



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 28 SEP. 2017

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
sur le dossier de création de ZAC DE LA SOUCHAIS
par la Communauté de Communes du Pays des Herbiers
sur la commune de Beaurepaire (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) de La Souchais sur la commune de Beaurepaire, 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 à vocation d'activités économiques d'une superficie de 22 hectares sur la commune de Beaurepaire, en continuité d'un parc d'activité existant, le long de l'autoroute A87 (La Roche-sur -Yon / Cholet / Angers) et à 3 km du diffuseur avec la RD 755 (sortie n°29) qui dessert notamment le parc d'activité EKHO actuel qui s'étend sur 150 hectares au nord de la ville des Herbiers

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, prise en compte des éléments de patrimoine naturel) et paysager.

3 - Qualité du dossier

Au regard de la nature du projet et de son environnement, le dossier aborde l'ensemble des thèmes qui nécessitent d'être traités en raison de ses effets possibles.

La présentation du projet, de sa justification et de ses objectifs en cohérence avec le SCoT du Pays du bocage vendéen, qui identifie ce secteur comme parc "grand flux" est claire.

Le dossier dresse un diagnostic complet des conditions de dessertes essentiellement routières. Il présente les trafics et aborde les divers modes de transports susceptibles de concerner les usagers de la zone. Six lignes du réseau de transport en commun passent par Les Herbiers dont deux transitent et disposent d'un arrêt à Beaurepaire, une piste cyclable en site propre relie déjà le parc d'activité voisin au bourg et à terme le centre-ville des Herbiers dans le cadre du schéma intercommunal de liaisons douces fonctionnelles.

L'état initial décrit de façon satisfaisante le contexte dans lequel le projet va prendre place. Il aborde notamment le domaine de l'eau avec un état des lieux complet du point de vue du réseau hydrographique et du fonctionnement hydraulique du site. Les 48 sondages à la tarière répartis uniformément sur le périmètre d'étude ont permis de confirmer l'absence de zone humide en complément de l'inventaire communal mené dans le cadre du SAGE et intégré au PLU. L'étude d'impact indique par ailleurs que ce projet fera l'objet d'un dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, conforme aux articles L 214-1 à L 214-6 du code de l'environnement. 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.

Le dossier met en évidence que l'aire d'étude n'est pas concernée par un quelconque zonage d'inventaire ou réglementaire de protection environnementale ou paysagère.

La seule zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique recensée sur la commune de Beaurepaire à savoir la ZNIEFF de type 1 "Étang Neuf-La Rairie" est à 4 km au nord-est du projet. Les limites de la ZNIEFF la plus proche à l'est du projet se trouvent à 2,2 km sur le territoire des Herbiers, il s'agit de la ZNIEFF de type 2 "Collines vendéennes, vallée de la Sèvre Nantaise". La description des milieux naturels fait l'objet d'un développement conséquent et soigné, elle présente le résultat des investigations naturalistes, réalisées à 4 dates sur un cycle biologique, selon une méthodologie bien retranscrite, qui permet de considérer que l'état initial dans ce domaine est fiable et représentatif. Toutefois, la méthodologie n'évoque pas de manière explicite si les prospections relatives aux insectes ont également concerné le Pique Prune par une fouille du terreau éventuellement présent dans les arbres creux, la présence de la Chevêche d'Athéna qui niche dans les arbres à cavité constituant une présomption de présence de ces insectes. À partir de la hiérarchisation des enjeux, essentiellement en lien avec la trame bocagère le site n'étant concerné par aucune mare ou cours d'eau, le dossier évalue les incidences du projet pour les divers groupes d'espèces inféodés au bocage.

Concernant la présentation du contexte paysager, le dossier s'appuie notamment sur les éléments du rapport de présentation du PLU de la commune, qui permettent d'apprécier à la fois à l'échelle des grandes entités qui le compose et aux abords immédiats du projet les perceptions de la zone

étudiée. Compte tenu du contexte à la fois industriel et agricole dans lequel le projet prend place le dossier en déduit des incidences à traiter au travers de mesures d'intégration dont les premiers principes sont énoncés.

Enfin, le dossier aborde l'environnement humain avec la présence d'un certain nombre d'habitations riveraines plus ou moins éloignées. Il indique la volonté du maître d'ouvrage d'acquérir les propriétés du lieu-dit La Souchais enclavé au sein du périmètre de la ZAC. Il évoque également l'occupation par d'autres activités économiques déjà existantes d'un secteur mitoyen de la ZAC et traite des effets du projet sur l'activité agricole puisque deux exploitants sont directement concernés par un prélèvement d'environ 18 hectares de terres.

Le résumé non technique fait l'objet d'un document indépendant, 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, de ses impacts et des mesures pour y remédier.

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 que le site bénéficie d'un positionnement stratégique favorable à son développement : "visibilité et effet vitrine depuis l'autoroute A87, effet vitrine le long de la RD 23 pour les parcelles situées au nord, accès aisé à des infrastructures d'importance régionale et départementale (A87, RD755, RD23)". L'extension vient s'appuyer en continuité du parc d'activité existant de La Souchais.

La ZAC s'inscrit au sein d'un secteur identifié comme site économique stratégique au ScoT du Pays du bocage vendéen exécutoire depuis le 23 juillet 2017.

Le SCoT identifie le parc de La Souchais en tant que parc "Grands flux". Le taux de mobilisation des espaces prévus pour le développement économique fixé à 60 % par le SCoT est respecté.

Le dossier procède à l'exercice du bilan des zones d'activités existantes. Il motive la nécessité d'ouvrir dès à présent 22 hectares par le fait que les parcs communautaires existants n'offrent plus de parcelles de grande taille pour l'accueil d'entreprises industrielles et qu'il ne reste plus que 12 887 m² commercialisables en 2 parcelles sur le parc de La Souchais. Par ailleurs, il identifie les demandes en cours sur le secteur projeté ; l'analyse du rythme annuel soutenu de remplissage des parcs d'activités de la communauté de communes tend à démontrer qu'outre le fait qu'il n'y a d'ores et déjà plus de parcelles de grandes tailles, il pourrait ne plus y avoir de terrains disponibles à la vente d'ici 5 ans.

Le projet de ZAC concerne les zonages 1AUe (réservée pour l'implantation de construction à caractère industriel artisanal commercial et de bureaux), Ue (urbanisée destinée à l'implantation d'activités économiques) et Ai (zone agricole dans laquelle est interdite l'implantation de constructions) du PLU. Pour permettre la réalisation du projet envisagé, le document d'urbanisme doit donc être modifié. Cette évolution porte sur l'extension de la zone 1AUe sur 1,6 hectare de zone Ai et un retour en zonage A d'une surface équivalente initialement prévue en 1AUe et qui n'est plus nécessaire pour le projet du fait de la rectification des limites. Elle donne lieu à une procédure de révision accélérée du PLU actuellement en cours d'instruction.

Par ailleurs, le PLU comporte une orientation d'aménagement concernant la zone couverte par la ZAC qui est rendue obsolète par le nouveau projet d'aménagement. L'orientation d'aménagement devra donc être modifiée pour être en cohérence avec le présent projet de ZAC.

Le projet prévoit une surface de construction d'environ 123 000 m² (60%) des 20 hectares de surfaces cessibles.

Le secteur sud-est du périmètre est concerné par un retrait de 100 m depuis l'autoroute au titre des dispositions de la loi "Barnier". Le dossier indique qu'il est envisagé de déposer un dossier de dérogation à ces dispositions, de manière à pouvoir implanter les futures constructions en harmonie avec les constructions déjà existantes le long de l'autoroute sur le site et afin de mieux gérer la consommation de l'espace. Le retrait serait alors ramené à 50 m. Cette étude qui doit être intégrée au PLU en application des dispositions de l'article L111-8 du code de l'urbanisme aurait gagné à être entreprise parallèlement à la procédure de révision accélérée pour apporter davantage de cohérence et de lisibilité à la démarche.

Le site d'étude est composé presque exclusivement de parcelles appartenant au domaine agricole. L'étude d'impact mentionne - page 120 - que deux exploitations sont concernées par le projet respectivement pour 6 et 12,5 hectares. Le dossier indique que des négociations vont être engagées entre la collectivité et les exploitants avec la SAFER comme médiateur afin que ces structures puissent reconstituer leur outil économique. La communauté de commune s'est constituée une réserve foncière à cet effet. Le projet nécessite l'élaboration d'une étude préalable¹ au titre de l'article L112-1-3 du code rural et de la pêche qui donnera lieu à un examen par la commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) .

Déplacements et sobriété énergétique

Compte tenu de la proximité avec le parc EKHO concerné également par une extension de 18 hectares (cf. avis de l'autorité environnementale relatif à ce projet rendu le 6 juillet 2017), le dossier présente à juste titre l'état des comptages routiers sur les principaux axes départementaux que sont la RD 23 et la RD 755 susceptibles d'être concernés par une hausse de leur fréquentation qui découlerait de nouvelles implantations d'entreprises. Pour autant, à ce stade, le dossier se limite à affirmer que *"la RD 23 au niveau de Beurepaire est largement apte à supporter le trafic, ceci d'autant plus que cette voie a fait l'objet d'une déviation du bourg"*. Le dossier aurait dû argumenter davantage en indiquant les trafics maximums qui pouvaient être supportés par cet axe, compte tenu de ses caractéristiques, puis les comparer avec une estimation des flux supplémentaires qui pourraient être induits par ces zones d'activités – en se basant notamment sur des retours d'expériences et constatations sur les parcs communautaires – et en faisant le lien avec les études de trafics menées dans le cadre de la création de la déviation de la RD 23 .

De la même façon, le dossier indique sans plus d'argumentation que *"le trafic devenant plus important au niveau de l'agglomération des Herbiers, les études préalables ont été engagées par le Département pour envisager un contournement nord-ouest entre les RD160, RD755 et RD23"*. Il aurait été utile d'apporter des précisions sur les nouveaux trafics induits par les extensions de parcs d'activités susceptibles d'engendrer des conflits (augmentation prévisible, échéance) et de disposer le cas échéant d'une indication quant à l'horizon probable de réalisation du projet routier évoqué.

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 la question de la

1 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.

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.

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 au dossier de création de ZAC, elle fait l'objet d'une pièce indépendante de l'étude d'impact. L'étude procède à l'inventaire des diverses sources d'énergies mobilisables et réalise une première analyse d'opportunité pour chacune d'elles à l'échelle de la ZAC. Ses principales conclusions sont reprises au sein de l'étude d'impact.

A ce stade, la création d'un réseau de chaleur n'apparaît pas viable. Le dossier indique qu'il serait intéressant d'inciter les futurs propriétaires à :

- réaliser une étude thermique de leur bâtiment avec mise en place d'énergies renouvelables et étude d'ensoleillement pour une conception cohérente ;
- mettre en place des toitures photovoltaïques ;
- mettre en place une politique de co-voiturage ;
- mutualiser pour achat groupé de gaz ou bois énergie.

Il précise aussi que la mise en place d'une cogénération gaz par la collectivité permettrait de distribuer de la chaleur et de produire de l'électricité sur la ZAC.

Dans un premier temps, il est simplement préconisé de sensibiliser les futurs propriétaires au recours aux énergies renouvelables, avec en priorité la mise en place de toitures photovoltaïques.

En procédant ainsi, le dossier s'en remet principalement aux initiatives des futurs occupants sans proposer d'éléments de cadrage. 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. Si le dossier indique que de nombreuses études complémentaires sont nécessaires, il convient de rappeler que 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.

La proximité avec les implantations industrielles au sein du parc de La Souchais et sur le parc EKHO des Herbiers mériterait sans doute d'élargir le périmètre de réflexion, le cas échéant dans le cadre du futur PCAET.

Prévention des nuisances

Aucune évaluation du trafic routier futur n'apparaît avoir été conduite. Il en ressort l'absence d'analyse précise en termes de bruit et nuisances pour l'environnement. Pour ce qui concerne les quelques habitations principalement concernées au centre de la ZAC (lieu dit de La Souchais), le dossier considère qu'il n'y aura pas d'impact du projet dans la mesure où le maître d'ouvrage envisage de les acquérir pour permettre l'implantation d'activités. Les autres zones habitées à proximité, à l'est du parc d'activité existant, seront potentiellement concernées par les effets d'une hausse du trafic sur la RD 23. Le dossier reconnaît cette situation sans préciser quantitativement la hausse le niveau de bruit qui serait induite. Pour ce qui concerne la qualité de l'air, est mise en évidence la difficulté d'évaluer ses effets à l'échelle du projet, le périmètre d'analyse pertinent

pour cette composante de l'environnement se situant à une échelle plus vaste. Toutefois, pour ces deux aspects – bruit liés aux déplacements automobiles et qualité de l'air – le maître d'ouvrage rappelle les actions incitatives déjà engagées à l'échelle du territoire de l'EPCI pour réduire ou limiter ces déplacements (aires de covoiturage, mise en place de pistes cyclables). Comme indiqué précédemment, ces actions ont vocation à connaître un prolongement au travers du futur PCAET.

Milieux naturels et paysage

Comme déjà indiqué, le site d'étude n'est concerné directement par aucun zonage ou inventaire de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel. 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.

En l'absence de cours d'eau, de mares ou de zones humides sur le périmètre étudié, le principal enjeu concerne la prise en compte de la trame arborée encore présente au sein du site et de la faune inféodée à ces espaces. On relèvera plus particulièrement les espèces protégées et patrimoniales recensées que sont le lézard des murailles, le grand capricorne, la couleuvre à collier, la pipistrelle commune (chauve-souris) et la Chevêche d'Athéna (chouette).

Le projet conduira à la destruction de 950 m de haies (28 % du linéaire de la zone). Le dossier indique avoir opté pour une stratégie d'évitement en préservant les haies de meilleures qualités ou constituant des habitats pour les espèces protégées et patrimoniales. Concernant le grand capricorne, sa présence n'ayant été relevée que sur un alignement de chênes hors périmètre de la ZAC, cette espèce ne sera pas impactée. Concernant les reptiles, leurs habitats – haies, pieds de talus ou bordures de chemins où ceux-ci ont été observés - seront préservés. Aucun gîte temporaire ou permanent de chauve-souris n'a été répertorié sur le périmètre de la ZAC, par conséquent la pipistrelle commune ne sera impactée que par la disparition d'une partie du linéaire de haies qu'elle utilise potentiellement comme territoire de chasse. À ce stade, une replantation de 500 m au nord du projet est envisagée, qui viendra compenser partiellement les arrachages qui devront être menés nécessairement en dehors de la période favorable pour la nidification des oiseaux. Cette mesure gagnerait à être complétée par l'engagement du maître d'ouvrage à contractualiser avec les futurs occupants la réalisation de plantations complémentaires qui pourraient être mises en place dans le cadre des aménagements des îlots. S'agissant de la chevêche d'Athéna, le projet intègre notamment la préservation des haies où sa présence a été relevée et prévoit plus particulièrement l'aménagement d'un espace vert associé à un bassin de rétention au lieu-dit La Souchais. Cette mesure d'évitement permet de garantir l'intégrité de l'habitat de l'espèce protégée. Toutefois, l'analyse des effets de l'aménagement de la zone sur cet oiseau est basée essentiellement sur la proportion de haies qui disparaît en comparaison des haies préservées favorables à sa nidification, ceci dans un rayon de 500 m. Ni le périmètre retenu, ni la méthode ne sont explicitement justifiés. S'agissant d'un rapace dont le régime alimentaire est tributaire de la qualité des milieux prairiaux à proximité de son habitat protégé, il aurait été utile de prendre également en considération la part d'artificialisation des sols qui constitue une perte de territoire de chasse. Le maintien d'un habitat naturel favorable à la reproduction de la chevêche d'Athéna mais enclavé dans la ZAC aurait dû également amener le porteur de projet à s'interroger sur la nécessité d'introduire d'autres mesures d'accompagnement visant au maintien, sur ses espaces de chasse, des conditions favorables à la petite faune dont elle se nourrit (modalité de fauche et hauteur de tonte des espaces verts au sein de la ZAC). De la même manière, la question de la mise en place de nichoirs (en complément des arbres creux qui mériteraient d'être précisément recensés) au plus près de prairies préservées du secteur aurait pu être expertisée compte tenu de la vulnérabilité de cette espèce – inscrite à la liste rouge des oiseaux nicheurs des Pays de la Loire – vis-à-vis des opérations d'aménagement urbains. Pour le reste, les mesures proposées de reconstitution et de revalorisation d'habitats naturels dans le cadre de la conception du projet et les

modalités d'entretien de ces espaces apparaissent adaptés et de nature à garantir une certaine qualité biologique des milieux. Elles portent cependant essentiellement sur les espaces dont l'aménagement et l'entretien relève de la collectivité et représentent une surface limitée (10%) des 22 hectares concernés par le projet. Elles gagneraient aussi à être mises en œuvre et contractualisées avec les futurs occupants sur chaque îlot à céder, au travers d'orientations qui pourraient être fixées par le cahier des charges de la ZAC.

Au plan paysager, plusieurs bonnes intentions sont indiquées au dossier qui rejoignent les enjeux soulevés dans l'atlas des paysages de la région Pays de la Loire pour les entités paysagères de la Vendée concernées dans ce secteur :

- volonté d'aménager une transition paysagère avec l'environnement du projet, notamment agricole ;
- volonté de préserver certaines haies existantes ;
- volonté de garder une certaine cohérence dans les volumes au sein de la ZAC.

En se basant sur ce même atlas, l'autorité environnementale recommande d'aller plus loin en proposant notamment :

- de définir une charte paysagère sur l'ensemble de la ZAC qui garantirait une certaine cohérence et qualité architecturale des bâtiments et des espaces publics (palette de couleur, palette végétale, implantation...);
- de masquer et d'accompagner les zones de stockage et les aires de manœuvre et de stationnement ;
- d'engager une stratégie plus ambitieuse sur la préservation du bocage (utiliser le bocage existant pour définir le futur parcellaire, réhabiliter les haies les plus dégradées et ne pas garder uniquement celles présentant un intérêt écologique ou se situant au bon endroit par rapport aux implantations).

Ces préconisations permettraient d'assurer une meilleure cohérence avec les objectifs poursuivis à l'échelle du SCoT, qui met en avant l'identité du territoire qui repose sur la qualité de son paysage et de son cadre de vie.

Assainissement

le dossier présente les principes de dimensionnement et de conception des ouvrages pour assurer la gestion des eaux pluviales de la ZAC compte tenu de son aménagement qui va inévitablement conduire à une augmentation de l'imperméabilisation des sols. Il identifie à ce stade les facteurs de vulnérabilité vis-à-vis du projet et propose des mesures pour y remédier pour la phase chantier, puis en phase de fonctionnement de la zone d'activité. Les modalités de gestions des eaux - collecte, stockage et rejets - apparaissent appropriées à la sensibilité des milieux et seront nécessairement précisées dans le futur dossier annoncé de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, puis encadrées par l'arrêté préfectoral qui fixera les prescriptions à respecter par le maître d'ouvrage dans ce domaine.

En matière de gestion des eaux usées, le site n'étant pas raccordé à une station d'épuration, le dossier renvoie cette question à la nécessaire conformité à la réglementation en vigueur 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.

5 – Conclusion

L'étude d'impact s'est attachée à traiter l'ensemble des champs de l'environnement 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.

Les enjeux relatifs à la préservation des milieux naturels et des différentes espèces associées apparaissent bien appréhendés dans leur ensemble, et les mesures envisagées adaptées. Elles gagneraient toutefois à être renforcées pour ce qui concerne la Chevêche d'Athéna dont le maintien des effectifs dépend tout autant de la préservation des haies utile à sa nidification que des capacités du territoire à disposer d'espaces prairiaux à proximité et suffisants pour son régime alimentaire.

La volonté d'intégration paysagère de qualité proposée est intéressante mais mérite d'être renforcée pour se hisser au niveau d'exigence du SCoT.

Les aspects liés à la gestion des eaux seront nécessairement approfondis, dans le cadre d'un dossier spécifique qui aura vocation à préciser et enrichir la présente étude d'impact.

S'agissant d'un aménagement de zone d'activité de 22 hectares qui vient en complément d'un autre projet d'extension de 18 ha du parc EKHO des Herbiers distant de 3 km, la question des déplacements et du transport reste un aspect particulièrement important à prendre en considération. Au travers de certaines actions déjà mises en œuvre ou initiées à l'échelle du territoire, le dossier témoigne de la prise en considération des problématiques de qualité de l'air et d'émissions de gaz à effets de serre, mais ces sujets méritent un niveau de traitement plus approfondis au niveau du projet. Ils ont par ailleurs vocation à trouver pour partie des solutions à l'échelle du territoire pertinent de l'EPCI, au travers de son futur PCAET.

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