



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 - 6 JUL. 2017

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
sur le dossier de création de ZAC Ekho SUD
sur la commune des Herbiers (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 du dossier de création de Zone d'aménagement concerté (ZAC) du parc d'activité Ekho Sud la commune des Herbiers, déposé par la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.

Le dossier de création d'une ZAC a pour objet de définir les grandes lignes du projet en fonction des enjeux en présence. Le projet peut si besoin être affiné lors d'une phase opérationnelle ultérieure, dite phase de réalisation, au cours de laquelle l'étude d'impact est alors "*complétée en tant que de besoin, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création,*" conformément à l'article R 311-7 du code de l'urbanisme.

L'avis porte sur la qualité du dossier de création, en particulier l'étude d'impact, 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.

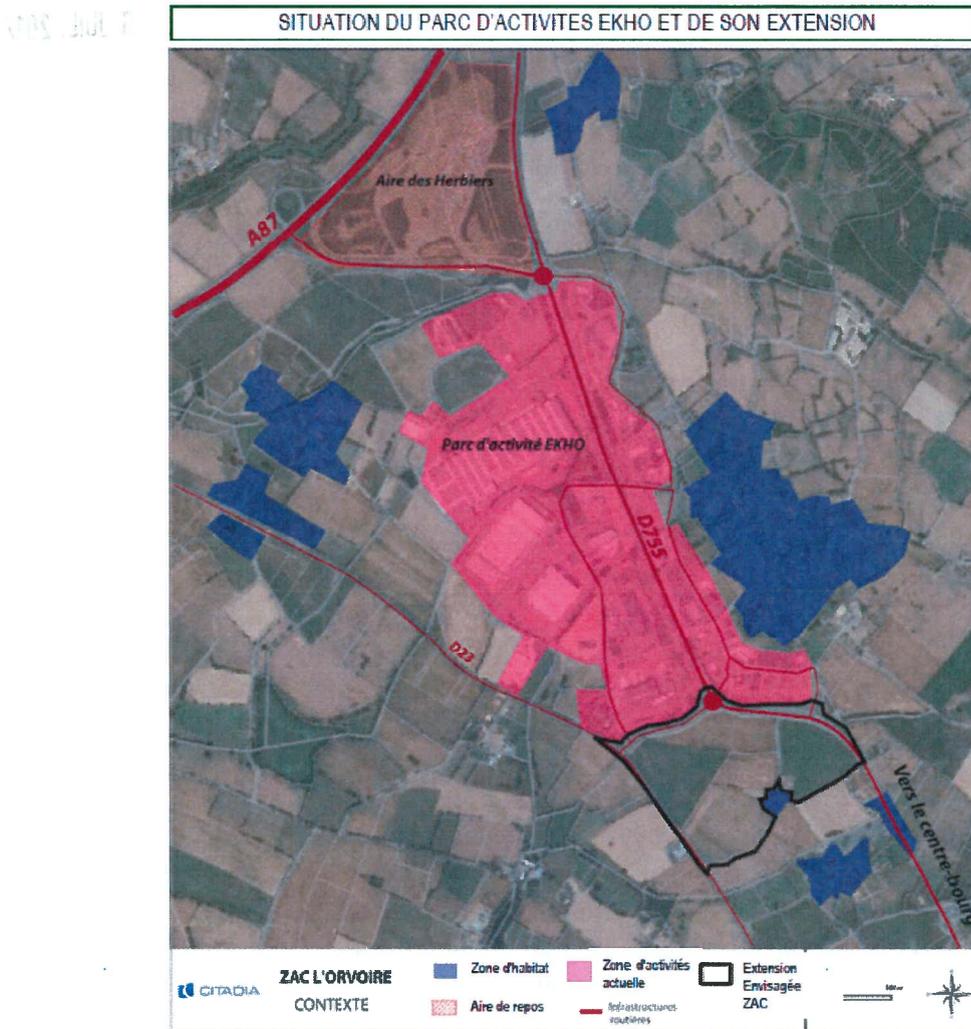
1 – Contexte et Présentation du projet

Le dossier présente le projet d'aménagement d'une ZAC d'une superficie de 18 hectares à vocation d'activités économiques. Ce projet constitue l'extension du parc d'activité Ekho actuel qui s'étend sur 150 hectares au nord de la ville des Herbiers et directement connecté au diffuseur autoroutier de l'autoroute A87 La Roche-sur-Yon/Cholet/Angers. L'aménagement envisagé est destiné à répondre aux besoins d'entreprises industrielles nécessitant des surfaces relativement importantes pour leur implantation : parcelles au nord et à l'est de 5 000 à 7 000 m² pouvant être

redivisées en plus petites, et grandes emprises à l'ouest de 5 à 10 hectares. Selon le dossier, le parti d'aménagement permet de répondre à des demandes variées et d'affirmer la triple vocation de la zone d'activité Ekho : industrielle, artisanale et tertiaire.

Cette zone est prévue dans le SCoT du Pays du Bocage Vendéen et située dans un secteur 1AUe (à vocation économique) de 25 hectares du PLU en vigueur des Herbiers.

Cette extension s'inscrit en continuité au sud des zones d'activité économiques Ekho 1, Ekho 2, Ekho 3 et Ekho 4, elle prend place sur un espace agricole desservi de part et d'autre par les RD 755 et RD 23 qui permettent de rejoindre le centre-ville des Herbiers à 2 km au sud.



Plan de situation extrait du dossier d'étude d'impact

À ce stade du projet, le dossier annonce des surfaces cessibles d'environ 140 000 m² pour une capacité de construction d'environ 63 000 m² de surface de plancher.

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 essentiellement la gestion économe de l'espace, la maîtrise et la diversité des modes de déplacement, l'insertion de la ZAC vis-à-vis des secteurs habités ainsi que dans son environnement naturel (maîtrise des eaux de ruissellement, préservation du réseau bocager) et paysager.

3 - Qualité du dossier

L'état initial aborde l'ensemble des thèmes avec un niveau de qualité inégal. Si l'étude d'impact doit rester proportionnée selon les enjeux, il n'en ressort pas moins que certains items auraient mérité de connaître un développement plus conséquent.

Ainsi s'agissant d'un projet qui par sa nature sera à l'origine de déplacements automobiles et de poids lourds, il est surprenant que l'étude d'impact n'ait pas investi la question des trafics routiers du secteur. L'état initial se limite à l'exposé descriptif des voies de desserte. Il en résulte l'absence d'analyse des effets attendus du projet du fait des évolutions de circulations.

A la fin de l'exposé de l'état initial, le dossier présente un tableau de synthèse des enjeux urbains et environnementaux, sans que ceux-ci n'aient été au préalable véritablement explicités au sein de chaque thématique. Cette synthèse aurait mérité d'être hiérarchisée pour comprendre par la suite le poids différent accordé au traitement des effets sur tel ou tel item.

Le dossier indique en préambule que ce projet fera l'objet d'un dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau, conforme aux articles L 214-1 à L 214-6 du code de l'environnement. Pour mémoire, les articles R 214-6 et 32 relatifs au contenu des dossiers soumis à déclaration ou à autorisation prévoient que lorsqu'une étude d'impact est exigée, elle est jointe au document d'incidences qu'elle remplace si elle contient les informations demandées. Dans la mesure où ce dossier viendra préciser et actualiser la présente étude d'impact, notamment sur la prise en compte de cette thématique de l'eau et des milieux aquatiques, une nouvelle saisine de l'autorité environnementale sera alors requise.

Quand bien même le dossier nécessitera une procédure au titre de la législation sur l'eau, à partir d'un état initial relativement précis, l'étude d'impact propose à ce stade une analyse minimale des effets du projet, en exposant les principes retenus pour le dimensionnement et la conception des ouvrages de collecte et de traitement des eaux pluviales et usées. Le dossier n'explique pas pourquoi, au regard de la surface interceptée de bassin versant délimité à l'état initial (p.19) -visiblement plus vaste-, il n'a été pris en considération qu'une surface totale de 16,6 hectares en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales. Pour ce qui relève des eaux usées, le dossier mériterait d'expliquer davantage les hypothèses prises pour évaluer la charge d'effluents à traiter pour ensuite la comparer avec les capacités résiduelles de la station d'épuration communale.

Le volet paysager apparaît correctement abordé pour ce qui concerne l'état initial et la description des entités paysagères en présence. En revanche, s'agissant d'un projet d'extension de zone d'activité sur un plateau très perceptible depuis les collines vendéennes et se rapprochant de plus en plus de l'entrée de ville, il est à regretter que l'analyse des effets de l'aménagement de cette zone reste pour le moins sommaire. Les perceptions paysagères qui seront offertes à diverses échelles auraient mérité un traitement plus approfondi.

Au chapitre de l'exposé des méthodes utilisées pour établir l'état initial et évaluer les effets sur l'environnement, il est à relever le soin tout particulier apporté à la présentation détaillée de la façon dont les différentes prospections naturalistes ont été effectuées pour apprécier au mieux les enjeux floristiques et faunistiques du site.

Le résumé non technique de l'étude d'impact fait l'objet d'un document indépendant dont le contenu reprend de manière synthétique les principaux éléments de l'étude d'impact facilement compréhensibles pour le public. À signaler toutefois que la légende de la carte de synthèse des enjeux de la page 11 est masquée. La carte de synthèse des mesures compensatoires proposées à l'étude d'impact aurait sans doute mérité d'y figurer, en complément du rappel des principaux effets du projet et des mesures envisagées.

Les autres éléments appelant des observations de l'autorité environnementale sont intégrés à l'approche thématique développée au point 4 du présent avis.

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

Parti d'aménagement et consommation de l'espace

En termes de localisation, le dossier rappelle les éléments de justification historique qui ont conduit au choix de développement de la première tranche du parc Ekho sur le territoire des Herbiers, située en sortie de l'échangeur de l'autoroute A87. Ainsi la présente extension sud vient logiquement s'appuyer en continuité des 4 tranches précédentes afin de bénéficier notamment du bon niveau de desserte routière. L'extension s'inscrit au sein d'un secteur 1AUe du PLU et le secteur est identifié comme site économique stratégique au SCoT du bocage vendéen approuvé le 29 mars 2017 et qui sera opposable le 22 juillet prochain.

Du point de vue du besoin, le dossier procède à l'exercice du bilan des zones d'activités existantes. Il est cependant à regretter le peu d'éléments visant à motiver la nécessité d'ouvrir dès à présent 18 hectares dès lors que le dossier fait état d'un peu plus de 12 hectares de surfaces restantes commercialisables au sein du parc actuel. Le dossier aurait sans doute gagné à préciser le rythme de commercialisation constaté par le passé, pour ainsi indiquer à quelle échéance ces surfaces disponibles seraient alors possiblement occupées. Cela aurait permis de justifier la nécessité de la présente extension pour en permettre la disponibilité et la viabilisation des terrains le moment venu en tenant compte du calendrier afférent aux diverses procédures d'approbation et d'autorisation (ZAC, loi sur l'eau) et délais de réalisation nécessaires à ce projet.

Concernant la catégorie des "Parcs Grands flux" à laquelle appartient le parc Ekho des Herbiers, le SCoT approuvé a pris en considération l'avis formulé par la CDPENAF¹ lors de la séance du 3 novembre 2016 et indique que leur extension ne peut être envisagée qu'à partir du moment où le taux d'utilisation des espaces prévus pour le développement économique atteint 60 %. Ainsi la présente étude aurait dû s'appuyer également sur cet élément pour asseoir sa justification.

Par ailleurs, à ce stade le projet prévoit une surface de construction de 63 000 m² représentant 45 % des 14 hectares de surface, cessible ce qui apparaît faible, sans autre forme de justification.

Dès le stade de création de la ZAC, le dossier aurait dû acter certains principes, à affirmer ultérieurement, sur les mesures constructives envisagées pour optimiser pleinement l'espace consommé, ce point étant majeur en termes de conception de la ZAC.

Le site est composé essentiellement de parcelles appartenant au domaine agricole. L'étude d'impact page 131 mentionne notamment qu'une exploitation agricole (le GAEC de la Bergerie) est concernée par le projet pour une surface de 17 hectares (négociation en cours entre la collectivité et l'exploitant afin que la structure puisse reconstituer son outil de production économique). Si la situation agricole des terres est confirmée pour les 3 dernières années, il est à relever que les conditions imposant la réalisation d'une étude préalable² à transmettre pour avis motivé sur les compensations agricoles collectives à la CDPENAF sont réunies.

Déplacements et sobriété énergétique

-
- 1 Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
 - 2 Obligation de compensation agricole instaurée par le décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime. Il met en œuvre le principe affiché par la loi d'avenir pour l'agriculture d'octobre 2014.

Aucune étude de trafic n'a, semble-t-il, été mobilisée pour conclure que les flux générés par l'extension du parc Ekho proposée dans le cadre de la ZAC n'auront pas d'incidence notable sur les conditions de circulation du réseau viaire existant.

Le dossier intègre dans la conception des voiries de dessertes de la zone, des liaisons dédiées aux circulations piétonnes et vélos en lien a priori avec d'autres existantes ou à venir sur un périmètre plus large. Le dossier aurait mérité d'en proposer une carte afin de comprendre cette articulation à l'échelle de la commune et comment ce réseau de liaisons douces peut effectivement constituer une alternative à l'automobile pour certains déplacements avec le bourg et les autres secteurs d'habitats environnants.

Le dossier liste les différentes lignes de transport en commun qui desservent les Herbiers, mais sans qu'il soit possible de situer le tracé de celles qui desservent ou seraient susceptibles de desservir le site du Parc Ekho. Par conséquent, la mesure qui tend à maîtriser les déplacements par l'incitation à la pratique de transports collectifs et au co-voiturage, comme alternative à l'usage individuel de la voiture, apparaît vaine si des actions plus volontaristes ne sont pas engagées, notamment pour créer les conditions favorables à une telle desserte. Il ressort de l'étude des déplacements de 2010, réalisée dans le cadre de l'agenda 21 que cela constitue un réel enjeu pour la communauté de communes, enjeu relayé à l'échelle du SCoT.

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 territorial³ qui doit être établi par la communauté de communes, celle-ci aura nécessairement à s'emparer de la 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.

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération, telle que prévue à l'article L300-1 du code de l'urbanisme, est produite en annexe et ses principales conclusions sont reprises au sein de l'étude d'impact.

À ce stade, il est retenu prioritairement la mise en place de toitures photovoltaïques sur les futures installations et le dossier rappelle qu'une étude thermique et énergétique est nécessaire lors de la construction de bâtiments. En procédant ainsi, le maître d'ouvrage s'en remet principalement aux initiatives des futurs occupants sans proposer d'éléments de cadrages. Le recours à la procédure de ZAC donne l'opportunité aux collectivités de prévoir, à une échelle adaptée, un ensemble de dispositions de nature à minimiser l'impact énergétique lié à un futur quartier. La question de la dépense énergétique et du bouquet énergétique utilisé pour un projet de cette ampleur constitue un point important en termes de prise en compte de l'environnement et de coût pour la collectivité. Dans le cas présent, sur cet aspect, le projet paraît en retrait avec le niveau d'ambition affiché par le SCoT.

Les engagements du maître d'ouvrage devront en tout état de cause être précisés aux stades d'avancement ultérieurs de l'étude (dossier de réalisation).

Prévention des nuisances

Au regard de ce qui a été dit précédemment, aucune évaluation du trafic routier n'apparaît avoir été conduite. Il en ressort une analyse très limitée en termes de bruit et nuisances pour l'environnement. Le dossier aborde les dispositions et mesures prises dans le cadre du projet

³ Le Plan Climat Air Énergie 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.

visant à limiter ces effets sans pour autant être en capacité de les évaluer précisément. Le dossier affirme qu'aucun dépassement du seuil réglementaire de 60dB(A) en période diurne et de 55 dB(A) en période nocturne n'est possible, sans qu'il y ait eu de mesures d'état initial de l'ambiance sonore et de simulation du niveau de bruit attendu, ni de dispositif de suivi en période d'exploitation du parc d'activité.

A défaut de connaître à ce stade le type d'entreprises et d'activités qui s'implanteront, le plan d'aménagement prévoit des zones tampons afin de préserver les riverains de nuisances éventuelles (bruit, odeurs, poussières). Toutefois, il se peut que certaines activités puissent s'implanter sans qu'elles relèvent obligatoirement du champ des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Aussi, la question peut se poser d'introduire des dispositions visant à interdire des activités susceptibles de générer des nuisances à proximité des habitations ou à prescrire des dispositions complémentaires.

Milieux naturels et paysage

Le site d'étude n'est concerné directement par aucun zonage ou inventaire de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel. La limite de la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 "Collines vendéennes, vallée de la Sèvre nantaise" s'arrête en bordure de la RD 755 en bordure est de l'aire d'étude.

Les inventaires naturalistes réalisés à 3 périodes (3/11/2015, 24/05/2016 et 27/07/2016), apparaissent sur le plan méthodologique avoir été menés sérieusement pour pouvoir considérer l'état initial représentatif. Le dossier retranscrit le résultat de ces prospections par le biais de cartographies pour les habitats naturels et de tableaux pour les espèces animales et végétales. Aucune espèce protégée n'a été relevée sur le site. Les oiseaux recensés ne nichent pas sur le site. Le secteur n'est pas concerné par la présence de mares, le ruisseau temporaire de l'Orvoire, dont le tracé et le profil ont été remaniés dans le cadre d'aménagements routiers antérieurs et désormais situé le long de la RD 23 et de la RD 755, n'offre que peu de potentialité biologique. Les 48 sondages à la tarière répartis uniformément au sein du périmètre de la ZAC ont permis d'exclure toute potentialité de zone humide.

L'éloignement du projet avec le site Natura 2000 le plus proche à savoir le Site du Lac de Grand-Lieu à une cinquantaine de kilomètres, l'absence d'habitat d'espèces et de connexion en relation avec ce site permettent d'exclure toute incidence.

Il en résulte que le principal enjeu concerne la prise en compte de la trame arborée encore présente au sein du site.

Le plan de voirie de desserte interne et le découpage des îlots ont tenu compte de cette trame bocagère et des quelques arbres remarquables autant que faire ce peut. Toutefois, la haie orientée nord-est/sud-ouest qui traverse l'îlot principal sera impactée. L'orientation d'aménagement de cette zone du PLU mentionne cette haie comme protégée et à conserver. Il en résulte une nécessaire adaptation du document d'urbanisme que le dossier relève.

Au regard des considérations paysagères, il est à regretter un espace de protection visuelle et acoustique simplement circonscrit autour du lieu-dit de l'Orvoire alors même que les réflexions menées dans le cadre du PLU avaient conduit la commune à prévoir un traitement plus conséquent, notamment vis-à-vis des zones habitées un peu plus éloignées au sud-est du projet. Là aussi, le dossier de création de la ZAC aurait pu présenter une réflexion plus aboutie et des mesures d'accompagnement paysager plus ambitieuses, notamment au regard des perceptions qui sont offertes sur tout ce secteur du parc Ekho, à la fois depuis les points hauts des collines Vendéennes et notamment depuis les abords du site classé du Mont des Alouettes et depuis les axes routiers qui longent la zone d'activité de part et d'autre, à destination des entrées de ville.

Assainissement

En complément des observations déjà formulées pour cet item du point de vue des informations produites, il est à relever que les profils en travers type pour l'aménagement des voiries laissent apparaître des ouvrages latéraux de collectes qui s'apparentent davantage à des fossés trapézoïdaux classiques qu'à des noues destinées au tamponnement et à l'infiltration des eaux. En cela le dossier gagnerait à être plus explicite sur ce qu'il entend mettre en place comme gestion alternative des eaux pluviales au travers d'ouvrages hydrauliques visant à gérer les eaux au plus près de la source et éviter les problèmes de pollutions. Sur cet aspect le dossier semble rester sur une approche assez conventionnelle des solutions à mettre en œuvre avec, sur le plan du parti d'aménagement, un large espace au nord du site en bordure de la RD 23 et du ruisseau de l'Orvoire destiné à accueillir en point bas un ouvrage de rétention pluviale, vraisemblablement sous forme de bassin. Le maître d'ouvrage ne peut qu'être invité à engager des réflexions plus approfondies en matière d'hydraulique douce dans le cadre du dossier loi sur l'eau qu'il aura nécessairement à établir, ceci également en accord avec les principes affichés par le SCoT en la matière.

5 – Conclusion

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 thématique consacrée à la description et à la prise en compte des milieux naturels a particulièrement été soignée. En revanche il apparaît surprenant que pour ce type de projet générateur de flux routiers, le dossier ne présente pas d'éléments précis en termes de niveaux de trafics actuels et à venir du secteur alors que la question des déplacements automobiles et poids lourds et de leurs effets est un enjeu repris également à l'échelle du SCoT du pays du bocage vendéen récemment approuvé.

L'analyse des effets du projet du point de vue du paysage mérite d'être élargie au-delà du traitement accordé au seul lieu dit de l'Orvoire. Le SCoT met en avant l'identité du territoire qui repose sur la qualité de son paysage et de son cadre de vie. Aussi, il est attendu que les études attenantes à ce type de projet porté par une collectivité, notamment lorsqu'ils concernent un parc "grand flux" affiché au SCoT, prennent mieux en considération les enjeux paysagers en orientant davantage les principes d'aménagement.

Les aspects eaux seront nécessairement approfondis, dans le cadre d'un dossier spécifique qui aura vocation à enrichir la présente étude d'impact. Toutefois, celle-ci aurait mérité de comporter des éléments de justifications plus précis sur quelques principes de conception affirmés. Là aussi, les orientations du SCoT en faveur d'une gestion intégrée et d'une "hydraulique douce" pour un projet de haute qualité environnementale doivent guider la collectivité dans la poursuite des études de cette ZAC.

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