
ZAC intercommunale du Parc Industriel Nord

Dossier de création

Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe
délibéré en date du 20 septembre 2021



Octobre 2021

Le présent mémoire reprend les recommandations de l'avis détaillé de la MRAE, sans le contexte, ni les illustrations et notes de bas de page. À l'issue de chaque remarque sont présentés les éléments de réponse, mis en évidence par un fond vert.

A - SYNTHÈSE DE L'AVIS

L'Ae note que la commune de Faulquemont dispose d'un PLU ancien (2004) et que sa révision sera soumise à évaluation environnementale à la suite de sa décision du 20 octobre 2019. Elle observe en conséquence que la démarche entreprise par la communauté de communes est inversée par rapport à la logique des plans programmes qui devrait conduire à rendre la ZAC compatible avec le PLU et non l'inverse comme dans le cas présent. Selon cette même logique, l'Ae rappelle l'opportunité de combiner la création d'une ZAC à sa réalisation et non de procéder de manière dissociée et différée dans le temps.

La création d'une ZAC n'a pas l'obligation d'être compatible avec le document d'urbanisme du territoire concerné. La réalisation de la ZAC devra quant à elle être compatible avec le PLU du territoire concerné. La création de la ZAC intercommunale du parc industriel nord est donc cohérente et conforme aux dispositions du code de l'urbanisme et du code l'environnement.

2. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION DE RANG SUPÉRIEUR

L'Ae recommande que le bilan des différentes zones d'activité soit analysé à l'échelle de l'intercommunalité selon leurs vocations pour mieux appréhender les disponibilités restantes et complété par une analyse de la densification de l'existant et des potentielles friches à reconquérir.

Les zones d'activités ont été recensées dans un rayon de 25km autour du projet. Le résultat de ce recensement est présenté en annexe sous forme de tableau. Une colonne est prévue pour préciser la nature (ou vocation) de chaque zone d'activité. L'étude de leur nature n'est que partiellement pertinente puisque le projet de « parc industriel nord » vise à accueillir des industries mais aussi de l'artisanat ou du tertiaire selon les opportunités.

De plus, une partie de l'étude d'impact (pages 100 à 105) est consacrée au détail des zones d'activités existantes au sein de l'intercommunalité (DUF) ainsi qu'à leurs potentialités.

3. ANALYSE DE LA QUALITE DE L'ETUDE D'IMPACT ET DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 La consommation d'espaces agricoles et les conséquences de leur éventuelle compensation sur des espaces naturels

L'Ae recommande à la Communauté de Communes de :

- Compléter son étude en analysant les incidences environnementales liées à une évolution des fonctionnalités du sol en lien avec son changement de destination ;
- Présenter les mesures de compensation agricole prévues et d'analyser leurs impacts environnementaux et, le cas échéant, de proposer des mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC).

Les effets du projet de « parc industriel nord » sur les fonctionnalités du sol seront étayés au stade du dossier de réalisation du projet.

Les mesures de compensation des effets du projet sur l'activité agricole sont abordées dans le dossier. Dans le cadre de la concertation réalisée lors de l'étude d'impact agricole, il a été mis en évidence une volonté de privilégier la compensation foncière individuelle. Celle-ci permet de préserver la viabilité et le potentiel économique de l'exploitation. Une étude d'impact agricole préalable sera menée dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC. Elle permettra de détailler les mesures permettant d'éviter, de réduire puis de compenser les incidences du projet sur les activités agricoles.

3.2 La biodiversité et les milieux naturels

L'Ae rappelle au pétitionnaire qu'il doit demander une autorisation de défrichement.

La procédure sera étudiée en concertation avec les services de l'état au stade du dossier de réalisation du projet.

L'évaluation des incidences Natura 2000, requise par l'article R.414-23 du code de l'environnement, n'est pas suffisante. L'Ae recommande de conclure plus clairement quant à l'absence d'incidences ou non sur les différents sites Natura 2000.

Les effets du projet de « parc industriel nord » sur les zones Natura 2000 environnantes ont été détaillés. Aucune espèce ni aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été contacté sur le site étudié. De plus, seule la ferme à l'abandon pourrait constituer un habitat favorable à des espèces ayant justifié l'intérêt de ces zones Natura 2000 (chiroptères). Il est toutefois précisé qu'aucune trace de ce taxon n'a été observée.

Le périmètre d'étude de 5km autour du projet utilisé pour l'évaluation des incidences Natura 2000 sera porté à 10km dans le cadre du dossier de réalisation.

Les effets du changement de destination du site étudié sur les espèces patrimoniales communes au site étudié et aux sites Natura 2000 sera développé dans le cadre du dossier de réalisation du projet. Il s'agit notamment de la Pie-Grièche écorcheur et du Milan noir.

3.3 Le paysage

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude paysagère dans le dossier et surtout d'en tirer des conséquences en termes de prescriptions d'aménagement.

L'étude paysagère sera complétée dans le dossier de réalisation, lorsque le projet de « parc industriel nord » sera plus détaillé.

3.4 Les eaux superficielles et souterraines

Gestion des eaux usées : L'Ae rappelle que les traitements devront être adaptés selon les types de rejets par les entreprises.

Il est confirmé que la thématique de la gestion des eaux usées sera plus amplement développée au stade du dossier de réalisation et que les traitements seront adaptés selon les types de rejets des entreprises.

3.5 Les émissions de GES et la prévention du changement climatique

L'Ae rappelle que la réussite de la transition énergétique s'appuie d'abord sur les économies d'énergie et ensuite sur le développement des énergies renouvelables selon une logique de mix énergétique.

Le bilan carbone complet prenant en compte les travaux d'aménagement et la phase d'exploitation sera évalué au stade du dossier de réalisation.

L'Ae recommande de :

- prévoir un plan de déplacements inter-entreprises et prendre en compte dans le projet les aménagements facilitant cette démarche (par exemple, abris vélos mutualisés...);
- prévoir une animation pour faciliter le développement de l'économie circulaire entre les entreprises de la ZAC.

Les propositions de la MRAe visant à améliorer la prise en compte des enjeux de sobriété énergétique du projet seront intégrées aux discussions lors de la phase de réalisation du projet.

D'autre part, l'article 14 de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte invite expressément les pouvoirs publics à encourager l'utilisation des matériaux bio-sourcés lors de la construction ou de la rénovation des bâtiments.

L'Ae recommande de préciser de quelle manière ces informations seront portées à la connaissance des futurs constructeurs au moment de la délivrance des permis de construire ou d'aménagement.

Les modalités d'information des futurs constructeurs seront discutées lors de la phase de réalisation du projet.

L'Ae conclut finalement que l'analyse des impacts du projet devront être approfondies sur certains sujets (consommation foncière, milieu naturel, boisements, préservation des espaces agricoles, des paysages et des zones humides, émission de GES et préservation du changement climatique...) à l'occasion du dossier de réalisation selon la logique ERC, c'est à dire en privilégiant l'évitement sur la réduction et cette dernière sur la compensation.

Au stade de la création, le projet n'est pas finalisé et ne comprend donc pas l'ensemble des informations permettant d'évaluer de manière exhaustive ses impacts sur l'environnement.

Ces informations, dont les thématiques ont été abordées dans le présent avis, seront précisées au stade du dossier de réalisation. L'étude d'impact pourra ainsi être complétée.

L'Ae rappelle qu'au stade de la création le projet est rarement finalisé et c'est donc au stade de réalisation que sont précisés les aménagements (localisation, dimensionnement), en particulier dans la gestion des eaux pluviales, l'assainissement, les voiries et le transport. Des mesures « éviter, réduire, compenser » (ERC) appropriées peuvent et doivent alors être proposées, pour chaque compartiment de l'environnement. L'étude d'impact ainsi complétée devra faire l'objet d'une nouvelle consultation de la MRAe en application de l'article L.122-1-1- III du code de l'environnement lors des prochaines autorisations y compris pour la phase de réalisation de la ZAC.