



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS DE LA LOIRE

**Avis délibéré sur le
projet d'aménagement au sein de la zone d'activités
artisanales et tertiaires du Bois du Breuil
dans le cadre du permis d'aménager porté par SNC Saint-Pavace,
commune de Saint-Pavace (72)**

n° PDL 013871 / AP

Introduction sur le contexte réglementaire

En application de l'article R.122-6 du code de l'environnement, la MRAe Pays de la Loire a été saisie du projet d'aménagement d'une zone commerciale et tertiaire au sein de la zone d'activités du Bois du Breuil sur la commune de Saint-Pavace (72). Cette saisine est réalisée dans le cadre d'une demande de permis d'aménager du secteur d'activités tertiaires.

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement. Il porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet, dans le cadre de la procédure de permis de construire pour laquelle le dossier a été établi.

Conformément au règlement intérieur de la MRAe adopté le 10 septembre 2020, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis en séance collégiale du 20 avril 2026 : Mireille Amat, Audrey Joly, Vincent Degrotte, Paul Fattal, Daniel Fauvre et Olivier Robinet.

Destiné à l'information du public, le présent avis de l'autorité environnementale doit être porté à sa connaissance, notamment dans le cadre de la procédure de consultation du public. Il ne préjuge ni de la décision finale, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation, qui seront apportées ultérieurement.

Conformément aux articles L.122-1 V et VI du code de l'environnement, cet avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public selon un calendrier conforme aux dispositions de consultation du public retenues dans le cadre de la procédure d'instruction réglementaire. Ce mémoire en réponse doit notamment préciser comment le maître d'ouvrage tient compte de l'avis de la MRAe.

Le présent avis est établi sur la base de la version du dossier datée de février 2026 telle que transmise à l'autorité environnementale le 19 février 2026.

Objet et contexte

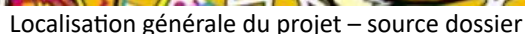
Le projet d'aménagement porte sur la création d'un nouveau centre commercial Super U et d'un ensemble d'établissements tertiaires et d'activités économiques dans la zone d'activités du Bois du Breuil sur la commune de Saint-Pavace. Le site s'étend sur 7,5 hectares.

Le centre commercial SUPER U comprendra un bâtiment abritant une surface de vente de 2 470 m², des laboratoires, une boulangerie, des réserves et chambres froides, des locaux techniques, un local déchets et des locaux administratifs ainsi que 296 places de stationnement (sur un parking extérieur en partie abrité par des ombrières photovoltaïques et sur un parking souterrain), des voiries imperméabilisées et des espaces verts. L'accès s'effectuera par le rond-point existant au Nord-Est du terrain (au niveau d'une amorce de voie existante). Un second accès sera créé au Sud-Est et s'accompagnera de l'aménagement de deux ronds-points assurant la liaison avec la voirie existante.

Sur la partie sud du terrain est projetée la création de 7 bâtiments sur un total de 10 818m² accompagnés de parkings (305 places de stationnement au total dédiées essentiellement au personnel) répartis sur 7 parcelles et destinés à accueillir des activités tertiaires. Le type d'activités projetées n'est pas défini.

Le projet est situé dans la zone d'activités du Bois du Breuil, dans un secteur déjà aménagé. Il est en effet entouré, en limite nord par l'avenue du Bois du Breuil puis par la rocade nord du Mans (Boulevard Maréchal de Lattre de Tassigny) ; à l'est par l'avenue du Bois du Breuil, un magasin TRUFFAUT, un centre de contrôle

L'avis qui suit aura vocation à accompagner les procédures d'autorisation nécessaires à la réalisation des projets. Le cas échéant, une actualisation de l'étude d'impact pourra être produite dans l'éventualité où des incidences du projet n'auraient pas été complètement identifiées ou appréciées au stade de son élaboration conformément aux dispositions de l'article L122-1-1 du code de l'environnement.



MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
Pays de la Loire

Plan de situation du projet – source dossier



PLAN DU PROJET FINAL



Plan du projet final selon l'étude d'impact page 50.

La MRAe note que le plan de l'aménagement tertiaire au sud est différent dans les pièces du permis d'aménager transmis à l'appui du dossier.

Enjeux environnementaux

Ressources en eau	Existence	Impacts
Captage d'alimentation en eau potable	Non	Non
Zones humides	Non	Non
Aucune zone humide n'a été identifiée selon le dossier qui présente une méthodologie de recherche satisfaisante.		
Zones sensibles Nitrates	Sans objet	Sans objet
Zone de répartition des Eaux	Sans objet	Sans objet
Cours d'eau - Eaux superficielles et souterraines	Non	Non
Aucun cours d'eau ne traverse le secteur d'étude. La Sarthe s'écoule à environ 800 m à l'ouest.		
Eaux usées et eaux pluviales	Oui	Oui
Le projet va générer la production d'effluents urbains nouveaux, à hauteur de 130 équivalent-habitants (EH) environ. Selon le dossier, cette augmentation représente actuellement 0,04 % des capacités de la station d'épuration de la Chauvinière (365 000 EH) pour une charge en entrée d'environ 277 000 EH en 2024. Cette station est conforme en équipement et en performance mais présente une non-conformité globale de son réseau de collecte. La gestion des eaux pluviales sera assurée de façon indépendante pour les deux composantes du projet. Le dossier n'exclut cependant pas qu'en situation actuelle la partie nord du site (Super U) intercepte les eaux pluviales provenant du terrain sud-est (projet tertiaire). Pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales du Super U, les eaux pluviales du terrain sud-est n'ont pas été prises en compte, misant sur un dispositif de gestion dédié qui sera prévu dans le cadre des aménagements tertiaires. Cela suppose toutefois que les aménagements sud-est soient réalisés avant ou de manière concomitantes avec ceux situés au nord. Le dossier traduit les résultats de diverses études plus ou moins récentes (2011 pour la partie nord) dont il considère les conclusions comme toujours représentatives des possibilités d'infiltration du site, concluant à des réalités différentes entre la partie nord et la partie sud du site global de projet au regard de la nature des sous-sols. Pour le Super U, un bassin tampon aérien de 600m³ sera réalisé au nord du terrain et équipé d'une vanne de confinement avec un rejet vers le réseau public lui-même conduisant au bassin de régulation des eaux de la voirie de la zone d'activités puis rejet au fossé bordant la RD313. Le dimensionnement des aménagements de gestion est prévu pour une pluie d'occurrence décennale. Le projet de bâtiments tertiaires se compose de 7 bâtiments et parkings (305 places), les résultats des tests de perméabilité réalisés en 2023 permettent de prévoir une infiltration des eaux pluviales pour les pluies les plus courantes. Une gestion à la parcelle est prévue via des noues d'infiltration (volume cumulé de 104 m³) et un bassin de tamponnement de 120m³, un trop plein est prévu vers le réseau public. Le dossier gagnerait à expliquer le choix de ne pas prévoir une gestion globale des eaux pluviales du site notamment au regard de la différence mesurée de la perméabilité des sols en place. En tout état de cause, la gestion globale des eaux pluviales du site manque de transparence et sa maîtrise n'est pas démontrée à ce stade. La suffisance du réseau existant vers lequel seront dirigées les eaux pluviales appelle à être clarifiée à la fois pour les pluies décennales et en cas de surverse pour des événements d'intensité supérieure.		

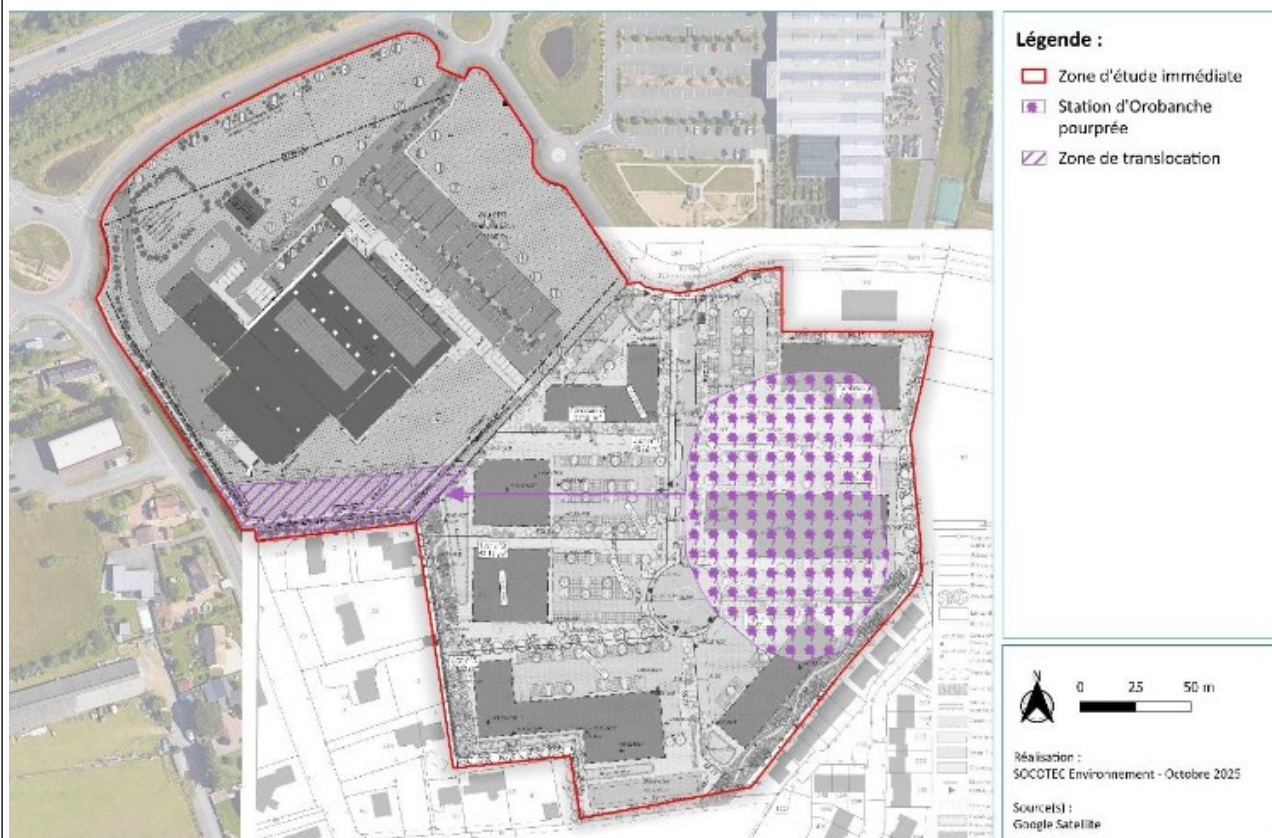
Milieux naturels	Existence	Impacts
Réserve naturelle régionale-Arrêté de protection de biotope	Sans objet	Sans objet
Parc naturel régional	Sans objet	Sans objet

Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ²	Sans objet	Sans objet
Sols et sous-sols	Oui	Limités
Le site est un ancien terrain agricole dont l'exploitation a cessé pour permettre le développement des activités économiques. Sur sa partie nord, correspondant au futur centre commercial, le site a reçu les déblais liés à la création des voiries d'accès à la zone d'activités. L'analyse des incidences de la phase de chantier sur les sols n'est pas conduite. En phase d'exploitation, le dossier estime que la nature peu impactante des activités projetées ne seront pas à l'origine de rejets polluants (pas de station-service, pas d'activité industrielle). La circulation des véhicules (véhicules légers et poids-lourds) pourrait quant à elle être source d'une pollution ponctuelle. Le dossier précise qu'il n'y aura pas de produits liquides stockés à l'extérieur des bâtiments et que les aires de circulation et de stationnement des poids lourds seront imperméabilisées. Le traitement des eaux pluviales de voiries par séparateurs à hydrocarbures « pourra » être prévu en amont des noues d'infiltration sur la partie du site relative aux activités tertiaires.		
Habitats – Faune – flore	Oui	Oui
Les inventaires ont été conduits entre mai 2023 et juillet 2024. Le dossier ne traduit pas la réalisation de sorties supplémentaires postérieurement à la soumission à étude d'impact. Ainsi, l'analyse se base sur le même état initial que celui présenté dans la demande d'examen au cas par cas. Le site est constitué de prairies mésophiles de fauche principalement, de zones rudérales et de haies. Une espèce floristique patrimoniale non protégée (« quasi menacée » en Pays-de-la-Loire et déterminante Znieff), l'Orobranche pourprée, a été identifiée en 2023 sur une vaste partie est du site. L'enjeu est considéré comme modéré. Au moins 39 espèces d'oiseaux ont été recensées, dont 22 nicheuses protégées (notamment Hibou moyen-duc, Chardonneret élégant, Tarier pâle, Alouette des champs aux statuts de conservation défavorables). L'enjeu est considéré comme modéré. Le Hérisson d'Europe est le seul mammifère terrestre protégé inventorié, cependant il convient de relever la présence du Lapin de garenne vulnérable dans la région. L'enjeu est considéré comme modéré. Les inventaires conduits pour les chiroptères se limitent à une seule nuit d'écoute en juin sur une seule localisation. La représentativité des résultats n'est pas démontrée. Six espèces, toutes protégées ont été identifiées, dont trois présentant une vulnérabilité notable et notamment la Noctule commune (activité très forte en chasse). Aucun arbre présentant des potentialités d'accueil de gîte n'a été inventorié sur le site. L'enjeu relatif aux chiroptères est considéré comme modéré par le dossier mais appelle à être réinterrogé. Trois espèces de reptiles, protégées ont été inventoriées selon un protocole adapté, essentiellement le long des haies. L'enjeu est considéré comme modéré. Aucune espèce notable d'entomofaune n'a été contactée. Au titre des mesures d'évitement, le dossier rappelle le choix d'une variante d'implantation permettant la préservation de 430 ml de haies dont celles protégées au PLU. Elles feront l'objet d'un balisage et d'une mise en défens lors de la phase de travaux. Ensuite, la principale mesure de réduction consiste à adapter le calendrier des travaux, de manière à limiter les incidences liées au dérangement et à la destruction d'individus d'espèces présentes. Ce faisant, l'annexe relative à l'étude faune/flore précise que l'abattage et le dessouchage des haies devront avoir lieu entre le 16 août et le 15 mars,		

² Les ZNIEFF de type I sont des espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;
Les ZNIEFF de type II sont des espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

l'exportation des souches et des rémanents au plus tard le 15 mars, le creusement des ouvrages de gestion des eaux pluviales d'octobre à février. Le dossier ne précise pas la temporalité de réalisation des aménagements en zone nord et en zone sud (concomitance, étalement sur plusieurs années ?).

Au titre de la réduction également, le dossier prévoit la conception d'un éclairage maîtrisé pour limiter les incidences sur la faune nocturne, l'installation de dispositifs anti-noyade dans les ouvrages de gestion des eaux pluviales pour la petite faune, la mise en place d'une gestion extensive des espaces verts. Enfin, il prévoit la translocation d'une vingtaine de pieds d'Orobranche pourprée actuellement localisés sur la partie est du site, vers la partie du site se trouvant immédiatement au sud du futur centre commercial, sur environ 2 400m². Ce secteur a été sélectionné compte tenu de la similitude entre les natures pédologiques et floristique du site de départ.



Les mesures relatives aux haies sont identifiées dans la partie ci-dessous relative à la trame verte et aux corridors écologiques.

Trame verte et bleue/corridors écologiques	Oui	Oui
--	-----	-----

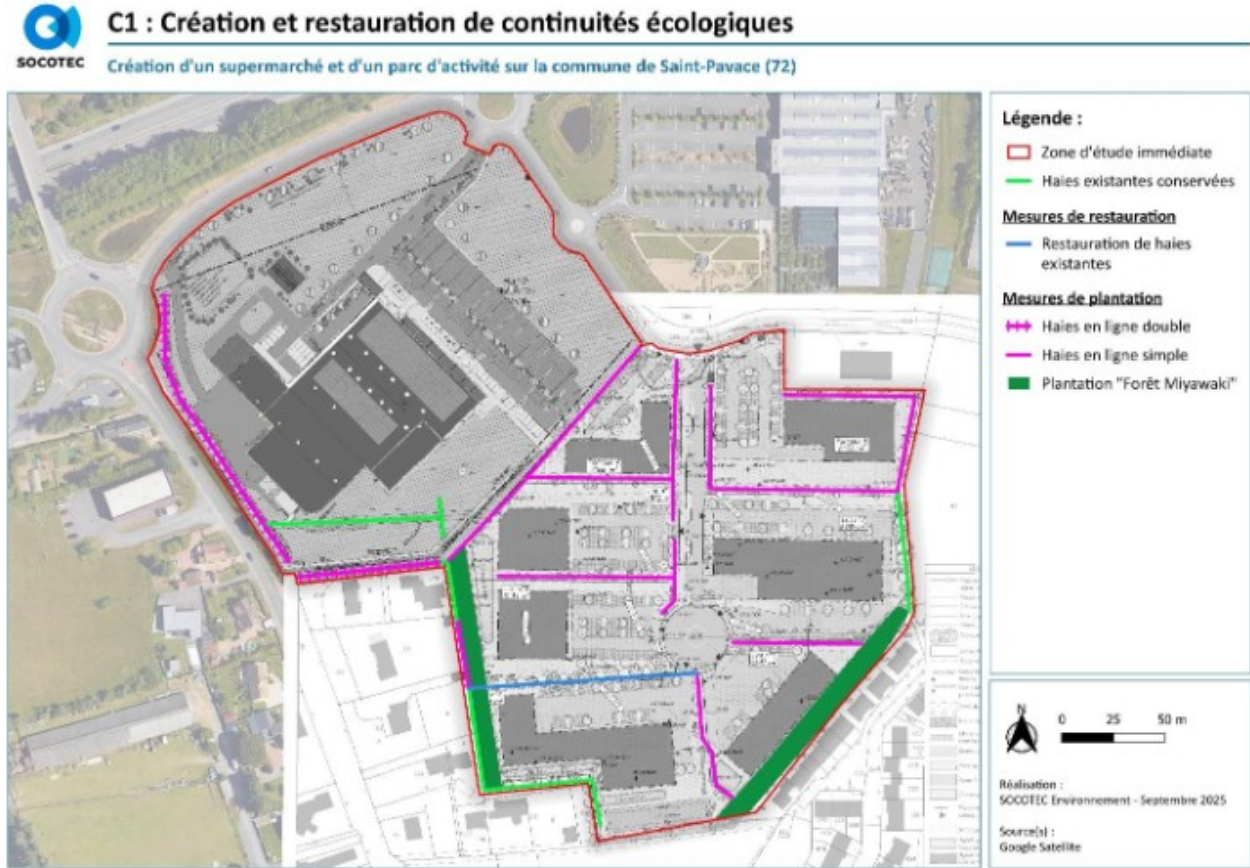
Le secteur n'est pas inclus dans un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique identifiés au schéma régional de cohérence écologique (intégré au Srdet des Pays de la Loire). A l'échelle locale, le site s'insère en contexte urbain mais n'est pas dénué de fonctionnalités pour les espèces qu'il abrite. Les haies existantes sont considérées au PLU comme « intéressantes ». Le niveau d'enjeux est considéré comme modéré.

Le dossier identifie le besoin de mesures compensatoires liées à la destruction de 123m de haies arbustives basses dans la partie nord du site. Il prévoit la plantation de 247m de haies champêtres en ligne double et 700m de haies en ligne simple ainsi que des forêts « Miyawaki ³ » sur merlons en partie ouest et sud-est. De plus, le dossier envisage une

³ *Plantation dense de différentes essences ligneuses d'arbres et d'arbustes*

restauration de 116m de haies perpendiculaires sur la zone sud. Cette mesure reste cependant à un stade prospectif et demande à être consolidée.

Des mesures de suivi sont prévues, comportant au moins trois indicateurs de réussite : la présence d'espèces d'avifaune et de reptiles notamment, le taux de reprise des plants qui doit être supérieur à 90 % après 5 ans, le maintien du Hibou moyen-duc en tant que nicheur. Le maintien des fonctionnalités des secteurs ayant fait l'objet de mesures d'évitement n'est cependant pas explicitement visé dans lesdites mesures de suivi.



Source - Étude faune/flore/habitats naturels page 106.

Sites Natura 2000 ⁴	Oui	Non
Le site Natura 2000 le plus proche se situe à 11,4km au sud-est du projet. Le dossier porte son analyse sur les espèces ayant une capacité de déplacement importante, en l'occurrence la seule Barbastelle d'Europe. Il conclut à l'absence d'incidences compte tenu de l'usage du site fait par cette espèce (activité de transit). La MRAe n'a pas de remarque à formuler sur cette conclusion.		
Consommation d'espaces	Oui	Oui
Le projet d'activités tertiaires prévoit la création de 10 818m ² de bâtiments, 9 655m ² de voiries en enrobés, 2 780m ² de		

⁴ Le réseau Natura 2000 est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, visant à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il comprend les Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui visent la conservation des oiseaux sauvages figurant en annexe I de la Directive européenne "Oiseaux sauvages" (79/409/CEE du 25/04/1979 modifiée du 30/11/2009 n°2009/147/CE) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) qui visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive européenne "Habitats naturels-faune-flore" (92/43 CEE) du 21/05/1992.

parkings semi-perméables, 1 539m² de stabilisé et 16 000m² d'espaces verts. Les surfaces concernées consolidées doivent être clairement précisées au dossier, en particulier s'agissant du projet nord (Super U). Le site se trouve en zone Aua du plan local d'urbanisme de Saint-Pavace, zone d'urbanisation pour des activités économiques.		
Impacts cumulés	Oui	A préciser
Le dossier se borne à la seule consultation du site de la MRAe et des projets ayant fait l'objet d'un avis. Cette analyse est insuffisante et nécessite d'être complétée d'une recherche des projets existants et approuvés. Les incidences cumulées de la gestion des eaux pluviales et sur la préservation des continuités écologiques à l'échelle de l'ensemble de la zone d'activité du Bois du Breuil méritent notamment d'être analysées.		

Sites et paysages	Existence	Impacts
Sites classés ou inscrits - Monuments historiques	Sans objet	Sans objet
Archéologie	Sans objet	Sans objet
Paysages	Oui	Pris en compte
Le secteur s'insère en milieu urbain aménagé, dans la zone d'activités du Bois du Breuil. Des merlons plantés de haies en limites de terrain permettront de faciliter l'insertion paysagère des projets depuis les habitations riveraines. Ces merlons sont présentés au dossier comme constituant également des mesures favorables à la biodiversité et à l'isolation sonore.		
Tourisme	Sans objet	Sans objet
Habitations	Oui	Oui
Les habitations les plus proches sont situées immédiatement au sud-est et au sud-ouest du site. Les incidences du projet sur les zones habitées sont traités dans la partie relative aux nuisances.		

Activités humaines	Existence	Impacts
Santé publique	Non	Non
Risques naturels	Sans objet	Sans objet
Risques technologiques	Non	Non
Servitudes	Sans objet	Sans objet
Nuisances – bruit - trafic – accès	Oui	Oui
La RD313 qui longe le site dans sa partie nord et la RD147N se trouvant immédiatement à l'est sont visées dans le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de la Sarthe. Le dossier estime le trafic routier généré en phase d'exploitation à 1 600 véhicules légers et 40 poids lourds par jour. Ce trafic représente 2 % de celui sur la rocade (RD313) et 8 % du trafic sur la RD147N. L'accès au site se fera exclusivement		

via l'avenue du Bois du Breuil dont l'accès se fera préférentiellement depuis la rocade.

Les nuisances pour les riverains peuvent être de divers ordres selon le dossier :

- odeurs : des filtres seront mis en place au niveau des extractions d'air des ateliers de préparation des produits frais du centre commercial ;

- bruits : la phase de travaux n'a pas été analysée. En phase d'exploitation, le dossier identifie la circulation (véhicules légers et poids lourds), les installations techniques du magasin super U (centrales frigorifiques, pompes à chaleur). Pour y répondre, le dossier précise que l'implantation des bâtiments permet notamment de faire écran aux nuisances liées aux circulations et que les installations bruyantes seront installées côté cour de service. De plus des merlons paysagers d'une hauteur de 3 à 4m seront aménagés en limites ouest et sud-est de manière à constituer des écrans à la diffusion du bruit vers les habitations.

Énergie – Climat	Existence	Impacts
Sobriété énergétique - Développement des énergies renouvelables Adaptation au changement climatique	Oui	Oui
Les rejets atmosphériques sont analysés selon le seul angle de la phase d'exploitation. Le dossier identifie plusieurs sources d'émissions : la circulation des véhicules (personnel, clients, livraisons), des fuites éventuelles de liquide frigorigène sur les installations frigorifiques et les pompes à chaleur du centre commercial, les vapeurs et gaz de cuisson des ateliers de préparation, les gaz de combustion du groupe électrogène de secours (utilisation moins de 500 heures par an). Des mesures d'économies d'énergies pour le seul projet de centre commercial Super U sont prévues notamment l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture du centre commercial et en ombrières sur les parkings (autoconsommation), la réutilisation de la chaleur produite par l'installation de refroidissement des meubles froids pour le chauffage des réserves, l'utilisation de pompes à chaleur pour le chauffage du bâtiment. En l'absence de connaissance sur les activités du site tertiaire au sud, les mesures ne sont pas détaillées. Le dossier rappelle l'obligation réglementaire de l'intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables sur les bâtiments non-résidentiels. Il peut toutefois être relevé que la configuration de l'aménagement n'a pas cherché à mutualiser les espaces imperméabilisés pour le stationnement ou anticipé l'installation d'ombrières photovoltaïques par exemple. Aucune évaluation des émissions de gaz à effet de serre du projet en phase construction et exploitation n'est proposée dans le dossier.		

Principaux enjeux identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet et des sensibilités environnementales du territoire, les enjeux environnementaux identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la consommation d'espaces agricoles ou naturels ;
- la biodiversité ;
- l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales ;
- les nuisances compte tenu de la présence de riverains proches.

Appréciation de l'évaluation environnementale

L'étude d'impact sur laquelle porte le présent avis a été réalisée sur un périmètre couvrant à la fois le projet de centre commercial (Super U) et celui destiné à accueillir des activités tertiaires. Le permis d'aménager est néanmoins limité au périmètre des activités tertiaires.

La MRAe rappelle que selon les dispositions de l'article L122-1-1 du code de l'environnement, pour les projets nécessitant plusieurs autorisations (ce qui sera le cas ici au regard des autorisations d'urbanisme nécessaires), si les incidences sur l'environnement et la santé humaine n'ont pas pu complètement être identifiées et appréhendées au moment de la première autorisation (en l'occurrence le permis d'aménager de la zone tertiaire), le maître d'ouvrage se doit d'actualiser l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ses incidences dans le périmètre de l'autorisation sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet.

– Points positifs

Le dossier rappelle les étapes ayant conduit à raisonner en projet global, portant sur l'ensemble du secteur (Super U et zone tertiaire), suite aux diverses demandes d'examen au cas par cas. La MRAe relève une meilleure prise en compte des enjeux du site suite à cette démarche, qui reste néanmoins perfectible.

– Points perfectibles

La MRAe relève un manque de cohérence du dossier à plusieurs niveaux :

- l'étude d'impact apparaît plus aboutie sur le projet de centre commercial tandis que le permis d'aménager porte sur le parc tertiaire ;
- les plans transmis en annexe et constituant le PA portent sur un périmètre différent de celui ayant fait l'objet des analyses dans l'étude d'impact, complexifiant la compréhension des contours réels du projet.

L'analyse des incidences du projet se concentre sur la phase d'exploitation. La phase de travaux, et la temporalité de ceux-ci, nécessitent d'être appréhendées de manière plus circonstanciée, s'agissant notamment des incidences sur les sols, sur la gestion des eaux pluviales, des nuisances, des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques.

Les mesures de suivi proposées pour la biodiversité sont intéressantes et précisément ciblées, hormis pour l'Orobranche pourprée qui n'apparaît pas dans lesdites mesures de suivi. Il conviendra de s'assurer de leur mise en œuvre effective et de la définition de mesures correctives le cas échéant. Par ailleurs, les suivis doivent intégrer la vérification de l'efficacité des mesures d'évitement quant au maintien des fonctionnalités écologiques des secteurs à enjeux identifiés.

La MRAe relève l'absence de réflexions autour de la mutualisation de la gestion des eaux pluviales, ou encore des espaces de stationnement à l'échelle de la zone tertiaire. Cette absence de mutualisation des espaces de stationnement limite d'une part les solutions d'optimisation de la densité de construction et consécutivement de sobriété foncière et de maîtrise de l'imperméabilisation des sols et d'autre part les possibilités de mise en œuvre d'ombrières photovoltaïques. Le dossier ne traduit pas de telles options dans l'analyse des variantes.

De plus, l'articulation générale de la gestion des eaux pluviales du site reste inaboutie au dossier qui nécessite alors un complément de développement (capacité des réseaux et bassins exutoire, en situation courante et en cas de surverse, articulation temporelle des aménagements etc).

– Insuffisances

La principale insuffisance relevée par la MRAe concerne les inventaires relatifs aux chiroptères dont la représentativité ne peut être garantie au regard de la pression d'inventaires mise en œuvre (une seule nuit

d'écoute sur une unique station). A ce titre ils apparaissent insuffisants pour qualifier l'usage du site par ce groupe d'espèces et par suite les niveaux d'enjeux et les incidences du projet. La mise en œuvre de la démarche Eviter - Réduire – Compenser (ERC) adaptée à ce taxon appelle donc à être réinterrogée sur la base d'une identification actualisée des enjeux.

L'analyse des incidences du projet global sur les émissions de gaz à effet de serre, tant en phase de travaux qu'en phase d'exploitation nécessite d'être appréhendée.

Recommandations de la MRAe

En rapport aux analyses ci-dessus, la MRAe recommande de :

- ***de mettre en cohérence les diverses pièces composant le dossier (surfaces, disposition des bâtiments, disposition des équipements publics, etc.), de manière à clarifier les contours exacts de celui-ci et de faciliter la lecture ;***
- ***compléter l'analyse de l'état initial du site pour les chiroptères et en conséquence la suffisance des mesures proposées pour ces taxons et si nécessaire reconsidérer la mise en œuvre de la démarche Eviter – Réduire - Compenser ;***
- ***développer la justification des choix et notamment l'absence de mutualisation de certains équipements (gestion des eaux pluviales, stationnements etc) ;***
- ***conduire l'analyse circonstanciée au site des incidences de la / des phase(s) de chantier ;***
- ***clarifier les modalités de gestion des eaux pluviales du site, ses interfaces avec le réseau existant dont la suffisance à accueillir les eaux du projet demande à être démontrée ;***
- ***de justifier d'une prise en compte complète, dans le dispositif de suivi, de la mesure de la pertinence des mesures d'évitement et du maintien des fonctionnalités des secteurs à enjeux évités ;***
- ***compléter l'analyse par un bilan des émissions de gaz à effet de serre en phase de chantier en particulier.***

Nantes, le 20 avril 2026

Pour la MRAe Pays de la Loire, le président

Signé

Daniel FAUVRE