

SCI FDC PONT DE CE



**Zone d'Activité du Moulin Marcillé 2
49130 Les Ponts de Cé**

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN PARC COMMERCIAL
ZAC DU MOULIN MARCILLE 2**

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS AU PREALABLE A LA
REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT**

ANNEXE 6 - NOTE EXPLICATIVE DE DEMANDE DE DISPENSE D'ETUDE D'IMPACT



GROUPE IDEC INGENIERIE
37 avenue Pierre 1er de Serbie – 75 008 PARIS
Tél : 01-44-94-94-50 - Fax : 01-44-94-94-51
RCS 518 859 566
www.groupeidec.com

Mai 2015

Aux vues de l'historique et de l'environnement du site, il n'apparaît pas nécessaire de réaliser une étude d'impact pour le projet dans son état actuel. La présente note établit une synthèse de l'état environnemental du projet et les améliorations apportées au regard de l'historique du site.

Historique du projet :

D'après les documents d'urbanisme de la commune des Ponts de Cé, le site est destiné, depuis 2007 à accueillir des activités commerciales et d'équipement dans le domaine des loisirs et du sport, de la culture et du tourisme.

Une étude d'impact (annexe 7d) ainsi qu'un dossier au titre de la Loi sur L'Eau ont été réalisés dans ce sens pour la création de la ZAC du Moulin Marcillé 2 pour la SODEMEL (Société d'équipement du Département de Maine et Loire).

La société Faubourg Du Commerce, s'est portée acquéreur du site et a entamé des démarches administratives liées à la construction d'un centre commercial en 2010. A ce moment, un dossier de demande de permis de construire ainsi qu'une étude d'impact (annexe 7a) ont été déposés. Cette étude d'impact a été soumise à avis de l'autorité environnementale et enquête publique.

En outre, il est prévu que le projet soit réalisé au regard de la démarche HQE, notamment la cible 1 - Relation du bâtiment avec son environnement immédiat.

Tous les éléments administratifs liés à la construction ont alors été accordés.

Toutefois, les aléas des démarches liées aux instructions d'autorisation d'aménagement commercial ont entraîné un report du dossier.

De nouvelles mises à jour (adaptation à la mise à jour du SCOT, etc.) et études ont été réalisées en 2013 (étude de trafic, Réglementation thermique, etc.) pour une nouvelle présentation du dossier en commissions départementales d'aménagement commercial.

Le projet a à nouveau dû être ajourné jusqu'à la présente mise à jour.

Le projet s'inscrit dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Moulin Marcillé II. Cette ZAC, positionnée en continuité de la ZAC du Moulin Marcillé a été créée en 2007. Divers projets sont alors implantés ou en cours d'implantation sur la ZAC. Ainsi on retrouve d'autres projets attenants pourvus d'études d'impacts instruites ou en cours d'instruction, comme celle de la bretelle d'autoroute.

Prise en compte de l'historique dans la mise à jour du projet :

Etat du site

L'historique du projet a entraîné un relatif abandon du site pendant plusieurs années. Il apparaît qu'en dehors de quelques espèces communes résistantes, aucun essor végétal n'est à remarquer. La parcelle demande d'ailleurs peu d'entretien aux vues de sa quasi-stérilité. Cet état est relativement visible au regard des vues aériennes prises sur le site entre 2008 et 2013 (annexe 3).

Aux vues de la situation géographique du site, à savoir la frontière urbaine entre la métropole angevine et le secteur touristique du Val de Loire, le projet est amené à intégrer une dynamique urbaine et un écho végétal sur le site.

Les espèces en présence qui ont été relevées in situ par un passage sur le terrain au moment du dossier de la ZAC, sont peu nombreuses et sans intérêt majeur au regard de la qualité floristique et faunistique.

- **Il apparaît donc qu'avec un aménagement de la parcelle pour une activité relativement peu polluante et une végétalisation réfléchie, le projet aurait un impact plutôt positif sur le site.**
- **La construction présentera un faible impact sur la faune, la flore et la biodiversité locale en l'absence d'enjeux identifiés sur le terrain. Les effets sur le patrimoine naturel seront donc limités.**



Enquête publique de 2011

L'enquête publique liée à l'étude d'impact du projet de 2010/2011 n'a pas suscité un fort intérêt auprès du public concerné, seule une lettre a été reçue par le commissaire enquêteur. L'objet de la lettre était le trafic associé à ces aménagements, ce point a été pris en compte par la suite dans le dossier. Il est à noter que les riverains ayant écrit la lettre voyaient d'un regard globalement positif l'arrivée d'un centre commercial.

En effet, une étude trafic a été réalisée, mise à jour en 2013 et sera réactualisée dans le cadre du dépôt de permis de construire à venir du projet.

L'analyse éditée en 2013 des trafics prévisionnels liés au projet d'extension de la Zone d'activités communautaire du Moulin-Marcillé 2 et de leurs impacts montrait un fonctionnement correct des aménagements prévus en heure de pointe du soir sur les abords immédiats du projet. Le principal enjeu d'un point de vue trafic était alors situé au niveau de l'échangeur de Sorges. En effet, la desserte du secteur de Moulin Marcillé depuis l'A87 est actuellement assurée par l'échangeur de Sorges (RD4) et par le quart d'échangeur de Moulin Marcillé avec une sortie dans le sens Angers /Cholet.

L'aménagement d'une nouvelle bretelle au niveau de l'échangeur de Moulin Marcillé dans le sens Cholet-Angers offre l'opportunité de désengorger l'échangeur de Sorges et ainsi de permettre plus de fluidité sur le trafic de la ZAC dont l'accès pourrait se faire par deux axes au lieu d'un seul.

- **La conception globale a été pensée au regard des préoccupations des riverains à savoir : le trafic et les nuisances associées.**

Avis de l'Autorité Environnementale

L'avis de l'autorité environnementale établi le 11 juin 2011 ([annexe 7-b](#)) porte un regard relativement positif sur le projet :

“ *Le projet de centre commercial de grande ampleur (création de bâtiments et de stationnements) prend place sur une zone remblayée déjà remaniée, en dehors d'un secteur sensible sur le plan du patrimoine naturel. Dès lors, les effets du projet sur le patrimoine naturel devraient être limités.* ”

La principale difficulté relevée dans cet avis était le respect de l'empreinte paysagère liée au Val de Loire, site inscrit patrimoine mondial de l'UNESCO.

Ce point a été traité dans la version actuelle du dossier, notamment sur les axes suivants :

- Impact visuel du projet : Comme vu précédemment, le projet est actuellement implanté sur un site remblayé particulièrement peu végétalisé. Avec des bâtiments de hauteurs réduites au maximum et des choix constructifs visant à ne pas gêner la ligne d'horizon depuis le fleuve, le projet vise à améliorer la qualité visuelle de la ZAC du Moulin Marcillé II situé en frontière urbaine. Afin d'éviter un passage visuel brutal entre les paysages du val de Loire (tons verts, sables, bruns) et la zone urbaine de Angers Loire Métropole (tons gris, beiges, couleurs vives publicitaires et signalétiques, etc.), un point s'attention sera porté sur les couleurs de revêtements et le choix des essences végétales.
- Impact du stationnement : Toujours dans le souci d'entrée progressive vers les espaces urbains, l'effet « nappe de voiture » doit être maîtrisé. Pour ce faire les espaces de parkings seront ponctués de bosquets d'arbres naturellement présents dans la végétation ligérienne.
- Impact paysager : Le parti de l'aménagement paysagé par le choix des essences a été motivé par l'analyse du territoire et donc du patrimoine local présenté par le Val de Loire de part sa proximité. Les essences retenues cherchent à maintenir une continuité écologique par rapport au Val de Loire. ([annexe 8](#))



Espaces ligériens vus du ciel – Source : Nicolas Lenarthoski pour valdeloire.org

- **Le projet a profité d'un avis environnemental plutôt positif en 2011. De plus, des améliorations ont été apportées en réponse à cet avis.**

Conclusion :

Le projet d'implantation d'un espace d'activités commerciales sur la ZAC du Moulin Marcillé se situe sur un site ayant déjà fait l'épreuve de plusieurs études d'impact et enquêtes publiques associées : Dossier à l'échelle de la ZAC en 2007 - Projet déposé par FDC Pont de Cé en 2011

En 2011 le projet a reçu un accueil relativement positif de la part de l'autorité environnementale, les points sensibles alors relevés ont été traités dans cette nouvelle version du projet.

Aux vues du projet, de son implantation, et de la stabilité du site aussi bien en matière de biodiversité que d'impacts induits par son environnement direct, il ne paraît pas nécessaire de réaliser une troisième étude d'impact pour la réalisation du projet.

La FDC Pont de Cé demande donc une dispense de réalisation d'étude d'impact.
