



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Pays de la Loire

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

n° : PDL-2023-7427-RG

Avis conforme modificatif

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, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 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 06 mars 2020 ;
- Vu** l'avis conforme de la MRAe n°2024ACPD1 / PDL-2023-7427 du 3 janvier 2024 concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n° 2 du PLU de la commune de La Marne ;
- Vu** le recours gracieux du maire de la commune de La Marne reçu le 29 février 2024 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 12 mars 2024;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 16 avril 2024 ;

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

- l'ouverture à l'urbanisation d'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 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).

L'avis conforme de la MRAe en date du 3 janvier 2024 était fondé sur :

- les espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) consommés pour le développement des activités économiques sur le territoire de la communauté de communes Sud-Retz-Atlantique. Les chiffres, concernant la consommation foncière liée au développement des zones d'activités, étaient fournis sans qu'une analyse de la consommation globale tous secteurs confondus (habitats, économique, équipements) soit intégrée au dossier. Par conséquent, le dossier initial ne permettait pas d'évaluer comment le PLU de La Marne s'intègre dans la trajectoire nationale définie par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 visant à la réduction de 50 % de la consommation d'espaces d'ici 2030
- la pertinence de la stratégie d'accueil au sein des zones d'activités, celle sur la commune de Paulx étant ciblée pour accueillir les entreprises locales alors que celle de La Marne est dévolue à l'accueil d'entreprises extérieures au territoire ; choix de différenciation qui peut limiter la recherche des meilleures solutions d'implantation au regard des enjeux environnementaux ;
- un manque de justification du secteur retenu, notamment, par l'absence d'analyse comparative des incidences environnementale avec les autres parcelles pouvant répondre au même besoin ;
- la sensibilité environnementale de ce secteur 2AU à ouvrir à l'urbanisation. Le site étant occupé par : 5.8ha de prairies pâturées, 5 400 m² de zone humide dont 4 530 m² sur critères pédologiques, 100 m² de mare, 5 965 m² de haies périphériques et 171 ml de haie centrale. La parcelle concernée est actuellement fréquentée par des espèces faunistiques dont 42 espèces d'oiseaux (33 protégées dont 13 nicheuses), cinq espèces de chiroptères, trois espèces de reptiles. Les haies centrales et celles en bordure du site constituent des lieux de transits et d'alimentation pour certaines de ces espèces de chiroptères et d'oiseaux. Le dossier initial identifie une compensation pour la destruction des 171 ml de la haie centrale en créant 350 ml de haies arbustives avec ourlet herbacé au nord et sud de la parcelle, la création d'un pierrier au nord du site destiné aux reptiles et la réalisation de plantations d'arbres en limite Est du site visant à renforcer le rôle écologique et le masque paysager du linéaire de haies déjà présent ;
- une incohérence entre l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur des Justices qui identifie une zone humide alors que le règlement graphique modifié ne la localise pas ;
- le zonage d'assainissement des eaux usées qui inclut le secteur nord du Grand Moulin sans que le réseau des eaux usées y soit déjà installé ;
- l'absence d'évaluation des 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, sachant que le secteur 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.

Il ressort du recours gracieux reçu le 29 février 2024 que :

- la note fournie dans le cadre de ce recours gracieux indique que l'observatoire national de l'artificialisation des sols (ONAS) identifie une consommation d'espaces tous secteurs confondus à l'échelle de la communauté de communes Sud Est Atlantique de 358ha, entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021, dont 16ha consommés par la commune de La Marne. Toutefois, le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Retz (chargé de la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) préfère s'appuyer sur les chiffres de l'application « ConsoZAN44 » (a priori, développée par l'agence d'urbanisme de la région nantaise) qui donne une consommation pour la communauté de communes Sud-Retz-Atlantique (CCSRA), entre 2010 et 2021, de 160ha soit 198ha de moins que l'estimation de l'ONAS. La note précise, pour la période à venir (2021/2031), la consommation maximale admise sur la CCSRA sera de 80 hectares toutes activités confondues, en cohérence avec la trajectoire nationale. Il est également indiqué que les études sur les zones humides remettent en cause l'ouverture à l'urbanisation des zones de la Seiglerie 4 à Paulx (cf ci-dessous) et des Couëtis à Saint-Mars-de-Coutais et, que seule la zone d'activités de La Marne sur 6ha serait à comptabiliser dans la consommation d'espaces futurs. A ce jour, le foncier aménageable et appartenant à la CCSRA est de 12,5 hectares, toutes ZAE confondues, donc une fois le projet, de plate-forme logistique à La Marne réalisé, il restera 6 ha maximum de foncier économique disponible d'ici 2031 ;

- la société BIOTOPE réalise un diagnostic écologique « 4 saisons » et les investigations, débutées en septembre 2023, s'achèveront en octobre 2024. Une analyse comparative a été faite avec la future zone d'activités à Paulx et, les premiers retours de la société BIOTOPE montrent d'ores et déjà la caractérisation de zones humides pour au moins 50 % du périmètre envisagé de création de la zone. Au vu des enjeux de zones humides, la communauté de communes Sud-Retz-Atlantique a donc retiré cette zone sur la commune de Paulx, des secteurs potentiels pouvant accueillir le projet logistique ;
- le mémoire en réponse précise que le site choisi pour la zone d'activité de La Marne présente les mêmes caractéristiques de haies que les parcelles voisines (même typologie de strates arbustives, mêmes essences, mêmes expositions majoritairement nord-sud et une haie est-ouest). Une alternative avec l'implantation du projet sur une parcelle voisine a été étudiée, mais la probabilité de zones humides plus importante a écarté ce choix. Le dossier indique, que la parcelle a été choisie car l'aménagement peut se faire en préservant la zone humide et ne supprimera qu'une seule haie contrairement au parcellaire à l'ouest qui nécessiterait la suppression d'un linéaire plus important. Selon le dossier, ce site permet aussi de mieux insérer le bâtiment dans son environnement, de renforcer les haies situées au pourtour, de valoriser et préserver le boisement situé à l'Est qui constitue une jeune chênaie à protéger ;
- concernant la sensibilité environnementale du site, le dossier apporte des précisions sur la compensation de la haie centrale à 200% de son linéaire qui devrait permettre de conserver la continuité entre la haie périphérique et le boisement à l'ouest. Les espèces contactées au niveau de la haie centrale resteront connectées au boisement ouest par la haie périphérique et la nouvelle haie créée. La base de la haie centrale sera conservée dans le cadre du projet d'aménagement, et les travaux sur le reste de la haie seront effectués à une période favorable pour ne pas affecter la reproduction de la faune ;
- il est indiqué que l'OAP du Grand Moulin sera mise à jour ainsi que le zonage afin d'identifier la zone humide conformément à la délimitation effectuée ;
- le dossier précise que le réseau d'eaux usées existe à l'angle de la parcelle du projet, depuis la ZA existante ;
- la modification n°2 conserve la zone humide et la gestion des eaux pluviales est prévue par infiltration à la parcelle en respectant un débit de fuite maximal autorisé ce qui devrait permettre de contenir le ruissellement des eaux pluviales en aval. Un dossier Loi sur l'Eau sera élaboré par le porteur de projet dans le cadre du dossier d'enregistrement ICPE.

Rend l'avis conforme modificatif qui suit:

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de La Marne n'est pas susceptible d'avoir des 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 ; il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

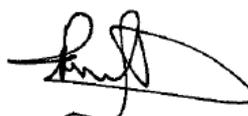
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la collectivité rendra une décision en ce sens.

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 17 avril 2024

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniël 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