



PRÉFET 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 01 JUIL. 2016

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
sur le permis d'aménager relatif à l'extension de la zone d'activités
Vendéopôle centre sur la commune de Bournezeau (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 le préfet de région, qui s'appuie pour préparer son avis sur les services de la DREAL.

L'autorité environnementale a été saisie du dossier de demande de permis d'aménager n° PA 085 034 16C 0002 de la zone d'activité Vendéopôle "Vendée centre – extension 1" sur la commune de Bournezeau, déposé par l'agence de services aux collectivités locales de Vendée (ASCLV).

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

L'avis porte sur la qualité du dossier de demande déposé au titre de la procédure d'urbanisme, en particulier l'étude d'impact de février 2016 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 première tranche du Vendéopôle sur la commune de Bournezeau en Vendée a été réalisée par la communauté de communes du Pays de Chantonnay en 1996 sur 15 hectares. S'en est suivie une seconde tranche, initiée en 2002 par le syndicat mixte créé à cette occasion qui regroupe les deux communautés de communes du Pays de Chantonnay et du Pays Mareuillais. Les travaux ont été engagés en 2004.

La troisième tranche de travaux décidée par le maître d'ouvrage en 2013 n'a pas pu être engagée dans la mesure où les premiers travaux n'ont pu intervenir dans le délai des 10 ans suivant l'autorisation de lotir délivrée en 2004.

Pour mener à bien cette nouvelle extension dans la continuité du parc d'activité existant, sur une surface de 15,5 hectares environ, le syndicat mixte Vendée centre Bournezeau en a confié la concession à l'agence de services aux collectivités locales de Vendée (ASCLV).

Le périmètre du présent permis d'aménager se situe en continuité sud du Vendéopôle actuel, dans un espace triangulaire bordé à l'est par l'autoroute A83 (Nantes – Niort), au sud par les installations de la gare de péage et à l'ouest par la RD 949 bis. Cette dernière infrastructure routière départementale ceinture le bourg de Bournezeau par le sud-est, le centre du bourg étant situé à 1 km du Vendéopôle.

La présente extension du Vendéopôle s'inscrit dans le projet d'aménagement d'un secteur plus vaste de 32 ha. L'objectif de l'extension présentée est d'ouvrir de nouveaux espaces pour de grandes entreprises industrielles (foncier important) pour des PME (foncier de taille moyenne) mais aussi pour des activités artisanales et de services.

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 et la diversité des modes de déplacements.

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

Parti d'aménagement et consommation de l'espace

Le dossier comporte une analyse de la consommation de l'espace par les zones d'activités existantes sur la communauté de commune de Chantonay à laquelle appartient la commune d'implantation du Vendéopôle.

L'étude d'impact met ainsi en évidence que ce territoire regroupe 22 zones d'activités pour l'accueil de 184 entreprises qui disposent de différentes typologies d'accueil selon les activités. Parmi les 22 zones, 15 sont totalement remplies. Les terrains encore disponibles répartis sur 7 zones du territoire communautaire représentent environ 14 hectares.

Le Vendéopôle Vendée centre de Bournezeau compte pour sa part 14 entreprises et dispose d'une réserve foncière de 1.7 ha au sud. Il ressort de la lecture du dossier que les besoins réels actuels ne sont pas déterminés, les objectifs principaux affichés étant "d'offrir un espace important permettant de créer des îlots ou lots indépendants selon la demande" et de présenter "une façade commerciale importante" (RD 949-A83). Le porteur de projet indique qu'un effet vitrine est recherché.

Compte tenu de ces informations, il apparaît nécessaire de préciser les difficultés inhérentes à la mobilisation des 14 hectares a priori disponibles sur l'intercommunalité et/ou de préciser le caractère inadapté des surfaces disponibles au regard du besoin que le porteur de projet cherche à satisfaire.

Cette question d'ouverture d'une tranche supplémentaire de 15 hectares prend une acuité toute particulière au regard de la surface totale de 32 hectares envisagée pour l'ensemble des extensions à termes. Le syndicat mixte, créé pour mener à bien ces extensions, est constitué de deux intercommunalités ce qui confère au Vendéopôle de Bournezeau un intérêt économique stratégique au-delà du seul périmètre de la communauté de communes du Pays de Chantonay. Aussi, l'analyse du besoin et des capacités des zones d'activités existantes aurait dû également porter sur le territoire de la communauté de communes du Pays Mareuillais.

Concernant la qualité de l'aménagement, on notera que les surfaces cessibles du projet ne représentent que 47.1% de l'ensemble, les zones pentues boisées et humides étant exclues car peu propices à l'aménagement. Il est proposé des îlots cessibles relativement importants, entre 1,3 ha et 3,2 ha mais pouvant se diviser. Cette possibilité de division de lots est intéressante car elle permet d'envisager une densification. Cependant, la marge de manœuvre reste importante en laissant la possibilité d'adapter le découpage au coup par coup, en fonction de la demande, les besoins n'étant pas précisément connus à ce jour.

En matière d'implantation des constructions, actuellement, des marges de recul respectivement de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD949b et de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'A83 s'imposent. Afin de réduire ces marges d'implantation des constructions, un dossier de mise en compatibilité par déclaration de projet intégrant une "étude loi Barnier" est en cours d'instruction. Le dossier y fait allusion page 114 au paragraphe "compatibilité avec le plan local d'urbanisme". L'examen au cas par cas relatif à cette procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Bournezeau a fait l'objet par l'autorité environnementale d'une décision de non soumission à évaluation environnementale signée le 10 juin 2016.

La réduction de cette marge de recul vise à optimiser le foncier de la zone d'activité économique, ce qui est positif en termes de consommation d'espace. Cependant, on notera que le règlement reste souple et sans argument en faveur d'une optimisation de l'espace en termes d'implantation des bâtiments, ce afin de pouvoir répondre à la demande au coup par coup.

En matière de bruit, l'étude d'impact est bien menée et propose des solutions (zone tampon). Toutefois, l'attention portée à l'implantation des bâtiments susceptibles de générer des nuisances sonores est une mesure simple de réduction des risques (pas d'ouvrant vers les habitations, éloignement des activités les plus bruyantes, mise en place de protection acoustique de type merlon paysager ou autre...). Cette mesure n'est pas développée dans le présent dossier. Il aurait été intéressant de prévoir une organisation de la zone selon la doctrine "éloigner, orienter, protéger, isoler" développée dans le guide "PLU et Bruit - La boîte à outils de l'aménageur".

Eau - Assainissement

Du point de vue de la législation sur l'eau et les milieux aquatiques, le Vendéopôle a été autorisé par arrêté préfectoral en 2007. L'extension dont il est question faisait partie du dossier initial. Un porté à connaissance est arrivé au service instructeur en charge de la police de l'eau en mai 2016 et a fait l'objet d'un accusé de réception le 1er juin (N° 85-2016-00147).

Le porté à connaissance d'avril 2016 vise exclusivement les incidences relatives aux eaux pluviales et aux zones humides. Les principes de gestion des eaux pluviales et de prise en compte des zones humides sont clairement développés au sein de l'étude d'impact.

En matière de traitement des eaux usées, le dossier rappelle les modalités de gestion des effluents des premières tranches mises en service à ce jour. Ces derniers sont dirigés vers la station d'épuration du bourg de Bournezeau pour y être traités. A plusieurs reprises le dossier indique que cet équipement présente un niveau proche des capacités nominales (hydrauliques) et que des dépassements de la charge maximale ont été observés (cf p 87, p 113 et p 125).

Il aurait été utile que le dossier puisse s'appuyer également sur les éléments d'analyse des rapports annuels SATESE qui mettent en évidence que les charges organiques reçues sont fonctions des rejets des 3 industriels raccordés sur le réseau et que la capacité organique de la station communale peut être dépassée ponctuellement à certaines périodes (principalement à l'automne ces dernières années). Toutefois, dans sa globalité le fonctionnement de la station reste cependant correct.

Page 102, le dossier indique que la réalisation d'une station d'épuration dédiée qui nécessitera un hectare est en réflexion sur ce site. Une réserve foncière figure par ailleurs aux plans du permis d'aménager, ce qui constitue un premier niveau de prise en compte, mais ne permet pas de répondre à la question de la programmation de cet équipement. À ce stade, le dossier devrait proposer les premiers éléments d'analyse permettant de s'assurer, compte tenu des capacités résiduelles offertes par la station actuelle et des dépassements ponctuels qui pourraient survenir plus fréquemment compte tenu des nouveaux raccordements, que les rejets ne sont pas de nature à générer des impacts inacceptables pour le milieu et qu'ils restent compatibles avec le délai nécessaire à la programmation (études et travaux) pour cette nouvelle station d'épuration incombant au maître d'ouvrage et qui s'avère nécessaire pour délester la station du bourg.

Milieus naturels

Le périmètre du permis d'aménager n'est concerné par aucun inventaire ou mesure de protection au titre de l'environnement. L'évaluation des incidences Natura 2000, proposée page 149, est très sommaire et argumente simplement l'absence d'incidence du fait de la distance qui sépare le projet du site Natura 2000 "Marais poitevin" situé à 15 km, ce qui apparaît insuffisant. Compte tenu de la sensibilité de ce site Natura 2000 fortement tributaire de la qualité de l'eau, et de la situation du projet au sein du bassin versant du Lay, le dossier aurait nécessité a minima de proposer une analyse portant sur les effets du principal impact susceptible de concerner cet aspect. Ainsi il aurait dû s'attacher à démontrer compte tenu des liaisons du hydrographique, de l'état de celui-ci et de la nature des rejets générés que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables incompatibles avec la préservation du site.

Pour la faune et la flore du site du projet, l'état initial paraît avoir été correctement mené sur le plan de la méthode qui est argumentée pour chaque groupe. Le dossier met en évidence l'absence d'enjeux patrimoniaux élevés. Le caractère très enclavé et très fragmenté de par la présence de nombreuses infrastructures en périphérie du secteur du projet limite fortement son attractivité. Le réseau de haies, de mares et de zones humides est préservé pour l'essentiel, l'analyse des effets du projet sur les espèces est clairement exposée. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation apparaissent adaptées. L'extension s'inscrit dans un fond de vallée particulièrement sensible en termes d'environnement et de paysage. Si un recul a bien été prévu, des questions restent posées sur le devenir de la végétation appelée à être maintenue et sur son usage futur. Il serait utile que le porteur de projet précise les modalités de gestion différenciée des espaces verts nécessaires à la préservation de la qualité de ces habitats naturels et des espèces.

Déplacements / Transports

En matière d'infrastructures routières, l'étude d'impact met en évidence les bonnes conditions de desserte de la zone à même d'offrir un niveau de service en relation avec la circulation automobile et plus particulièrement pour les poids lourds. Il aurait sans doute été utile d'indiquer les niveaux de trafic actuels et futurs sur voies périphériques concernés par les flux liés à la zone, notamment en période de pointes, et de rappeler selon quels principes la vérification des capacités de dimensionnement de ceux-ci s'est opérée. De la même manière, il aurait été pertinent de faire figurer les points d'arrêts de transports en commun sur Bournezeau afin d'apprécier dans quelle mesure ceux-ci étaient à même le cas échéant de satisfaire la desserte du Vendéopôle.

Il est à regretter que les questions de déplacements et relations entre le bourg de Bournezeau et le Vendéopôle distant d'un kilomètre n'aient pas été l'objet de réflexions plus poussées. En l'état, le projet apparaît exclusivement conçu à partir d'une desserte automobile. Le caractère des infrastructures existantes semble avoir été perçu comme rédhibitoire à toute évolution dans ce domaine, sans que soient véritablement analysés le besoin et les potentialités d'une desserte pour les employés du secteur susceptibles de venir sur le site à pied ou à cycles.

Résumé non technique

Le résumé non technique est complet et clair, il reprend de manière synthétique chacun des chapitres de l'étude d'impact. Situé au début du dossier il est ainsi facilement accessible.

Analyse des méthodes

Concernant l'état initial du patrimoine biologique, il est noté un effort tout particulier de retranscription des relevés de terrains et méthodes d'inventaires choisies qui permettent de garantir la représentativité des résultats obtenus et une correcte prise en compte de ces enjeux dans l'analyse des effets.

Pour d'autres composantes, comme le bruit par exemple, l'exposé de la méthode d'étude est rappelé au sein de la partie de l'étude d'impacts consacrée à ce volet.

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.

Au regard de la nécessité d'une gestion économe de l'espace, des éléments de justification sont attendus compte tenu des surfaces en présence, mais aussi des disponibilités foncières à l'échelle du territoire.

Les thèmes ayant trait à la gestion de l'eau et aux milieux naturels, sont plutôt bien abordés.

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

Les enjeux environnementaux présents sur le site (relief, zones humides, mares, haies, arbres) ont fortement contribué à la définition du plan de composition. Il en ressort par conséquent un espace finalement commercialisable pour de l'activité inférieure à 50 % de l'ensemble de la zone.

Au regard de la préservation des milieux naturels, la solution d'aménagement retenue apparaît correctement argumentée et de nature à garantir l'essentiel des enjeux repérés au travers d'un état initial particulièrement soigné, pour peu que quelques modalités de gestion et de suivi de ces espaces soient précisés (cf gestion différenciée des espaces verts).

Compte tenu de la proximité relative du bourg de Bournezeau et de sa desserte par les transports en commun, les réflexions en faveur d'aménagements favorables aux mobilités douces (piétons et cyclistes) auraient sans doute mérité d'être poussées.

La gestion des eaux pluviales apparaît bien appréhendée, les ouvrages de collecte et de rétention paraissent pouvoir garantir la préservation de la qualité des milieux. En revanche, pour ce qui concerne la question de la gestion des eaux usées, il paraît nécessaire pour le maître d'ouvrage d'envisager une programmation de la nouvelle station d'épuration dédiée à l'assainissement de cette zone d'activité, pour soulager l'actuel équipement du centre bourg utilisé compte tenu des perspectives de développement liées au Vendéopôle.

Pour le Préfet 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 VIRGOLAUD

