



Projet TUPACK
ZAC DE L'AÉROPOLE
MÉSANGER (44)

Note d'accompagnement au dossier d'examen au cas
par cas

1. Introduction.....	3
Contexte réglementaire.....	3
Situation réglementaire du projet.....	3
Présentation du document.....	4
2. Localisation du projet.....	5
3. Contexte urbain / Objectifs associés	6
4. Présentation du projet	11
5. Etat actuel du site, de l'environnement, de la santé	15
Milieu physique	15
Milieu aquatique.....	16
Milieu naturel	18
Milieu urbain.....	26
Risques et santé.....	28
6. Analyse des incidences	33

1. INTRODUCTION

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

Ainsi, les projets peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique ou à un examen au cas par cas selon les critères définis dans le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Le décret n°2022-422 du 25 mars 2022 relatif à l'évaluation environnementale des projets instaure le dispositif dit de « clause-filet » permettant de soumettre à évaluation environnementale des projets de petite taille situés en deçà des seuils de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement et ayant un impact notable sur l'environnement.

Il convient désormais de distinguer trois catégories de projets, pour savoir si un projet est soumis ou non à l'obligation de réaliser une étude d'impact préalable :

- ❖ Les projets soumis à évaluation environnementale de manière systématique en fonction des seuils de la nomenclature ;
- ❖ Les projets soumis à évaluation environnementale à la suite d'un examen au cas par cas ;
- ❖ Les projets soumis à évaluation environnementale par application de la clause-filet et à la suite d'un examen au cas par cas, qui sont en deçà des seuils.

SITUATION REGLEMENTAIRE DU PROJET

La société EM2 prévoit l'implantation d'un bâtiment industriel (activité de packaging) représentant une SDP d'environ 12 000m², l'établissement sera classé ICPE (Seuil déclaratif).

Au regard de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement, le projet est concerné par les rubriques :

- 39.a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher (...) ou une emprise au sol (...) supérieure ou égale à 10 000 m² => **Examen au cas par cas**

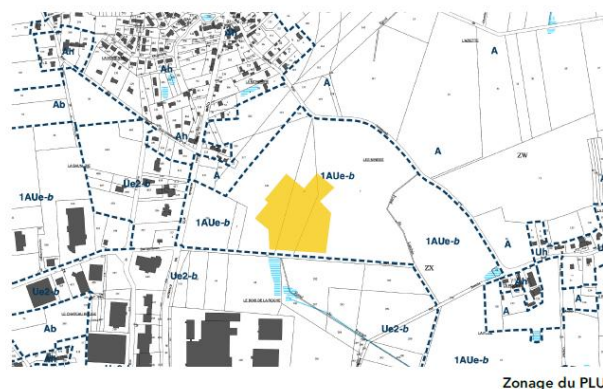
PRESENTATION DU DOCUMENT

Le présent document met à disposition des services de l'Autorité Environnementale un ensemble d'éléments permettant une meilleure appréhension des enjeux associés au projet et à son contexte :

- **Localisation du projet**
- **Présentation du projet**
- **Etat actuel du site, de l'environnement, de la santé**
- **Projets recensés à proximité**
- **Analyse des incidences potentielles et présentation des mesures ERC**

2. LOCALISATION DU PROJET

La parcelle concernée représente une assiette foncière de 31 032m² (3 hectares) sur la commune de MESANGER (44), elle a été viabilisée au préalable dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de l'Aéropole (lots 12-17-18-19-20-21).



Zone PLU	1AUe-b
Adresse	ZAC de l'Aéropole - 44150 Ancenis Mésanger
Surface terrain	31 032 m ² (6 parcelles : 12,18, 19, 20, 21 et 17 + voirie)



**PROJET TUPACK
ZAC AEROPOLE
MESANGER (44)**

**LOCALISATION PROJET
1 : 5 000**



Terrain d'assiette

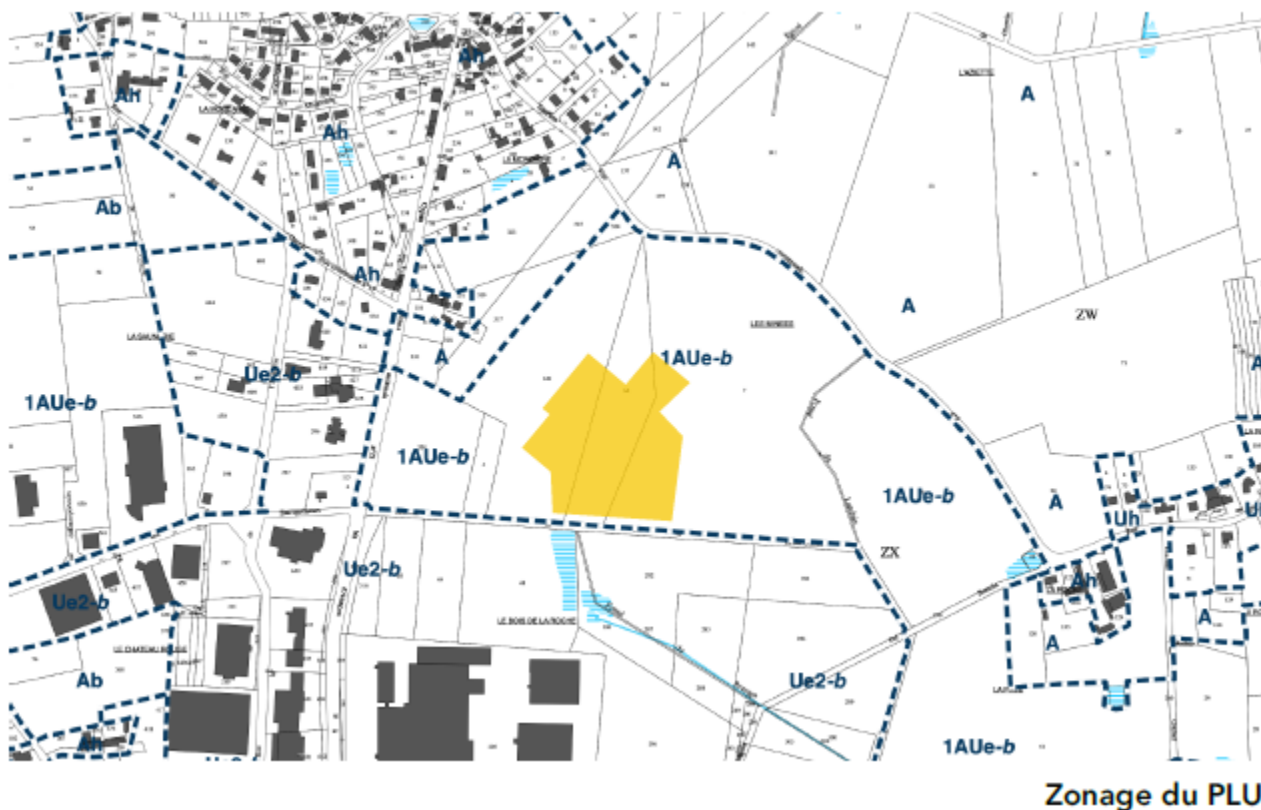


Diagobat
ENVIRONNEMENT

Source : Géoportail

3. CONTEXTE URBAIN / OBJECTIFS ASSOCIES

Les parcelles sont classées en zone **1AUe-b** au **PLU** de la commune de **MESANGER** :



Le secteur 1AUe, non ou insuffisamment équipé, est un secteur d'activités économiques réservé aux constructions à usage de services, d'artisanat, de commerce et d'industrie.

Il comprend deux sous-secteurs :

- Le sous-secteur 1AUe : Secteur, non ou insuffisamment équipé, destiné aux activités économiques, et réservé aux constructions à usage de services, d'artisanat et de commerce.
- Le sous-secteur 1AUe-b : Secteur, non ou insuffisamment équipé, destiné aux activités économiques, et réservé aux constructions à usage de services, d'artisanat, de commerce de gros **et d'industrie**.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1AUe

CARACTERE DU SECTEUR 1AUe

Le secteur 1AUe, non ou insuffisamment équipé, est un secteur d'activités économiques réservé aux constructions à usage de services, d'artisanat, de commerce et d'industrie.

Il comprend deux sous-secteurs :

- **Le sous-secteur 1AUe** : Secteur, non ou insuffisamment équipé, destiné aux activités économiques, et réservé aux constructions à usage de services, d'artisanat et de commerce.
- **Le sous-secteur 1AUe-b** : Secteur, non ou insuffisamment équipé, destiné aux activités économiques, et réservé aux constructions à usage de services, d'artisanat, de commerce de gros et d'industrie.

Les voiries et réseaux publics nécessaires devront être réalisés ou programmés avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Rappel de l'opposition à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme : Dans le cas d'une opération d'aménagement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments, les règles édictées par le règlement sont appréciées au regard de chaque division en propriété ou en jouissance et non au regard de l'ensemble du projet.

ARTICLE 1AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les zones humides identifiées par une trame au zonage seront protégées dans leur intégralité spatiale et leurs fonctionnalités. Les remblaiements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchement, drainages et mise en eau seront interdites sauf ceux mentionnés à l'article 2.

1.1 Les constructions à usage agricole.

1.2 Les constructions à usage d'habitation.

1.3 Les terrains de camping et de stationnement de caravanes, quelque soit la durée.

1.4 Les parcs résidentiels de loisirs.

1.5 Les parcs d'attractions ouverts au public.

1.6 Les décharges.

1.7 Les affouillements et exhaussements des sols, autres que ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées si la topographie l'exige.

1.8 Les carrières.

1.9 Les annexes et abris réalisés avec des matériaux de récupération.

1.10 En 1AUe, les industries.

ARTICLE 1AUe 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes à condition :

- de n'être pas de nature à compromettre l'urbanisation de la zone ;

- de la réalisation ou de la programmation des équipements publics nécessaires à leur desserte.

2.1. Les opérations d'aménagement doivent concerner la totalité d'un secteur non bâti, et en outre s'intégrer dans l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur.

2.2. Les constructions destinées à la surveillance ou au gardiennage des activités implantées dans la zone à condition d'être intégrées au volume du bâtiment d'activité, avec une surface de plancher de 40 m² maximum.

2.3. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à la déclaration ou à autorisation sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et risques éventuels.

2.4 - les constructions autorisées dans les secteurs affectés par le bruit définies par l'arrêté 5 novembre 2020 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux textes en vigueur.

2.5. **Uniquement en 1AUe-b**, les constructions à usage d'activités économiques industrielles.

2.6. Les équipements collectifs nécessaires aux activités dans la zone.

2.7. Les dépôts et entrepôts commerciaux.

2.8. Les garages collectifs pour caravanes.

2.9 - **Dans les zones humides identifiées au plan sous forme de tramage** : les exhaussements et affouillements peuvent être autorisés à condition qu'ils soient liés :

- à la sécurité des personnes (exemple : borne incendie),
- aux actions de réhabilitation, de restauration ou d'entretien de la zone humide,
- à l'aménagement de travaux d'équipements ou d'aménagement présentant un utilité publique ou un caractère d'intérêt général suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement sont compensées.

ARTICLE 1AUe 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

3.1.1. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés (circulation des engins de collecte des déchets, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques dédiées à la circulation automobile, cycliste et piétonne ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1.2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation automobile, cycliste et piétonne sera la moindre.

3.1.3. Sont interdites les constructions nouvelles qui n'auraient pour accès direct hors agglomération, la RD923. Tout projet utilisant un accès non sécurisé ou dangereux pourra être interdit.

3.1.4. Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles devront comporter des accès destinés aux piétons indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons devront être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

3.2 - Voirie

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- * Largeur minimale de chaussée : 6 m

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AUe 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable, et ce par un raccordement de caractéristiques suffisantes et conformes aux normes.

En cas d'impossibilité technique, l'alimentation par puits ou forage est autorisée à condition d'être conforme à la législation en vigueur.

4.2 - Assainissement

4.2.1 Eaux usées domestiques :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les cours d'eau, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, et ce en respectant les caractéristiques techniques du réseau. Cependant, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier dans le recueil et la gestion des eaux pluviales. Les circulations, hors voiries communes, telles que les accès au garage, allées privées, aires de stationnement privatives, doivent être conçues de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles en mélanges terre/pierre...

4.2.2 Eaux résiduaires

L'évacuation des eaux usées non domestiques non traitées dans les cours d'eau, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées non domestiques devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

4.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans le réseau pluvial collectif.

Les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau collectif dans le respect des conditions réglementaires. L'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de rétention des eaux pluviales sera recherché prioritairement sur le terrain. De plus, les eaux pluviales pourront être collectées et réutilisées sur le terrain.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront être rejetées dans le réseau d'eaux usées. En cas de trop plein, elles devront se déverser dans les fossés et réseaux pluviaux collectifs existants.

Les installations, ouvrages, travaux et aménagements visés aux articles L. 214-1 et L. 511-1 du Code de l'environnement devront respecter un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. En aucun cas ce débit de fuite ne pourra être supérieur à 5 l/s/ha.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 – Electricité et autres réseaux

* Les réseaux doivent être réalisés en souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées. Toute extension devra être établie en souterrain. Dans le cas de lotissements et d'opérations groupées, les réseaux seront obligatoirement en souterrain.

* La possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation.

* L'éclairage public, obligatoire, doit être prévu lors de la demande d'autorisation.

4.4. Collecte des ordures ménagères

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des ordures ménagères en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette du projet.

4.5. – Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE 1AUe 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Aucune règle n'est imposée.

ARTICLE 1AUe 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Concernant les routes départementales :

Hors agglomération, la marge de recul s'appliquant aux constructions, par rapport à l'axe de la RD923, ne pourra être inférieure à 50 m pour les activités et 100 m pour les habitations.

Hors agglomération, une marge de recul minimale de 25 m s'applique par rapport à l'axe des autres routes départementales. Cependant, les projets de construction nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux situés dans le domaine public départemental pourront respecter un recul minimal de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée de la route départementale.

Concernant les extensions de bâtis existants situés dans la marge de recul applicable hors agglomération et hors zones urbanisées, celles-ci devront être implantées en arrière ou dans le même alignement que la construction existante.

6.2. Concernant les autres voies : les constructions seront édifiées à l'alignement ou en retrait de 10 m minimum par rapport à l'alignement des voies de circulation, places et chemins piétonniers.

Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente, l'implantation du bâti sera autorisée dans le prolongement du bâti existant.
- Lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile (espaces verts communaux, chemins piétons, ...). En l'espèce, le projet de construction pourra être implanté en recul de 6 m minimum de l'alignement.

- Lorsqu'il s'agit d'installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, télécommunication,...), l'implantation sera autorisée à l'alignement ou en retrait de 1 m minimum de l'alignement.

6.3. – Toute construction et installation, à l'exception des équipements techniques liés aux réseaux des services publics et d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, télécommunication,...), devra être éloignée d'au moins 5 m des rives des cours d'eau mentionnés aux documents graphiques.

ARTICLE 1AUe 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. - Les constructions seront implantées soit en limite de propriété soit en retrait de 1 m minimum.

7.2. - Des implantations autres que celles prévues au paragraphe 1 sont possibles :

- En cas d'extension d'un bâtiment implanté à moins de trois mètres de la limite séparative, l'extension ne devra pas réduire la marge de recul existante.
- En cas d'isolation par l'extérieur, celle-ci sera autorisée dans la marge de recul de 6 m ;
- Lorsqu'il s'agit d'installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, télécommunication,...), l'implantation sera autorisée en retrait de 1 m minimum des limites séparatives.

7.3. – Toute construction et installation, à l'exception des équipements techniques liés aux réseaux des services publics et d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, télécommunication,...), devra être éloignée d'au moins 5 m des rives des cours d'eau mentionnés aux documents graphiques.

ARTICLE 1AUe 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Aucune règle n'est imposée.

ARTICLE 1AUe 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune règle n'est imposée.

ARTICLE 1AUe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

En **1AUe**, la hauteur des constructions est limitée à 12 m maximum.

En **1AUe-b**, la hauteur des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AUe 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- * la simplicité et les proportions de leurs volumes
- * la qualité des matériaux
- * l'harmonie des couleurs

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés.

11.2 - Clôtures

La hauteur de l'ensemble de la clôture ne doit pas être supérieure à 2,00 mètres

Conformément à l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

ARTICLE 1AUe 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Généralités

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet, ainsi qu'aux conditions de stationnement et de circulation du voisinage.

Le nombre d'aires de stationnement imposé ci-dessous correspond à un minimum pour le stationnement destiné aux habitations mais également à un maximum pour le stationnement destiné aux autres bâtiments que les habitations (Article R. 123-9 C. Urb.).

12.2. - Constructions à usage de bureaux et services

Une place de stationnement par 40 m² de surface de plancher.

12.3. - Constructions à usage de commerce

a) Cas des commerces comportant des surfaces de ventes alimentaires :

Le nombre de places à prévoir est fonction de l'importance de la surface de vente totale comprise :

Entre 0 et 150 m ² :	1 place par fraction de 50 m ²
Entre 150 et 500 m ² :	5 places par 100 m ²
Entre 500 et 1000 m ² :	8 places pour 100 m ²
Au-dessus de 1000 m ² :	10 places pour 100 m ²

b) Cas des autres commerces :

Une place de fraction de 30 m² de surface de vente.

12.4 - Constructions à usage d'ateliers et d'entrepôts

Une place de stationnement par 100 m² de surface de plancher.

12.5. - Etablissements divers

Hôtels :	1 place par chambre
Restaurants, cafés :	1 place par 10 m ² de salle
Hôtels-restaurants :	la norme la plus contraignante est retenue
Salles de réunion, sport et spectacle :	1 place pour 3 personnes

12.6. - Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L. 123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cas d'extensions, les surfaces existantes et créées doivent être globalisées afin de déterminer le nombre de places de stationnement nécessaires.

12.7. - La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 1AUe 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent PLU comme espaces boisés classés en application des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager, notamment de plantations. 5 % de la superficie des terrains doit être planté.

L'artificialisation des espaces libres devra être limitée au maximum autour des cours d'eau.

Les plantations existantes devront être conservées dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

ARTICLE 1AUe 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Aucune règle n'est imposée.

ARTICLE 1AUe 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Aucune règle n'est imposée.

ARTICLE 1AUe 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

4. PRESENTATION DU PROJET

Le projet concerne l'implantation des locaux de l'entreprise EM2 TUPACK, une PME filiale du groupe Tupack, spécialisée dans la fabrication de tubes et mandrins en carton depuis 1953. L'entreprise est actuellement implantée dans le centre de la commune de Ancenis-Saint-Géréon (rue des Alouettes). Très engagée en matière de RSE, EM2 est labellisée ECOVADIS, mettant notamment l'accent sur des solutions durables en utilisant du carton recyclé et recyclable.

L'objectif principal du projet est d'accompagner le développement de l'entreprise sur le territoire, et de proposer une implantation plus adaptée afin de préserver les emplois associés. La relocalisation de l'usine sur la ZAC de l'Aéropole à Mésanger sera totale, plus aucune activité ne sera poursuivie par EM2 sur le site actuel après sa relocalisation.

Le groupe Tupack n'est pas propriétaire du site actuel, il ne peut donc pas s'engager sur son devenir et son usage futur. Toutefois, ce site est en secteur Ub du PLU (secteur déjà urbanisé à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) et concerné par l'OAP n°13. Les constructions destinées à l'industrie, ainsi que les nouvelles constructions destinées exclusivement à la fonction d'entrepôt seront interdites.

La ZAC de l'Aéropole a ainsi été retenue pour l'implantation de la nouvelle usine, afin de :

- Bénéficier d'accès routiers plus adaptés (autoroute A11 directement accessible via la D923) ;
- Éloigner l'activité industrielle des zones résidentielles denses du centre ville / du centre hospitalier ;
- Créer un bâtiment sur mesure pour l'activité, avec une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires ;

Caractéristiques du projet architectural et paysager :

La parcelle concernée représente une assiette foncière de 31 032m² sur la commune de MESANGER (44), elle a été viabilisée au préalable dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de l'Aéropole (lots 12-17-18-19-20-21).

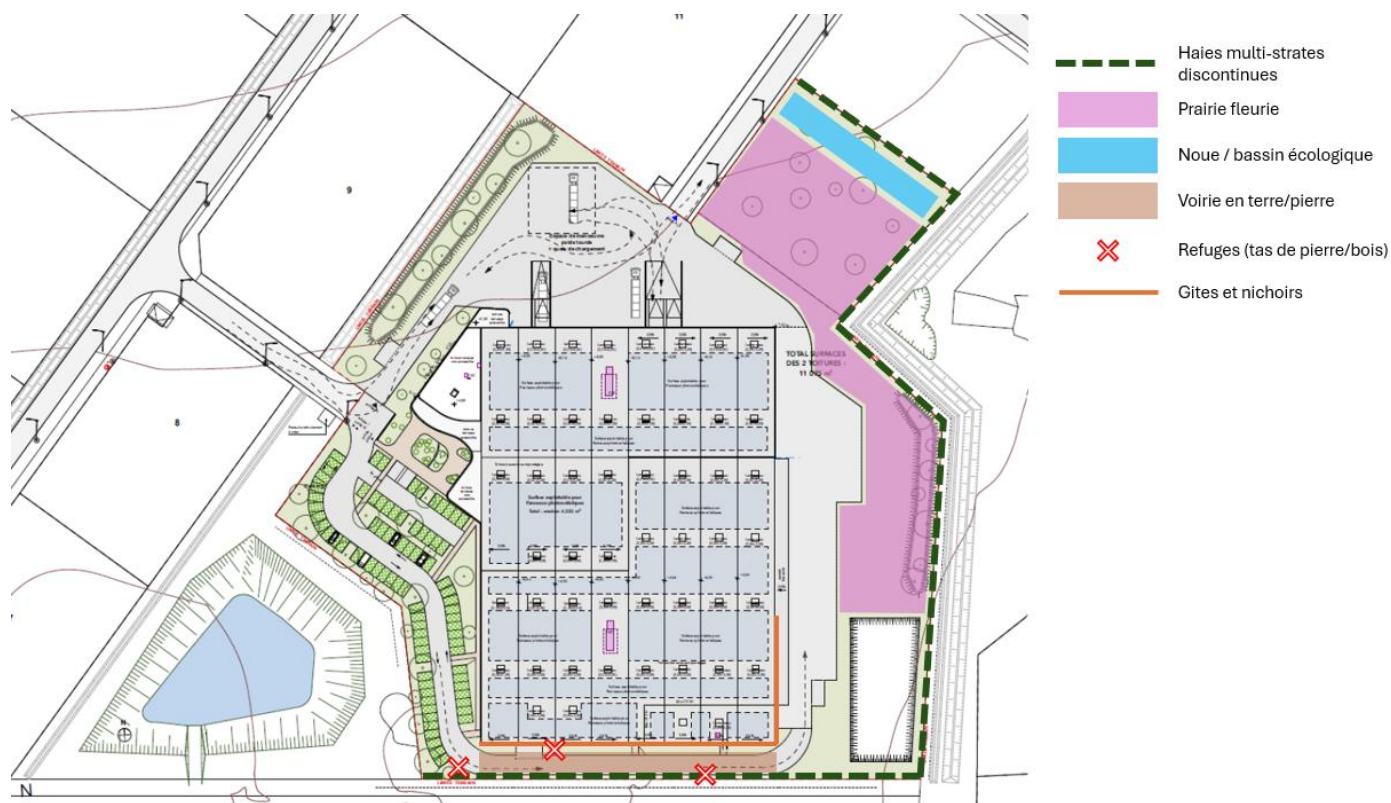
Il y est prévu :

- La création d'un bâtiment industriel d'environ 12 000m² regroupant des bureaux (environ 780m²), des espaces de stockage (environ 3 450m²) et des ateliers (environ 7 600m²);
- L'aménagement de voiries d'accès/manœuvres (environ 7 700m²), de parkings (85 places perméables) ;
- L'aménagement d'espaces éco-paysagers accueillant notamment des ouvrages aériens de gestion des eaux pluviales ;



Un ensemble de préconisations ont été formulées suite au diagnostic écologique réalisé sur les parcelles (voir rapport en annexe) ; le projet paysager intègre l'ensemble des dispositions et notamment :

- En frange Sud, préservation de conditions favorables au transit de la faune avec la voirie en terre pierre + la haie discontinue qui « répondent » aux éléments présents hors parcelle + Les refuges (tas de bois/pierre) mis en œuvre renforcent la qualité de la zone pour les taxons ciblés (reptiles notamment)
- Sur la partie Est :
 - o La prairie spontanée offre des milieux favorables à l'avifaune qui utilise actuellement le site,
 - o Les haies discontinues s'intègrent dans la continuité de celles présentes hors parcelle,
 - o La présence d'une noue/bassin écologique (pentes adaptées, maintien en eau, végétalisation) renforce la trame bleue
- La plantation d'arbres sur l'ensemble du site (notamment via les haies + les aménagements paysagers des parkings/de l'entrée du site) en préservant l'espace de prairie le plus ouvert possible
- La mise en place d'une clôture sur l'ensemble de la périphérie du site sous réserve qu'elle permette le passage ponctuel de la petite faune



Caractéristiques du site en exploitation :

L'établissement sera classé ICPE :

- Rubrique 2445 - Déclaration
- Rubrique 1530 - Déclaration

L'ensemble des dispositions applicables aux titres des arrêtés associés à ces rubriques sont prises en compte :

- Pour la conception du projet ;
- Pour les modalités d'entretien et d'exploitation du site ;

Un dossier ICPE sera déposé pour le projet, et reprendra l'ensemble des mesures/dispositions prévues.

L'objectif de la gestion des eaux pluviales du site est de réaliser sur l'emprise du projet la gestion de la pluie de retour décennale avec un rejet aux réseaux communs à 3l/s/ha.

A ce titre, sur les 31 000m² d'assiette foncière, 10 561m² sont maintenus perméables (espaces verts), et 1 619m² partiellement perméables (dalles engazonnées ou voies en terre-pierre) ; et il est prévu la création d'un bassin dans le cadre du projet, dont le volume estimé à date est de 1120m³ (43m*21m*2.65m profondeur)

Bilan des surfaces imperméabilisées / perméables :

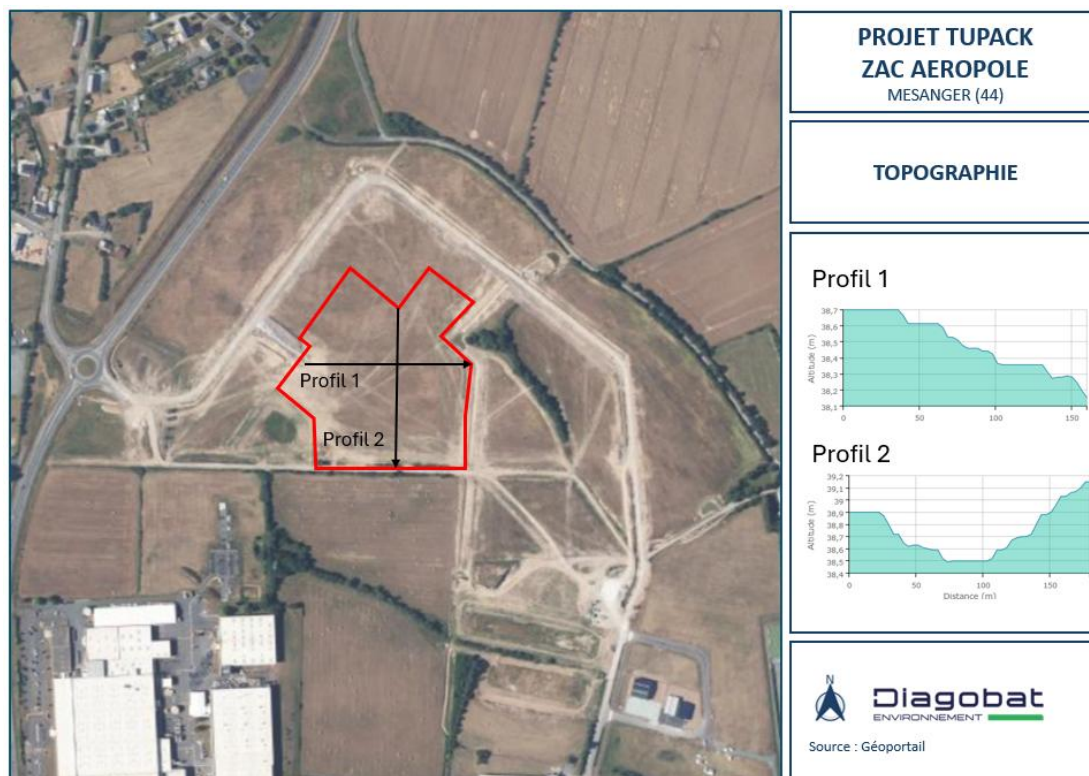
Type de surface	Nature des surfaces	Coefficient de ruissellement	Total projet (m ²)
Surface imperméable	Bâtiments, Toitures, Voirie en enrobés/béton	0,9	18 852
Surface partiellement imperméabilisée	Dalles engazonnées, voie en terre-pierre	0,5	1 619
Surface perméable	Espace vert	0,2	10 561
Total :			31 032

5. ETAT ACTUEL DU SITE, DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA SANTE

MILIEU PHYSIQUE

1) TOPOGRAPHIE

Le terrain est globalement plat, toutefois quelques variations de topographie sont observées (pentes d'environ 2%)



2) GEOLOGIE

D'après la carte géologique d'ANCENIS au 1/50 000e, la zone d'étude traverse le complexe grésio-pélitique du synclinal d'Ancenis ("Culm") attribué au frasno-dinantien.

L'étude géotechnique (**disponible en annexe**) et les observations réalisées ont mis en évidence le modèle géotechnique suivant :

- **Horizon n°1** : Il s'agit de la couche de couverture de terre végétale reposant sur une argile brune de classe A1th. Cet horizon, de compacité très faible à moyenne, a été reconnu de la surface jusqu'à - 0,30 à 1,50 m/T.Actuel selon les secteurs. Cette couche de terre végétale était, au moment de notre intervention, saturée en eau. Cette observation met en évidence le caractère imperméable de cet horizon. Cette caractéristique est confirmée par la réalisation d'un essai Porchet donnant une perméabilité très faible.

Cet horizon est parfois complété par une couche de limon marron-beige de classe A1m. Ce limon a été reconnu de -0,30m à -3,00m/T.Actuel en S4 et de -0,50m T.Actuel à -1,50m/ T.Actuel en S6.

- **Horizon n°2** : Cet horizon est issu de l'altération plus ou moins importante du substratum. Il se présente sous la forme de pelites rouges avec, selon leur niveau d'altération une matrice argileuse rouge. De moyenne jusqu'à très bonne compacité, l'horizon n°2 a été reconnu à partir de - 0,30 m/T.Actuel et jusqu'aux refus des tiges pénétrométriques obtenus de - 0,40 m/T.Actuel à - 2,30 m/T.Actuel.

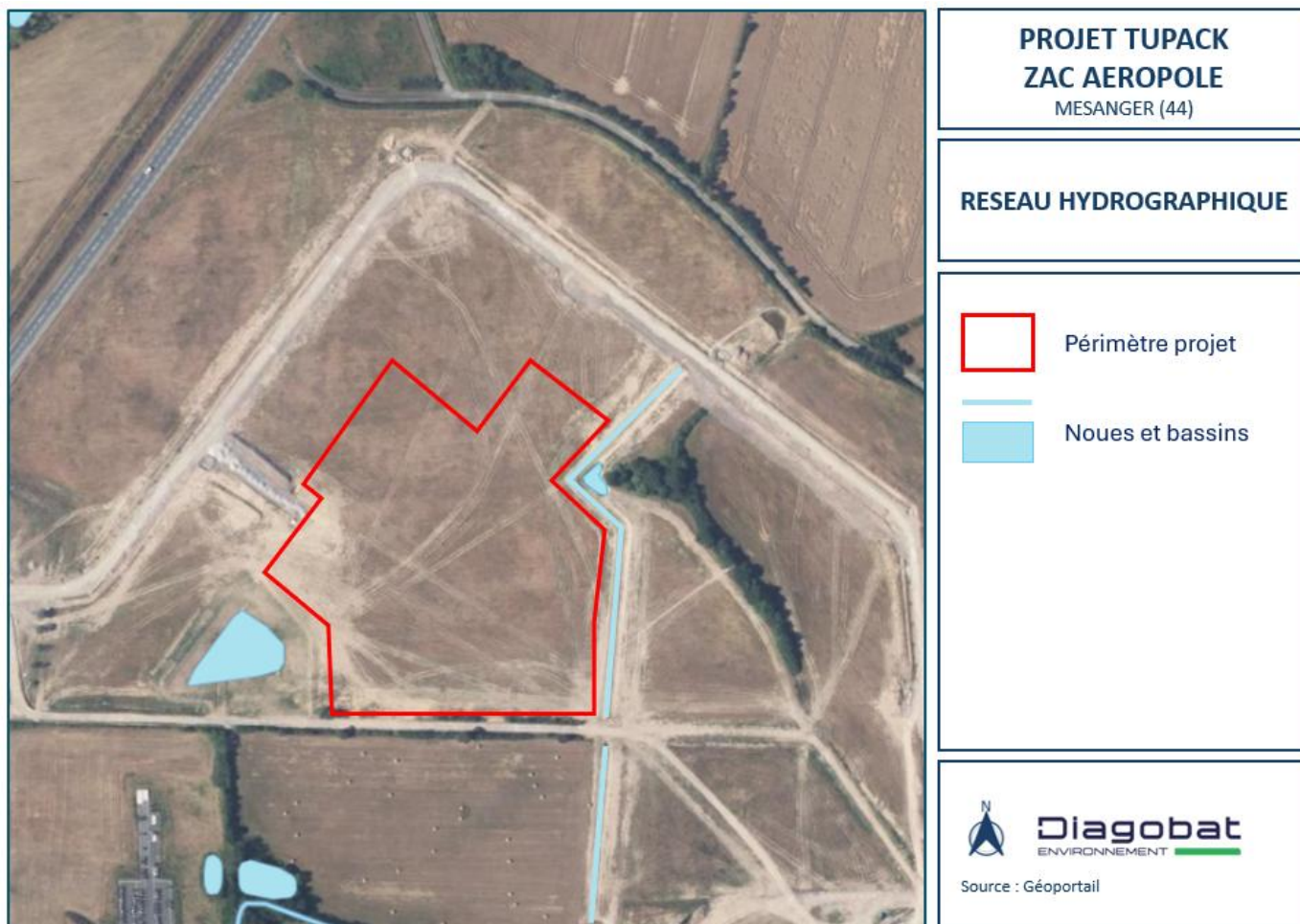
MILIEU AQUATIQUE

1) EAUX SOUTERRAINES

Lors des sondages réalisés dans le cadre des études géotechniques (*voir rapport en annexe*), des niveaux d'eau ont été observés à proximité de la surface.

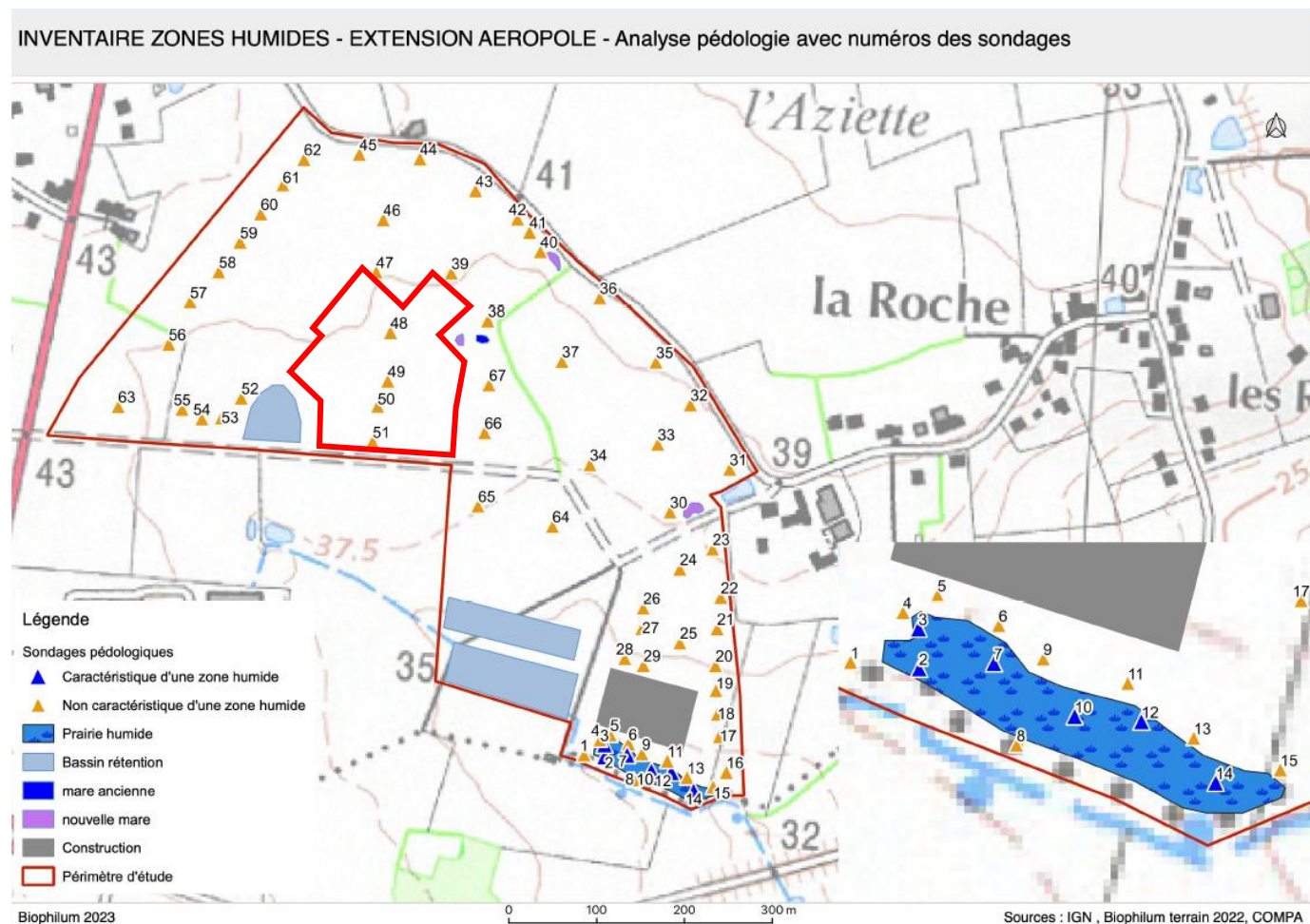
2) EAUX DE SURFACE

Une trame bleue est présente à l'échelle de la ZAC de l'Aéropole, composée de fossés/noues et bassins de gestion des eaux pluviales. **Aucun de ces éléments hydrauliques ne se trouve au sein du périmètre projet.**



3) ZONES HUMIDES

Une délimitation de zones humides a été réalisée dans le cadre de la ZAC (*voir rapport en annexe*), aucune zone humide n'a été identifiée sur les parcelles.



MILIEU NATUREL

Les données ci-dessous sont issues du rapport de diagnostic établi par DIAGOBAT et *repris en annexe*.

1) ZONAGES DE PROTECTION

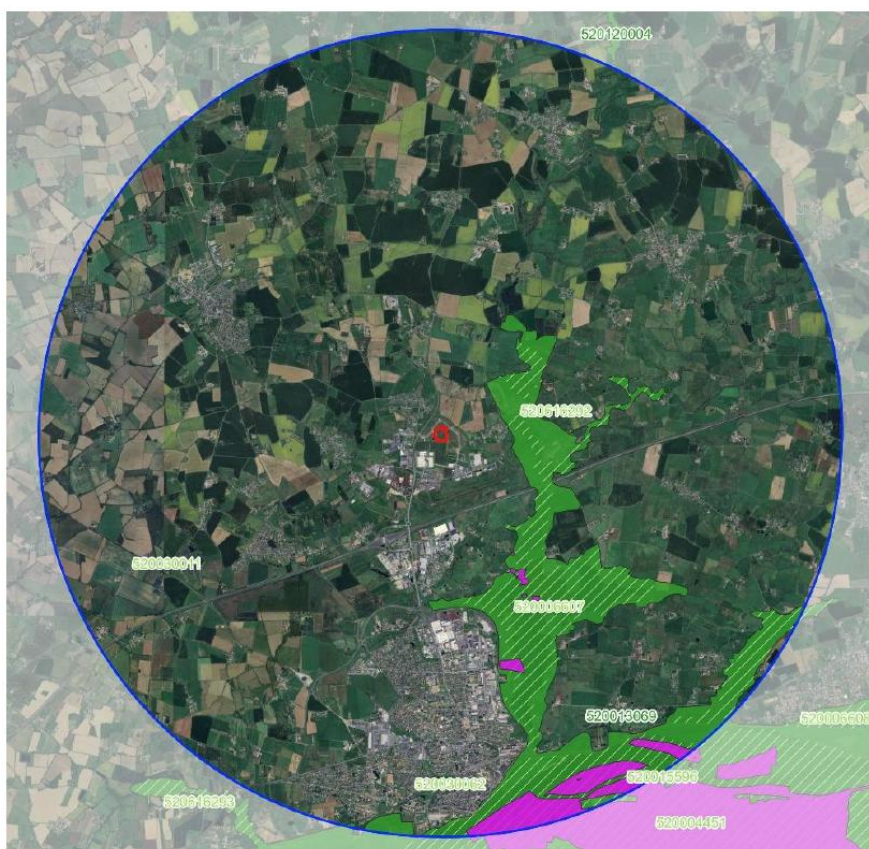
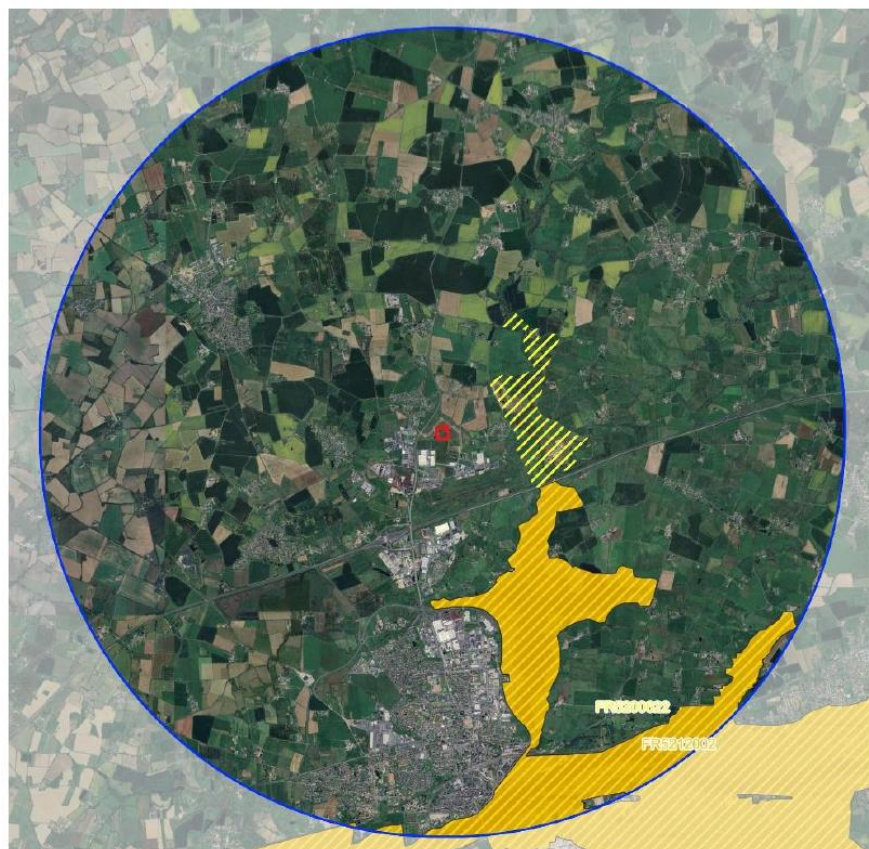
Le tableau ci-après liste les différents zonages naturels d'intérêt reconnu les plus proches de la zone d'étude.

Catégorie de zonage	Type/ n° identifiant	Nom	Distance par rapport au projet
Site Natura 2000	ZSC – FR 5200622	Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes	850 m à l'Est
	ZPS – FR 5212002	Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes	1,5 km au Sud-Est
Inventaires	ZNIEFF T2 – FR 520013069	Vallée de la Loire à l'amont de Nantes	800 mètres à l'Est
	ZNIEFF T1 – FR 520616292	Côteaux de la Censerie et vallons des ruisseaux de Grée et de Saugères	800 mètres à l'Est
	ZNIEFF T1 – FR 520006607	Marais de Grée et Marais de Meron et leurs abords	Environ 1,5 km au Sud-Est
	ZNIEFF T1 – FR 52001596	Lit mineur, berges et îles de Loire entre les ponts de Ce et Mauves-sur-Loire	Environ 5 km au Sud
	Espaces naturels sensibles	Aucun zonage intercepté mais deux zonages dans la zone étendue	Environ 2 km au Sud
Continuités écologiques (SRADDET Pays de la Loire)		Corridors et réservoirs de la Trame Bleue	Environ 1,5 km à l'Est
Zones Humide Pays de la Loire (ZH PL)	FR51130202	La Loire (entre Maine et Nantes), Marais de Goulaine	1 km à l'Est

La zone de projet n'intercepte aucun zonage du patrimoine naturel réglementaire, d'inventaire ou de Zones Humide (ZH).

Situé en périphérie d'une zone d'activités, elle-même en isolée en milieu rural et bocager au nord de l'A11, le site ne montre pas de connexions directes identifiées via les zonages du patrimoine naturel.

Toutefois à plus petite échelle, la proximité avec les cultures et les connexions via les haies, fossés et réseaux de mares pourraient permettre l'installation sur le site même d'espèces végétales et animales des zonages naturels environnants. Ces éléments peuvent abriter des espèces des milieux ouverts (plaines agricoles) ainsi que des espèces des milieux semi-ouverts (bocage).



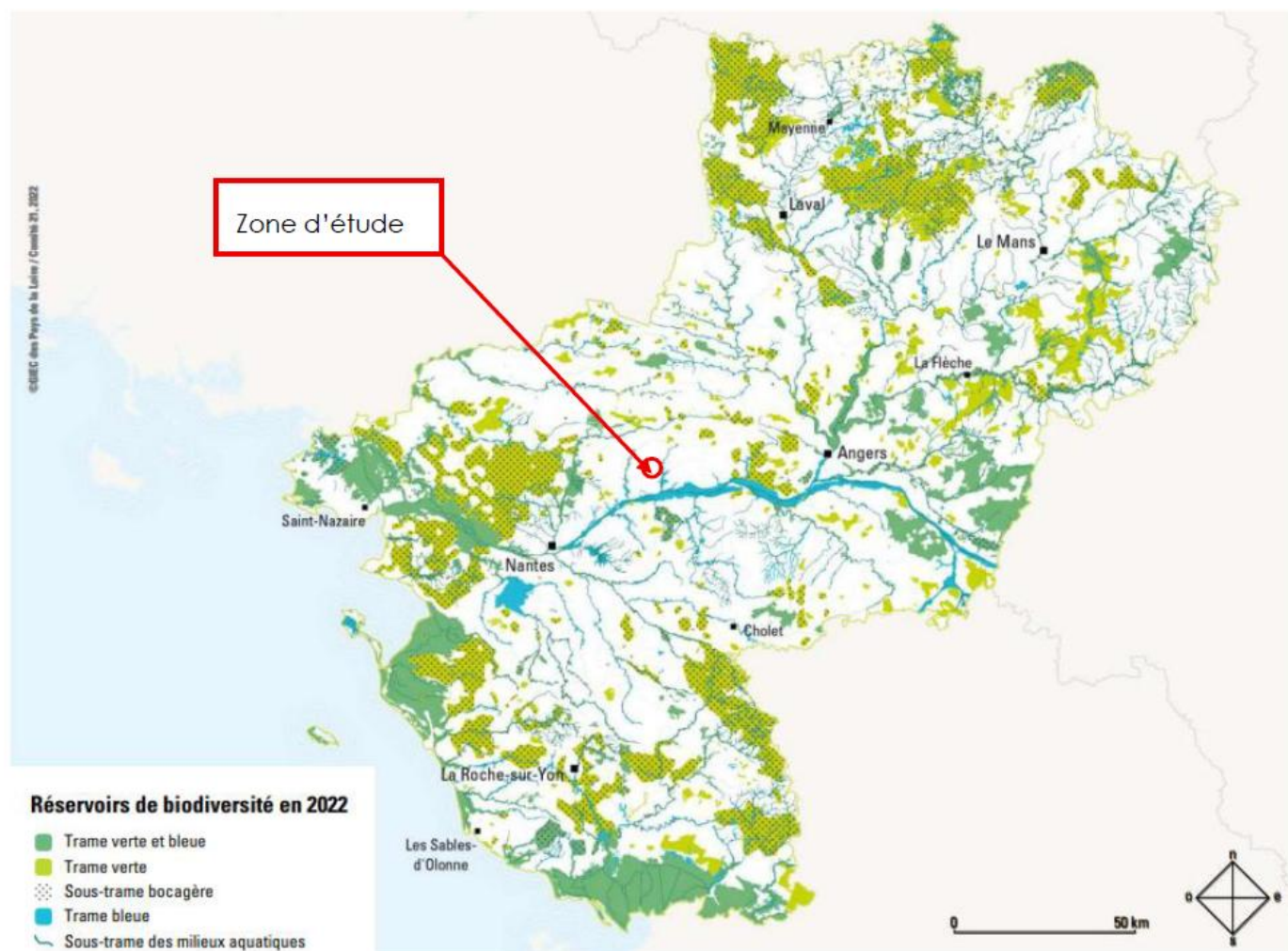
2) TRAME VERTE ET BLEUE

La Région Pays de la Loire a adopté son projet de SRADDET en séance plénière le 17 décembre 2021, avant que le préfet de Région ne l'approuve par arrêté préfectoral le 07 février 2022. Ce document s'articule autour de cinq dimensions thématiques : Climat air énergie / Infrastructures de transport et intermodalité / Déchets / Numérique / Biodiversité.

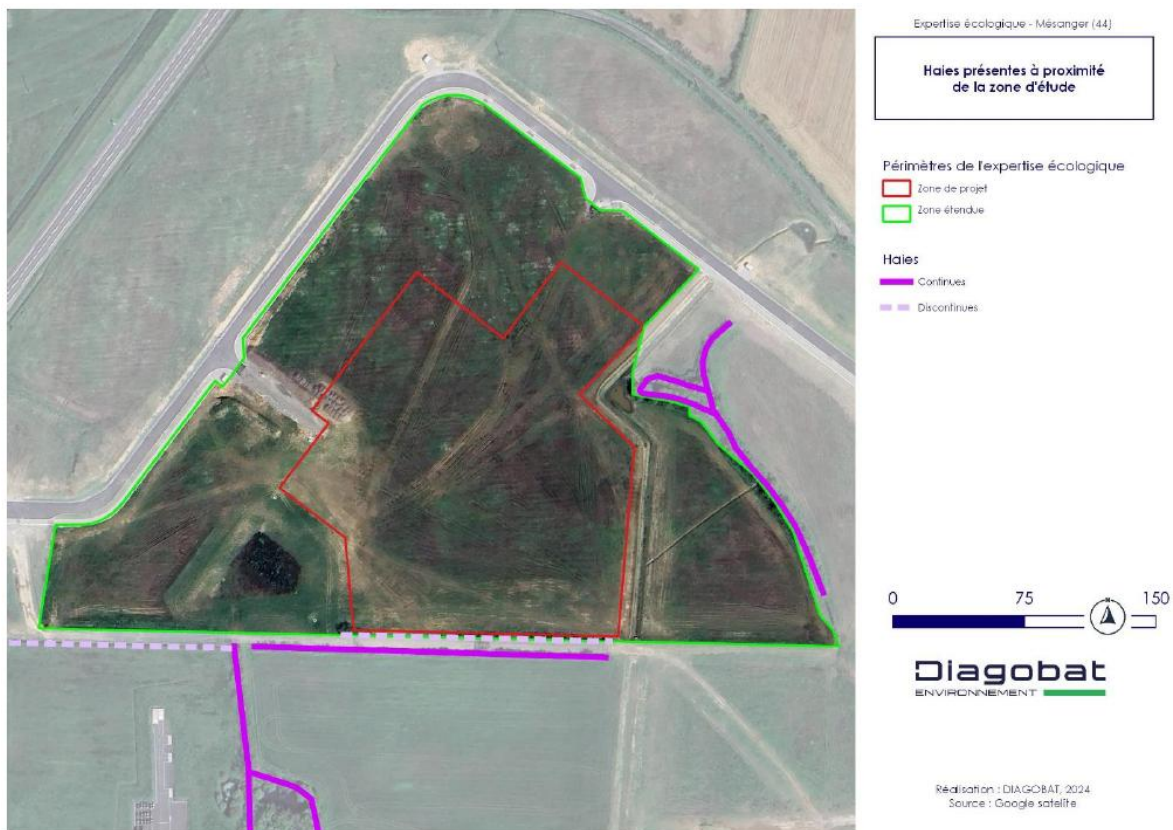
Ce document remplace le SRCE TVB est fixe à l'échelle régionale, les grandes composantes et continuités écologiques du territoire.

Aucune composante de la trame verte et bleue du SRADDET n'est présente sur la zone d'étude. L'entité la plus proche correspond à un axe de corridors et réservoirs de la Trame Bleue.

Au vu des habitats présents sur la zone d'étude et des remaniements récents pour la viabilisation de la ZAC, la zone d'étude n'entretient pas d'interactions avec les composantes du SRADDET. Les entités les plus proches se situent le long du ruisseau de Grée.



On peut toutefois noter que **certains éléments présents en dehors de la zone de projet forment une trame verte et bleue à conforter** : réseau hydraulique (noues et bassins de la ZAC) et linéaires de haies plus ou moins continues.



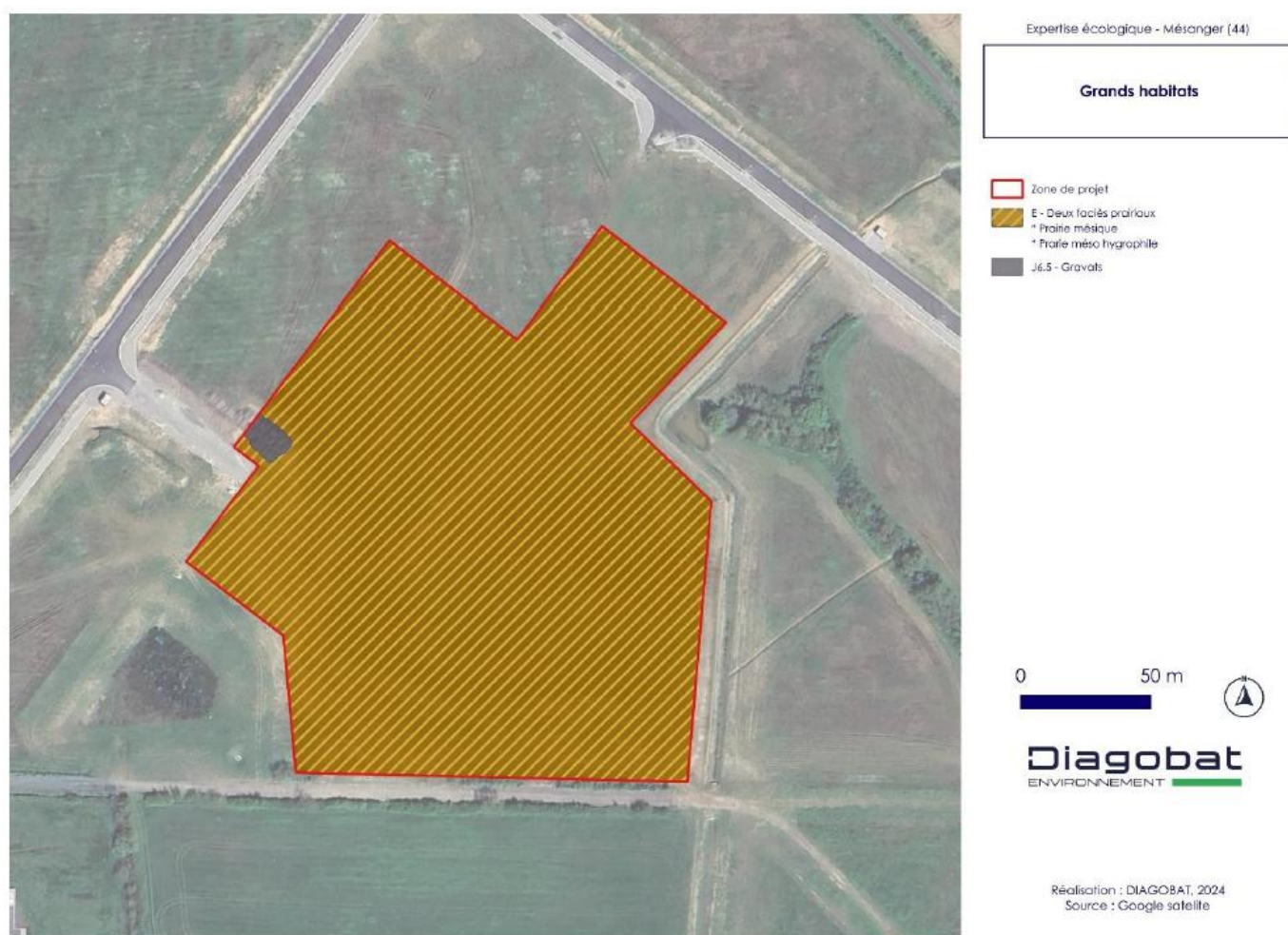
3) BIODIVERSITE DU SITE

Les observations et conclusions présentées ci-dessous sont basées sur des prospections réalisées sur plusieurs saisons (Hiver + Printemps), la méthodologie détaillée est présentée dans le *rapport en annexe*.

❖ Habitats

Trois grands habitats sont repérés sur la zone d'étude. Il s'agit :

- D'un tas de gravats (J6.5) ;
- De deux faciès prairiaux (E) qui font l'objet d'un entretien par au moins une fauche exportatrice annuelle :
 - Prairie mésique
 - Prairie méso hygrophile.



❖ Flore

Au total, 55 espèces sont identifiées sur et aux abords de la zone d'étude, dont 54 espèces indigènes en Loire Atlantique.

Aucune espèce végétale indigène ne présente de statut particulier. Il s'agit d'espèces floristiques communes et facilement observables dans les prairies et les haies vives de la région.

On note la présence d'une espèce exotique envahissante potentielle, l'Erigéron du Canada, exclusivement présente hors site sur les aménagements récents de la voirie.

❖ Faune

Avifaune :

La zone d'étude est favorable à la nidification d'espèces inféodées aux milieux ouverts/ plaines agricoles notamment pour cinq espèces dont trois espèces protégées classées nicheuses probables. Au sein de l'environnement proche, plusieurs haies relictuelles concentrent les interactions avec ce taxon (alimentation, halte et reproduction).



Mammifères

A ce stade, la zone d'étude présente un intérêt pour l'alimentation et le transit des mammifères.

Chiroptères

A ce stade, la zone d'étude ne présente aucune condition d'accueil pour le gîte des chiroptères. La chasse et le transit semblent possibles. Deux arbres à cavités sont présents au sein de la haie qui jouxte la zone d'étude.



Amphibiens

Les potentialités écologiques concernent le cycle de vie complet de plusieurs espèces d'amphibiens en périphérie immédiate de la zone d'étude. Les potentialités de transit d'individus erratiques sont donc probables sur le site.

Reptiles

Aucune observation n'est faite sur la zone d'étude aux cours des inventaires.

Toutefois, deux espèces sont observées dans la zone étendue, au sein du chemin creux (frange Sud du site). Il s'agit du Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) et du Lézard vert (*Lacerta bilineata*).

L'enjeu écologique concernant les reptiles concerne la présence de refuges et les potentialités de transit en périphérie de la zone d'étude. Les potentialités écologiques pour les reptiles sont jugées faibles à modérées pour le transit sur la zone d'étude (essentiellement transit et refuge ponctuel).



Arthropodes

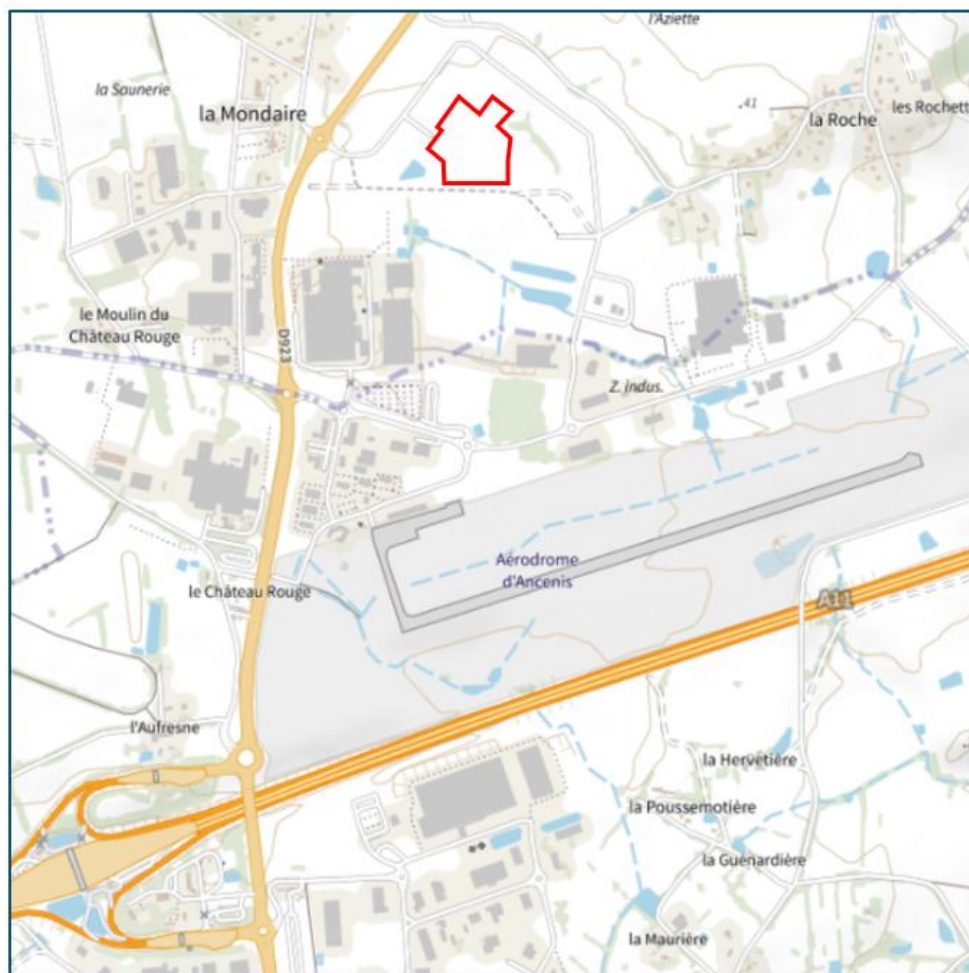
Les potentialités écologiques pour les arthropodes sont jugées très faibles sur la zone d'étude en raison du faible couvert végétal pour la période du printemps.

Dans l'environnement du site, un cortège commun mais diversifié est identifié. Il s'agit d'espèces facilement observables dans les milieux bocagers de la région.

MILIEU URBAIN

1) ACCESSIBILITE ET TRAFIC

La ZAC de l'Aéropole bénéficie d'une bonne accessibilité routière depuis l'Autoroute (A11) via la départementale D923, sans aucun transit par les zones résidentielles ou centre urbains alentours.



**PROJET TUPACK
ZAC AEROPOLE**
MESANGER (44)

ACCESSIBILITE ROUTIERE

 Périmètre projet
 (Ctrl) ▾



Diagobat
ENVIRONNEMENT

Source : Géoportail

2) GESTION DES DECHETS

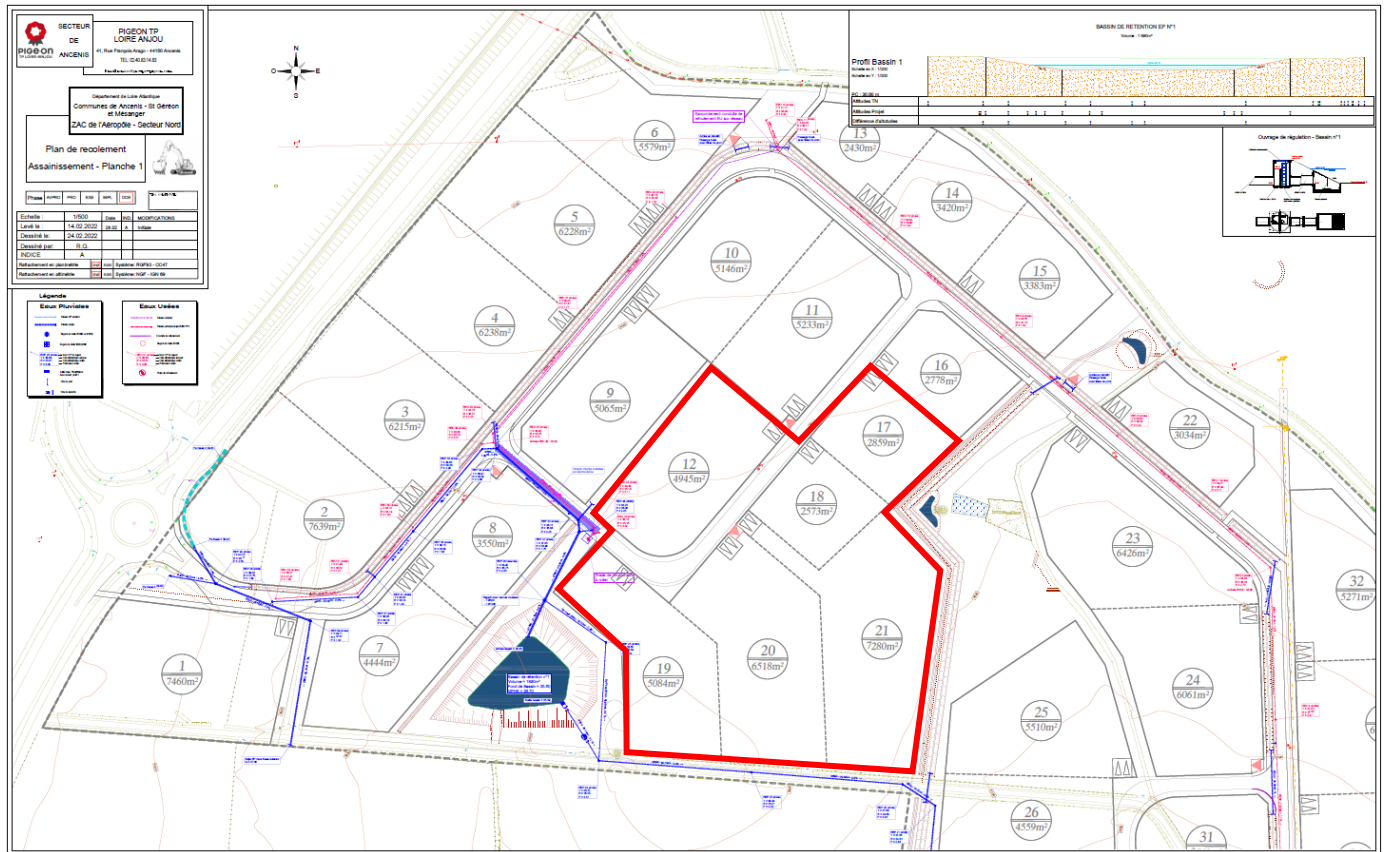
La COMPA assure la compétence « collecte et traitement » des déchets. Ainsi, elle gère les opérations :

- De collecte, de transport
- De tri
- De traitement et de valorisation des déchets ménagers et assimilés.

La COMPA est « Territoire Zéro Déchets, Zéro Gaspillage » ; de ce fait, elle valorise les démarches de prévention collectives de moindre production de déchets à la source.

3) RESEAUX ET ASSAINISSEMENT

Le site est **desservi par l'ensemble des réseaux mis en œuvre dans le cadre de la ZAC** de l'Aéropole (notamment pour l'assainissement ci-dessous) :



RISQUES ET SANTE

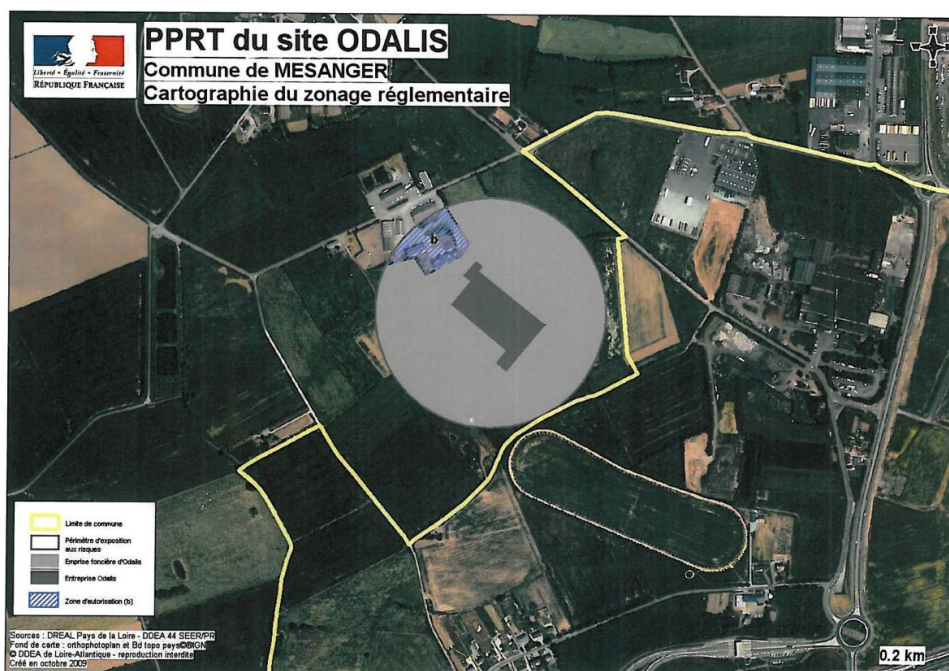
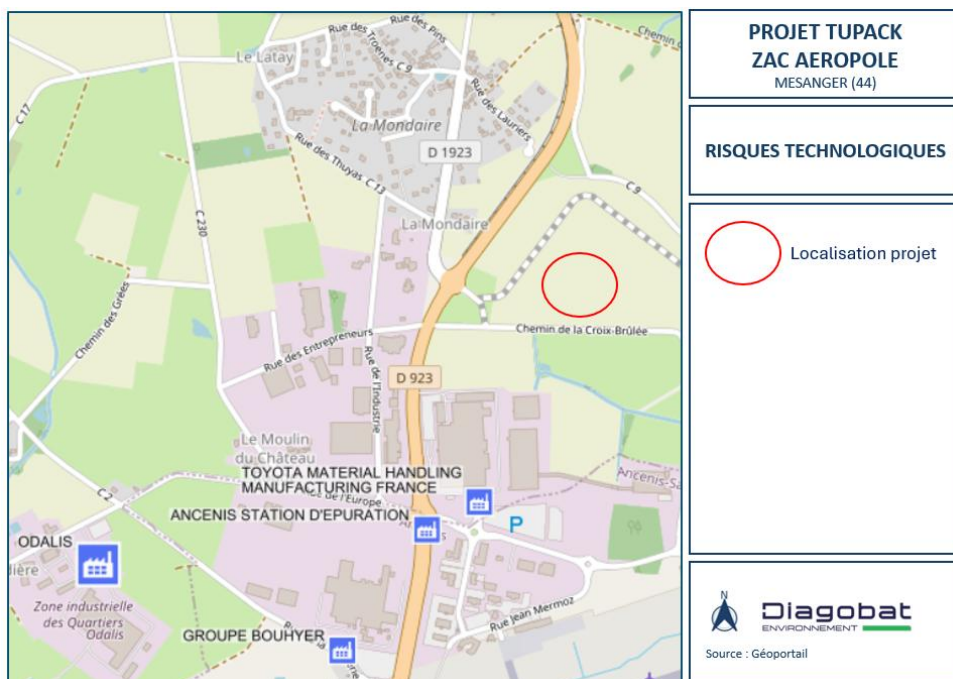
1) RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1.1 RISQUES NATURELS

Aucun risque naturel n'est identifié sur les parcelles (séisme, inondation, mouvements de terrains)

1.2 RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de Mésanger est couverte par un PPRT Industriel lié au site ODALIS (arrêté préfectoral du 04/11/2019) : les parcelles du projet sont en dehors des zones concernées. Les parcelles sont en dehors du zonage du PPRT et aucun autre risque technologique n'est relevé sur le secteur.



2) POLLUTION DE L'AIR

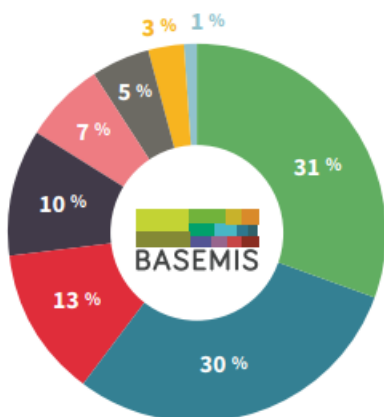
Le bilan annuel (2024) d'Air Pays de la Loire propose une analyse de la qualité de l'air dans les Pays de la Loire.

Pour tous les polluants primaires (polluants émis directement dans l'atmosphère tels que le dioxyde de soufre, les PM10, les PM2.5, le benzène et le dioxyde d'azote) une baisse des concentrations moyennes et de pointe est constatée sur ces vingt dernières années. Cela est corrélé à la baisse des émissions de ces polluants, en lien notamment avec des évolutions réglementaires et des améliorations technologiques.

Pour l'ozone, la tendance est plus nuancée. En milieu rural, le niveau moyen présente une légère baisse sur ces vingt dernières années. À l'inverse, on note une légère augmentation des niveaux moyens en ville.

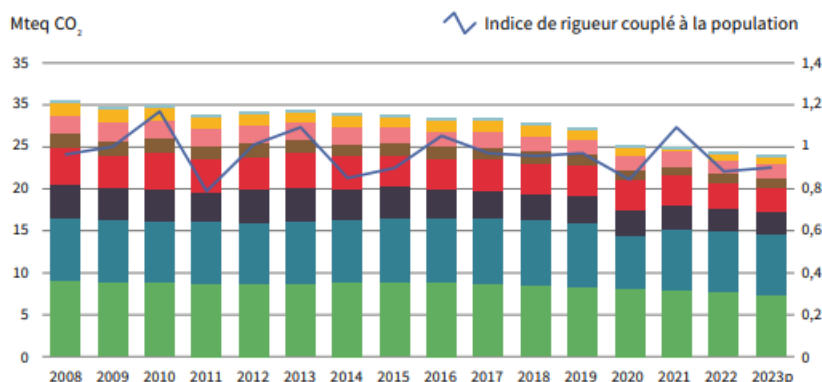
Évolution des émissions de GES

Émissions de GES
Pays de la Loire en 2023p



- AGRICULTURE
- TRANSPORT ROUTIER
- INDUSTRIE
- RÉSIDENTIEL
- TERTIAIRE
- DÉCHETS
- BRANCHE ÉNERGIE
- TRANSPORT NON ROUTIER

Évolution des émissions de GES



Consommation d'énergie

2008 **-4 %** 2023p

Émissions de GES

2008 **-21 %** 2023p

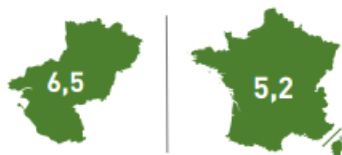
Émissions de PM10

2008 **-22 %** 2023p

Émissions de NO_x

2008 **-59 %** 2023p

Comparaison
région / France en 2023 (SECTEN)
teqCO₂/hab



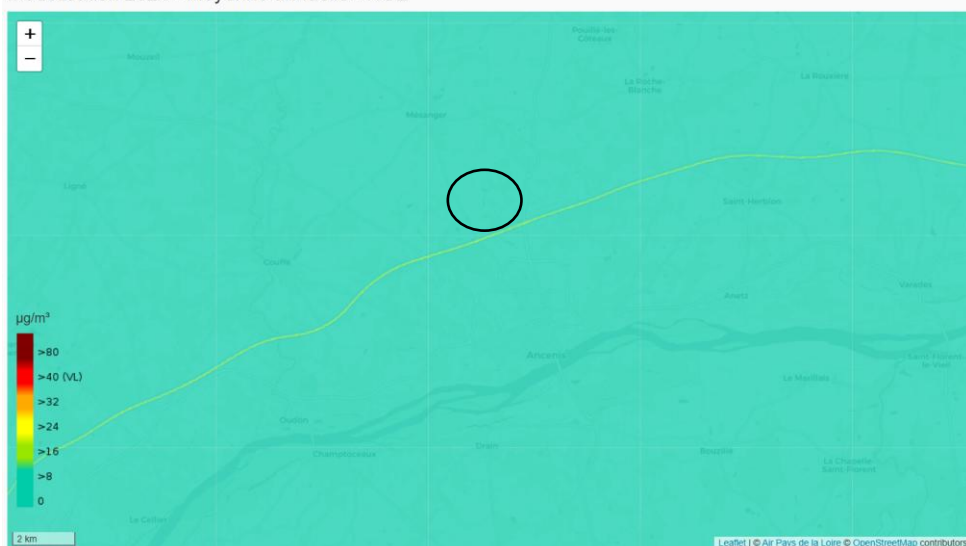
Population
entre 2008 et 2023



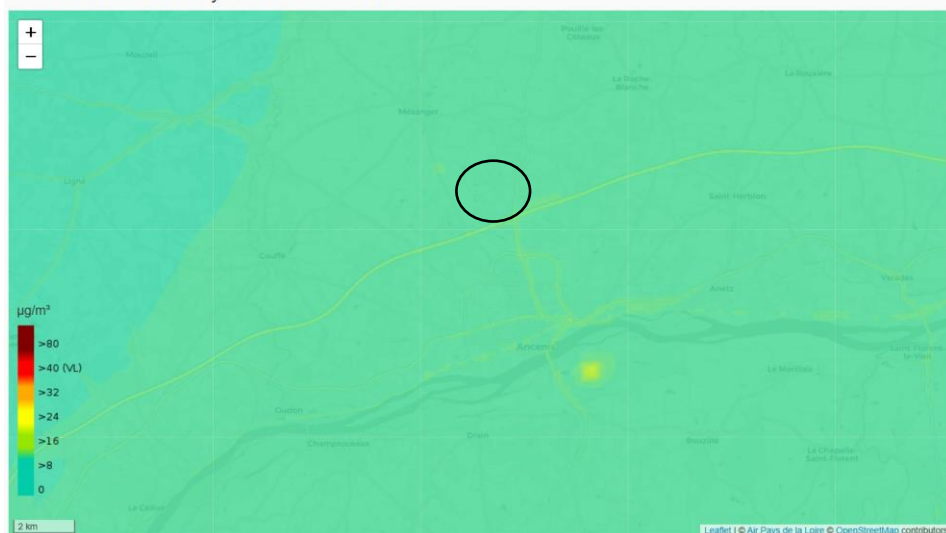
Les émissions de gaz à effet de serre continuent de diminuer en 2023 par rapport aux années d'avant 2020. Concernant la qualité de l'air, les émissions de polluants à l'atmosphère sont toutes en nette diminution entre 2008 et 2023.

Les modélisations annuelles par polluant au niveau de la zone de projet montrent une qualité de l'air relativement bonne :

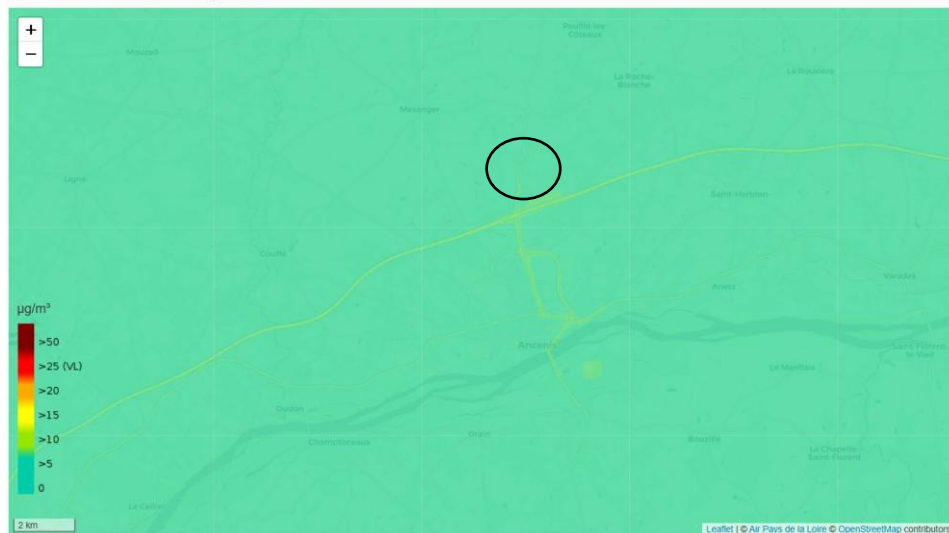
Modélisation 2024 - Moyenne annuelle - NO2



Modélisation 2024 - Moyenne annuelle - PM10



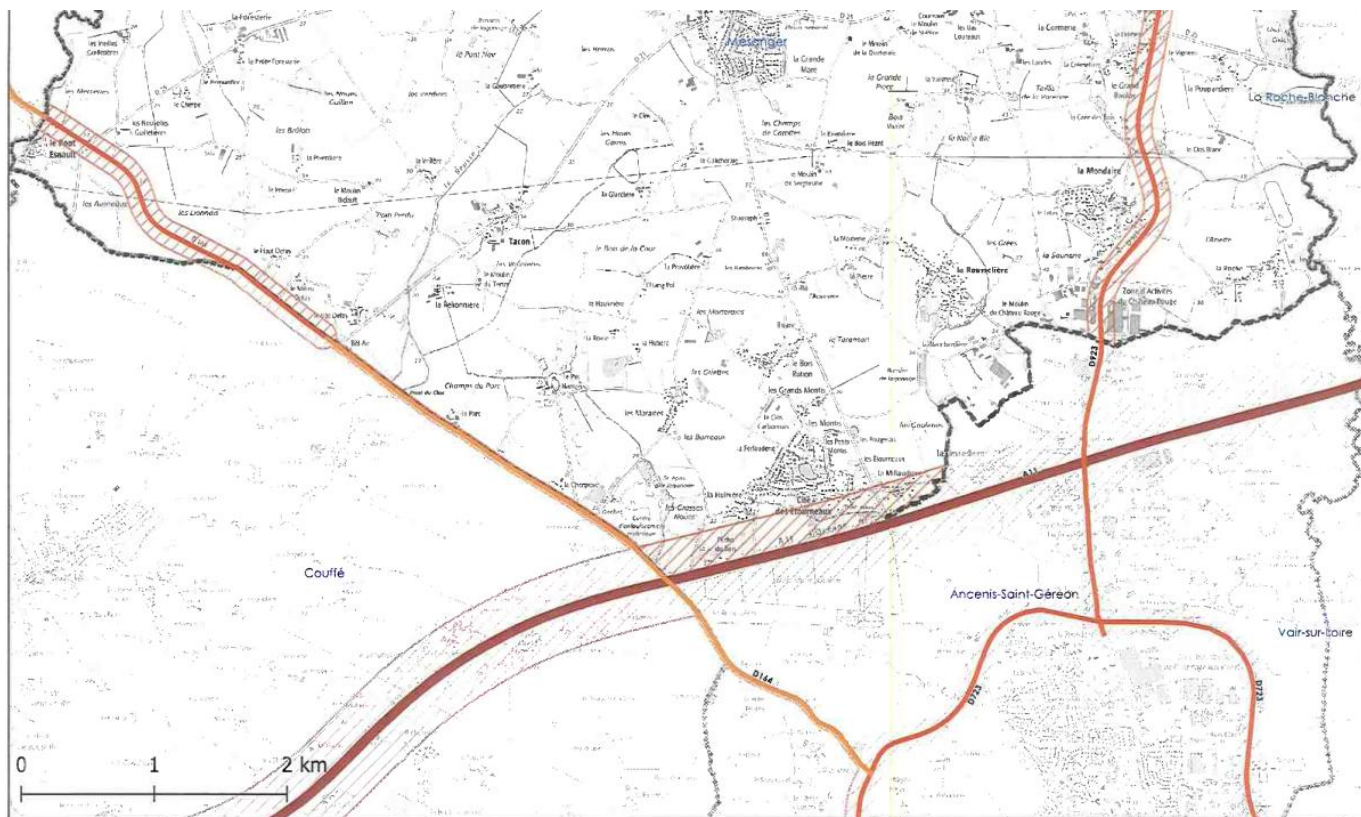
Modélisation 2024 - Moyenne annuelle - PM2.5



3) ENVIRONNEMENT SONORE

Plusieurs axes routiers du secteur sont classés comme des infrastructures bruyantes : la D923 qui dessert la ZAC, ainsi que l'Autoroute A11.

Les parcelles ne sont pas directement impactées par les secteurs de bruit associés à ces infrastructures (100m depuis la D923, 300m depuis l'A11).



Echelle communale
Format impression A3

— Route —+— Voie ferrée Secteur affecté Limite communale
Catégorie de l'infrastructure : 1 2 3 4 5

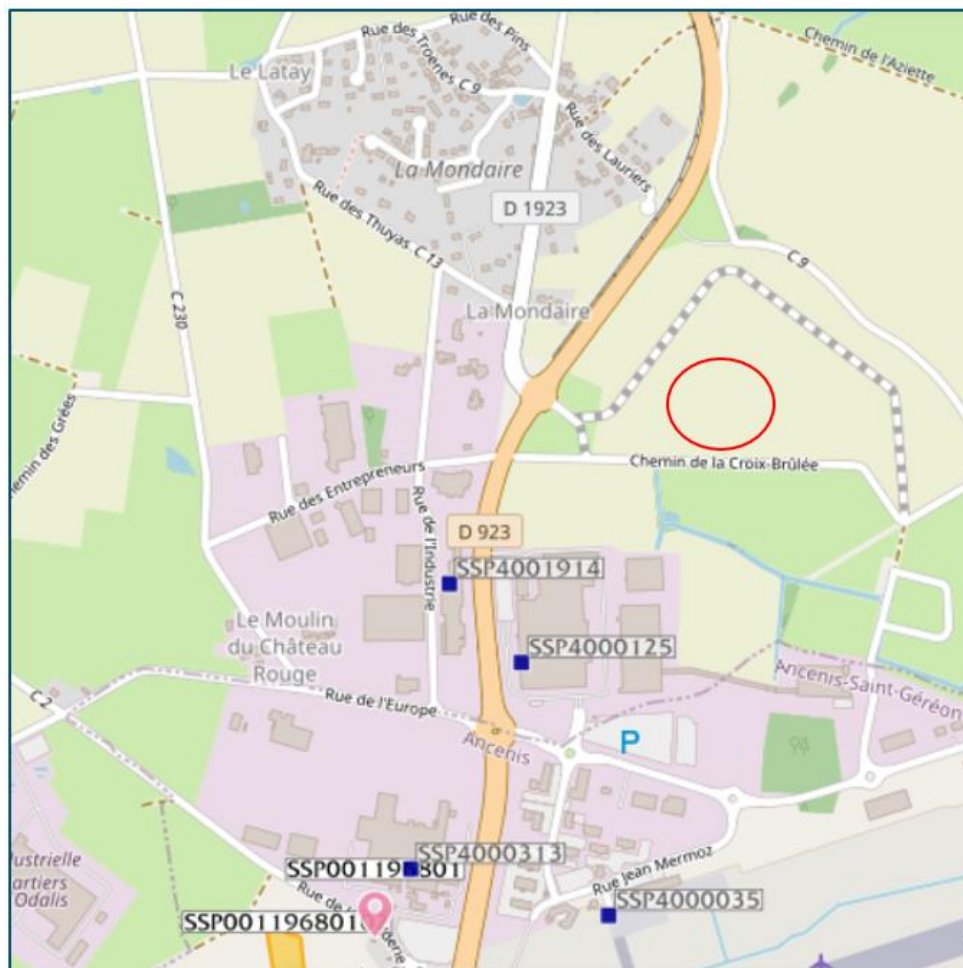
Publication : octobre 2020
Fond de carte : SCAN25 © IGN
Production : ECHO Acoustique
Source : DDTM Loire Atlantique

Annexe 2 - Arrêté Préfectoral Classement Sonore - Liste des tronçons routes

COMMUNE	NOM ROUTE	NOM TRONÇON	DÉBUTANT	FINISSANT	TISSU	CATÉGORIE	LARGEUR
MESANGER	A11	A11_5	LIMITE COMMUNE OUDON	D923	Tissu ouvert	1	300
MESANGER	D164	D164_2	LIMITE COMMUNE ANCENIS	LIMITATION 80/70	Tissu ouvert	4	30
MESANGER	D164	D164_3	LIMITATION 80/70	LIMITATION 70/80	Tissu ouvert	4	30
MESANGER	D164	D164_4	LIMITATION 70/80	LIMITE COMMUNE COUFFÉ	Tissu ouvert	3	100
MESANGER	D164	D164_5	LIMITE COMMUNE MESANGER	LIMITE COMMUNE MOUZEIL	Tissu ouvert	3	100
MESANGER	D923	D923_2	LIMITATION 80/70	LIMITE COMMUNE ANCENIS	Tissu ouvert	3	100
MESANGER	D923	D923_3	LIMITATION 70/80	LIMITATION 80/70	Tissu ouvert	3	100
MESANGER	D923	D923_4	LIMITATION 80/70	LIMITATION 70/80	Tissu ouvert	3	100
MESANGER	D923	D923_5	LIMITE COMMUNE POUILLE LES CAT	LIMITATION 80/70	Tissu ouvert	3	100

4) POLLUTION DES SOLS

Les parcelles ne sont pas repérées parmi les sites BASOL / SIS et n'ont jamais accueilli d'activité potentiellement polluante.



**PROJET TUPACK
ZAC AEROPOLE**
MESANGER (44)

ACTIVITES POLLUANTES



Localisation projet



Diagob
ENVIRONNEMENT

Source : Géoportail

6. ANALYSE DES INCIDENCES

Afin de faciliter la lecture et la compréhension du chapitre ci-dessous :

- Les incidences sont précédées d'un pictogramme , ou
- Les mesures prévues le cas échéant sont présentées dans des encadrés

2.1 MILIEU PHYSIQUE

Le projet réaménagement intégralement les parcelles, retravaillant les niveaux du terrain naturel pour faciliter les déplacements, garantir l'accessibilité du site aux PMR, se raccrocher aux voiries existantes, permettre la gestion des EP au futur projet.

Ces travaux vont modifier la topographie, ce qui engendra des déblais / remblais (évacuations ou apport par camions)

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Viser l'équilibre déblais / remblais

Le projet prévoit une réutilisation au maximum sur site des terres excavées de sorte à réduire au maximum les apports / exports de terre en camion depuis et vers le site.

Les caractéristiques des sols auront une incidence directe (portance des sols, perméabilité, présence d'eau) sur la réalisation des travaux (méthodologie, engins, période...) et sur la pérennité des aménagements et des constructions.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Réalisation d'études géotechniques

Des études géotechniques seront réalisées successivement sur les parcelles conformément à la réglementation applicable afin :

- de confirmer ou préciser la lithologie au droit des parcelles
- de disposer de l'ensemble des informations nécessaires au dimensionnement des éléments du projet
- d'appliquer l'ensemble des recommandations formulées par le BET.

➤ SYNTHESE – MILIEU PHYSIQUE

	Enjeu	Incidences potentielles	Mesures prévues	Impact résiduel
Topographie	Faible	Le projet réaménagement intégralement les parcelles, retravaillant les niveaux du terrain naturel pour faciliter les déplacements, garantir l'accessibilité du site aux PMR, se raccrocher aux voiries existantes, permettre la gestion des EP au futur projet	Sans objet	Positif
	Faible	Ces travaux vont modifier la topographie, ce qui engendra des déblais / remblais (évacuations ou apport par camions)	Viser l'équilibre déblais / remblais	Faible
Nature des sols	Faible	Les caractéristiques des sols auront une incidence directe (portance des sols, perméabilité, présence d'eau) sur la réalisation des travaux (méthodologie, engins, période...) et sur la pérennité des aménagements et des constructions.	Réalisation d'études géotechniques	Faible

2.2 MILIEU AQUATIQUE

- ⊕ Le plan masse du projet n'entraîne aucun impact sur les noues et bassins présents en dehors des parcelles.
- ⊖ La phase chantier pourrait avoir des incidences sur les noues/bassins alentours en cas d'accident ou de comportement inapproprié (stationnement ou circulation hors périmètre, déversements, déchets...)

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Respect d'un règlement de chantier environnemental

Les travaux seront encadrés par un règlement de chantier qui imposera le respect de bonnes pratiques visant à réduire les impacts sur l'environnement et la santé :

- Maîtrise des sources de pollution (moyens et méthodes de stockage, systèmes de décantation, séparateurs à hydrocarbures...), mais également bons comportements en cas de pollution accidentelle ;
- Mise en place d'un périmètre de chantier clos et sécurisé, en dehors duquel aucun stationnement ou circulation d'engin/véhicule ne sera autorisé ;
- Tri et stockage des déchets via des dispositifs adaptés sur site, de sorte à éviter tout dépôt sauvage et à garantir une valorisation maximale des déchets du chantier ;

- ⊕ Le projet aménage des ouvrages de gestion des eaux (bassins, noues) participant à renforcer la trame bleue.
- ⊖ Le projet vient modifier l'hydraulique des parcelles via l'imperméabilisation des terrains. Une pollution issue des parcelles pourrait avoir une incidence directe ou indirecte sur les milieux naturels.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Gestion des eaux pluviales au maximum à la parcelle

L'objectif de la gestion des eaux pluviales du site est de réaliser sur l'emprise du projet la gestion de la pluie de retour décennale avec un rejet aux réseaux communs de la ZAC à 3 L/s/ha.

A ce titre, sur les 31 000m² d'assiette foncière, 10 561m² sont maintenus perméables (espaces verts), et 1 619m² partiellement perméables (dalles engazonnées ou voies en terre-pierre) ; et il est prévu la création d'un bassin dans le cadre du projet, dont le volume estimé à date est de 1 120m³ (43m*21m*2.65m profondeur).

Réduction des pollutions en exploitation

L'utilisation de produits phytosanitaires ou biocide au sein des espaces végétalisés du site sera interdite. Un entretien suivant des techniques douce et raisonnée sera encouragée.

Qualité des eaux rejetées

Les eaux de voiries seront filtrées pour éviter tout rejet de polluant (hydrocarbures) au réseau / milieu naturel.

Le projet concerne la relocalisation d'une industrie déjà existante sur la collectivité, les besoins en eau potable seront équivalents voire mieux maîtrisés via une conception et des systèmes plus performants que ceux du bâtiment actuel.

La proximité de la nappe avec la surface aura une incidence directe sur la réalisation des travaux et la pérennité des infrastructures du projet.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Réalisation d'études géotechniques

Des études géotechniques seront réalisées successivement sur les parcelles conformément à la réglementation applicable afin :

- de confirmer ou préciser la lithologie au droit des parcelles
- de disposer de l'ensemble des informations nécessaires au dimensionnement des éléments du projet
- d'appliquer l'ensemble des recommandations formulées par le BET.

➤ **SYNTHESE – MILIEU AQUATIQUE**

	Enjeu	Incidences potentielles	Mesures prévues	Impact résiduel
Eaux de surfaces	Modéré	Le plan masse du projet n'entraîne aucun impact sur les noues et bassins présents en dehors des parcelles.	Sans objet	Nul
		La phase chantier pourrait avoir des incidences sur les noues/bassins alentours en cas d'accident ou de comportement inapproprié (stationnement ou circulation hors périmètre, déversements, déchets...)	Respect d'un règlement de chantier environnemental	Faible
		Le projet aménage des ouvrages de gestion des eaux (bassins, noues) participant à renforcer la trame bleue.	Sans objet	Positif
Gestion des eaux pluviales	Faible à modéré	Le projet vient modifier l'hydraulique des parcelles via l'imperméabilisation des terrains. Une pollution issue des parcelles pourrait avoir une incidence directe ou indirecte sur les milieux naturels.	Gestion des eaux pluviales au maximum à la parcelle Réduction des pollutions en exploitation Qualité des eaux rejetées	Faible
Eau potable	Faible	Le projet concerne la relocalisation d'une industrie déjà existante sur la collectivité, les besoins en eau potable seront équivalents voire mieux maîtrisés via une conception et des systèmes plus performants que ceux du bâtiment actuel.	Sans objet	Nul
Eaux souterraines	Modéré à fort	La proximité de la nappe avec la surface aura une incidence directe sur la réalisation des travaux et la pérennité des infrastructures du projet.	Réalisation d'études géotechniques	Faible

2.3 MILIEU NATUREL

- La réalisation des travaux aura une incidence directe sur la faune repérée au niveau du site en l'absence de mesures adaptées.

MESURES PREVUES PAR LE PROJET

Respect de préconisations écologiques pour l'organisation du chantier

- Délimitation du périmètre chantier par la pose de clôtures avant le lancement des travaux afin d'éviter toute dégradation dans l'environnement proche du site ;
- Exclusion de tout passage d'engins au sein du chemin creux qui dispense des conditions favorables pour le transit et le refuge des reptiles ainsi que la nidification de l'avifaune protégée inféodée au cortège arbustif ;
- Ménager une marge de retrait sur la frange Sud afin de maintenir les caractéristiques semi-ouvertes des haies enserrant le chemin creux et favorables à l'avifaune ;
- Pose d'une clôture amphibien étanche à la Faune en périphérie de la zone d'étude. Notamment au contact des entités hydrographiques bordant le site. Le choix du dispositif et sa mise en oeuvre devront être validés par l'écologue.



- Mise en oeuvre de dispositifs pour gérer les eaux usées du chantier et plus généralement locaux adaptés pour le stockage des produits dangereux pour l'environnement ;
- Adapter le démarrage des travaux en dehors des périodes de sensibilité de la Faune (démarrer les travaux en dehors de la période de reproduction et de nidification de l'avifaune = hors mi-mars à août inclus) ;

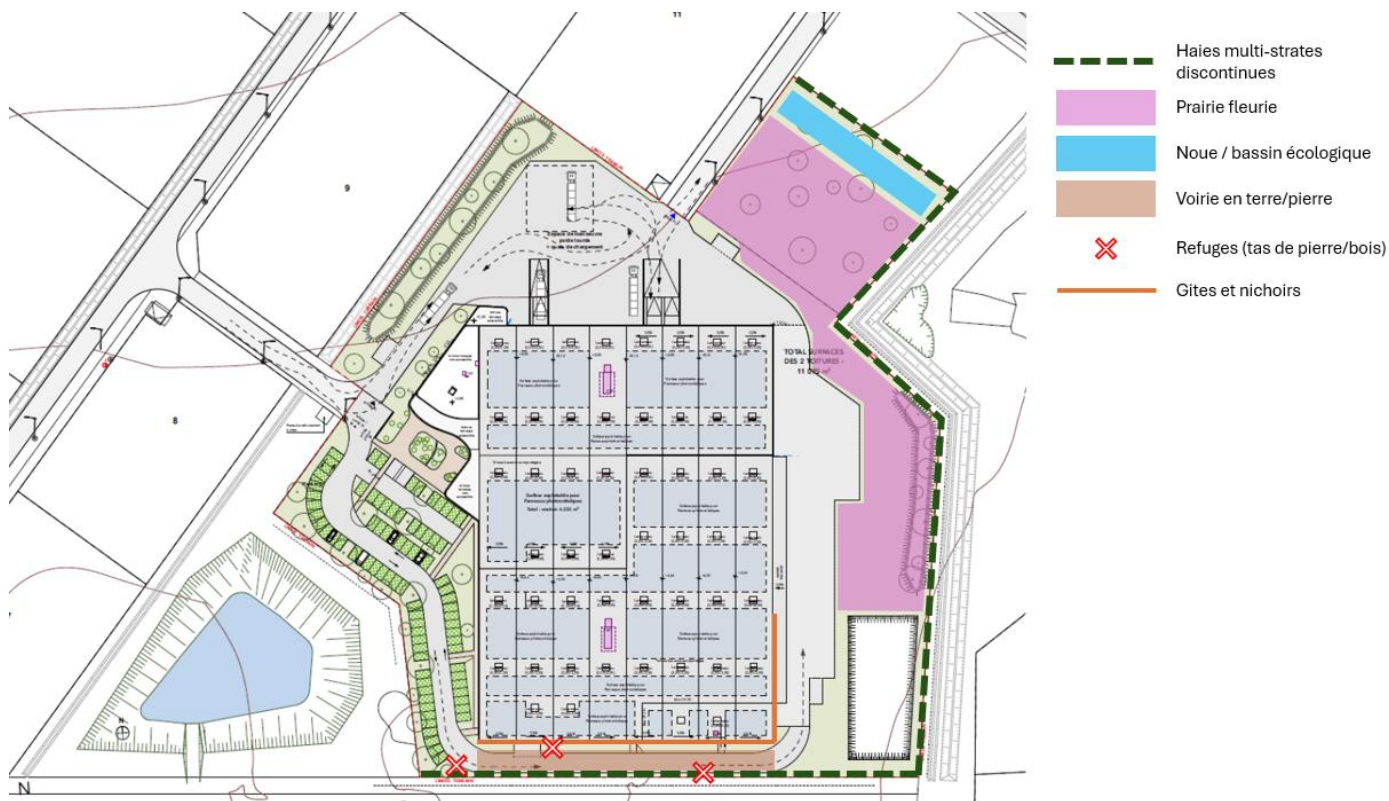
Mois	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Démarrage des travaux												

- Le projet va modifier significativement les conditions d'accueil de la faune au niveau des parcelles.

MESURES PREVUES PAR LE PROJET

Mise en œuvre d'un projet éco-paysager

- En frange Sud, préservation de conditions favorables au transit de la faune avec la voirie en terre pierre + une haie discontinue qui « répondent » aux éléments présents hors parcelle (chemin + haie), et mise en place de refuges (tas de bois/pierre) qui renforcent la qualité de la zone pour les taxons ciblés (reptiles notamment) ;
- Sur la partie Est :
 - La prairie spontanée offre des milieux favorables à l'avifaune qui utilise actuellement le site,
 - Les haies discontinues s'intègrent dans la continuité de celles présentes hors parcelle,
 - La présence d'une noue/bassin écologique (pentes adaptées, maintien en eau, végétalisation) renforce la trame bleue
- Plantation d'arbres sur l'ensemble du site (notamment via les haies + les aménagements paysagers des parkings/de l'entrée du site) tout en préservant l'espace de prairie le plus ouvert possible pour l'avifaune ;
- Mise en place d'une clôture sur l'ensemble de la périphérie du site sous réserve qu'elle permette le passage ponctuel de la petite faune,
- Mise en place d'une clôture empêchant le passage de la faune au niveau de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales ;
- Mise en oeuvre de différents gîtes et nichoirs en façade des bâtiments et dans les haies ;
- Choix d'une palette de végétaux locaux pour l'ensemble des plantations ;





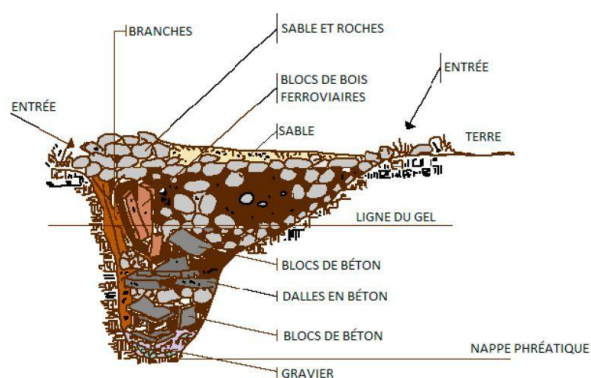
Nichoir destiné
aux Mésanges à disposer dans les arbres



Pierriers / murets en pierre sèche



Tas de bois



Hibernaculum



Gîte à chiroptère sur les arbres ou sur le bâti



Nichoir à Rougequeue noir à intégrer au bâti ou en excroissance sur la façade

- L'exploitation du site aura également une incidence sur la biodiversité du fait des nuisances et rejets potentiels.

MESURES PREVUES PAR LE PROJET

Réduire les nuisances pour la faune et les pollutions pouvant impacter les milieux naturels

Gestion vertueuse des eaux pluviales et usées avant rejets notamment la mise en place de filtres hydrocarbures pour éviter le déversement sauvage vers le milieu aquatique ;

Proscrire l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des différents espaces paysagers ;

Gestion différenciée des espaces paysagers (tailles hors période de reproduction et de nidification de l'avifaune, fauche tardive...).

Adaptation de l'éclairage extérieur : orientation vers le sol, intensité inférieure à 3000 K, couleur ambrée, détection de mouvements, aucun éclairage vers les espaces paysagers...

➤ **SYNTHESE – MILIEU NATUREL**

	Enjeu	Incidences potentielles	Mesures prévues	Impact résiduel
Biodiversité	Modéré à fort	La réalisation des travaux aura une incidence directe sur la faune repérée au niveau du site en l'absence de mesures adaptées.	Respect de préconisations écologiques pour l'organisation du chantier	Faible
		Le projet va modifier significativement les conditions d'accueil de la faune au niveau des parcelles.	Mise en œuvre d'un projet éco-paysager	Faible
		L'exploitation du site aura également une incidence sur la biodiversité du fait des nuisances et rejets potentiels.	Réduire les nuisances pour la faune et les pollutions pouvant impacter les milieux naturels	Faible

2.4 MILIEU URBAIN

– L'une des ambitions du projet étant de permettre une augmentation de la production, il est envisagé une base de 25 à 30 camions/jour à l'avenir (20 camions/jour actuellement), et environ 50 à 60 véhicules légers / jour (40 véhicules/jour actuellement). Le travail d'équipe en 2x8 et 3x8 étale l'afflux de véhicule sur la journée.

+ L'une des raisons du projet est de re-localiser l'activité pour bénéficier d'une meilleure accessibilité et réduire l'incidence des activités sur les riverains. La proximité de l'Autoroute via la départementale sans aucune traversée de zone résidentielle ou centre urbain participe à réduire les incidences de l'activité industrielle sur les populations.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Favoriser les déplacements moins impactants

Le projet prévoit le déploiement de dispositifs facilitant la pratique du vélo, ou de la mobilité électrique pour les usagers :

- La création de locaux / dispositifs pour l'attache des vélos est prévue ;
- Les parkings intégreront des places pour les véhicules électriques.

– Au cours des travaux, les allers et venues des engins de chantier et des véhicules de livraison pourront occasionner des perturbations sur les voiries alentours.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Respect d'un règlement de chantier environnemental

Les travaux seront encadrés par un règlement de chantier qui imposera le respect de bonnes pratiques visant à réduire les impacts sur l'environnement et la santé :

- Maîtrise des sources de pollution (moyens et méthodes de stockage, systèmes de décantation, séparateurs à hydrocarbures...), mais également bons comportements en cas de pollution accidentelle ;
- Mise en place d'un périmètre de chantier clos et sécurisé, en dehors duquel aucun stationnement ou circulation d'engin/véhicule ne sera autorisé ;
- Tri et stockage des déchets via des dispositifs adaptés sur site, de sorte à éviter tout dépôt sauvage et à garantir une valorisation maximale des déchets du chantier ;

– Le projet sera source de déchets en exploitation : déchets verts, déchets domestiques...

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Modalités de gestion des déchets d'exploitation

Les voiries sont dimensionnées pour l'accessibilité pour la collecte des déchets. Des locaux déchets seront agencés pour la partie production / locaux sociaux et suffisamment dimensionnés.

➤ **SYNTHESE – MILIEU URBAIN**

	Enjeu	Incidences potentielles	Mesures prévues	Impact résiduel
Accessibilité / flux	Faible à modéré	L'une des raisons du projet est de re-localiser l'activité pour bénéficier d'une meilleure accessibilité et réduire l'incidence des activités sur les riverains. La proximité de l'Autoroute via la départementale sans aucune traversée de zone résidentielle ou centre urbain participe à réduire les incidences de l'activité industrielle sur les populations.	Sans objet	Positif
		L'une des ambitions du projet étant de permettre une augmentation de la production, il est envisagé une base de 25 à 30 camions/jour à l'avenir (20 camions/jour actuellement), et environ 50 à 60 véhicules légers / jour (40 véhicules/jour actuellement). Le travail d'équipe en 2x8 et 3x8 étale l'afflux de véhicule sur la journée.	Favoriser les déplacements moins impactants	Faible
		Au cours des travaux, les allers et venues des engins de chantier et des véhicules de livraison pourront occasionner des perturbations sur les voiries alentours.	Respect d'un règlement de chantier environnemental	Faible
Déchets	Faible	Le projet sera source de déchets en exploitation : déchets verts, déchets domestiques...	Modalités de gestion des déchets d'exploitation	Faible

2.5 RISQUE ET SANTE

❖ Risques naturels et technologiques

- L'établissement sera classé ICPE (Déclaration) pour les rubriques 2445 et 1530, entraînant des risques technologiques à prendre en compte dans la conception du projet / son exploitation.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Respect de l'ensemble des prescriptions ICPE

L'ensemble des dispositions applicables aux titres des arrêtés associés à ces rubriques sont prises en compte :

- Pour la conception du projet ;
- Pour les modalités d'entretien et d'exploitation du site ;

Un dossier ICPE sera déposé pour le projet, et reprendra l'ensemble des mesures/dispositions prévues.

❖ Pollution des sols/eaux

- La phase travaux génère d'éventuels rejets accidentels de substances polluantes en surface :
 - La production de matières en suspension liée aux terrassements ;
 - L'utilisation de produits bitumeux ;
 - Le rejet d'huile et/ou d'hydrocarbures issus de l'entretien ou de la circulation des engins de chantier.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Respect d'un règlement de chantier environnemental

Les travaux seront encadrés par un règlement de chantier qui imposera le respect de bonnes pratiques visant à réduire les impacts sur l'environnement et la santé :

- Maîtrise des sources de pollution (moyens et méthodes de stockage, systèmes de décantation, séparateurs à hydrocarbures...), mais également bons comportements en cas de pollution accidentelle ;
- Mise en place d'un périmètre de chantier clos et sécurisé, en dehors duquel aucun stationnement ou circulation d'engin/véhicule ne sera autorisé ;
- Tri et stockage des déchets via des dispositifs adaptés sur site, de sorte à éviter tout dépôt sauvage et à garantir une valorisation maximale des déchets du chantier ;

- Une pollution issue des parcelles en exploitation pourrait avoir une incidence directe ou indirecte sur les milieux naturels.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Réduction des pollutions en exploitation

L'utilisation de produits phytosanitaires ou biocide au sein des espaces végétalisés du site sera interdite. Un entretien suivant des techniques douce et raisonnée sera encouragée.

Qualité des eaux rejetées

Les eaux de voiries seront filtrées pour éviter tout rejet de polluant (hydrocarbures) au réseau / milieu naturel.

❖ **Qualité de l'air**

- Les travaux peuvent polluer l'environnement et générer différentes émissions dans l'air :
 - Les gaz d'échappement des machines et engins
 - Les émissions de poussières
 - Les émissions des solvants
 - Les émissions d'hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP)

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Respect d'un règlement de chantier environnemental

Les travaux seront encadrés par un règlement de chantier qui imposera le respect de bonnes pratiques visant à réduire les impacts sur l'environnement et la santé, notamment :

- Maitrise des sources de pollution/nuisances (moyens et méthodes de stockage, systèmes de décantation, séparateurs à hydrocarbures...), mais également bons comportements en cas de pollution accidentelle ;
- Mise en place d'un périmètre de chantier clos et sécurisé, en dehors duquel aucun stationnement ou circulation d'engin/véhicule ne sera autorisé ;
- Tri et stockage des déchets via des dispositifs adaptés sur site, de sorte à éviter tout dépôt sauvage et à garantir une valorisation maximale des déchets du chantier ;

- En phase exploitation, le projet est susceptible d'influencer sur la qualité de l'air locale via :
 - Les flux logistiques,
 - Les émissions liées à l'exploitation des bâtiments (ventilation et systèmes de chauffage),

MESURE(S) PREVUE(S) PAR LE PROJET

Réduction des émissions liées à l'exploitation du site

Plusieurs bonnes pratiques sont prévues pour limiter les émissions dans l'air :

- Conception énergétique des bâtiments permettant de limiter les besoins en chauffage / froid ;
- Choix de systèmes performants pour le chauffage et le rafraichissement des locaux ;
- Maitrise des émissions liées aux circulation des véhicules de livraison (vitesse de déplacement, extinction des moteurs, conformité aux réglementations en vigueur en matière d'émissions...)

A noter que le projet fait l'objet d'une procédure ICPE déclarative. Dans ce cadre, les rejets dans l'air du futur site seront détaillés et encadrés.

❖ **Environnement sonore**

- Les travaux seront de nature à générer du bruit (circulation d'engins, fonctionnement d'outils, manœuvres de camions...)

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Respect d'un règlement de chantier environnemental

Les travaux seront encadrés par un règlement de chantier qui imposera le respect de bonnes pratiques visant à réduire les impacts sur l'environnement et la santé, notamment :

- Maitrise des sources de pollution/nuisances (moyens et méthodes de stockage, systèmes de décantation, séparateurs à hydrocarbures...), mais également bons comportements en cas de pollution accidentelle ;
- Mise en place d'un périmètre de chantier clos et sécurisé, en dehors duquel aucun stationnement ou circulation d'engin/véhicule ne sera autorisé ;
- Tri et stockage des déchets via des dispositifs adaptés sur site, de sorte à éviter tout dépôt sauvage et à garantir une valorisation maximale des déchets du chantier ;

- En phase exploitation, le projet est susceptible de générer des nuisances sonores via :

- La circulation des véhicules des employés,
- Les flux logistiques,
- L'exploitation des bâtiments (ventilation et systèmes de chauffage),

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Réduction des nuisances sonores liées à l'exploitation du site

- Mise en place d'espaces pour le stationnement sécurisé des vélos ;
- Maitrise des émissions sonores liées aux circulations des véhicules de livraison (vitesse de déplacement, extinction des moteurs, conformité aux réglementations en vigueur ...)

A noter que le projet fait l'objet d'une procédure ICPE. Dans ce cadre, les émissions sonores du futur site respecteront l'Arrêté du 23 Janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement.

➤ **SYNTHESE – RISQUES ET SANTE**

	Enjeu	Incidences potentielles	Mesures prévues	Impact résiduel
Risques naturels et technologiques	Faible	L'établissement sera classé ICPE (Déclaration) pour les rubriques 2445 et 1530, entraînant des risques technologiques à prendre en compte dans la conception du projet / son exploitation	Respect de l'ensemble des prescriptions ICPE	Faible
Pollutions des sols/eaux	Faible	La phase travaux génère d'éventuels rejets accidentels de substances polluantes en surface : - La production de matières en suspension liée aux terrassements ; - L'utilisation de produits bitumeux ; - Le rejet d'huile et/ou d'hydrocarbures issus de l'entretien ou de la circulation des engins de chantier.	Respect d'un règlement de chantier environnemental	Faible
		Une pollution issue des parcelles en exploitation pourrait avoir une incidence directe ou indirecte sur les milieux naturels.	Réduction des pollutions en exploitation	Faible
			Qualité des eaux rejetées	
Qualité de l'air	Faible à modéré	Les travaux peuvent polluer l'environnement et générer différentes émissions dans l'air : - Les gaz d'échappement des machines et engins - Les émissions de poussières - Les émissions des solvants - Les émissions d'hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP)	Respect d'un règlement de chantier environnemental	Faible
		En phase exploitation, le projet est susceptible d'influencer sur la qualité de l'air locale via : - Les flux logistiques, - Les émissions liées à l'exploitation des bâtiments (ventilation et systèmes de chauffage)	Réduction des émissions liées à l'exploitation du site	Faible
Nuisances sonores	Faible à modéré	Les travaux seront de nature à générer du bruit (circulation d'engins, fonctionnement d'outils, manœuvres de camions...)	Respect d'un règlement de chantier environnemental	Faible
		En phase exploitation, le projet est susceptible de générer des nuisances sonores via : - La circulation des véhicules des employés, - Les flux logistiques, - L'exploitation des bâtiments (ventilation et systèmes de chauffage),	Réduction des nuisances sonores liées à l'exploitation du site	Faible