



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Pays de la Loire

Avis conforme
sur le projet de modification n°2
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de La Marne (44)

n° : PDL-2023-7427

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R .104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 6 avril 2021 et du 19 juillet 2023 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** le plan local d'urbanisme de La Marne approuvé le 6 mars 2020 ;
- Vu** la saisine de la MRAe relative à la modification n°2 du PLU de La Marne, présentée par le maire de la commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 6 novembre 2023 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 07 novembre 2023;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 28/12/2023 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°2 du PLU de La Marne :

- la modification n°2 du plan local d'urbanisme vise à ouvrir à l'urbanisation une surface de 6,72 ha au sein de la zone 2AU du secteur des Justices située au nord de la ZAC du Grand-Moulin pour accueillir des activités économiques ;
- de faire évoluer le règlement écrit et graphique du PLU de la Marne ;
- de créer une OAP sur le secteur des Justices ;
- de faire évoluer l'OAP du Grand-Moulin comprenant le secteur des Justices afin de la mettre en cohérence avec l'OAP nouvellement créée ;

Considérant les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- la commune de La Marne a une superficie de 1 780 ha et compte 1 628 habitants (INSEE 2020) ; elle fait partie de la communauté de communes Sud-Retz-Atlantique ;
- le plan local d'urbanisme approuvé le 6 mars 2020 a fait l'objet d'une évaluation environnementale sur laquelle la MRAe a rendu un avis le 12 décembre 2019 ;
- la commune est intégrée dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz qui a été approuvé le 28 juin 2013 ;
- la communauté de communes Sud-Retz-Atlantique a adopté un schéma directeur de développement économique le 10 juillet 2019 dont l'objectif est de rationaliser le développement et de mettre en place une spécialisation des zones d'activités ;
- la commune n'est concernée par aucun site Natura 2000 ; le projet est situé à 1,1 km de la ZNIEFF

de type 2 « Forêt de Machecoul » (520006613) et à 3 km de la ZNIEFF de type 2 « Vallée et marais du Tenu en amont de Saint-Mars-de-Coutais » (520616262) ;

- une analyse de la consommation foncière à vocation économique à l'échelle du SCoT du Pays de Retz et de la Communauté de communes Sud-Retz-Atlantique a été réalisée par rapport aux objectifs du SCoT et aux objectifs de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 sur la période 2011 à 2021 ; sur cette période, 24 ha ont été consommés pour les activités économiques sur le territoire de la communauté de communes Sud-Retz-Atlantique dont 3,5 ha sur La Marne ; sur la période août 2021 - 2025, le dossier évalue à 18,9 ha la consommation d'espaces en secteur 1AU dont les 6 ha concernés par l'ouverture à l'urbanisation prévue par la modification n°2 du PLU de la Marne, ces prévisions représentent, sur le seul secteur économique, près de 80 % de la consommation d'espaces de la décennie de référence. Elles ne permettent donc pas d'inscrire la communauté de communes Sud-Retz-Atlantique comme la commune de La Marne dans la trajectoire nationale de réduction de 50 % de la consommation d'espaces d'ici 2030 ; aucune analyse de la consommation globale tous secteurs confondus (habitats, économique, équipements) n'est produite dans le dossier ;
- un état de la disponibilité foncière au sein des zones d'activités dédiées aux activités économiques identifiées par le schéma directeur de développement économique est présenté ; les sites de la Seiglerie sur la commune de Paulx avec 17 ha en zone 2AU et celui du Grand-Moulin sur la commune de La Marne avec 32 ha en zone 2AU sont identifiés pour accueillir les futurs aménagements économiques sur des emprises foncières supérieures à 5 000 m² ; la zone d'activités de Paulx est ciblée pour accueillir les entreprises locales alors que celle de La Marne est dévolue à l'accueil d'entreprises extérieures au territoire ; ce choix de différenciation des vocations entre zones d'activités peut constituer une limite dans la recherche des meilleures solutions d'implantation au regard des enjeux environnementaux ; au sein de la zone 2AU actuelle, le secteur a été retenu sur la base de considérations d'accès et de paysage sans néanmoins d'analyse comparative des incidences environnementales avec les autres parcelles pouvant répondre au même besoin ;
- une étude de la sensibilité environnementale a été réalisée entre décembre 2021 et avril 2023 sur le secteur 2AU à ouvrir à l'urbanisation ; le site est occupé à 89 % de prairies pâturées (soit 5,8 ha) ; une zone humide est identifiée au nord du secteur sur 5 400 m² dont 4 530 m² sur critères pédologiques ; une mare de 100 m² est présente au sud-ouest ; la mare et la zone humide sont préservées par la modification n°2 du PLU ; la parcelle est entourée de haies (5 965 m²) et bordée à l'ouest par un boisement ; une haie centrale de 171 ml est intégralement impactée ; une percée des haies périphériques au niveau de l'angle Sud-Est est permise pour créer l'accès au site ; la parcelle est fréquentée par des espèces faunistiques dont 42 espèces d'oiseaux (33 protégées dont 13 nicheuses), cinq espèces de chiroptères, trois espèces de reptiles ; le Lézard à deux raies et la Vipère aspic ont été contactés au niveau de la haie centrale ; connectées au boisement à l'ouest, les haies centrales et en bordure du site constituent des lieux de transits et d'alimentation pour certaines de ces espèces de chiroptères et d'oiseaux ;
- la modification n°2 du PLU de la Marne prévoit de compenser la destruction sur 171 m de la haie centrale en créant 350 ml de haies arbustives avec ourlet herbacé au nord et sud de la parcelle et avec la création d'un pierrier au nord du site destiné aux reptiles ; la réalisation de plantations d'arbres en limite Est du site visent à renforcer le rôle écologique et de masque paysager du linéaire de haie déjà présent ;
- l'OAP sur le secteur du Grand-Moulin est modifiée afin d'identifier et protéger la zone boisée à l'ouest du projet de zone 1AUf ainsi que le linéaire de part et d'autre du chemin en bordure Est du site destiné à être ouvert à l'urbanisation ; ni la zone humide au nord, ni les haies au sud et au nord ne sont en revanche identifiées sur l'OAP du Grand Moulin ; ces dernières sont en revanche identifiées et protégées dans l'OAP des Justices ; le boisement à l'ouest fait également l'objet d'une protection dans le cadre de l'OAP ; le règlement graphique modifié prévoit de protéger les haies périphériques et le boisement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ; la zone humide n'est cependant pas identifiée au règlement graphique modifié ;
- les capacités de la station d'épuration de la commune permettent de recevoir les rejets liés aux projets de développement urbain programmés ; le zonage d'assainissement des eaux usées inclut le secteur nord du Grand Moulin sans que le réseau des eaux usées y soit déjà installé ; la commune de la Marne ne dispose pas de zonage d'assainissement des eaux pluviales ; la gestion des eaux pluviales s'appuie sur une valeur de rejet de 3 l/s/ha pour une période de retour de 20 ans ; le secteur objet de la présente modification est situé à 2,2 km en amont des zones inondables du Tenu cartographiées dans l'atlas des zones inondables de Grand-Lieu ; avec des sols peu perméables et

une imperméabilisation prévisible d'environ 3,7 ha, le dossier n'évalue pas les potentielles incidences concernant l'aggravation du risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales en aval pour des pluies de périodes de retour supérieures à 20 ans ;

Rend l'avis qui suit:

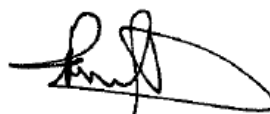
L'absence d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, du projet de modification n°2 du PLU de la commune de La Marne n'est pas démontrée : il doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable, à savoir la Commune de La Marne.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la collectivité rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 3 janvier 2024
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Danfèl FAUVRE

Voies et délais de recours

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

Monsieur le Président de la MRAe
DREAL Pays de la Loire
SCTE/DEE
5, rue Françoise GIROUD
CS 16326
44 263 NANTES Cedex 2