

Commune de La Vraie-Croix



***Enquête publique relative à la déclaration
de projet en vue du projet d'aménagement
de la zone d'activité de la Hutte Saint-
Pierre, valant mise en compatibilité n° 1 du
plan local d'urbanisme
de la commune de la Vraie-Croix.***

Enquête publique du
mercredi 9 juillet 2025, 9 h 00,
au
jeudi 7 août 2025, 17 h 00

PARTIE 2 : Conclusions et Avis

Table des matières

1	<i>L'objet des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur</i>	3
2	<i>Rappels</i>	3
2.1	Sur le contexte juridique	3
2.2	sur le projet	3
2.3	sur le site choisi	4
3	<i>Les conclusions motivées du commissaire enquêteur</i>	5
3.1	L'information du public a-t-elle été satisfaisante ?	5
3.2	Le projet est-il d'intérêt général ?	6
3.3	Quel est l'impact du projet sur les ENAF	7
3.4	L'impact environnemental est-il acceptable ?	8
4	<i>L'avis du commissaire enquêteur</i>	10

1 L'objet des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur

Les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur développés dans cette présente partie 2 du rapport, portent sur la déclaration de projet en vue du projet d'aménagement de la zone d'activité de la Hutte Saint-Pierre valant mise en compatibilité n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de la Vraie-Croix.

2 Rappels

2.1 Sur le contexte juridique

Par la procédure de révision allégée n°1 du PLUi, prescrite le 16 mai 2023, Questembert Communauté¹ a choisi de modifier le zonage du PLUi pour accueillir une entreprise sur la zone d'activité de la Hutte Saint-Pierre à La Vraie-Croix, mais l'arrêt de la cour d'appel administratif de Nantes du 26 mars 2024 a annulé le PLUi de QC et remis en vigueur les documents d'urbanisme communaux existants avant le PLUi, soit pour la commune de la Vraie-Croix son PLU approuvé le 3 mars 2025 puis modifié plusieurs fois jusqu'à sa dernière modification n° 3 approuvée le 6 février 2017.

Par délibération 2024-07 n°6 du 1 juillet 2024 le conseil communautaire de QC, ayant toujours compétence communautaire à la planification urbaine, a prescrit la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 1 du PLU de la Vraie-Croix pour permettre l'installation de l'entreprise.

Par arrêté préfectoral du 10 avril 2025 QC a obtenu la dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'article L.142- 5 du code de l'urbanisme pour ouvrir à l'urbanisation 2,7 hectares sur les 8,73 de la parcelle cadastrée ZR 3, classée en zone agricole au PLU de la commune de la Vraie-Croix.

2.2 sur le projet

Le chapitre « 2.2 de la Partie 1 Le rapport d'enquête » présente en détail la société souhaitant s'implanter sur le site, son projet, le choix de ce site.

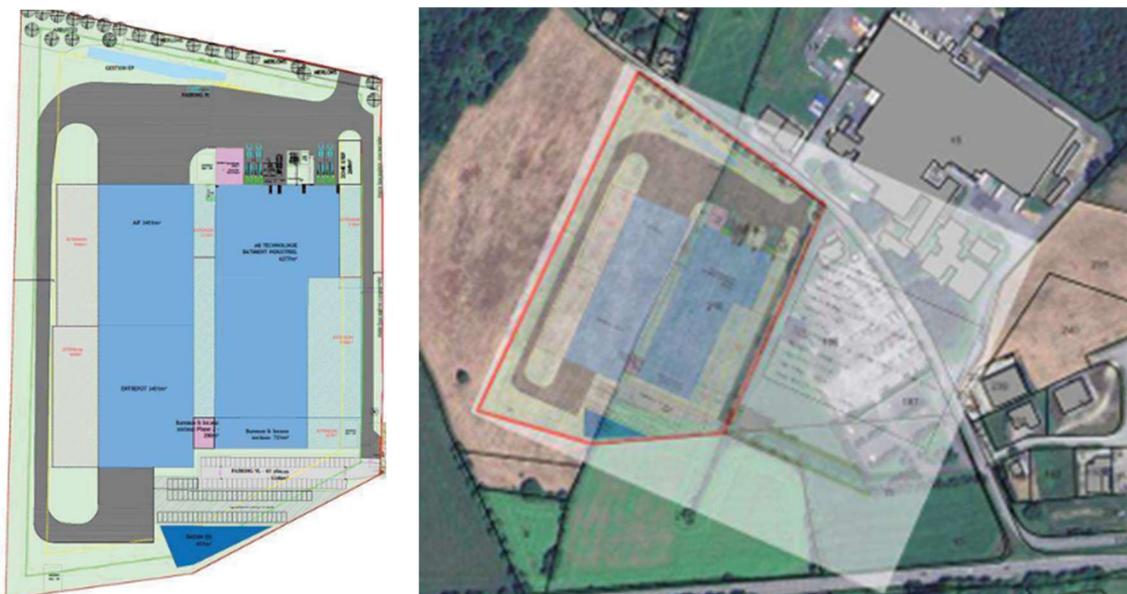
On doit en retenir les éléments suivants :

- Le projet est celui du groupe familial Jouault, et plus particulièrement des entreprises agroalimentaires AB Technologies (ABT) et AIF Ingrédients qui souhaitent développer un projet structurant proche de l'entreprise Galliance.
- Le groupe s'appuie sur un ancrage territorial solide et connaît, depuis 2020, une croissance soutenue ayant saturé les capacités de ses différents sites de production bretons.
- Aujourd'hui, cette saturation contraint certains industriels à se tourner vers des fournisseurs situés à l'étranger. Le projet du groupe permettra de relocaliser en France la production de ces fromages et contribuera à renforcer la souveraineté alimentaire dans ce secteur.
- À horizon de 10 ans, ABT/AIF prévoit de doubler ses effectifs. Il y a actuellement 43 salariés (36 chez ABT et 7 chez AIF) et à terme l'entreprise prévoit un total de 80 personnes (60 chez ABT et 20 chez AIF).
- L'opération se déroulera en deux phases, :
 - La première, entre 2027 et 2030, concernera ABT sur une surface de 2,1 ha ;

¹ Dans la suite du rapport Questembert Communauté pourra être désignée par QC.

- La seconde, entre 2030 et 2035, concernera AIF sur 2,7 ha supplémentaires.

Le plan du projet est le suivant :



2.3 sur le site choisi

Les chapitres « 2.2.4 et 4 de la Partie 1 Le rapport d'enquête » présentent en détail le choix du site et ses enjeux environnementaux ; on doit en retenir :

Que le choix du site est motivé principalement par la volonté du porteur de projet de se rapprocher géographiquement du groupe Galliance pour devenir son principal fournisseur en portant sa capacité de production de 8 000 tonnes à 16 000 tonnes

Par ailleurs le nouveau site permettra la réduction des manutentions lourdes et l'automatisation des process, l'ergonomie des postes, la réduction du bruit, la réduction de l'exposition aux risques spécifiques du process et la cohésion des équipes et pérennisera les emplois des salariés qui habitent tous dans un rayon de 30 km autour de Sulniac et Trédion.

Le site choisi conduit à supprimer 2,7 ha de zonage A, et à artificialiser au total 4,8 hectares.

Actuellement les parcelles concernées ER 3 et ZR 210 propriétés de QC ne sont pas exploitées et simplement entretenues par fauchage et sont classées en « autre prairie temporaire de 5 ans ou moins ».

Le site est facilement accessible aux camions et possiblement desservi par un réseau de chaleur.

Aucune espèce végétale protégée n'a été identifiée au sein de l'aire d'étude

Les inventaires faunistiques complémentaires réalisés par le bureau d'études Quarta en décembre 2024, ont révélé la présence d'espèces protégées, espèces avifaunistiques protégées par l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009.

Les incidences du projet sur l'environnement restent limitées et proportionnelles au projet de modification. Néanmoins des mesures complémentaires ont été préconisées.

Elles sont de 3 types :

- Mesures d'évitement, référencées ME01 à ME07.
- Mesures de réduction, référencées MR01 à MR09.
- Mesures de compensation, référencées MC01 à MC03.
- Mesures de suivi, référencée MS01.

3 Les conclusions motivées du commissaire enquêteur

En préambule il convient de souligner que les éléments fournis par la QC dans son mémoire en réponse à mon PV de synthèse, apportent des réponses aux questions du public et à mes propres interrogations et des propositions d'amendement de certaines dispositions prévues initialement. (Cf. « *Partie 1 de mon Rapport d'Enquête - chapitre 7 - Synthèse des observations du public, questions du CE, et mémoire en réponse de Questembert Communauté* »),

Tous ces éléments me permettent d'établir maintenant mes conclusions sur le dossier, qui porteront sur 4 questions :

- L'information du public a-t-elle été satisfaisante ?
- Le projet est-il d'intérêt général ?
- Quel est l'impact sur les espaces Naturels Agricoles et Forestier ?
- L'impact environnemental est-il acceptable ?

3.1 L'information du public a-t-elle été satisfaisante ?

Suite à l'arrêté n° 2025-182 en date du 2 juin 2025, signé de M. Patrice Le Penhuizic Président de Questembert Communauté, prescrivant l'enquête publique et plus particulièrement à son article 9, il a été procédé à l'affichage des avis d'enquête à la mairie de La Vraie-Croix, aux entrées principales de la commune et sur le terrain en question.

Ces panneaux conformes à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique ont fait l'objet d'un certificat d'affichage signé de M. Le Maire de La Vraie-Croix en date du 20 juin 2025.

Par ailleurs cet avis a été mis en ligne sur les sites de QC et de la commune de La Vraie-Croix et publié dans les annonces légales de Ouest-France et du télégramme du 24 Juin.

Un 2ème avis a été publié le 16 juillet sur Ouest-France et le 15 juillet sur Le Télégramme.

Je considère donc que le public a été correctement et réglementairement informé de la tenue de cette enquête publique.

Le dossier présenté était important et composé de 357 pages.

Le document papier, relié en un seul dossier, était un peu difficile d'accès du fait de l'absence d'une table des matières numérotées. Toutefois le dossier numérisé, organisé en fichiers numérotés reprenant les titres des chapitres du dossier papier permettait une recherche et une lecture aisée.

Le surlignage des articles réécrits du règlement écrit permettait également de repérer facilement les modifications sans se perdre dans ses 81 pages.

On pourra cependant regretter le manque de cotation sur certains plans ne permettant pas par exemple de définir l'éloignement du projet par rapport aux tiers.

Il est à noter favorablement la présence dans le dossier, du « Mémoire en réponse aux personnes publiques associées et à la MRAe » permettant de prendre connaissance de la suite donnée aux remarques et observations de ces instances.

Ceci est particulièrement intéressant pour les 23 remarques de la MRAe.

Pour la remarque 3 « *absence de résumé non technique (pièce exigée par la réglementation)* » la réponse faite par QC dans son mémoire : « *il est intégré dans l'évaluation environnementale et mis en évidence page 4 et 10* » n'est pas satisfaisante.

La rédaction de ce document indépendant et réglementaire aurait permis au public non averti d'accéder plus simplement à la compréhension du projet. Mes explications lors des permanences ont

cependant permis aux personnes présentes de mieux comprendre le dossier et de compenser l'absence de ce document de vulgarisation.

Je considère donc que le dossier présenté était compréhensible pour un public averti, mais perfectible. L'absence de résumé non technique formel n'était pas rédhibitoire à la bonne compréhension du dossier.

Sur ce dernier point je reprendrai la jurisprudence Danthony (CE, 23 décembre 2011, n°335033), considérant qu'une décision affectée d'un vice de procédure n'est illégale que s'il ressort des pièces du dossier que ce vice a été susceptible d'exercer, dans les circonstances de l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise ou qu'il a privé les intéressés d'une garantie.

En conclusion, je considère que l'information du public sur la déclaration de projet en vue du projet d'aménagement de la zone d'activité de la Hutte Saint-Pierre valant mise en compatibilité n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de la Vraie-Croix a été globalement satisfaisante.

3.2 Le projet est-il d'intérêt général ?

La présentation de l'intérêt général du projet, développée et présentée par Questembert Communauté dans son dossier, et par le Groupe Jouault pour ses filiales AF Technologies et AIF Ingrédients dans sa déposition Em2, s'articule autour des thèmes suivants :

- La dynamisation économique et le renforcement du tissu local
- La contribution à l'attractivité du territoire
- La réduction des impacts environnementaux
- Le soutien à l'innovation et aux énergies nouvelles
- La modernisation et l'amélioration des conditions de travail

(voir « chapitre 3 de la partie 1 le rapport d'enquête »)

Je retiendrai particulièrement que :

- ABT deviendra le principal fournisseur de solutions fromagères pour Galliance, renforçant ainsi la complémentarité entre entreprises locales.
- Le projet du groupe permettra de relocaliser en France la production des fromages nécessaires à ce groupe et contribuera à renforcer la souveraineté alimentaire dans ce secteur.
- l'utilisation exclusive de matières premières laitières locales consolidera les relations avec les producteurs du territoire et soutiendra une agriculture de proximité.
- Le projet pérennisera 43 emplois actuels, tout en posant les bases d'un doublement des effectifs à horizon de 10 ans suivant un le planning suivant :
 - 1^{ère} phase, entre 2027 et 2030, concernera ABT sur une surface de 2,1 ha ;
 - 2^{ème} phase, entre 2030 et 2035, concernera AIF sur 2,7 ha supplémentaires.
- Le regroupement des deux sites actuels dans une infrastructure moderne apportera des avantages significatifs aux salariés :
 - la réduction des manutentions lourdes, l'automatisation des process, et une conception pensée pour réduire les risques spécifiques (exposition à la chaleur ou à la manipulation des poudres alimentaires) amélioreront la qualité de vie au travail.
 - L'implantation à LA VRAIE-CROIX permettra de fixer les emplois sur un site unique, évitant aux salariés les déplacements réguliers entre les deux sites actuels, éloignés de 15 km.
 - le projet inclura des initiatives comme la réduction du bruit et l'aménagement d'espaces fonctionnels, tout en contribuant à la responsabilisation sociétale de l'entreprise.

- Le nouveau projet permettra de réduire les consommations d'eau et d'électricité et sera relié à un réseau de chaleur.

L'intérêt général du projet se décline donc à plusieurs échelons, national, régional, communal, tant pour la société à l'initiative du projet que pour ses salariés et la population du bassin d'emploi et ses entreprises et présente un intérêt écologique certain.

Il convient de rappeler que nous sommes devant un projet bien antérieur à 2023 qui aboutira pour sa dernière phase qu'en 2035. Sur ce point j'apprécie la prudence de Questembert Communauté précisant que « *Le contrat de vente des terrains entre Questembert Communauté et ABT/AIF inclut une clause de préférence actant la vente en deux temps et permettant de réserver l'emprise foncière restante à l'entreprise sous réserve qu'elle justifie du besoin de foncier le moment venu.*

Cependant, la déclaration de projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'un seul tenant car l'entreprise a besoin de visibilité pour prévoir le déménagement de ses deux sites de production, et de s'assurer que le foncier sera disponible et urbanisable le moment venu pour la seconde cession foncière.

Une clause contractuelle permet à Questembert communauté de conserver la maîtrise foncière de la parcelle ZR 003 ; si ABT/AIF ne lève pas la clause, la parcelle restera la propriété de Questembert communauté qui pourra la commercialiser pour une autre entreprise ou la reclasser en zone agricole lors de l'élaboration du PLUi. »

Ceci permet de sécuriser le projet si la 2^{ème} tranche ne se faisait pas.

Je considère donc que le caractère d'intérêt général du projet est évident et acquis.

3.3 Quel est l'impact du projet sur les ENAF

Il est fait souvent référence dans le rapport et dans la déposition du porteur de projet à une perte d'ENAF de 2,4 ha.

Toutefois cela n'est pas tout à fait juste. Effectivement la perte de zonage A est de 2.5 ha au profit de la zone 1AU_i, mais au sens de la loi ZAN la consommation d'ENAF sera bien de 4.8 ha.

En effet il convient de faire le calcul non sur la base du zonage urbanistique mais sur la base du MOSE qui compte les parcelles ZR 210 et ZR 3 en ENAF.

C'est donc bien, comme le confirme QC dans son mémoire en réponse, 4.8 ha d'ENAF qui seront consommés à terme par le projet.

Il est aussi à retenir la déposition Rp2 précisant « *la faible valeur de ces terres pour l'agriculture .../... la parcelle plus au sud est de bien meilleure qualité* ».

Dans son mémoire en réponse QC confirme que ces « *4.8 ha sont bien prévus dans les enveloppes à consommer d'ici 2030 dans la stratégie de Questembert Communauté* ».

J'en prend note.

Une compensation de cette consommation, à l'échelle de la zone, avait été envisagée par QC, mais non retenue par les services de l'état, dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU.

Je note donc favorablement la réponse de QC dans son mémoire précisant « *La prescription du nouveau PLUi (suite à l'annulation du précédent PLUi) sera l'occasion de mener cette réflexion, qui peut être un déclassement/reclassement, l'échelle de l'ensemble des PA/ZA du territoire communautaire, tout en restant dans les enveloppes fixées par le SRADET et confirmées par le rapport triennal. Le débat sur le PADD du PLUi devrait avoir lieu en fin d'année.* »

Je considère donc que la consommation d'ENAF de 4.8 ha est compatible avec la loi ZAN.

3.4 L'impact environnemental est-il acceptable ?

L'évaluation environnementale réalisée par le bureau d'étude Quarta en date du 18/02/2025 et ayant fait l'objet de l'avis n° 2025-012170 de la MRAe de Bretagne indique que les incidences du projet sur l'environnement restent limitées et proportionnelles au projet de modification.

Néanmoins des mesures complémentaires ont été préconisées.

Elles sont de 3 types :

- Mesures d'évitement, référencées ME01 à ME07.
- Mesures de réduction, référencées MR01 à MR09.
- Mesures de compensation, référencées MC01 à MC03, dont la MC02 qui prévoit en compensation de la suppression de la haie basse n°1 (haie centrale) et des percées au sein des haies Nord et Sud-Est (soit un impact de l'ordre de 280 ml), **la plantation d'environ 600 ml de haies au sein de l'opération**
- Mesures de suivi, référencée MS01

Ces mesures croisées avec les impacts et les enjeux environnementaux permettent de qualifier les impacts résiduels qui **sont au pire faibles, temporaires, ou très limités.**

Toutefois il y a une réelle attente des riverains sur les risques de nuisances sonores et olfactives (voir dépositions Rp2 et Rp3).

Je prends donc note des réponses de QC dans son mémoire en réponse précisant :

- Que « *Les nuisances olfactives et sonores seront inscrites dans l'ICPE et seront conformes aux dispositions prévues par le code de l'environnement. La classification ICPE permet d'adapter les exigences réglementaires au niveau de risque présenté par l'installation, assurant ainsi une protection proportionnée de l'environnement et de la santé publique* »,
- que sur la partie Nord-Ouest de l'OAP « *Afin d'atténuer les éventuelles nuisances sonores, l'OAP sera complétée avec la création d'un merlon/talus qui pourrait être réalisé avec les matériaux issus des affouillements de sols du chantier* »,
- que « *l'étude acoustique ainsi que toutes les mesures d'autoévaluation sont prévues par le code de l'environnement dans le cadre de l'élaboration du dossier d'ICPE de l'entreprise* ».
- que « *l'angle Nord/Nord-Ouest du bâtiment AIF sera à une distance proche des 100ml de la première habitation* ».

Par ailleurs lors de ma visite du site de Sulniac et de ma visite sur le site du projet jouxtant l'usine Galliance je n'ai pas été gêné par le bruit ni les odeurs, qui peuvent cependant varier suivant les vents et les types de production.

Je note également les nomenclatures et régimes ICPE connus à ce jour pour ce projet :

Nomenclatures	Régimes
2220 – Préparation de produits alimentaires d'origine végétale	Enregistrement
2230 – Transformation etc. du lait	Enregistrement
1510 – Stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts	Déclaration
2910 – Installation de combustion	Déclaration
4735 – Ammoniac	A définir
1185 – Gaz à effet de serre fluorés	A définir

Je considère donc que le projet s'inscrit dans une démarche vertueuse en matière de nuisances sonores et olfactives.

Je me suis également interrogé sur la mesure d'Évitement possible et évidente pour diminuer l'impact environnemental et éviter la mise en compatibilité du PLU, qui est de construire le projet sur les parcelles libres de la zone d'activité existante.

Dans son mémoire en réponse à cette interrogation, QC fournit un plan des parcelles libres de la zone d'activité et contiguës à l'usine Galliance :

- ZR 232 (21 003 m²)
- ZR 31 (18 650 m²)
- ZR 244 (15 283)
- ZR 236 (4 730 m²)
- ZR 242 (28 606)

Les 4 premières voisines à l'usine Galliance forment donc une surface d'un seul tenant de plus de 5.8 ha, supérieure aux 4.7 du projet présenté.

Cependant QC précise « qu'aucune connexion n'est possible entre le site B et D, ni entre le site B et C, ce qui aurait pour effet de détruire un linéaire bocager de bonne qualité, et d'avoir un impact environnemental supérieur à ce qui est prévu sur le site A (percée dans l'angle Sud Est et destruction de la haie basse entre la ZR3p et 210) ».

Effectivement cette solution a également des impacts non négligeables pour ces haies bocagères (qui pourraient cependant être compensés) mais a surtout l'inconvénient d'une plus forte déclivité du terrain rendant la construction d'une usine sur une grande surface plus contraignante techniquement et économiquement.



On retiendra donc que la parcelle ZR 0232 riche écologiquement par son entourage de haie est difficilement accessible et constructible et en conséquence **j'invite QC à étudier son déclassement de la zone 1AU pour en faire une mesure de compensation à l'artificialisation de la parcelle ZR 003.**

Pour ce qui est de l'impact sur l'avifaune je considère que la description de l'état initial n'est pas complète.

Le dossier précise (chapitre 4.5.5.2.5.1 de l'EE) que « les relevés faunistiques ont été réalisés en septembre 2008 par Le Bihan Ingénierie et que les inventaires complémentaires réalisés par le bureau d'études Quarta en décembre 2024, ont **révélé la présence d'espèces avifaunistiques protégées par l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009** ; mais que la visite du site n'a pas été réalisée à la période la plus favorable pour l'observation de l'avifaune et ne **permet pas de déterminer les espèces nicheuses sur le périmètre d'étude** ».

La MRAe, dans son avis n°2025-012170 en date du 22 mai 2025 a d'ailleurs émis la remarque suivante, qui est reprise dans le mémoire en réponse de QC : « *l'état initial de l'environnement présente des lacunes et mérite d'être complété sur certaines thématiques comme la biodiversité, les nuisances, l'état du trafic routier et la qualité des eaux* ».

Dans mon PV de synthèse j'ai rappelé qu'il est couramment admis que pour cerner la richesse avifaunistique d'un site, il est indispensable d'effectuer des études sur une période d'une année au minimum afin d'évaluer l'utilisation de la zone lors de toutes les phases du cycle biologique des oiseaux.

J'y ai également précisé que ce complément permettrait « *de définir plus parfaitement les mesures ERC à mettre en œuvre et permettrait le dépôt d'une demande de dérogation au principe d'interdiction de destruction des espèces protégées, suivant l'article L. 411-2 du Code de l'environnement* » dans de bonnes conditions favorables à la dérogation.

La réponse de QC dans son mémoire à cette demande précisant que « *ces éléments seront traités dans l'étude d'impact de l'entreprise, puisque tous ces éléments feront l'objet d'un dossier ICPE, avec des données qu'elle seule maîtrise* », ne me paraît pas satisfaisante.

L'OAP définit le principe des accès et donc les haies détruites (accès Ouest, mais également haie séparative entre les deux parcelles), on peut donc dès maintenant programmer ce complément d'étude.

Ceci fera l'objet d'une réserve à mon avis final.

Pour les eaux usées générées par cette nouvelle usine et la capacité de la station de La Vraie-Croix à les traiter, j'ai alerté QC sur les débits reçus au Percentiles 95 et déjà supérieurs de 60% au débit nominal de la station.

Je prends note de la réponse de QC sur ce sujet précisant que « *Les volumes devront nécessairement être en conformité avec les caractéristiques de la station et les orientations fixées par le SIAEP sous peine d'un refus du PC. Il est toutefois à préciser que, sans présager des données qui seront actualisées, Questembert communauté a proposé cette parcelle à l'entreprise après avoir sollicité une analyse du syndicat compétent dès 2021. Cette analyse était alors favorable.* »

<p>En conclusion je considère l'impact du projet sur l'environnement comme acceptable sous réserve d'un complément d'étude sur l'état initial avifaunistique.</p>
--

4 L'avis du commissaire enquêteur

J'exprime ci-après mon avis global sur la déclaration de projet en vue du projet d'aménagement de la zone d'activité de la Hutte Saint-Pierre valant mise en compatibilité n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de la Vraie-Croix, qui s'appuie sur mon analyse et mes convictions personnelles acquises pendant et après l'enquête et mes conclusions du chapitre précédent.

Après avoir :

- Étudié le dossier d'enquête mis à la disposition du public,
- procédé à la visite du site et de ses abords,
- constaté le bon déroulement de l'enquête publique,
- tenu 3 permanences physiques et reçu 3 personnes,
- analysé les 5 observations déposées,
- dressé le procès-verbal de synthèse et rencontré M. Le Président de Questembert Communauté pour le lui remettre et le présenter,

- recueilli et analysé en retour ses réponses,

Je regrette :

- l'absence du « résumé non technique » dans le dossier mais considère que cela n'a pas nui à la compréhension du dossier.

Je considère :

- que publique a été correctement informé de la tenue de cette enquête publique,
- que le caractère d'intérêt général du projet est évident et acquis,
- que la consommation d'ENAF de 4.8 ha est compatible avec la loi ZAN,
- que l'impact du projet sur l'environnement est acceptable sous réserve d'un complément d'étude sur l'état initial avifaunistique.

J'apprécie favorablement les réponses de QC dans son mémoire en réponse, précisant :

- « que la prescription du nouveau PLUi sera l'occasion de mener une réflexion sur la compensation de la surface d'ENAF consommée sur la parcelle ZR 003, et peut-être un déclassement/reclassement, à l'échelle de l'ensemble des PA/ZA du territoire communautaire, tout en restant dans les enveloppes fixées par le SRADET et confirmées par le rapport triennal.
- qu'afin d'atténuer les éventuelles nuisances sonores, l'OAP sera complétée avec la création d'un merlon/talus qui pourrait être réalisé avec les matériaux issus des affouillements de sols du chantier »,
- que l'étude acoustique ainsi que toutes les mesures d'autoévaluation sont prévues par le code de l'environnement dans le cadre de l'élaboration du dossier d'ICPE de l'entreprise. »

J'invite cependant Questembert Communauté :

- pour la parcelle ZR 0232, à étudier son déclassement de la zone 1AUi pour en faire une mesure de compensation à l'artificialisation de la parcelle ZR 003.

Et en conclusion :

J'émet un **avis favorable** à la déclaration de projet en vue du projet d'aménagement de la zone d'activité de la Hutte Saint-Pierre, valant mise en compatibilité n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de la Vraie-Croix **avec la réserve** suivante :

- Réaliser une étude avifaunistique complémentaire, à la période la plus favorable pour l'observation de l'avifaune, afin de déterminer les espèces nicheuses sur le périmètre d'étude et compléter éventuellement les mesures « E.R.C », permettant ainsi le dépôt d'une demande de dérogation au principe d'interdiction de destruction des espèces protégées, suivant l'article L. 411-2 du Code de l'environnement, dans de bonnes conditions favorables à la dérogation.

Fait à Ploemeur le 1 septembre 2025
Le Commissaire Enquêteur
M. Bernard BOULIC

