



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays-de-la-Loire**

**Avis délibéré**  
**sur le projet de mise en compatibilité**  
**par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU)**  
**des Cerqueux (49)**

n° : 2023-7465

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La MRAe des Pays-de-la-Loire a délibéré par correspondances électroniques sur l'avis relatif au projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Cerqueux (49).*

*En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis : Paul Fatal, Daniel Fauvre et Olivier Robinet.*

*La MRAe Pays de la-Loire a été saisie pour avis par Cholet Agglomération, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 17 novembre 2023 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des pays de la Loire.*

*Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 22 novembre 2023 l'agence régionale de santé du Maine-et-Loire, qui a transmis une contribution en date du 22 décembre 2023.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#) et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## Synthèse de l'Avis

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité (MEC) du PLU de la commune des Cerqueux vise à reporter le périmètre initialement envisagé pour l'extension de la zone d'activités de Loges, 1,82 ha de zone 2AUy, sur une surface de 1,1 ha en zone agricole (A) située dans le prolongement est de la zone. Cette évolution vise à favoriser l'extension et la diversification des activités de stockage de l'entreprise de transports Brémond déjà implantée sur la zone. Le projet se traduira notamment par la création d'un nouveau bâtiment (2 500 m<sup>2</sup>), de voirie et parkings (2 517 m<sup>2</sup>) ainsi que de divers aménagements (bassins de rétention, haies, boisements).

La mise en compatibilité permet l'économie de 0,72 ha de terres agricoles et réduit l'impact induit vis-à-vis de l'exploitation concernée en le limitant à 0,72 % de sa surface d'exploitation de 153 ha. Le choix de la nouvelle localisation de l'extension de la zone d'activités se fonde également sur des contraintes techniques et d'aménagement. Toutefois, ces arguments à eux seuls ne peuvent justifier le choix d'une ouverture à l'urbanisation, même partielle, d'une parcelle caractérisée en tant que zone humide (relevés floristiques et sondages pédologiques). Des prospections et développements plus poussés sont attendus concernant les espaces périphériques aux secteurs humides identifiés afin qu'une évaluation réaliste des impacts directs et indirects du projet soit établie et que les mesures compensatoires adaptées soient actées à la hauteur des attentes du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE du Thouet. Les conditions d'évacuation par épanchement des bassins de rétention envisagées au titre du dossier loi sur l'eau pourront, le cas échéant, être réinterrogées. Compte tenu de leur brièveté et de leurs conditions de réalisation, les inventaires Habitats-Faune-Flore ne démontrent pas une connaissance maîtrisée des enjeux liés à la biodiversité même si les premières informations produites attestent de forts potentiels. Par conséquent, l'appréciation réaliste des impacts sur la biodiversité et la bonne déclinaison de la séquence Éviter-Réduire-Compenser ne sont pas démontrées. L'approche paysagère est largement minorée dans le dossier alors que la MEC constitue une opportunité de requalification de cette partie de la zone d'activité au travers de l'actualisation de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur.

Les indicateurs et mesures de suivi sont insuffisamment étayés pour pouvoir garantir la pérennité des zones humides compensatoires et des plantations telles qu'énoncées.

Enfin, une évaluation plus globale du bilan gain/pertes de stockage de carbone, résultant de la MEC par déclaration de projet et de l'artificialisation du site induite mérite d'être produite au niveau de l'évaluation environnementale.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

## Avis

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale ou d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas. La mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de la commune des Cerqueux conduisant à modifier le programme d'aménagement et de développement durable (PADD) est soumise à évaluation environnementale systématique.

Le projet motivant la présente mise en compatibilité du PLU des Cerqueux fait en parallèle l'objet d'une déclaration environnementale au titre de la loi sur l'eau<sup>1</sup>.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version de novembre 2023 pour l'évaluation environnementale (version non précisée pour la note de présentation) transmise par la collectivité le 22/11/2023.

### **1. Contexte, présentation du territoire, du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU des Cerqueux et de ses principaux enjeux environnementaux**

#### **1.1 Contexte et présentation du territoire**

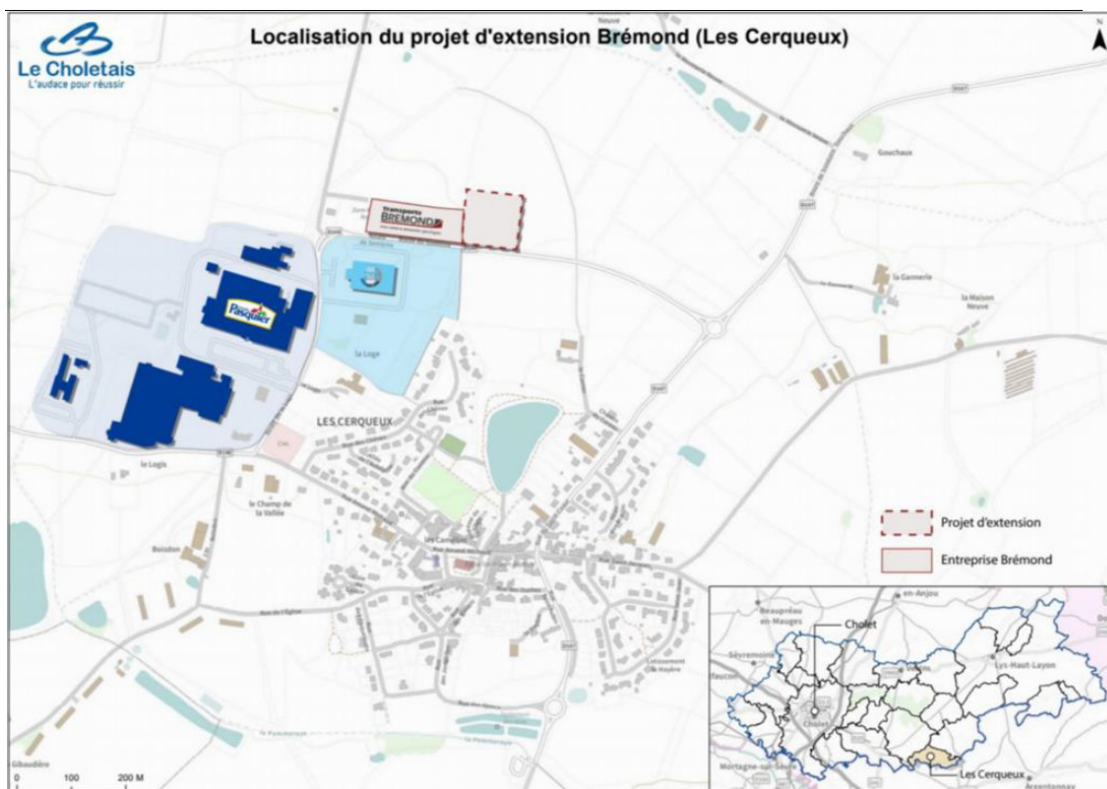
La commune des Cerqueux couvre une superficie de 1 382 hectares, pour une population de 883 habitants (INSEE 2020). Son plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé le 17 juillet 2017. Il n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la commune des Cerqueux a intégré l'agglomération du Choletais (désormais Cholet Agglomération) composée de 26 communes. L'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi) à l'échelle de cette agglomération a été prescrite le 18 septembre 2017.

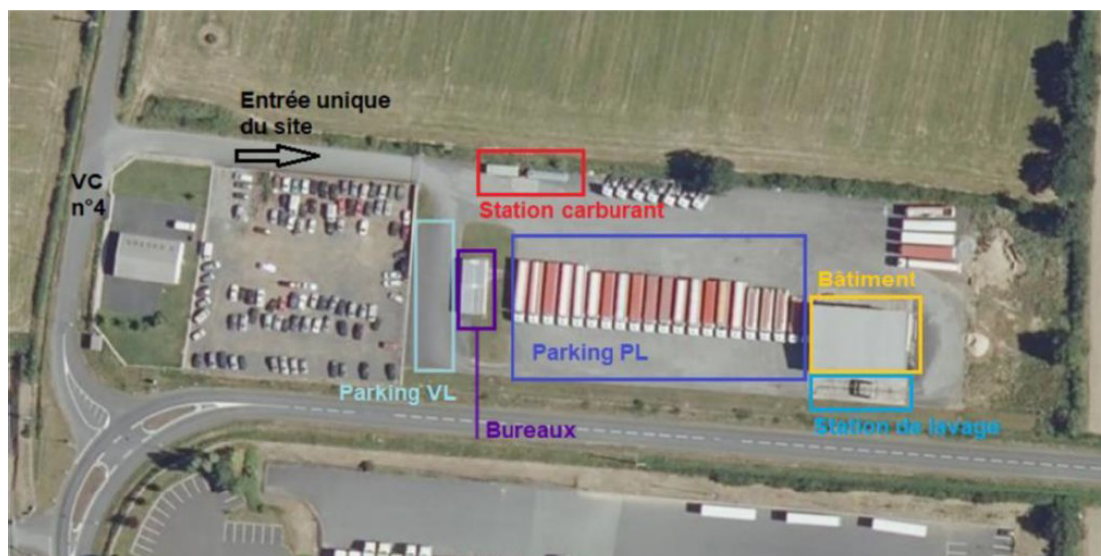
En tant qu'autorité compétente en matière de planification de l'urbanisme, Cholet Agglomération a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU des Cerqueux afin de déclarer d'intérêt général le projet d'extension de l'entreprise de transports Brémond et de permettre l'évolution du PLU en conséquence.

---

1 Déclaration pour les rubriques de la nomenclature installations, ouvrages, travaux et activités ayant une incidence sur l'eau et les milieux aquatiques (IOTA) : 2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol et 3.3.1.0 Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais.



Localisation de l'extension objet de la MEC DP (source : dossier)



Organisation actuelle du site (source : dossier)



## 1.2 Présentation du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU des Cerqueux

L'entreprise Brémond, spécialisée dans le transport de marchandises en vrac, est implantée dans la zone d'activités « les Loges » au nord de la commune des Cerqueux sur une unité foncière de plus d'un hectare. Du fait de l'accroissement et de la diversification de ses activités, elle envisage une extension afin de créer un bâtiment de stockage d'une surface d'environ 2 500 m<sup>2</sup>, comprenant une partie bureaux (280 m<sup>2</sup>), sur un terrain d'environ 1,1 ha permettant également de reconfigurer l'accès aux stations de lavage et de distribution du carburant, de créer un nouvel accès au site, des espaces de giration adaptés à la circulation des poids lourds et un parking dédié aux véhicules légers (2 517 m<sup>2</sup> de voirie et parking).

Actuellement, le PLU des Cerqueux prévoit une extension de la zone d'activités « les Loges » dans la continuité nord de la zone UY. Toutefois, l'emplacement de cette zone 2AUy<sup>2</sup> d'une surface de 1,82 ha ne semble plus aujourd'hui à privilégier du fait :

- de l'impact qu'il entraînerait sur les terres agricoles de l'EARL des Peltries (agréé agriculture biologique, acteur des circuits courts) pour lequel l'ouverture de la zone 2AUy représenterait une perte de 1,2 % de sa surface d'exploitation qui s'élève à 153 ha ;
- des contraintes techniques et d'aménagement<sup>3</sup> auxquelles il ne permettrait pas de répondre sans devoir empiéter de façon plus conséquente sur la zone agricole.

La MEC du PLU se traduit par l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle AN n°0174 en procédant :

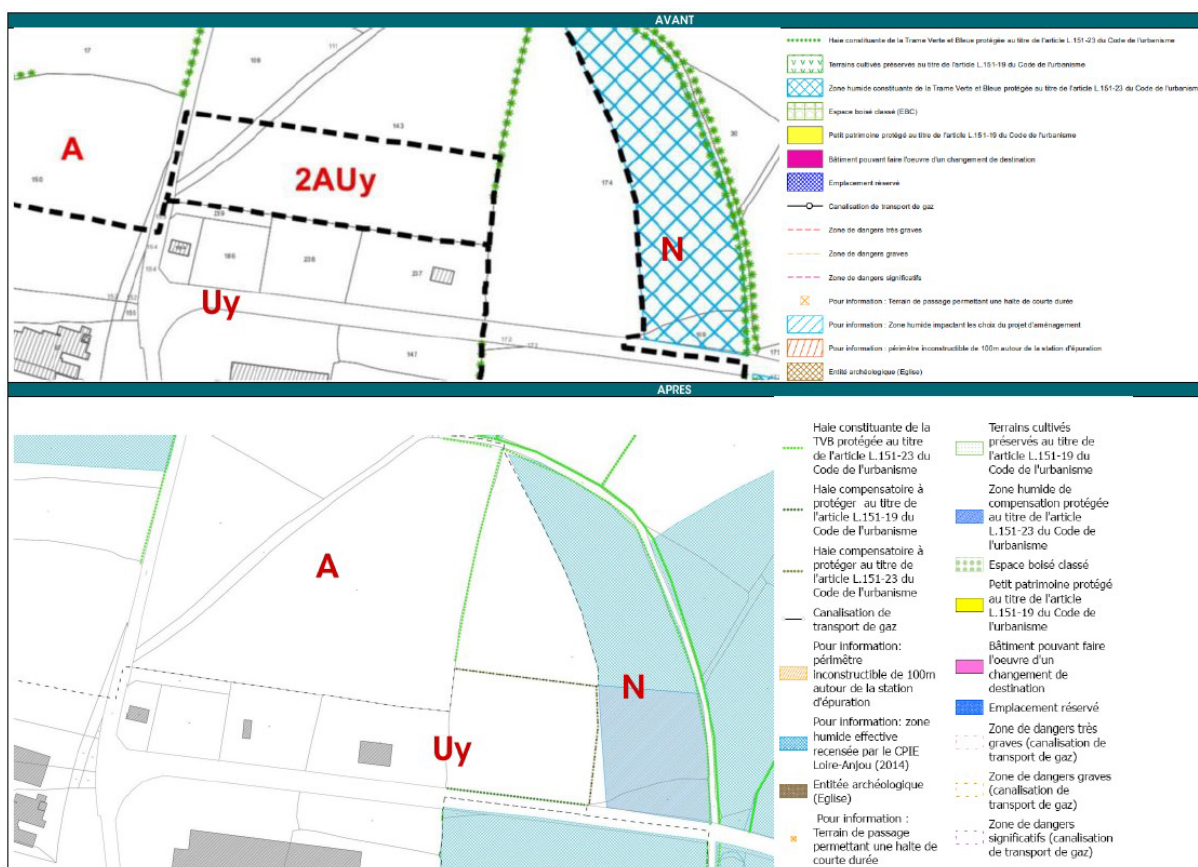
- à la modification du PADD, par le déplacement du secteur de développement de la zone d'activités des Loges du nord vers l'est (traduction cartographique du PADD) ;
- à l'adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) secteur « Activités » ;
- à l'évolution des règlements écrit et graphique.

Cette procédure de MEC du PLU nécessite que le projet soit déclaré d'intérêt général (voir §2.4).

2 Zone à urbaniser à moyen ou long terme à vocation économique.

3 Notamment aménagement des conditions de giration.





Traduction graphique des évolutions résultant de la MEC DP (source : dossier)

### 1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU des Cerqueux identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet, d'une part, et des sensibilités environnementales du secteur d'implantation, d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du projet identifiés par la MRAe sont :

- la consommation et l'artificialisation d'espaces naturels et agricoles ;
- les milieux naturels (zones humides, haies) et la biodiversité (notamment les espèces protégées) ;
- la gestion des eaux pluviales ;
- la qualité paysagère.

## 2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le dossier est constitué d'une notice de déclaration de projet comprenant la présentation de la procédure, du projet, du caractère d'intérêt général qu'il revêt, des différentes évolutions induites au niveau du PLU (rédactionnelles et graphiques) et l'analyse des incidences prévisibles de la MEC DP sur l'environnement. Cette note fait référence au rapport d'évaluation environnementale dont la version intégrale est jointe au dossier axé sur le projet de l'entreprise Brémond qui motive la présente évolution du PLU.

## 2.1 Diagnostic socio-économique du territoire

A l'échelle locale, l'emploi repose majoritairement sur le binôme complémentaire formé par l'industrie agro-alimentaire (siège social et sites de production du groupe Pasquier) et les entreprises de transport. Leur localisation groupée constitue un marqueur important du territoire au nord-ouest du bourg. La diversification et le développement des activités des entreprises contribuent à la dynamique économique. Selon le dossier, les nouvelles activités développées par les Transports Brémond n'entraîneront pas la création de nouveaux emplois au sein de l'entreprise.

## 2.2 Articulation du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU des Cerqueux avec les autres plans et programmes,

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération a été approuvé le 17 février 2020. La zone d'activités des Cerqueux y est identifiée comme une « *zone de proximité* » « *sans disponibilité et avec une extension possible* », type de zone pour lesquelles le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit le maintien de leur vitalité en permettant des extensions mesurées. La nécessité d'optimiser l'aménagement et le développement des zones d'activités pour limiter la consommation foncière est aussi rappelé. Le projet s'intègre dans les 31 hectares dédiés à l'extension de ces zones et est moins important qu'en sa version initiale (1,1 ha au lieu de 1,8 ha). La présente mise en compatibilité répond donc à cet objectif du SCoT.

Le SCoT privilégie également la préservation des zones humides du fait de leur intérêt écologique et hydraulique, ce qui rejoint les préconisations du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE du Thouet, ainsi que le maintien d'un maillage bocager fonctionnel. Sur ces points, des compléments sont attendus et développés au paragraphe 3.2 du présent avis.

Le plan climat air territorial (PCAET) de l'agglomération, engagé par délibération en date du 20 janvier 2020, est en cours d'élaboration.

L'évaluation environnementale se limite à citer le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 et le SAGE du Thouet et à identifier les orientations et objectifs de ces documents pouvant concerner le projet de MEC sans apporter des éléments conclusifs sur sa compatibilité. La référence au dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau ne peut justifier l'absence de précisions au niveau de l'évaluation environnementale voire de la note de présentation.

***La MRAe recommande d'apporter des éléments d'analyse conclusifs concernant la compatibilité du projet de MEC avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE du Thouet.***

## 2.3 État initial de l'environnement, perspectives d'évolution en l'absence de déclaration de projet, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées

Le dossier présente une analyse de l'état initial de l'environnement se fondant sur le projet à l'origine de la déclaration de projet et ses incidences potentielles notables sur l'environnement ou la santé humaine. L'analyse reprend les études thématiques conduites à l'échelle du projet porté par la société Brémond. Les remarques les concernant sont formulées dans la suite de l'avis.

Sont plus particulièrement mis en évidence les enjeux liés aux zones humides, au maillage bocager et à l'insertion paysagère.



## 2.4 Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

En l'espèce, les solutions de substitution évoquées traduisent plus des ajustements du projet d'extension plutôt que de réelles variantes. Le dossier rappelle les arguments ayant concouru à réduire la surface de l'extension et à limiter son impact sur une exploitation agricole tout en facilitant de futurs aménagements de desserte. Le caractère contraint du raisonnement explique cette carence de propositions puisque l'extension vise à répondre au besoin d'accroissement de l'emprise d'une entreprise déjà implantée d'où un critère de contiguïté limitant les options. Deux alternatives étudiées sont néanmoins proposées concernant la compensation de la zone humide impactée : restauration du ruisseau de la Pommeraye et compensation au nord du périmètre d'extension.

La présente procédure de MEC du PLU nécessite que le projet soit déclaré d'intérêt général. Cette justification est basée sur le développement de l'entreprise de transports Brémond ancrée au niveau local mais travaillant aussi au niveau international (Belgique, Pays-Bas, Espagne). Selon le dossier elle emploie 42 personnes (5 employés administratifs et 37 chauffeurs). La flotte de véhicules se compose de 32 poids lourds et 25 véhicules légers. Dans le cadre de sa collaboration avec le groupe Pasquier (producteur de viennoiserie et pâtisserie industrielles), principal employeur local, lui-même implanté à 300 mètres sur la zone d'activité, l'entreprise Brémond ne peut répondre aux besoins de stockage actuels de son principal client ce qui conduit à la multiplication d'allers-retours six jours par semaine vers un site de stockage à Mortagne-sur-Sèvre, distant de 36 kilomètres d'où des émissions annuelles de gaz à effet de serre (GES) estimées à plus de 147 tonnes d'équivalent CO<sub>2</sub>. De nouveaux besoins de stockage concernant des produits surgelés sont à l'étude et, sans réponse locale, généreront des contraintes logistiques et des coûts supplémentaires ainsi que des émissions de gaz à effet de serre conséquentes (jusqu'à 56 tonnes d'équivalent CO<sub>2</sub> supplémentaires). Cela pourrait par ailleurs compromettre la poursuite du partenariat qui représente 42 % du chiffre d'affaires actuel des Transports Brémond. La construction de locaux répondant aux normes énergétiques permettra également à l'entreprise de réduire ses émissions. Par ailleurs, le nouveau dimensionnement du projet va permettre de réduire la surface agricole mobilisée (de 1,8 ha à 1,1 ha) et de minorer l'incidence négative pour l'exploitation agricole concernée<sup>4</sup> (0,6 % de sa surface d'exploitation totale de 181 ha). Enfin, des conditions de circulation mieux canalisées et sécurisées vont permettre de gérer les nouveaux flux de véhicules amenés à fréquenter le site.

La notion d'intérêt général du projet peut donc s'apprécier aux regards d'enjeux économiques, environnementaux, agricoles et urbanistiques. Toutefois, l'argumentation environnementale focalise sur l'économie de GES en occultant totalement les impacts générés sur les zones humides et leurs espaces périphériques. Une justification plus étayée sur ce point mérite d'être apportée d'autant que l'évaluation des impacts générés, l'estimation de la surface à compenser proposant des fonctionnalités similaires et la détermination de sa localisation nécessitent des compléments (§ 3.2).

***La MRAe recommande de compléter l'appréciation de la notion d'intérêt général du projet du point de vue environnemental en intégrant l'analyse des impacts sur les zones humides et les mesures envisagées pour compenser leur destruction à la hauteur du dommage généré.***

---

4 GAEC Vivion Frères.

## **2.5 Incidences notables probables du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU des Cerqueux et mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences**

L'analyse de la qualité de l'évaluation environnementale est traitée concomitamment à l'analyse de fond sur la prise en compte de l'environnement en partie 3.

## **2.6 Dispositif de suivi**

Le rapport d'évaluation environnementale identifie six enjeux (consommation de terres agricoles, zones humides, haie, aspect paysager, déplacements et environnement sonore) pour finalement ne retenir que quatre indicateurs, faute de données initiales concernant les déplacements et l'environnement sonore. Cette carence aurait utilement pu motiver le recensement de données capitalisables dans la perspective de futurs bilans. Les indicateurs retenus ne sont pas objectivés notamment avec la définition de valeur cible mais visent uniquement à corroborer le constat d'ores et déjà annoncé et assez minimaliste (notamment un reportage photographique pour attester du rôle de barrière visuelle d'une haie). De même, concernant la zone humide (mesure compensatoire), seul son suivi au titre de la loi sur l'eau est mentionné. Un chiffrage des surfaces de zones humides communales et des mesures compensatoires réalisées aurait permis le suivi et la mesure de leur représentativité au niveau du PLU. Par ailleurs, malgré les premiers enjeux faunistiques résultant de deux jours d'inventaire, aucun indicateur de suivi n'est retenu sur ce sujet alors qu'il aurait pu constituer un critère d'évaluation sur l'efficacité des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adoptées. Enfin seules des échéances liées au PLU initial et à 2025 encadrent le suivi, sans garantie au-delà de cette date butoir, sans mention d'approche méthodologique ni indication sur d'éventuelles mesures correctives pouvant être rendues nécessaires.

***La MRAe recommande de compléter et d'objectiver les indicateurs de suivi et d'en préciser les méthodes de réalisation, d'accompagnement et la façon dont le résultat des suivis sera pris en compte.***

## **2.7 Résumé non technique**

Le résumé non technique reprend l'ensemble des thématiques abordées dans l'évaluation environnementale. Il devra être actualisé suite aux adaptations de l'évaluation environnementale recommandées dans le présent avis. De plus, sa présentation sous forme de tableaux paraît trop synthétique pour être facilement accessible. Il gagnerait donc à être enrichi par certains plans ou illustrations produits dans l'évaluation environnementale.

## **3. Prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU des Cerqueux**

L'évaluation environnementale aborde les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts permis par les changements opérés au document d'urbanisme.

### **3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

L'évolution de zonage envisagée par la MEC DP conduit à supprimer une zone 2AUy de 1,82 ha positionnée sur des terres agricoles et de lui préserver sa vocation agricole par un zonage A. En parallèle, l'extension de 1,1 ha de la zone UY empiète sur une autre zone agricole. Globalement

cette substitution conduit à une diminution de consommation d'espace agricole avec une économie de 0,72 ha et un impact plus modéré pour la nouvelle exploitation concernée (0,6 % de sa surface d'exploitation totale). Toutefois, les caractéristiques et enjeux du secteur en extension n'équivalent pas forcément ceux du secteur 2AUy notamment concernant les zones humides, le maillage bocager, la biodiversité et le paysage. Ce comparatif n'est pas produit dans le dossier.

## 3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

### Sols et zones humides

Selon la figure 13 de l'étude d'impact, la zone humide identifiée sur ce secteur concerne les parcelles AN 174 et AN 169. Le premier report de son existence au PLU couvre l'intégralité de la parcelle AN 169 (0,2ha) et environ 1,6 ha en parties est et nord de la parcelle AN 174. La nouvelle zone sondée en 2020 représente une surface d'environ 1,8 ha sur l'ouest de la parcelle AN 174. L'extension envisagée de 1,1 ha est quasi intégralement qualifiée de zone humide de plateau<sup>5</sup> et s'accolle à la zone humide antérieurement identifiée par le CPIE et déjà répertoriée au niveau du PLU. Selon le dossier, elle ne présente pas d'intérêt écologique particulier en raison de son utilisation en monoculture. La synthèse de ses fonctionnalités indique un état global moyen.

Néanmoins, l'ouverture à l'urbanisation envisagée va directement impacter les 9 843 m<sup>2</sup> de zone humide correspondant au lieu d'implantation du projet de la société Brémond mais va également avoir des incidences sur les espaces périphériques de la zone humide voisine, envisagée en tant que périmètre de réalisation de la mesure compensatoire exigible. Pour rappel, le SDAGE considère que « *les espaces périphériques des zones humides jouent un rôle dans leurs fonctionnalités et leur pérennité et sont à ce titre pris en compte dans la protection accordée aux zones humides. On entend par espace périphérique d'une zone humide, la zone, l'aire, le secteur ou la partie de territoire, située sur son pourtour, au sein desquels se déroulent des processus hydrauliques, biologiques ou paysagers nécessaires à sa fonctionnalité et à sa pérennité* ».

---

5 Les zones humides de plateau participent au soutien d'étiage des rivières par l'effet retard qu'elles introduisent dans la restitution de l'eau soit directement aux cours d'eau dans leur partie amont, soit à la nappe phréatique à travers leur fonction de recharge de nappe.



Figure 13 : Zone humide impactée par le projet

De plus, le dossier établi au titre de la déclaration loi sur l'eau, joint au dossier, se fonde sur la version 2020 du futur projet dont la reconfiguration de 2023 n'a pas été prise en compte (évolution des choix d'aménagement, changement du positionnement des deux bassins de régulation...). Ainsi, il ne peut être considéré que les impacts sur les zones humides de l'ouverture à l'urbanisation envisagée et du projet devant s'y implanter ont été caractérisés de façon aboutie.

Par suite, l'estimation du niveau de compensation requis est assez confus voire contradictoire entre la note de présentation et l'évaluation environnementale car mêlant les deux versions du projet sans pour autant que les évolutions de calculs soient clairement argumentées.

Une mesure de compensation est annoncée à hauteur de 8 000 m<sup>2</sup>, localisée dans la continuité de l'extension d'urbanisation, pour partie sur la parcelle AN 174 et sur la parcelle AN 169 (surface 1 821 m<sup>2</sup>). La mesure retenue par le projet consiste à réalimenter en eau le secteur est de la parcelle AN 174 par la régulation des deux bassins de rétention-régulation envisagés dont les apports d'eau, par des débits faibles, devraient permettre l'infiltration. Cette mesure s'apparente à une réduction de l'impact sur la zone humide contiguë identifiée au PLU et non comme une compensation de la zone humide détruite. La figure 48 traduit d'ailleurs cette confusion en délimitant une zone compensatoire au niveau de la zone humide actée au document d'urbanisme et reprise au niveau de l'OAP. Par suite, aucune compensation n'est effectivement proposée pour la destruction de la zone humide.

Il est aussi précisé que ce secteur sera laissé en prairie permanente afin de favoriser le développement de nouvelles espèces floristiques. Une fauche annuelle est prévue en fin d'été afin de permettre à la majorité des espèces d'assurer leur cycle de reproduction.

La présente procédure portant sur l'évolution du PLU et non sur l'autorisation du projet des Transports Brémond, les dispositions envisagées doivent permettre d'une part d'encadrer le projet par l'identification des enjeux à préserver mais également de prendre en compte les mesures compensatoires envisagées face aux impacts induits par l'ouverture à l'urbanisation de la zone (par exemple au niveau de l'OAP : alimentation de la zone humide voisine, mode de gestion, lieu de compensation).



Figure 48 : OAP Activité

La minoration à 8 000 m<sup>2</sup> de la mesure compensatoire interroge puisque si ce sont 9 843 m<sup>2</sup> de zone humide qui ont été identifiés à l'échelle de la zone d'extension, c'est cette même surface qui sera impactée à des degrés divers lors de la phase de réalisation du projet. Comme évoqué ci-avant, l'importance et la nature des impacts sur les zones humides contiguës et les zones périphériques doivent également être déterminées, quantifiées et ajoutées.

Par conséquent, la surface envisagée ne permet pas de répondre aux exigences du règlement du SAGE du Thouet adopté le 29 juin 2023 qui dispose qu'en cas d'impact d'un projet, « *Les mesures compensatoires proposées par le pétitionnaire doivent prévoir, de manière cumulative, la recreation ou la restauration de la zone humide dégradée équivalente sur le plan fonctionnel, sur le plan de la biodiversité et à proximité immédiate du projet. À défaut pour le pétitionnaire de pouvoir répondre à ces critères cumulatifs, les mesures compensatoires doivent porter sur une surface au moins équivalente à 200 % de la surface de la zone humide impactée, et dans la mesure du possible sur de la restauration ou la réhabilitation de zone humide, dans le même bassin versant ou sur le bassin d'une masse d'eau à proximité* ». Ainsi, dans un premier temps, lorsque les phases d'évitement et de réduction n'ont pu suffire à maîtriser les impacts générés sur les zones humides, pour définir le degré de compensation requis, il convient de démontrer si le lieu de compensation envisagé répond aux critères d'équivalence attendus (surfactive, fonctionnel, écologique,

géographique). Cette démonstration n'est pas produite.

Plusieurs hypothèses ont été formulées quant au choix du lieu de réalisation de la compensation. L'une d'elle a été écartée sur un critère de distance (éloignement de 800 mètres) ce qui est une appréciation erronée puisque le critère géographique se fonde sur une localisation au sein d'un même bassin versant et non sur une distance kilométrique.

**La MRAe recommande :**

- ***de définir les espaces périphériques de la zone humide identifiée ;***
- ***d'évaluer les impacts sur ces espaces périphériques et les incidences sur les fonctionnalités et la pérennité de la zone humide identifiée ;***
- ***d'actualiser la séquence Éviter-Réduire-Compenser et les mesures envisagées dans une approche d'équivalence fonctionnelle afin de satisfaire les exigences du SDAGE et du SAGE du Thouet ;***
- ***de compléter les dispositions du PLU (tels que OAP, règlement graphique...) afin de prendre en compte l'ensemble des enjeux identifiés et d'encadrer les mesures envisagées pour les préservés ou les compenser.***

**Biodiversité**

Le secteur concerné par la MEC DP se situe hors de tout zonage réglementaire ou d'inventaire en faveur de la protection de la nature. Le site Natura 2000 le plus proche est distant de 11 km : la « Vallée de l'Argenton » (ZSC FR5400439). Six ZNIEFF sont répertoriées dans un rayon de 7 km autour du site mais sans lien fonctionnel. Aucune sous-trame écologique n'a été identifiée par le SCoT au niveau du site étudié.

S'agissant des inventaires habitats, faune, flore, le périmètre d'étude se limite strictement à l'extension envisagée pour la zone UY, complétée par une bande d'environ 0,6 ha au nord, ce qui exclut notamment les enjeux potentiellement présents au niveau des haies existantes, positionnées en périphérie des parcelles AN 174 et AN 169. Des aires d'étude adaptées selon les thématiques examinées auraient utilement étayé les développements proposés. Aucun argument n'est invoqué quant à ce choix réducteur au regard des enjeux identifiés et des thématiques à aborder qui requièrent des échelles d'analyse pertinentes.

Les inventaires floristiques ont été réalisés sur deux journées en juin et juillet 2022. Ils établissent qu'aucune espèce végétale protégée ou patrimoniale, n'a été recensée, ni d'espèce invasive.

Les investigations faunistiques reposent sur une recherche bibliographique établissant l'état des connaissances à l'échelle de la commune des Cerqueux et sur des inventaires conduits les 29 juin et 20 juillet 2022, a priori uniquement en période diurne. Une seule aire d'étude paraît définie et reportée sur les localisations des espèces. Elle semble se focaliser sur le périmètre de l'extension envisagée par la MEC DP puisque, même si quelques localisations d'espèces sont proposées hors de ce périmètre, aucune information n'est apportée sur le degré de prospection opéré en périphérie. Vingt-huit espèces d'oiseaux ont été contactées dont 21 protégées, parmi lesquelles l'Œdicnème criard nicheur possible sur le site. Cinq espèces présentent un statut de conservation défavorable (Chardonneret élégant, Hirondelle rustique, Linotte mélodieuse, Tourterelle des bois, Verdier d'Europe). Aucun reptile n'a été contacté, mais il n'a pas été fait appel à des plaques-refuges permettant d'améliorer les conditions de détection de ce taxon. Aucune prospection spécifique des amphibiens n'a été effectuée du fait de l'absence de points d'eau au sein ou en périphérie du site. S'agissant des mammifères, aucun individu n'a été observé mais un arbre mort a été identifié comme gîte potentiel pour les chiroptères, en absence de prospection



nocturne. Parmi l'entomofaune, deux espèces protégées ont été contactées, l'une sur le site (Écaille chinée), l'autre à proximité (Grand capricorne).

Compte tenu de leur brièveté (2 jours), des conditions retenues (inventaires uniquement diurnes et estivaux) et des choix adoptés (absence d'écoute chiroptères, de prospection amphibiens, ou de recours aux plaques reptiles), les inventaires réalisés n'offrent pas les garanties d'une connaissance suffisante du potentiel faunistique du site et de sa périphérie avec laquelle il est en inter-action du fait du réseau bocager. D'ailleurs, le dossier reconnaît que le site présente des milieux propices à de nombreuses espèces patrimoniales, notamment les haies qui constituent des habitats favorables à leur reproduction.

**La MRAe recommande :**

- ***de compléter les inventaires sur la base d'aires d'études et de méthodes adaptées aux thématiques abordées, sur des périodes représentatives du cycle biologique des espèces ;***
- ***d'adapter en conséquence la séquence Éviter-Réduire-Compenser et notamment les dispositions du PLU (tels que OAP, règlement graphique...) visant à encadrer le projet pour la bonne prise en compte de ces enjeux.***

Au titre des habitats, est annoncée la destruction partielle par le projet d'une haie arborée (sur 7 mètres) et de l'intégralité d'une fruticée à prunelliers et à ronces (178 mètres). Bien que recensée par le CPIE en 2014, la haie arborée n'avait pas bénéficié d'une protection par le PLU car jugée d'enjeu « modéré ». L'enjeu de ces habitats est jugé faible même s'ils peuvent constituer des sites de reproduction pour plusieurs espèces (ex : un chêne pédonculé a été identifié comme gîte potentiel pour les chiroptères). L'importance de la mesure compensatoire retenue n'est pas précisée. En effet, au paragraphe 4.2.1 de l'évaluation environnementale, aucune caractéristique n'est fournie (longueur de haies à planter, essences retenues...) alors que la note de présentation avance que 320 mètres de haies doivent être plantés et mentionnés « à préserver » au niveau de l'OAP (page 37). Cette dernière gagnerait à encadrer de façon plus complète la mesure compensatoire du projet. Le tableau 23 qui synthétise les indicateurs de suivi n'identifie quant à lui qu'une évolution de 45 m de nouvelles haies entre les versions 2016 et 2025 du PLU. En parallèle, néanmoins, il semble qu'au niveau du règlement du PLU, en zone UY, la protection des haies compensatoires est traduite afin d'accompagner leur préservation, qu'elles relèvent d'enjeux écologiques ou paysagers. Par ailleurs, la version 2023 du projet des Transports Brémond comporte des parties boisées et végétalisées sans préciser si celles-ci sont imposées par le PLU en réponse aux enjeux écologiques ou ne relèvent que de choix d'aménagement souhaités par l'entreprise. Des compléments sont donc souhaités sur la nature et la quantification de ces plantations ainsi que sur les protections pouvant leur être accordées par le PLU pour garantir leur pérennité.

Contrairement à ce qui est affirmé, le secteur sur lequel l'Œdicnème criard a été contacté n'est pas exclu du périmètre de l'extension envisagée (figure 23 : localisation de l'avifaune) et son habitat sera donc impacté. Aucune mesure compensatoire n'est envisagée s'agissant des habitats hormis la plantation de nouvelles haies qui semble d'ailleurs une réponse multi-impacts (habitats, eaux pluviales, paysage).

**La MRAe rappelle que le code de l'environnement interdit toute perturbation intentionnelle ou destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats. Le porteur de projet doit donc conduire et expliciter dans l'étude d'impact une démarche d'évitement et de réduction des impacts afin de concevoir un projet qui respecte cette interdiction. Un projet qui, après l'application rigoureuse des démarches d'évitement, puis de réduction, ne pourrait pas respecter cette interdiction, peut, uniquement s'il relève de raisons impératives d'intérêt public majeur, s'il démontre l'absence de solution de substitution raisonnable et s'il préserve l'état de conservation favorable des populations et des espèces concernées**

**dans leur aire de répartition naturelle, solliciter une dérogation moyennant la proposition de mesures de compensation. Les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre dans le dossier ne garantissent pas, en l'état, l'absence d'impacts résiduels pour les espèces protégées.**

Au regard de l'impact avéré sur l'habitat d'une espèce protégée, la MRAe rappelle que le permis de construire du projet ne pourra pas être mis en œuvre avant la délivrance de la dérogation à l'interdiction mentionnée au L411-1 du code de l'environnement.

***La MRAe recommande d'intégrer dans les éléments du PLU encadrant la réalisation du projet (par exemple : OAP, règlements...) l'ensemble des éléments qualitatifs et quantitatifs des aménagements prévus par le projet de la société Bremond en faveur de l'environnement.***

### **Sites, paysages et patrimoine**

L'extension envisagée se situe en bordure de la RD 148, dans la continuité de la zone d'activités dont l'impact visuel actuel est majoritairement marqué par les bâtiments de l'entreprise Pasquier du fait de leur volume. L'état des lieux dressé confirme l'absence de patrimoine architectural ou archéologique à proximité et tend à démontrer l'absence de co-visibilité avec le bourg et les plus proches hameaux, du fait du rôle d'écran visuel tenu par les haies bocagères. Pour autant, les documents photographiques, très succincts, attestent l'absence d'accompagnement qualitatif au niveau des constructions positionnées le long de la RD 148. Aussi, l'actualisation de l'OAP aurait dû constituer une opportunité pour reconsidérer le volet qualitatif de cette partie de la zone d'activités. Le positionnement « classique » des zones d'activités en périphérie des communes leur procure un effet vitrine pouvant tout aussi bien être qualifiant ou disqualifiant selon le degré d'exigence fixé au niveau de l'intégration paysagère et des mesures d'accompagnement adoptées sur la durée de vie du projet. Une réflexion plus globale sur les haies du secteur aurait permis d'apporter une dimension qualitative aussi bien d'un point de vue écologique (complément du maillage bocager) que paysager (accompagnement qualifiant d'un secteur artificialisé). Par son projet d'aménagement et de développement durable et son document d'orientations et d'objectifs, le SCoT souligne l'exigence de « *soigner et développer un « paysage économique » de qualité* ». Si cette approche semble prioritairement cibler les zones d'activités positionnées le long des principales infrastructures routières, dans le cas présent, une réflexion plus globale aurait à la fois favorisé un apport qualitatif visuel pour la zone et la traversée nord-est/sud-ouest de la commune par la RD 148 ainsi que la consolidation du maillage bocager sur le long terme.

***La MRAe recommande de définir une stratégie paysagère qualitative globale pour la zone d'activités.***

### **Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs**

L'extension envisagée est située hors de tout périmètre de protection de captage destinée à la consommation humaine. Elle n'est pas intégrée au périmètre couvert par le zonage d'assainissement contrairement à l'ancienne extension prévue. Selon le dossier, le projet n'entraînera pas d'effluents supplémentaires. La faisabilité du raccordement du nouveau bâtiment devra toutefois être confirmée.

Le SDAGE Loire-Bretagne adopté le 3 mars 2022 préconise la limitation de l'imperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales à la parcelle, le recours aux techniques alternatives au « tout tuyau » voire la réutilisation des eaux pour certaines activités domestiques ou industrielles. Le dossier de déclaration loi sur l'eau, annexé au rapport d'évaluation environnementale, correspond à la version de 2020 du projet d'aménagement de l'extension de la zone UY. Selon le dossier, la version de 2023 du dit projet permet de réduire de 1 600 m<sup>2</sup> l'imperméabilisation du site. Une synthèse chiffrée mettant en parallèle les deux projets aurait appuyé plus explicitement cette

affirmation. De même, il est avancé qu'environ 3 590 m<sup>2</sup>, sur l'emprise de l'existant, seront « désimperméabilisés » sans pour autant que les modalités de cette opération soient exposées.

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, le dossier loi sur l'eau prévoit de réguler les eaux pluviales jusqu'à une pluie d'occurrence 10 ans. Le dimensionnement des deux bassins de rétention était adapté à un projet plus imperméabilisé, aussi, le dispositif présenté est considéré comme quantitativement adapté aux besoins du site.

L'évacuation par épanchement des eaux des deux bassins est envisagée sur la continuité de la parcelle AN 174 et sur la parcelle AN 169. L'enjeu consiste ici à pouvoir cautionner les conditions de cet épanchement selon une connaissance fiable des espaces périphériques à la zone humide exutoire. En l'espèce cette connaissance n'est pas confirmée.

***La MRAe recommande de confirmer la possibilité de raccordement du terrain objet de la présente MEC DP au réseau d'assainissement des eaux usées.***

### **3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances**

L'extension envisagée s'inscrit dans une zone de sismicité modérée (zone 3) où des règles de construction parasismiques s'imposent selon la classification des constructions au regard de leur catégorie d'importance. Des risques de remontées de nappes sont identifiés au niveau de la zone humide définie au titre des mesures compensatoires. Ce risque devra particulièrement être pris en compte en phase travaux afin qu'aucun impact sur la ressource en eau ne résulte de pollutions (infiltrations souterraines ou par contact avec les remontées de nappes). Des mesures d'évitement et de protection du milieu récepteur devront donc être mises en œuvre durant la phase chantier.

Les installations de l'entreprise Brémond ne sont pas classées pour la protection de l'environnement (ICPE) mais avoisinent le groupe Pasquier dont les différentes activités sont classées ICPE. Le projet envisagé sur le site ne créant pas d'emplois, il n'entraînera pas d'accroissement du nombre des personnes potentiellement exposées vis-à-vis des risques technologiques.

Au stade de la réalisation du projet des Transports Brémond, il conviendra d'évaluer les nouveaux impacts sonores et sur la qualité de l'air résultant de l'activité additionnelle du fait des nouvelles capacités de stockage rendues possibles, en élargissant l'analyse au-delà du seul partenariat avec les établissements Pasquier, afin d'en maîtriser les effets notamment au niveau des déplacements de la flotte de véhicules (32 poids lourds et 25 véhicules légers) selon les principaux axes de déplacement utilisés (secteurs urbanisés ou non).

### **3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité**

Le SCoT rappelle que le domaine des transports représente 31 % des consommations d'énergie de l'agglomération du Choletais et 25 % de ses émissions de GES. Il encourage la rénovation énergétique des bâtiments et des logements et favorise le développement des énergies renouvelables.

De l'absence de capacités de stockage suffisantes résultent les 9 allers/retours journaliers de 36 km entre les Cerqueux et Mortagne-sur-Sèvre (lieu de stockage des produits tempérés), effectués 6 jours par semaine. Selon le dossier, ceux-ci correspondent à l'émission de 147 tonnes d'équivalent CO<sub>2</sub> par semaine auxquels devraient s'ajouter 57 tonnes ou 25 tonnes d'équivalent CO<sub>2</sub> selon l'éloignement du lieu de stockage complémentaire retenu (location de bâtiment). Au total, le bâtiment envisagé devrait permettre d'éviter l'émission de 172 à 204 tonnes d'équivalent CO<sub>2</sub>/semaine.

Les méthodes de calcul de ces estimations gagneraient à être sourcées et élargies à l'ensemble des

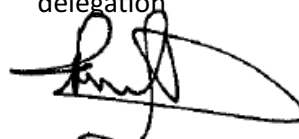
activités du site. Si le recours aux énergies renouvelables est envisageable au niveau de la zone d'activités, cela pourrait être traduit dans l'OAP au même titre que les objectifs escomptés en matière de réduction de l'artificialisation et de plantation (stockage carbone).

**La MRAe recommande :**

- ***de préciser les sources et méthodes de calcul retenues pour établir le bilan énergétique et climatique de l'ouverture à l'urbanisation prévue ;***
- ***de compléter l'OAP concernant la possibilité de recours aux énergies renouvelables ainsi que les objectifs fixés en matière de « désimperméabilisation » des sols et de plantation.***

Nantes, le 19 février 2024

Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire, par  
délégation

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Daniel Fauvre', written over a horizontal line.

Daniel FAUVRE