



PRÉFÈTE DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

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

Nantes, le **27 JUIN 2017**

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
sur les permis d'aménager tranche n°2 et tranche n°3
de la zone d'activité "Le Bois David"
sur la commune de Challans (85)**

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L 122-1 du code de l'environnement. Selon l'article R122-1-1 du même code, l'autorité administrative compétente pour ce projet est la préfète de région, qui s'appuie pour préparer son avis sur les services de la DREAL.

L'autorité environnementale a été saisie des deux dossiers de demande de permis d'aménager en vue de la réalisation des tranches n°2 et n°3 de la zone d'activité "Le Bois David" sur la commune de Challans, déposés par la Communauté de Communes Challans Gois.

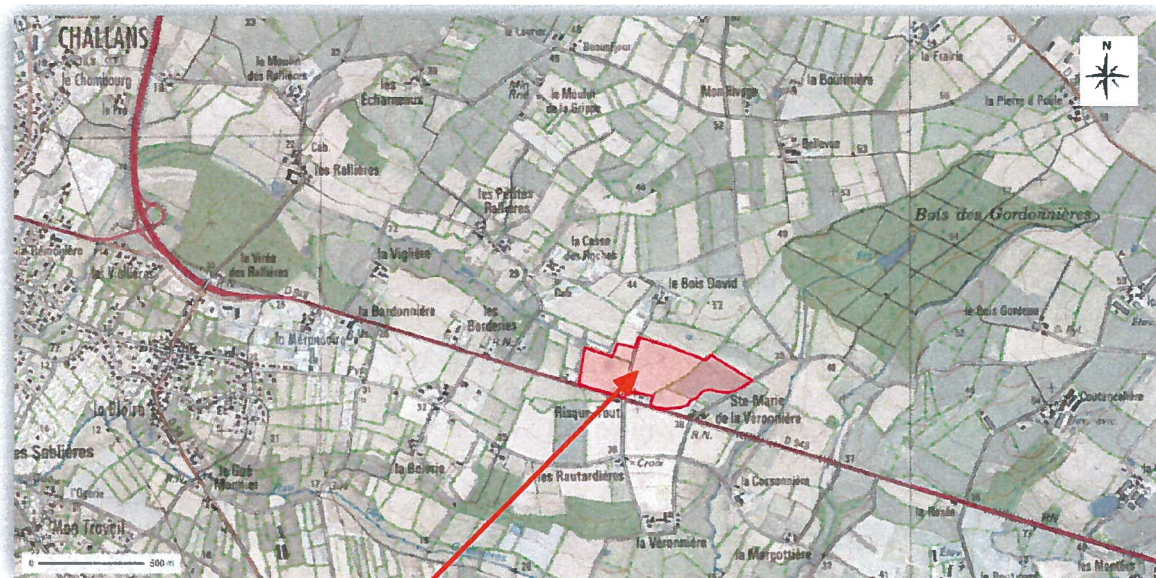
Cet avis, transmis au pétitionnaire, est à joindre au dossier soumis à enquête publique.

L'avis porte sur la qualité des dossiers de demande déposés au titre de la procédure d'urbanisme, en particulier l'étude d'impact commune, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il ne préjuge pas de la décision finale et ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation qui seront apportées ultérieurement.

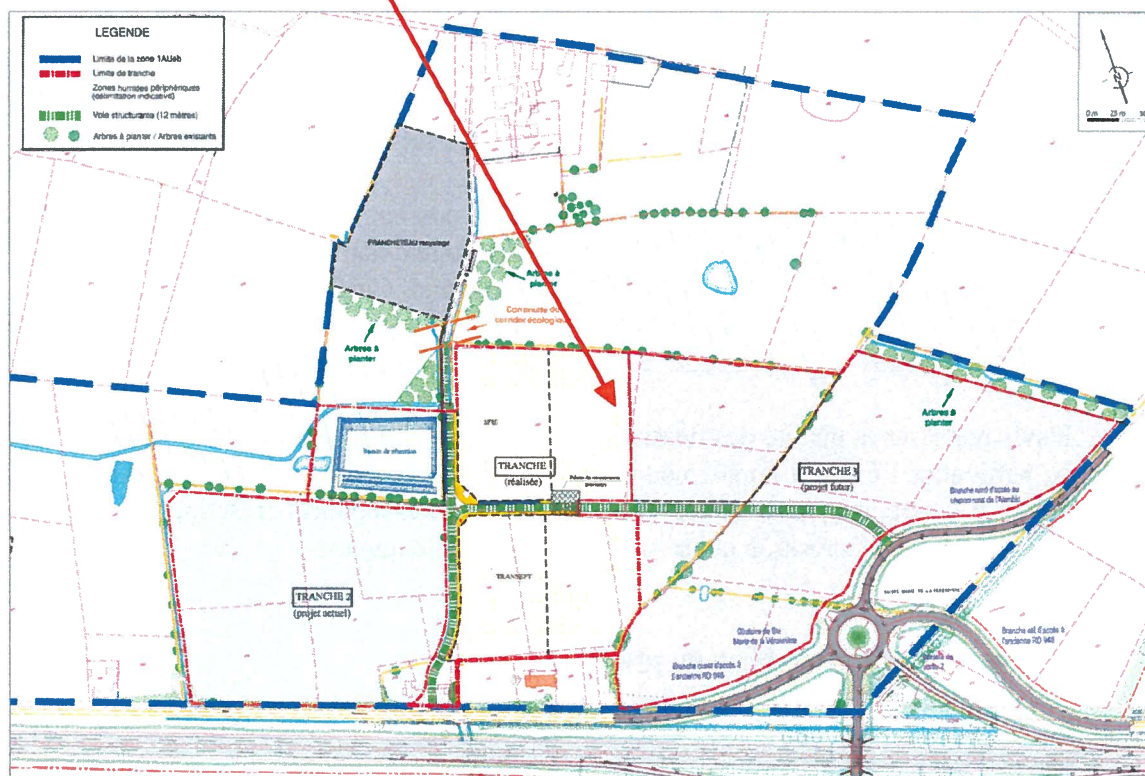
1 – Contexte et Présentation du projet

La communauté de communes Challans Gois envisage l'extension de la zone d'activité du Bois David dans la continuité de la tranche n°1 de 3,58 ha réalisée en 2013. Les demandes de permis d'aménager portent sur deux tranches d'une superficie totale de 5,93 hectares d'un secteur 1AUeb plus vaste de 40 hectares du PLU de Challans, à vocation principale d'activité qui permet d'accueillir des installations de type local commercial, industriel, artisanal, de bureau ou de service.

La zone d'activité du Bois David est située à 2 km de l'extrémité est de Challans (secteur de La Bloire) dans un environnement majoritairement agricole de plateau bocager, faiblement bâti, exception faite des implantations existantes de la zone d'activité et du site Francheteau recyclage qui jouxte celle-ci. La zone se trouve en bordure de la route départementale RD 948 La Roche-sur-Yon – Aizenay – Challans sur laquelle des travaux de mise à 2x2 voies et la réalisation d'un carrefour dénivelé à cet endroit (échangeur est de Sainte Marie de la Veronnière) ont été réalisés en 2016 par le Conseil Départemental de Vendée.



Zone d'activité du Bois David



(Plan et schéma extraits du dossier d'étude d'impact OCE environnement du 10-03-2017)

Pour la création de la première tranche, une procédure de déclaration au titre de la législation sur l'eau et les milieux aquatiques était requise. C'est dans le cadre de l'élaboration de ce dossier que le projet d'aménagement global de l'ensemble des tranches de l'aménagement, qui portait sur près

de 19 hectares, a été établi en tenant compte notamment, pour la définition de son périmètre, de la présence de zones humides sur des secteurs initialement envisagés pour l'aménagement.

Par ailleurs dans le cadre des études relatives au doublement de la route départementale RD 948 et afin d'assurer le rétablissement des communications et la desserte de la ZA, une surface d'un hectare a été prélevée sur le périmètre de la zone à aménager pour la mise en place d'un carrefour giratoire à son extrémité est.

La tranche n°2, d'une superficie de 3,77 hectares, se situe à l'ouest de la tranche n°1. La tranche n°3 se situe également en continuité de la première tranche mais côté est ; compte tenu de la non maîtrise foncière sur une partie du secteur celle-ci ne portera que sur une superficie de 2,16 ha, le parcellaire restant fera l'objet d'une tranche n°4 ultérieurement. La question de libération du foncier ne permettant pas à ce jour le raccordement immédiat au carrefour giratoire récemment créé par le conseil départemental, l'ensemble des tranches 1 à 3 seront desservies depuis l'accès actuel se situant sur l'ancienne route départementale, maintenue pour la desserte des riverains, parallèle à la nouvelle infrastructure doublée et bénéficiant également d'un raccordement à ce même giratoire. La Rue Alfred Nobel en impasse au niveau de la tranche n°2 sera prolongée et comportera une palette de retournement provisoire pour permettre la desserte de la tranche n°3, dans l'attente du raccordement de cette rue au giratoire. Le prolongement sur un linéaire de 130 m de cette voie d'une largeur de chaussée de 6,50 m avec un trottoir de 3 m en rive sud et d'une noue enherbée côté nord et des réseaux associés constitue l'élément principal du programme des travaux pour assurer la desserte de la tranche n°3. La tranche n°2 ne comporte quant à elle aucun travaux puisque déjà située en bordure de la voie d'accès de la tranche n°1. Le stationnement est géré directement sur les lots. La zone n'est pas raccordée à une station d'épuration, l'assainissement des eaux usées relève par conséquent de l'initiative et de la responsabilité de chacune des futures activités appelées à s'implanter.

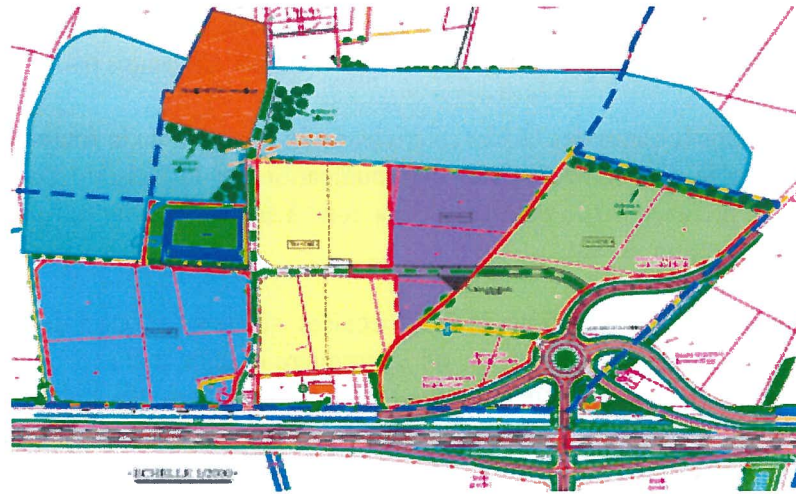
2 - Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Au regard de la nature et de la localisation du projet, les enjeux environnementaux identifiés concernent principalement la gestion de l'espace, la gestion de l'eau, les milieux naturels, l'accessibilité, le trafic et les nuisances éventuels pour les riverains.

3 - Qualité du dossier et prise en compte de l'environnement par le projet

Parti d'aménagement et consommation de l'espace

Compte tenu des éléments de contexte et de présentation du projet exposés précédemment, le dossier aborde clairement l'historique des différentes étapes d'évolution du projet, que ce soit en termes de périmètre ou d'options de dessertes finalement retenues. Toutefois, pour être complètement cohérente avec ces dernières évolutions du projet proposés par les deux permis d'aménager déposés, l'étude d'impact aurait dû reprendre ce nouveau découpage comportant désormais une quatrième tranche. En effet, elle présente encore la tranche n°3 dans sa configuration précédente d'une surface commercialisable de 7,33 hectares. Par ailleurs, il est à relever que les deux pièces PA1c des dossiers de demande de permis ne font pas figurer sur le plan du zonage du PLU des découpages de tranches ou numérotations cohérentes avec les autres pièces du permis, ce qui peut être source de confusion ou d'incompréhension pour le lecteur.



(Schéma de cohérence extrait des deux dossiers des permis d'aménager figurant 4 tranches)

L'absence partielle de maîtrise du foncier, a amené le maître d'ouvrage à envisager une desserte de la zone en impasse nécessitant successivement, pour la tranche n°1, puis maintenant pour la tranche n° 2, la réalisation de placettes de retournement provisoires qui auraient pu être évitées si la réalisation de desserte en continu avait pu être réalisée dès le début. Ces deux enclaves grèvent ainsi les îlots destinés à être commercialisés et constituent des espaces difficilement valorisables à terme. Le dossier ne dit rien quant à leur devenir, quand bien même leur surface peut être considérée comme faible au regard de l'ensemble de la zone.

L'aménagement du carrefour dénivelé dans le cadre de la mise à 2x2 voies avec un giratoire a quelque peu fait évoluer le principe de raccordement de la voirie de desserte interne sur le chemin rural de l'Alambic. Le dossier fait par ailleurs figurer un accès direct de la tranche n°4 sur l'anneau du giratoire. Indépendamment de la question de la recherche de diminution des points de conflits de circulation par réduction des carrefours, en particulier lorsqu'ils sont aussi rapprochés, il semble qu'une desserte interne plus optimale du point de vue des circulations aurait pu être recherchée.

Le découpage en plusieurs lots de la tranche n°2 en vue de sa commercialisation n'apparaît pas poser de difficulté particulière. En revanche, la délimitation de la tranche n°3, qui résulte de problèmes de disponibilité foncière, conduit à proposer un îlot triangulaire d'environ 3 000 m² (au sud de la voie de desserte) qui peut poser davantage de difficultés pour sa commercialisation compte tenu de cette forme. Par ailleurs, la taille de cet îlot entre en concurrence avec d'autres espaces similaires disponibles au sein d'autres parcs et ne conduit pas à une gestion optimale du foncier telle qu'elle devrait être appréhendée en tenant compte du parcellaire global qui devrait se libérer à plus long terme.

Si l'aménagement proposé répond aux règles d'implantations préconisées par le PLU, il n'en demeure pas moins qu'au vu des plans d'hypothèses d'implantation des bâtiments, le projet ne témoigne pas une recherche d'optimisation de l'utilisation de l'espace, ni ne témoigne d'une ambition élevée en termes de qualité de l'aménagement notamment du point de vue de l'insertion paysagère. Ainsi, par exemple, le stationnement reste géré au niveau de chaque lot sans recherche de mutualisation.

Le périmètre d'aménagement initial a été défini en tenant compte de la nécessité de préserver des zones humides au nord et à l'ouest. Toutefois, la question du maintien de ces espaces dans un secteur 1AUeb du PLU mériterait d'être confortée notamment par un engagement en termes de modalités de gestion pertinentes.

Le dossier comporte une analyse de la consommation des zones d'activités existantes sur l'intercommunalité, il expose clairement pour chacun des parcs d'activités les taux de

remplissages, les surfaces restantes à commercialiser et la taille moyenne des parcelles proposées ainsi que la typologie des activités pouvant être accueillies.

Il en ressort que le parc de La Bloire ou la ZA de La Joséphine sont quasiment achevés avec un taux d'occupation supérieur à de 80 %. Pour le parc des Judices et la ZA de la Fénicière qui présentent à eux deux 16 hectares de disponibles, le dossier indique que ceux-ci sont davantage destinés à des implantations de type artisanal ou d'entreprises de taille modeste.

En revanche pour les parcs d'activités qui présentent une typologie de lots et d'implantations similaires à celles du présent projet : 5,5 hectares restent disponible sur le Vendéopole de Bois de Céné créé entre 2006-2010 (taux de remplissage de 48%) et 4,5 hectares sur le parc d'activité des Terres Noires créé en 2005 (taux de remplissage 57%). Par rapport au constat de difficulté pour remplir ces deux zones, le dossier présente une certaine fragilité dans son argumentaire quant à l'éventuelle complémentarité d'une extension de la zone du Bois David par rapport aux espaces encore libres. En effet, le dossier indique à la fois à propos du Vendéopole "il a un peu de mal à séduire des entrepreneurs" et "la communauté de communes dispose de peu de foncier à proposer aux entreprises nécessitant de grandes surfaces". Afin de mieux asseoir sa démonstration quant au besoin, le dossier aurait sans doute gagné à rappeler les raisons pour lesquelles le choix des entreprises implantées sur la tranche n°1 n'aurait pas pu se porter sur ces espaces qui peinent à trouver preneur et dont la situation risque peu d'évoluer du fait des nouvelles extensions proposées.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Nord Ouest Vendée est en cours d'élaboration. Le dossier indique que la zone d'activité du Bois David a été identifiée comme site économique stratégique à l'échelle du territoire Nord Vendée. Pour autant, à ce stade, le dossier ne présente la justification du besoin qu'en termes de comparaison par rapport aux zones ou parc d'activité dans un rayon relativement proche autour de Challans, ainsi l'exercice aurait mérité d'être élargi à cette échelle du SCoT dès lors qu'il s'appuie en partie sur celui-ci pour le justifier.

Assainissement

Le dossier rappelle les éléments de principe de conception du projet tel que définis et autorisés pour la première tranche réalisée en 2013 et qui ont fait l'objet d'un récépissé de dépôt de dossier de déclaration n°85-2013-00260 pour un espace de 18,88 hectares.

En matière de gestion des eaux usées, comme déjà indiqué précédemment le site n'étant pas raccordé à une station d'épuration, le dossier renvoi cette question à la nécessaire conformité à la réglementation en vigueur¹ des assainissements autonomes à laquelle les différentes implantations d'entreprises devront se soumettre, en procédant au préalable à une étude de filière afin de retenir le dispositif technique offrant des rendements épuratoires satisfaisants.

En matière de gestion des eaux pluviales, le bassin réalisé au sein de la première tranche et les réseaux de collecte ont été dimensionnés en tenant compte de l'aménagement global de la zone d'activité. Le dimensionnement est apte à recueillir l'ensemble des eaux pluviales pour les événements d'occurrence décennale. Le dossier présente clairement les caractéristiques des ouvrages (plans, schémas) et principes de dimensionnement.

Les dispositifs envisagés en matière de collecte, de confinement, de décantation des pollutions chroniques ou accidentelles, ne soulèvent pas d'observation particulière et paraissent garantir des niveaux de rejet en débit et en qualité acceptables pour le milieu naturel (ruisseau des Rallières).

1 - L'arrêté du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 relatif aux prescriptions techniques est applicable aux systèmes d'assainissement non collectif des immeubles destinés à un usage autre que celui d'habitation dans la mesure où la charge est inférieure à 20 équivalents-habitants. Au-delà du seuil de 20 équivalents-habitants, les installations sont soumises à la réglementation de l'arrêté du 21 juillet 2015, mais restent soumises à l'accord et au contrôle du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Toutefois, les modalités d'entretien, d'interventions sur les ouvrages et de contrôle des rejets auraient gagné à être rappelées, notamment en ce qui concerne la gestion des ouvrages en cas de pollution accidentelle sur le réseau.

Eau - Milieux naturels

Le périmètre des permis d'aménager n'est concerné directement par aucun inventaire ou mesure de protection au titre du patrimoine naturel. Le périmètre de la zone d'activité est bordé à l'est par la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 "secteur de Soullans Challans et Commequiers". L'évaluation des incidences Natura 2000 est satisfaisante et conclut de façon justifiée à l'absence d'incidence, au vu des distances du projet par rapport au site Natura 2000 "Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier, et forêt de Monts" (ZSC n° FR5200653 ET ZPS n° 5212009) à 6 km. Pour ce faire, compte tenu des éventuelles relations hydrauliques du secteur de projet avec le site Natura 2000 via l'étier de Salertaine, le dossier s'est attaché à démontrer que du fait des dispositifs d'assainissement pluvial mis en place et de la nécessaire conformité des assainissements autonomes pour le traitement des eaux usées, l'aménagement de la zone n'était pas susceptible de présenter des effets significatifs sur le Marais breton.

L'étude d'impact présente un état initial de la faune et de la flore basé sur 3 dates de prospection entre 2012 et 2013 pour l'élaboration du dossier d'incidences loi sur l'eau. Ces investigations ont été complétées par 3 autres journées de prospection en mars et septembre 2015. Les remarques relatives à la méthodologie de ces études figurent au paragraphe relatif à l'analyse des méthodes.

L'état initial s'est donc porté sur les principaux éléments de patrimoine naturel que constituent les mares et les haies au sein d'un espace essentiellement composé de terres cultivées, exception faite des aménagements réalisés dans le cadre de la tranche n°1. Une cartographie des habitats naturels a été élaborée. Les photos de chacune des mares et haies inventoriées sur l'aire d'étude permettent d'illustrer utilement le propos du dossier quant à leur sensibilité au regard des fonctionnalités biologiques qu'elles assurent.

L'actualisation de l'inventaire menée en 2015 a permis de constater que les aménagements et compensations relatives à la réalisation du bassin de collecte et de traitement des eaux pluviales donnent des résultats satisfaisants au regard du peuplement par des amphibiens et odonates observé, qui témoigne d'une bonne qualité de l'eau au niveau de la zone humide de rétention.

Au final, 3 des 4 mares concernées par le périmètre d'étude seront conservées. La mare n°3 dont la qualité actuelle est dégradée notamment par une accumulation de déchets mais qui présente des potentialités sera restaurée en compensation de la mare n°1 dont les inventaires n'ont révélé aucun enjeu particulier et qui est appelée à disparaître du fait de son positionnement au sein d'un îlot destiné à être commercialisé.

La majorité des haies seront préservées. Pour celles situées au sein d'un îlot et qui pourraient nécessiter des abattages, le dossier indique que ces opérations devront se faire nécessairement en dehors de la période de mi-mars à mi-septembre pour éviter toute atteinte aux oiseaux en période de reproduction notamment pour les espèces qui disposent d'un statut de protection.

Le dossier précise également que ces opérations de comblement de mare et d'abattage de haies devront être précédées d'une inspection préalable d'un écologue. Le dossier aurait gagné à présenter plus précisément les modalités d'intervention de cet écologue et d'identifier l'enveloppe financière consacrée à cette intervention parmi les mesures envisagées en faveur de l'environnement.

De la même façon, concernant les espaces de zone humides au nord de la ZA que le maître d'ouvrage a fait le choix d'éviter, il aurait été intéressant que le dossier puisse dès à présent préciser les modalités de leur gestion afin d'en assurer la pérennité. Ceci revêt une importance toute particulière dans la mesure où aujourd'hui ces terrains restent identifiés en l'AUeb au PLU.

Au nord, entre la limite de la zone d'activité et le site des établissements Francheteau, le dossier identifie une continuité écologique à maintenir pour la faune. Pour cela il préserve un espace d'une quinzaine de mètres de large qui sera accompagné de plantations. Il aurait été utile que le dossier propose un suivi de la fréquentation par la faune de cet espace afin d'apprécier si la mesure envisagée s'avère efficiente.

Les inventaires de 2015 ont montré une colonisation intéressante des milieux humides associés aux bassins. Le contrôle annuel de l'eau rejetée (proposé par le maître d'ouvrage) doit permettre de garantir le maintien voire le développement de la qualité des milieux et des espèces associées, ceci tout au long des étapes de remplissage de la zone d'activité et durant toute sa durée d'exploitation. Il aurait été aussi pertinent de coupler ce contrôle des rejets à un suivi du peuplement des espèces.

Déplacements / Transports

Concernant les conditions de dessertes de la zone d'activité actuelle, le dossier ne présente pas d'évaluation du niveau de trafic généré par l'implantation des activités. Compte tenu des aménagements en place, giratoire et échangeur dénivelé avec la RD 948 mise à 2x2 voies, le dossier considère que la ZA bénéficie d'une desserte optimale. Il aurait été cependant utile de disposer des éléments de trafic générés par la première tranche et de proposer une première approche du trafic attendu et des impacts associés en matière de bruits, d'émissions de gaz à effets de serres et de pollutions atmosphériques à terme, lorsque l'ensemble des tranches sera commercialisé (quand bien même celle-ci présenterait forcément des incertitudes liées aux types d'activités qui pourraient s'implanter). A titre d'exemple d'autres études pour ce genre de projet proposent des analyses permettant une évaluation sommaire du trafic routier attendu en fonction de la surface de la zone et du taux d'emploi généré par extrapolation des chiffres constatés sur les autres zones et parcs d'activité du territoire.

Par rapport aux deux habitations riveraines de la ZA (dont l'une est plus particulièrement concernée car enclavée par les îlots de la zone) situées en bordure de l'ex RD 948, une étude de l'état initial de l'environnement sonore a été conduite en 2015. Les activités en place de la tranche n°1 et du site Francheteau, apparaissent peu perceptibles par comparaison aux émergences sonores relatives au trafic de la RD 948. Sans proposer de simulation d'évolution du niveau de bruit, le dossier indique qu'une évolution favorable peut être attendue pour ce qui relève de la part imputable au trafic qui serait généré par la zone, dans la mesure où à terme l'accès direct à l'échangeur est de Sainte Marie de la Veronnière devrait limiter un certain nombre de mouvements. Toutefois, il convient de signaler que dans le cadre de l'aménagement de cet échangeur il n'a pas été prévu de bretelle d'accès direct à la RD 948 dans le sens de circulation vers Challans. Par conséquent, une part du trafic actuel appelé à se développer continuera d'emprunter l'ex RD 948 sur plus d'un kilomètre pour rejoindre le carrefour de La Bardonnière à l'ouest.

De part sa localisation dans un secteur peu urbanisé et relativement éloigné des premiers quartiers, à 2 km de Challans, 6 km du centre ville et 5 km de la gare, le secteur retenu pour le développement de la zone d'activité du Bois David est peu propice au développement des modes doux. Le dossier n'envisage pas à ce jour de développement d'itinéraire cyclable en site propre. Il s'appuie essentiellement sur les liaisons routières secondaires de dessertes locales existantes

parallèles à la RD 948 qui pourraient jouer un rôle. Toutefois, au regard de ce qui a été indiqué précédemment concernant l'ancienne RD 948 qui continuera pour au moins un sens de circulation (ZA → Challans) d'être empruntée par une partie du trafic de la zone d'activité, les éventuels cyclistes qui emprunteraient cette route ne seraient pas simplement confrontés à de la circulation locale comme le mentionne le dossier page 110.

Le dossier indique les lignes de transports en commun qui empruntent la RD 948 et desservent Challans et Saint-Christophe-du-Ligneron et dresse le constat d'une faible fréquence des bus et de l'absence d'arrêt de desserte des transports en commun sur la zone d'activité. Il évoque toutefois l'éventualité à terme d'une possible desserte, sans pour autant à ce stade afficher la moindre initiative visant à créer les conditions favorables à la mise en place de solutions visant à améliorer la situation. Au contraire, il continue de privilégier du stationnement automobile sur chaque parcelle sans envisager d'équipements collectifs mutualisés, arrêts de bus, parking vélos etc.

La question de la mobilité des personnes constitue un enjeu pour les zones d'activité économiques. Dans le cadre du futur plan climat air énergie territorial² qui doit être établi par la communauté de communes, celle-ci aura nécessairement à s'emparer de cette question de la réduction des émissions liées aux déplacements en associant les divers acteurs concernés du territoire afin d'envisager des actions dans ce domaine. A titre d'exemple, pourrait être envisagée dans ce cadre, l'élaboration de plans de déplacements inter-entreprises sur les diverses zones d'activités de son territoire.

Résumé non technique

Situé en début de dossier, le résumé non technique est complet et clair, il reprend de manière synthétique chacun des aspects de l'étude d'impact et permet d'accéder directement à un premier niveau de connaissance du projet, de ses enjeux et de ses impacts. Cependant il présente les mêmes incohérences que l'étude d'impact vis-à-vis du découpage des tranches proposés par le permis d'aménager de la tranche n°3 .

Analyse des méthodes

Cette partie de l'étude d'impact revêt une importance souvent négligée alors même que l'exposé des méthodes et de leurs limites pour les diverses thématiques traitées doit venir consolider à la fois l'état des lieux et l'analyse des effets du projet sur son environnement.

Au cas présent, cette partie aurait mérité d'être mieux traitée notamment en ce qui concerne les milieux naturels. En effet, le nombre réduit de journées consacrées aux prospections de terrains aurait dû conduire le rédacteur à être plus précis. Dans l'exposé de l'état initial, le dossier donne quelques éléments relatifs à la façon de procéder aux inventaires, sans pour autant apporter d'éléments de justifications quant aux nombre de jours, nombre de personnes mobilisées, types d'expertises conduites, durées, périodes et conditions d'observation, ceci pour les divers groupes d'espèces. Ces informations s'avèrent utiles compte tenu de l'ampleur du projet et dans la mesure où les inventaires n'ont porté sur un cycle biologique d'une année et présentent donc nécessairement des limites.

2 Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est élaboré par les établissements publics de coopération intercommunale de plus de 20 000 habitants, coordinateurs de la transition énergétique sur leur territoire.

5 – Conclusion

Quant à la qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact s'est attachée à traiter l'ensemble des items concernés par cette typologie de projet compte tenu de sa taille, de l'environnement humain, naturel et paysager dans lequel il s'inscrit et des effets qu'il peut produire.

La présentation du projet au sein de l'étude gagnerait à être davantage mise en cohérence avec les plans des permis d'aménager déposés.

Quand bien même le projet respecte le zonage et le règlement du PLU approuvé en 2006, les permis d'aménager ne témoignent pas d'une ambition forte en termes d'optimisation des espaces consommés, et on peut regretter l'absence de mutualisation des zones de stationnement.

Les thèmes ayant trait à la gestion de l'eau et aux milieux naturels sont plutôt bien abordés, même si pour ce qui relève de la méthodologie des inventaires, des explications ou des compléments auraient pu permettre de consolider l'état initial. Le traitement accordé à la thématique des déplacements et transports n'apparaît pas à la hauteur des attentes d'un projet générateur de trafics et dont le choix de la localisation, éloigné des zones urbaines, est affirmé dans un souci d'éviter les nuisances liées à l'implantation d'activités de type industrielles.

Quant à la prise en compte de l'environnement par le projet

Les enjeux environnementaux présents sur le site et à sa périphérie immédiate (zones humides, mares, haies, arbres) ont fortement contribué à la définition du périmètre de la zone d'activité et des aménagements proposés, à travers notamment la décision de préserver voire de restaurer certains espaces naturels.


La problématique de la gestion de l'eau a été correctement appréhendée en ce qui concerne la question des eaux pluviales. Les ouvrages de collecte et de rétention des eaux pluviales paraissent pouvoir garantir la préservation de la qualité des milieux. La zone d'activité n'étant pas raccordée à l'assainissement collectif, la question du contrôle de la conception, de la réalisation et du suivi des ouvrages individuels de traitement des eaux usées doit rester un point de vigilance particulier.

Au regard de la préservation des milieux naturels, les dispositions mises en œuvre dès la première tranche dans le cadre de la déclaration au titre de la police de l'eau attestent de leur pertinence. Les nouveaux impacts attendus par la réalisation de ces deux nouvelles tranches ont été correctement appréhendés et les dispositions pour éviter et réduire les effets sur la faune vis-à-vis des mares et des haies apparaissent appropriées. L'accompagnement par un écologue de la phase opérationnelle est de nature à les conforter. Les modalités de gestion et de suivi des espaces préservés méritent d'être davantage précisées pour garantir que la collectivité sera bien en mesure de dresser un bilan quant à l'efficacité de mesures envisagées.

Pour la Préfète de la Région Pays de la Loire,
et par délégation,

La Directrice Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Le directeur adjoint,


Philippe VIROULAUD