulaine » désigné à la fois au titre de la directive « habitat » et de la directive « oiseaux », est localisé à moins de 300 mètres au nord-est du site. La richesse de celui-ci repose sur son intérêt pour les oiseaux d'eau nicheurs et/ou migrateurs et pour les habitats de zones humides qu'il abrite. On notera qu'aucun habitat caractéristique de la zone Natura 2000 à proximité n'est présent sur le site.

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) Estuaire de la Loire identifie la zone des marais comme espace naturel protégé voire espace naturel et paysage à fort intérêt patrimonial.

La partie nord-est du projet est par ailleurs concernée par un périmètre déterminé dans le cadre de la stratégie nationale de création d'aires protégées (SCAP).

Le site d'implantation se trouve en dehors des corridors écologiques identifiés au Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)¹ et en bordure, en partie nord, d'espaces paysagers remarquables protégés au titre du Code de l'urbanisme dans le Plan local d'urbanisme (article L151-19 du code de l'urbanisme).

La localisation du site du projet à proximité de nombreux espaces aux sensibilités reconnues conduit le dossier à conférer un enjeu fort à la préservation des zones naturelles inventoriées et protégées.

L'emprise du projet a fait l'objet d'un inventaire des zones humides dès l'élaboration du PLU en 2011, complété par des inventaires réalisés en 2016 d'abord puis en 2017 et 2018 à l'occasion de la révision du PLU pour permettre l'ouverture à l'urbanisation du site de la Surboisière. On notera que la délimitation et la localisation des zones humides varie de manière substantielle d'un inventaire à l'autre.

Aux derniers inventaires, quatre zones humides ont été identifiées sur le site, une partie allant du nord-est au sud-est, un fossé humide au sud-ouest et une dépression sur la partie nord-ouest du projet au-delà de la rue du Patis forestier, pour un total de 9515m². La zone humide située en partie sud-est du site, à la lisière du boisement présente un intérêt particulier au regard de ses fonctionnalités – régulation hydraulique et couvert floristique diversifié – les autres zones présentent un intérêt faible à moyen essentiellement dû à leur rôle de rétention hydraulique.

Les parcelles de l'emprise de la Surboisière situées à l'Ouest de la rue du Patis Forestier, anciennement en partie en vignes, étaient classées en AOC Muscadet Sèvre et Maine. Ces parcelles sont aujourd'hui dépourvues de vignes et l'emprise AOC sera déclassée en conséquence. En revanche la qualité agronomique des sols n'est pas abordée au dossier.

Faune et flore

Les inventaires floristiques ont été réalisés sur trois sorties en mai 2017, août 2017 et avril 2018. Aucune espèce protégée n'y a été identifiée.

L'inventaire de la faune a été réalisé sur la base de 3 sorties terrain en mars, avril, et mai 2018. Une diversité moyenne a été observée au regard des habitats présents. Ce sont ainsi 26 espèces d'oiseaux, 4 espèces de mammifères et 2 espèces de reptiles qui ont été contactées. Le dossier précise par ailleurs que des indices de présence du Grand Capricorne, espèce d'insecte protégée, ont été observées.

Les milieux favorables aux espèces contactées sont essentiellement les haies, talus et lisières ceinturant la zone du projet. Ces milieux sont également de potentielles zones de chasse pour des chiroptères, aucun inventaire spécifique n'a cependant été réalisé.

Paysage et patrimoine

Le site d'implantation du projet se trouve intégralement au sein du périmètre du site inscrit des Marais de Goulaine. Tout projet d'aménagement est ainsi soumis à un avis

1 Adopté par arrêté préfectoral le 30 octobre 2015

simple de l'Architecte des Bâtiments de France. On relèvera cependant que les sites inscrits à dominante naturelle jouent souvent un rôle d'écrin vis-à-vis d'un site classé. Si l'enjeu d'intégration du projet dans le paysage est qualifié de fort, le dossier se limite à rappeler l'obligation de le soumettre à l'avis de l'ABF.

Le patrimoine à proximité du site du projet est globalement riche mais le projet en lui-même n'interfère avec aucun périmètre de monument historique.

Le site du projet offre une ouverture visuelle large vers le nord au-delà du Marais de Goulaine et notamment une covisibilité avec le clocher du Loroux-Bottereau.

Le dossier fournit de nombreuses photographies permettant d'apprécier l'environnement immédiat du projet.

Milieu humain

Le secteur de la Surboisière est inscrit en zone d'assainissement collectif du zonage d'assainissement de la commune. La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle de 6400 équivalent-habitants suffisante pour accueillir le projet. On relèvera cependant que d'autres opérations d'aménagement sont en cours sur la commune (cf partie 3,2 du présent avis sur les impacts cumulés).

La gestion des eaux pluviales est gérée par un réseau gravitaire dont l'exutoire final est le marais.

En matière de trafic, des comptages routiers ont été réalisés en mars 2018 sur trois axes de desserte du secteur concerné, rue de la Surboisière, rue du Patis Forestier et rue de la Bellaudière. Le trafic y est modéré avec des pics de circulation en début et fin de journée. Ces axes ne disposent pas d'aménagements adaptés aux piétons et cyclistes. L'enjeu relatif à la mobilité pour le secteur est qualifié de moyen.

Risques et pollutions

Le dossier est étayé et utilement illustré sur les risques naturels et technologiques susceptibles d'affecter le projet. S'ils représentent un enjeu qualifié de faible, on notera toutefois que la moitié nord-est du site d'implantation du projet est soumis à un risque très fort de remontée de nappe avec nappe sub-affleurante.

Le site a connu un usage agricole par le passé, aucune activité polluante n'y a été pratiquée.

Nuisances

Le dossier propose un rappel réglementaire en matière de bruits et nuisances sonores.

Une campagne de mesures sonores a été réalisée en mars 2018 sur 3 points de mesure concluant à des niveaux sonores « modérés » au sens de la réglementation. Le trafic routier représente la principale source de nuisance sonore actuelle.

3.2 - Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour supprimer, réduire et le cas échéant compenser

Le dossier analyse d'abord les effets temporaires du projet c'est-à-dire ceux liés à la phase de chantier.

Il identifie ainsi des impacts potentiels du chantier sur les eaux superficielles en particulier à l'occasion de pollutions accidentelles dans la mesure où l'exutoire du réseau d'eaux pluviales est la Goulaine. Des mesures préventives sont proposées visant en particulier à éviter les pollutions en identifiant des aires étanches permettant les opérations d'entretien et de stationnement des engins et des déchets et à circonscrire toute pollution accidentelle pour limiter les rejets dans le réseau collectif.

Les incidences attendues sur la faune, la flore et les milieux naturels relèvent de la perturbation des espèces identifiées sur le site et de la destruction ou la dégradation des habitats naturels. Le dossier prévoit de mettre en défens les arbres abritant le Grand Capricorne et les haies conservées pouvant abriter des lézards. Le dossier propose une cartographie synthétique des linéaires de haies et boisement préservés et supprimés. Ce sont ainsi 3400m² de haies et boisements aux abords de la rue du Pâtis Forestier qui seront détruits dans le cadre des travaux préalables. Le dossier rappelle que les opérations de défrichage se dérouleront en dehors des périodes de reproduction des oiseaux et des lézards à savoir de début septembre à début novembre.

Le dossier rappelle par ailleurs que plusieurs zones humides sont recensées sur le site d'implantation du projet et liste celles qui seront conservées. Pendant les travaux, ces dernières seront balisées et mises en défens. À ce stade du dossier la destruction de 996m² de zones humides n'est pas abordée et les mesures compensatoires ne sont pas décrites, ces éléments se retrouvant dans la partie relative aux effets permanents du projet.

Après un rappel réglementaire relatif au contenu de l'évaluation d'incidences au titre de Natura 2000, le dossier propose une rapide démonstration de l'absence d'impact de la phase de chantier sur le site Natura 2000.

Le chantier est ensuite susceptible d'engendrer des nuisances pour les riverains en particulier des perturbations de la circulation et des nuisances sonores (phases de défrichage, de terrassement etc). Un accroissement significatif du trafic est attendu pendant la phase de travaux de création du giratoire de la rue du Pâtis Forestier, de l'ordre de +65 % (soit +598 véhicules par jour) rue de la Bellaudière. La durée des travaux n'est cependant pas estimée.

Enfin, la phase de travaux est susceptible de générer des envolées de poussières et des émissions de gaz à effet de serre liées à la circulation des engins. Il est envisagé un certain nombre de mesures pour éviter les envolées de poussière par temps sec notamment l'arrosage des zones de travaux et le stockage des matériaux à l'abri du vent.

Le dossier analyse dans un second temps les effets permanents du projet une fois celui-ci réalisé. Il identifie les impacts du projet sur les eaux superficielles et souterraines. L'incidence de celui-ci sur les eaux superficielles est forte au regard des coefficients de ruissellement calculés avant/après projet. Pour en réduire les effets, le projet prévoit une limitation de l'imperméabilisation des sols (espaces verts, coulée verte centrale, noues de collecte des eaux pluviales, matériaux perméables sur les voies douces). Il est prévu la réalisation d'ouvrages de rétention et d'une plaine de rétention en aval de la coulée verte. Le système de rétention en amont du rejet vers le milieu naturel visera également à réduire les risques de pollution du milieu récepteur. On relèvera que le dossier ne précise pas si le projet fera l'objet d'une procédure au titre de la Loi sur l'eau.

Le projet se situant à proximité de milieux naturels remarquables le dossier prévoit un certain nombre de mesures d'évitement et de réduction de ses effets négatifs notamment une marge de recul de 40 m entre les fonds de lots et les boisements au nord et la zone humide au nord-est, la conservation d'une partie des haies périphériques et leur confortement, ou la création d'un maillage de haies au sein même de l'opération.

S'agissant des zones humides, trois d'entre elles sont totalement conservées faisant ainsi l'objet de mesures d'évitement dès la conception du projet. Une quatrième sera impactée sur près de 996m². Une cartographie permettant de localiser ces zones à ce stade du dossier aurait permis à celui-ci de gagner en lisibilité d'autant que celles-ci sont identifiées par des numéros dans le texte.

Plusieurs mesures compensatoires sont prévues telles que la revalorisation d'une partie de la zone humide impactée par le projet (valorisée sur 1185m²) pour renforcer son intérêt hydraulique et écologique et la création d'un cortège de trois dépressions humides végétalisées au nord de la voirie interquartier créée dans le cadre de l'opération d'aménagement. Cependant, il convient de constater que les trois dépressions créées sont dépourvues de lien fonctionnel avec la zone humide détruite et avec celle renforcée.

Le dossier n'apporte pas de justification quant à l'impossibilité d'éviter la destruction des 996m² de zones humides, pas plus qu'il ne fournit un bilan avant/après des fonctionnalités (qualitatives, quantitatives, biologiques) des zones humides du secteur de manière à venir argumenter son affirmation de gain écologique et par conséquent, la compatibilité du projet avec le SAGE Estuaire Loire.

La MRAe recommande d'apporter une argumentation étayée sur l'absence d'alternative à la destruction d'une partie de la zone humide au nord du projet et d'apporter des éléments objectifs en termes de fonctionnalités permettant d'attester du gain écologique permettant au porteur de projet de se soustraire à l'obligation du SAGE de compenser les zones humides détruites à hauteur du double de la surface détruite.

S'agissant des incidences du projet sur le site Natura 2000 à proximité, on relèvera le manque d'une démonstration, même succincte, de l'absence d'incidences alors que celle-ci était présentée pour la phase de chantier.

En tout état de cause, la démonstration globale de l'absence d'incidence du projet sur le site Natura 2000 à 300 m nécessite une argumentation dédiée.

La MRAe recommande d'apporter une démonstration complète et pour l'ensemble des effets pressentis (et non uniquement pour la phase chantier), de l'absence d'incidences du projet d'aménagement sur le site Natura 2000 des « Marais de Goulaine ».

En matière de patrimoine et de paysage, le projet qui, on le rappellera s'implante au sein du périmètre du site inscrit, intègre des prescriptions architecturales et paysagères. Les prescriptions paysagères, notamment traitement végétal de l'aménagement, sont plutôt étayées et bien illustrées, traduisant une recherche de protection des visibilitées entre riverains nouveaux et implantés de longue date. Les prescriptions architecturales restent quant à elle très génériques et on relèvera de malheureux « copier/coller » provenant d'un autre dossier de lotissement au Loroux-Bottereau par ailleurs connu de l'autorité environnementale. L'absence d'illustrations dédiées à l'insertion paysagère ne permet pas de rendre concrètes les mesures envisagées pour permettre l'intégration adéquate du projet dans un espace paysager sensible et reconnu.

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur le projet n'était pas connu au moment du dépôt du dossier.

La MRAe recommande de consolider la partie relative aux prescriptions permettant l'insertion adéquate du projet architectural dans son environnement sensible en site inscrit.

En termes de trafic, le dossier propose une estimation des augmentations induites par le projet sur les rues du Pâtis Forestier et de la Bellaudière, considérant qu'aucun accès au lotissement ne sera réalisé sur la rue de la Surboisière au sud. Sur la base de la répartition actuelle du trafic entre ces deux rues, l'augmentation est estimée à +32 % rue de la Bellaudière et +33 % rue du Patis Forestier en moyenne, avec des pics très importants aux heures de pointe allant jusqu'à +85 % de trafic pour la rue du Patis Forestier. L'usage de la voiture individuelle reste largement majoritaire sur cette commune, le projet prévoit toutefois l'aménagement de liaisons douces internes et vers le centre bourg.

L'augmentation du niveau sonore dû à la circulation automobile susceptible d'être subie par les riverains est estimée sur la base d'une projection à l'horizon 2025. Il apparaît que la rue de la Bellaudière connaîtrait une augmentation du volume sonore susceptible de la faire passer d'un classement « modéré » à « non modéré ». Si des mesures éventuelles permettant de réduire ces nuisances sont évoquées (limitation de vitesse, création d'un giratoire, interdiction d'accès aux poids-lourds), celles-ci sont exclusivement prospectives et n'engendrent aucun engagement. L'impact sonore du projet n'est assorti d'aucune mesure de suivi.

La MRAe recommande de préciser l'engagement par la collectivité en termes de gestion des nuisances sonores générées en vue de vérifier les projections effectuées dans le cadre du dossier et le cas échéant, d'engager les mesures destinées à réduire ces nuisances.

Impacts cumulés

L'analyse des impacts cumulés rappelle l'existence de plusieurs autres projets sur la commune et notamment le réaménagement du centre-bourg et le projet d'aménagement de la Bellaudière à proximité immédiate du secteur de la Surboisière. En phase de chantier, des nuisances acoustiques et une augmentation du trafic de poids-lourds peuvent être attendus, et le trafic induit sur le secteur nord de la commune est susceptible d'être doublé à terme notamment au droit des rues de la Bellaudière et de Bretagne (cette dernière traversant un espace boisé classé ayant par ailleurs fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas en 2016 concluant notamment à la nécessité de mettre à jour les données de trafic alors fournies qui ne tenaient pas compte des projets d'aménagement aujourd'hui en cours, afin d'évaluer à leur juste mesure les enjeux qui peuvent en découler pour les riverains, en matière de nuisances sonores en particulier, mais également de sécurité routière, de sorte à y apporter une réponse proportionnée).

Les impacts cumulés des projets précités en matière d'assainissement ne sont pas abordés.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une présentation des effets cumulés des projets connus sur les capacités d'assainissement de la commune.

3.3 – Justification du projet

Le projet est présenté comme un outil d'atteinte des objectifs fixés par le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Vignoble Nantais à savoir la production de 480 logements à Haute-Goulaine d'ici 2025-2030. L'enveloppe urbaine de Haute-Goulaine ne permet plus d'accueillir des projets d'ampleur.

Plusieurs variantes du projet sont présentées dans le dossier. On notera des évolutions positives des contours du projet de nature à éviter une partie des zones sensibles identifiées (suppression des bassins de rétention en zones humides notamment et suppression des accès au lotissement depuis la rue de la Surboisière).

3.4 – Compatibilité avec les documents communaux et supra-communaux

Le dossier s'attelle à démontrer la compatibilité du projet avec le Schéma Directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne 2016-2021 (SDAGE) ainsi qu'avec le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Estuaire Loire (SAGE) lesquels préconisent en particulier la préservation des zones humides. L'article 2 du SAGE dispose notamment que *« dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative possible avérée, à la destruction d'une zone humide, les mesures compensatoires devront correspondre au moins au double de la surface détruite, de préférence près du projet, au sein du territoire du SAGE. (...) Dans le cas où le maître d'ouvrage doit compenser un aménagement portant sur un écosystème très important en surface et constitué principalement de zones humides, il pourra proposer une démarche de compensation (ainsi que ses éventuelles mesures d'accompagnement) privilégiant la récréation ou la restauration de fonctions écologiques majeures de cet écosystème et se traduisant par un bilan positif à*

l'échelle de ces fonctions majeures de l'écosystème ». Si le projet prévoit la préservation de plusieurs zones humides identifiées sur le site du projet, il entraîne cependant la destruction de 996m² de zones humides pour lesquelles le niveau de compensation a été fixé à seulement 100 %, notamment au motif que le foncier disponible sur le projet ne permet pas d'atteindre le ratio de 200 %. La démonstration du gain écologique doit être étayée (cf paragraphe 3.2 du présent avis et recommandation assortie).

Le dossier aborde ensuite la compatibilité du projet avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE adopté le 30 octobre 2015), le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE adopté le 18 avril 2014) et avec la Directive Territoriale d'Aménagement Estuaire de la Loire (DTA), sans relever de points d'achoppement.

Le projet se situe par ailleurs en zones 1AUh et 1AUha du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, permettant son ouverture immédiate à l'urbanisation. Le secteur fait l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) avec laquelle le projet paraît compatible. Il affiche une densité de 20 logements par hectare supérieure à celle définie dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU et conforme aux objectifs du SCoT du Vignoble Nantais.

À titre subsidiaire, on notera que le dossier qualifie à plusieurs reprises le site de « dent creuse ». Or celui-ci s'avère davantage relever de l'extension urbaine que du comblement réel d'une dent creuse. (cf page 136 par exemple)

3.5 – Résumé non technique

Le résumé non-technique est présenté dans un document à part ce qui facilite son identification. Il est globalement bien illustré et reprend les items de l'étude d'impact.

4 – Conclusion

Le projet de lotissement de la Surboisière à Haute-Goulaine démontre globalement la prise en compte des contraintes de son site d'implantation ; cela se vérifie notamment au travers de l'évolution des contours du projet pour préserver certaines zones humides. Cependant, l'aboutissement effectif de l'application de la démarche « éviter-réduire-compenser » mériterait d'être mieux démontré, compte tenu notamment de la destruction de 996m² de zones humides dont la justification restera à étayer.

La MRAe recommande également de préciser l'absence d'incidence significative du projet sur le site Natura 2000 des « Marais de Goulaine ».

En matière de paysage, on relèvera les efforts affichés de préservation des haies périphériques et la volonté de donner une dimension paysagère au projet implanté en site inscrit. Cependant l'absence d'illustrations rend difficile l'appréhension concrète de ces mesures.

Enfin, la MRAe recommande, au regard des enjeux, de renforcer le volet relatif au trafic généré par le projet, et à ses nuisances induites.

Nantes, 14 décembre 2018

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire,
par délégation,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized first letter 'F' followed by a series of loops and a horizontal line at the end.

Fabienne ALLAG-DHUISME