



PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

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

Nantes, le - 1 AOUT 2013

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
sur l'étude d'impact du dossier de création  
de la ZAC de la Boucardière  
sur la commune de MACHECOUL (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 dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de La Boucardière sur la commune de Machecoul et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

**1 - Présentation du projet et de son contexte**

Ce projet de ZAC, porté par la communauté de communes de la région de Machecoul, est situé au nord de la RD 13 et à l'est de la RD 64. Il se situe au nord-est du centre-ville de Machecoul. Le projet prévoit l'aménagement d'un parc d'activités commerciales et de services sur une surface d'environ 25 ha. La communauté de communes souhaite ainsi consolider l'offre commerciale et de services sur un pôle unique et central.

Le projet a notamment pour but d'agrandir le Super U existant, actuellement situé dans la zone des Prises, en le transférant dans la zone de la Boucardière, située à proximité, au Nord de la RD 13.

Il prévoit la réalisation de 30 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, un parking mutualisé, d'un giratoire "des Prises" sur la RD 13 et d'une voirie d'accès.

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

Le site est constitué d'une zone agricole ouverte sur plus de 18 ha présentant de faibles intérêts écologiques à l'exception de la présence à l'extrémité ouest d'espèces floristiques intéressantes dont une est protégée : l'Euphorbe de Séguier, qui fait l'objet d'un plan de conservation au niveau régional en tant qu'espèce prioritaire. A noter également la présence d'un chenil dans la partie nord de la ZAC.

Le reste du site est constitué de prairies méso-hygrophiles fauchées et pâturées entourées de fossés et de haies bocagères relativement riches.

Le site est concerné par la ZNIEFF de type 1 "zones calcaires de Machecoul" qui s'étend sur 3 ha dans le périmètre de la ZAC (1,2 ha de peupleraie et 1,8 ha de prairie de fauche).

Une mesure de protection réglementaire est prévue dans le PLU, au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme en tant que "haies et boisements remarquables". Un classement de 5 ha en zone naturelle sensible (Ns) est également présent sur le site.

Le projet de ZAC est situé à environ 2 km au nord du site Natura 2000 du "marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts".

Il est situé sur un secteur sensible de la nappe phréatique, en liaison hydraulique avec les niveaux du Falleron et du marais de Bourgneuf.

Le périmètre de la ZAC est concerné par 7 ha de zones humides, plusieurs mares et par le risque d'inondation. L'atlas des zones inondables (AZI) du Falleron précise que le projet est situé dans le lit majeur et le lit majeur exceptionnel du canal de l'Amenée. Le niveau centennal du canal est de 4,3 m NGF.

Les autres enjeux sont ceux relatifs à la consommation d'espace (optimisation des surfaces urbanisées), au fonctionnement urbain et notamment à la greffe de ces nouvelles zones sur le bourg et à la gestion des eaux.

### **3 - Qualité de l'étude d'impact**

#### **3.1 – État 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'état initial est globalement proportionné et permet d'identifier les enjeux environnementaux principaux des sites et de leurs abords.

Bien que l'inventaire faunistique des quatre sites soit bien détaillé, il n'est pas conclusif quant à la présence ou l'absence d'espèces faunistiques protégées.

#### **3.2 - Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour supprimer, réduire et le cas échéant compenser**

L'étude d'impact présente, par thématiques, les effets temporaires et permanents du projet sur l'environnement, ainsi que les mesures réductrices ou compensatoires sur chacune de ces thématiques.

L'étude d'impact comprend une évaluation des incidences de la ZAC sur la ZNIEFF de type 1 "zone calcaire de Machecoul" ainsi que sur le site Natura 2000 du marais breton et conclut à juste titre en l'absence d'incidences.

L'étude d'impact ne comporte pas de conclusion sur l'absence - ou non - d'impacts potentiels sur des espèces faunistiques protégées.

L'étude d'impact comporte une bonne analyse des effets cumulés potentiels de ce projet de ZAC avec les autres projets connus.

L'étude d'impact comporte une présentation incomplète des principales modalités de suivi des mesures et du suivi de leurs effets sur l'environnement, informations requises au titre de l'article R 122-5 du code de l'environnement.

L'étude ne comprend pas les analyses des thématiques prescrites par l'article R.122-5-III du code de l'environnement applicables aux projets d'infrastructures de transport.

Par ailleurs, le coût des mesures affiché ne correspond pas précisément à ce qui est attendu par les textes : les ouvrages de rétention des eaux pluviales répondent à une obligation réglementaire et ne rentrent donc pas dans le champ des mesures d'évitement/réduction ou compensation d'impact.

### **3.3 - Justification du projet**

L'étude d'impact doit présenter une esquisse des principales solutions de substitution examinées par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage, et les raisons pour lesquelles, notamment eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu.

Le choix d'implantation de ce site est motivé par :

- une proximité avec le tissu urbain du centre-ville ;
- une complémentarité avec la zone commerciale des Prises existante située au sud de la RD 13 ;
- une emprise suffisante pour installer des équipements ;
- une bonne accessibilité.

L'étude d'impact précise que les équipements commerciaux présents sur la commune de Machecoul ne permettent pas de couvrir les différents marchés et que le Super U actuel (secteur des Prises) est de petite taille comparée aux besoins de la population, ce qui implique une évasion commerciale vers d'autres communes.

Cinq sites pouvant accueillir le projet commercial ont été étudiés par la collectivité sur la base d'une analyse multicritères.

Des variantes de tracé pour l'accès au site de la Boucardière ont également été étudiées. L'accès au site a été envisagé par la RD 64 mais n'a pas été retenu, en raison d'un dimensionnement insuffisant de la voie pour supporter le trafic généré par le futur pôle commercial. L'accès est donc prévu par la création d'un giratoire sur la RD 13, au niveau du carrefour des Prises comme le préconise le Conseil général.

La création de la voie nouvelle s'inscrit dans un espace naturel protégé du futur SCoT du Pays de Retz et pose la question de la compatibilité face à ce document.

La commune dispose d'un PLU approuvé le 10 avril 2007. S'agissant du zonage des terrains de la ZAC, le secteur de la Boucardière est majoritairement classé en zone 2AU, mais également pour partie en zone A, Ns et Nr.

La commune de Machecoul est reconnue comme pôle d'équilibre par la directive territoriale d'aménagement du territoire (DTA) de l'estuaire de la Loire et par le SCoT du Pays de Retz, approuvé le 28 juin 2013. Le document d'aménagement commercial du SCoT retient le secteur de la Boucardière comme ZACOM de projet et celui des Prises comme ZACOM de développement.

Comme dans l'étude d'impact, l'évolution du PLU est nécessaire pour réaliser ce projet, évolution des secteurs 2AU et A, le périmètre du secteur Ns restant en l'état. Il est toutefois important de noter que la formulation de l'article Ns2 du règlement actuel de la zone Ns n'autorise pas véritablement la création de voie.

### **3.4 - Résumé non technique**

Le résumé non technique est clair.

### **3.5- Analyse des méthodes**

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

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

Le projet prévoit la réalisation d'un espace tampon assez large qui séparera les futures activités et les habitations existantes à l'ouest du projet. Un obstacle physique pourrait renforcer la protection sonore des habitants.

Le tiers ouest de cette ZAC est incluse dans le périmètre de vulnérabilité du bassin d'alimentation du captage d'eau potable de Machecoul (AEP des Chaumes). Toutes les précautions devront être prises dans la zone concernée pour préserver cette ressource (pas d'utilisation de produits phytosanitaires, séparateur d'hydrocarbure pour les aires de stationnement...).

L'étude d'impact précise que le milieu accueillant l'espèce floristique protégée (l'Euphorbe de Séguier) ne sera pas perturbé par l'aménagement du site.

La variante retenue pour l'accès routier à la zone commerciale prend principalement en compte des contraintes imposées par le Conseil général de la Loire-Atlantique et de l'effet "vitrine" à partir d'un axe fréquenté, la RD 13. Elle tient peu compte des aspects environnementaux et se contente de comparer deux variantes traversant toutes les deux la ZNIEFF et des zones humides en retenant " la moins impactante". Le Conseil général devra, dans le cadre de sa maîtrise d'ouvrage, justifier l'option retenue au regard des autres alternatives d'accès possibles à cette nouvelle opération d'aménagement.

Le projet intercepte 3 ha de la ZNIEFF composée de prairies méso-hygrophiles fauchées – qui seront conservées - et d'une peupleraie qui sera abattue dans le cadre du projet.

La création de la zone commerciale et de son accès routier à partir de la RD 13 entraîne la destruction de :

- 6 300 m<sup>2</sup> de zones humides de qualité moyenne et médiocre ;
- 12 000m<sup>2</sup> d'une peupleraie ;
- 700 ml de haies bocagères en bon état.

Le projet prévoit en mesures compensatoires :

- une "réhabilitation" de la peupleraie par création de prairies sur 12 000m<sup>2</sup> ;
- la récréation d'une mare ;
- une récréation de zones humides sur 600 m<sup>2</sup> au niveau de la frange nord du site ;
- la plantation de 800 ml de haies bocagères.

Contrairement à ce qui est indiqué dans l'étude d'impact, la réalisation d'ouvrages de rétention ne constitue ni une mesure compensatoire, ni "des zones humides reconstituées" (pour une surface de 11 700 m<sup>2</sup>).

Le projet ne comporte ainsi pas de mesures compensatoires relatives à la destruction de zones humides suffisantes.

Le projet n'apporte pas non plus de garantie sur la pérennité des zones humides "restantes". Le devenir de la zone de 2,5 ha de marais qui sera enclavée entre la voie existante et la nouvelle, n'est pas véritablement abordé alors que la voie pourrait avoir des caractéristiques qui permettent d'éviter sa déconnexion avec le milieu d'origine.

Le périmètre de la ZAC comprend un secteur zoné en Ns dans le PLU de la commune pour en avoir la maîtrise notamment en matière de compensation et restauration.

L'étude d'impact précise que la zone Ns sera strictement préservée et sa fonctionnalité environnementale restaurée, ce qui est indispensable au regard des règles du PLU et au regard de l'identification de cette zone dans le SCoT du Pays de Retz comme espace naturel à protéger. La création de la voie détruit toutefois une partie de zone sensible et en enclave une autre.

En ce qui concerne les risques et nuisances, le projet est situé en partie en zone inondable, puisque le secteur de la Boucardière se situe dans le lit majeur et le lit majeur exceptionnel du canal de l'Amenée (avec une cote à 4,30 m NGF, sans préciser la source de cette donnée). Il faut s'assurer de la validité de cette cote et souligner qu'elle s'applique en référence au terrain naturel. En effet, il convient de ne pas remblayer la zone inondable pour implanter les bâtiments au-dessus de cette cote sachant que les remblais modifient les écoulements naturels et pourraient conduire à des inondations plus importantes à l'amont ou à l'aval immédiat de la zone.

Au regard des intentions d'aménagements, il apparaît que la zone de constructibilité (bâtiments et parkings) est située au nord du périmètre de la ZAC, soit en grande partie non inondable. Seule l'extrême sud de l'emprise constructible organisée autour du parking est située en limite du lit majeur exceptionnel, zone inondable pour des crues rares à exceptionnelles.

A ce titre, le dossier de création de la ZAC n'explique pas clairement le positionnement de la station-service qui semblerait être en zone inondable. Ce point devra être explicité.

## 5 – Conclusion

### Avis sur les informations fournies

L'étude d'impact est globalement de bonne qualité et proportionnée aux enjeux identifiés pour le site. Il manque cependant une conclusion sur l'absence - ou non - d'impacts potentiels sur des espèces faunistiques protégées et les analyses des thématiques prescrites par l'article R.122-5-III du code de l'environnement applicables aux projets d'infrastructures de transport.

Des éléments complémentaires sont également nécessaires concernant les principales modalités de suivi des mesures et du suivi de leurs effets sur l'environnement.

### Avis sur la prise en compte de l'environnement

Le projet prend partiellement en compte les principaux enjeux environnementaux du site en proposant des mesures afin d'éviter et/ou de limiter les impacts pressentis. C'est le cas notamment pour la zone commerciale et le parking.

Ce n'est pas le cas de l'accès routier à cette zone qui implique la traversée d'une zone naturelle identifiée en ZNIEFF de type 1 et en zone humide, dont le choix du tracé tient peu en compte les aspects environnementaux. Le Conseil général, à l'initiative de ce choix, devra, dans le cadre de sa maîtrise d'ouvrage, justifier l'option retenue au regard des autres alternatives d'accès possibles à cette nouvelle opération d'aménagement.

Le projet devra préciser le positionnement de la station-service qui devra être située à l'extérieur de la zone inondable.

Enfin, une évolution du PLU sera nécessaire pour réaliser ce projet.

Pour le préfet de la région Pays de la Loire  
et par délégation,  
la secrétaire générale pour les affaires régionales

  
Sandrine GODFROID

