



PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire

Nantes, le

28 JUN 2010

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le projet de création de la ZAC du Grand Moulin sur le territoire
de la commune de LA MARNE (44)

Introduction sur le contexte réglementaire

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L 122-1 du code de l'environnement. Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact du projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Grand Moulin sur la commune de La Marne, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

1 - Présentation du projet et de son contexte

Ce projet de ZAC est porté par la Communauté de Communes de la Région de Machecoul. Il s'inscrit dans le cadre du projet d'aménagement d'une Zone d'activités économiques d'intérêt communautaire (ZIC) « Le Grand Moulin » sur la commune de La Marne.

Ce secteur a fait l'objet d'un dossier de création en 2005, sous la dénomination de « ZAC Les Ouchettes-Les Filées » pour 70 ha. Le conseil communautaire a pris la décision d'annuler la ZAC en février 2009, pour tenir compte du projet de zone d'intérêt départemental (ZID) porté par le Conseil Général, vaste zone d'activités sur 116 ha dont l'objectif est de pouvoir accueillir des entreprises de grande taille et servir de réserve foncière à vocation économique et industrielle pour les 15 à 20 prochaines années.

Ce projet de ZAC du Grand Moulin est ainsi un espace complémentaire de 17,63 ha, situé au sud de la voie communale 103, pour recevoir les activités artisanales et les PME.

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

Un des principaux enjeux de la création de cette ZAC est la consommation d'espaces agricoles de plus de 17 ha.

Il est également important de prévoir des dessertes de différents types de ce site, qui ne soient pas uniquement routières (desserte en transport collectif dont une desserte ferrée...).

L'emprise retenue pour le projet de ZAC ne concerne directement aucune zone d'inventaire ou de protection de l'environnement. Le site abrite cependant 3 mares dont l'une recense une espèce floristique protégée, le flûteau nageant.

Le périmètre de la ZAC est couvert de prairies, de petites parcelles de maraîchage, de pépinières et de friches arbustives.

3 - Qualité de l'étude d'impact

3-1 - Etat initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire par le porteur de projet

Un état initial doit formuler une analyse de l'état de référence et de ses évolutions afin de dégager les principaux enjeux à prendre en compte et leurs interactions.

L'étude d'impact présente une bonne synthèse des enjeux environnementaux.

La description de l'état initial aurait mérité cependant des compléments d'information relatives aux inventaires chiroptérologiques.

La description de l'état initial fait l'objet d'une présentation détaillée sur l'ensemble de la ZID dénommée « aire d'études » mais aurait mérité un zoom plus détaillé sur le projet de ZAC dont le périmètre est beaucoup plus restreint. C'est par exemple le cas pour le périmètre de l'étude paysagère.

3.2- Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour supprimer, réduire et si possible compenser.

L'étude d'impact présente de façon détaillée par thématiques, les impacts des phases travaux et exploitation, ainsi que les mesures réductrices et compensatoires sur chacune de ces thématiques.

Le projet prévoit la conservation des 3 mares et leur préservation durant la phase chantier. Il prévoit également la plantation de haies et la réalisation d'un crapauduc.

3.3- Justification du projet

Ce projet de ZAC du Grand Moulin est présenté comme un espace complémentaire de 17,63 ha, prévu à proximité du projet de ZID porté par le Conseil Général, afin de recevoir les activités artisanales et les PME. Cette zone pourrait également accueillir des services aux entreprises (ex : Poste, banques, restaurants inter-entreprises...) qui dépendraient des activités de la ZID. L'aménagement de cette zone se ferait par tranches successives.

Le projet est situé sur la commune de La Marne, qui n'est pas reconnue comme pôle d'équilibre par la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire. De ce fait, elle n'a pas vocation a priori à accueillir les zones d'activités intercommunales. C'est pourquoi le document d'association de l'État sur le SCOT du Pays de Retz d'octobre 2008 recommandait « d'utiliser l'espace de façon plus économe, organiser des possibilités de choix alternatifs à la voiture, penser à la desserte en transport collectif lors des projets d'aménagement, renforcer la vocation économique des pôles d'équilibre ». En outre, la commune de La Marne dispose d'un niveau d'équipements et de services relativement faible, ce qui interpelle quant à l'accueil d'un nombre important d'entreprises, et donc potentiellement de nouveaux habitants.

Cette ZAC trouverait sa justification dans la création effective de la ZID du conseil général, dont la localisation est encore en discussion. Il est donc prématuré de permettre l'ouverture de 17 hectares de zone d'intérêt communautaire à La Marne, alors que les communes non reconnues pôles d'équilibre ont vocation à ouvrir de petites zones de quelques hectares, dévolues à l'accueil d'entreprises d'artisanat local.

A l'échelle de la ZID et de la ZIC, il serait pertinent de disposer également d'une desserte ferrée, non présente sur le site de la Marne.

De plus, l'étude d'impact ne propose pas de localisation alternative pour ce projet de ZAC.

3.4- Résumé non technique

Le résumé est clair et lisible.

3.5- Analyse des méthodes

L'étude d'impact précise les méthodes utilisées pour analyser les effets du projet sur l'environnement.

4 – Prise en compte de l'environnement par le projet

Ce projet va entraîner une consommation importante d'espaces naturels et agricoles qui n'est pas suffisamment justifiée au vu de la qualité des dessertes et de la localisation de ce site.

Le projet de ZAC prend relativement bien en compte les enjeux écologiques, notamment la présence des 3 mares, de haies et d'une espèce floristique protégée.

Le projet prévoit des mesures de réduction et de compensation des impacts adaptées aux enjeux du site (plantation de haies, crapauduc).

L'étude d'impact évoque la fermeture par arrêté préfectoral du centre d'enfouissement technique situé à proximité du périmètre de la ZID, en bordure de la RD 117. Le projet devrait préciser les modalités de traitement et de transport des déchets générés par les activités de la ZIC et de la ZID.

5 – Conclusion

Avis sur les informations fournies

L'étude d'impact est globalement de bonne qualité, même s'il aurait été souhaitable de centrer davantage l'état initial sur le projet de ZAC et non sur le projet de zone d'intérêt départemental (ZID).

Avis sur la prise en compte de l'environnement

Le projet s'attache dans l'ensemble à prendre en compte les enjeux écologiques du site en proposant des mesures afin de limiter les impacts. Les zones naturelles d'intérêt sont ainsi évitées. Le projet prévoit des mesures de réduction et de compensation des impacts adaptées aux enjeux du site.

Cependant, le projet va entraîner une consommation importante d'espaces naturels et agricoles. De plus, la justification du projet de ZAC est liée au projet de ZID dont la localisation est en cours de discussion. En effet, ce projet prévoit une taille importante pour une zone d'activités sur une commune qui n'est pas considérée comme un pôle d'équilibre par la directive territoriale d'aménagement de l'Estuaire de la Loire.

Le préfet



Jean DAUBIGNY