



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS DE LA LOIRE

**AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE
D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE PAYS DE LA LOIRE
DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
ZONE D'ACTIVITÉS "LE PATIS"
SUR LA COMMUNE DE TALMONT-SAINT-HILAIRE (85)**

N°MRAE : PDL-2020- 4734

Introduction sur le contexte réglementaire

L'avis qui suit a été établi en application des articles L. 122-1 et L. 122-4 du code de l'environnement.

La mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire a été saisie le 5 juin 2020 d'un dossier d'enquête publique relatif à une demande d'autorisation environnementale, applicable aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à la « loi sur l'eau et les milieux aquatiques », portant sur la zone d'activités « Le Pâtis », sur la commune de Talmont-Saint-Hilaire.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400 559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe.

L'avis porte sur la qualité du dossier, en particulier l'évaluation environnementale, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il ne préjuge pas de la décision finale, ni des prescriptions environnementales associées à une éventuelle autorisation qui seront apportées ultérieurement.

Conformément aux articles L. 122-1 V et VI du code de l'environnement, l'avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

Le présent avis s'inscrit, en outre, dans le cadre de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période.

1 Présentation du projet et de son contexte

1.1 Contexte environnemental

La commune de Talmont-Saint-Hilaire se situe sur le littoral au sud-ouest de la Vendée. Son vaste territoire comporte à la fois des secteurs bocagers, des paysages plus ouverts et des secteurs de dunes et de marais qui font sa renommée.

Le projet prend place au sud-est du bourg de la commune, dans le prolongement des lots libres de la zone d'activités des Commères, au croisement de la voie de contournement du bourg (RD 949) et de la route départementale RD 21 en direction de Jard-sur-Mer.

Ce secteur, aux perspectives paysagères très ouvertes notamment sur le bourg, est situé en dehors des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel et paysager, notamment des sites Natura 2000 terrestres et marins¹ et du site classé de la pointe du Payré, des marais et bois du Veillon répertoriés sur le territoire de la commune. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) les plus proches se situent à environ 500 mètres au sud et au nord-est. L'emprise du projet, située en dehors des zones inondables ou submersibles recensées dans le cadre du plan de

1 Zone spéciale de conservation FR5200657 MARAIS DE TALMONT ET ZONES LITTORALES ENTRE LES SABLES D'OLONNE ET JARD-SUR-MER et zone de protection spéciale FR5212015 SECTEUR MARIN DE L'ILE D'YEU.

prévention des risques naturels du Pays talmondais, comporte essentiellement des prairies améliorées sèches et humides, ainsi que quelques haies discontinues.

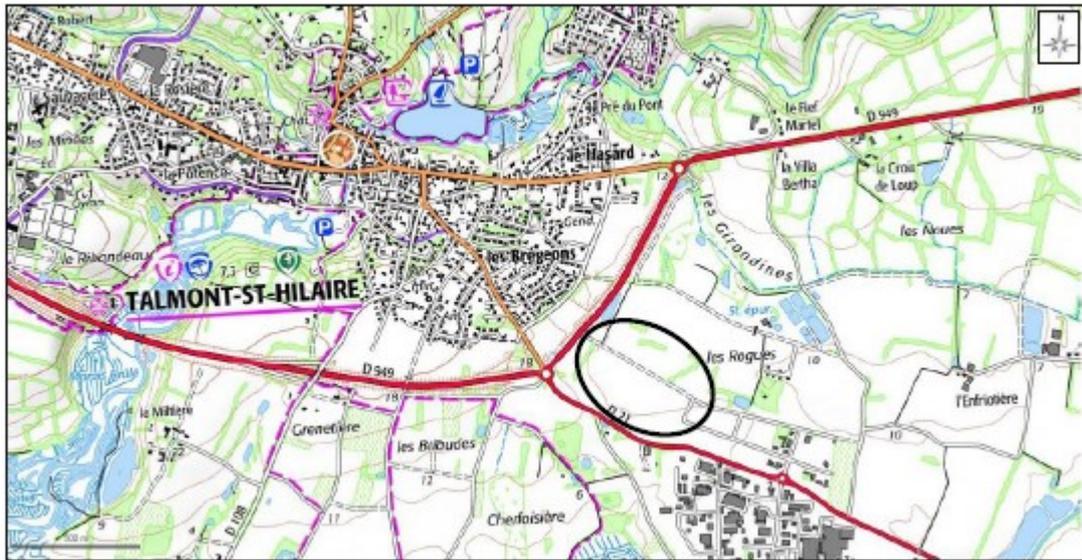


Figure 1: Plan de situation du projet dans la commune (extrait du dossier).

1.2 Présentation du projet

Le projet est porté par la communauté de communes Vendée Grand Littoral, qui regroupe 20 communes accueillant une population de 33 000 habitants. La zone d'activités du Pâtis, d'une surface d'environ 16 ha, a vocation à accueillir un centre commercial sur sa partie Ouest et des entreprises artisanales, en continuité de la zone d'activités des Commères. Le schéma d'aménagement comprend 7 îlots cessibles représentant 10,38 ha, divisibles en 77 lots au maximum.

2 Les principaux enjeux du projet au titre de l'évaluation environnementale

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe portent sur :

- la préservation des zones humides et de la ressource en eau,
- la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels,
- la sobriété énergétique et la diversification des modes de déplacement,
- l'insertion paysagère de la zone d'activités, notamment vis-à-vis des voies et des secteurs habités.

PLAN D'AMENAGEMENT RETENU



LEGENDES :

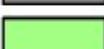
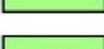
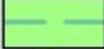
	Enrobé noir sur chaussée		Réseaux Eaux Pluviales
	Enrobé noir sur trottoir		Tête d'acqueduc maçonnée
	Engazonnement rustique		Reg Vis EP
	Fossé enherbé		Branchement EP
	Noue engazonnée		Réseaux Eaux Usées
	Arbres tiges et/ou cépées champêtres à planter		Reg Vis EU
	Hales arbustives		Branchement EU
	Massifs arbustifs bas		Conduite de refoulement
			Poste de relevage

Figure 2: plan extrait du dossier.

3 Qualité de l'évaluation environnementale

Les pièces du dossier sont dans l'ensemble clairement structurées. L'étude d'impact répond globalement aux exigences de l'article R.122-5 du code de l'environnement en définissant le contenu.

Le choix de présenter un dossier disjoint d'incidences au titre de la loi sur l'eau - dont le contenu constitue en grande partie une redite de l'étude d'impact, le reste constituant des précisions auxquelles l'étude d'impact renvoie - mériterait toutefois d'être revu ou expliqué dans la mesure où le IV de l'article R.122-5 du code de l'environnement prévoit : "Pour les installations, ouvrages, travaux et aménagements relevant du titre Ier du livre II et faisant l'objet d'une évaluation environnementale, l'étude d'impact contient les éléments mentionnés au II de l'article R. 181-14".

L'article R.122-5 du code de l'environnement prévoit que l'étude d'impact décrive le cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés (...) qui, lors du dépôt de l'étude d'impact ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une enquête publique ou ont fait l'objet d'une évaluation environnementale et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public. Sur ce point, le dossier conclut à une absence totale de projets à proximité. Néanmoins, il omet d'intégrer dans l'analyse des projets d'aménagement tels que par exemple, celui du secteur de la Vannerie (îlot nord et ZAC Vannerie 1) sur la commune voisine des Sables d'Olonne, et le contrat territorial milieux aquatiques (CTMA) Auzance Vertonne². La MRAe rappelle également que le recensement attendu des projets requiert la consultation du service en charge de la police de l'eau ou de la préfecture de département et du site internet de la formation d'autorité environnementale du CGEDD et non du seul site internet de la DREAL des Pays de la Loire, pour les projets non soumis à étude d'impact ou relevant de l'autorité environnementale du CGEDD parce que mettant par exemple en jeu des décisions de niveau national.

La MRAe recommande d'intégrer le contenu du dossier d'incidences établi au titre de la loi sur l'eau à l'étude d'impact et de reprendre l'analyse des cumuls potentiels d'impacts avec d'autres opérations.

De façon plus ponctuelle, la référence au plan départemental d'élimination des déchets de 2011 et assimilés est obsolète, du fait de l'approbation en 2019 d'un plan régional de prévention et de gestion des déchets.

Le résumé non technique synthétise bien le contenu de l'étude d'impact mais sera à compléter en fonction des éléments supplémentaires attendus au sein de l'étude d'impact, explicités dans l'approche thématique figurant au point 4 du présent avis.

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

L'étude d'impact présente les effets temporaires et permanents du projet sur l'environnement, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation projetées en réponse aux effets dommageables identifiés. Les thématiques appelant plus spécifiquement des remarques sont détaillées ci-après.

2 Il convient de vérifier que le projet ne risque pas de compromettre les objectifs des interventions qui pourraient être prévues à proximité par le CTMA.

4.1 Gestion économe de l'espace, explication des choix

L'appréciation de l'adéquation du projet avec une gestion économe de l'espace implique de confronter le volume et la nature des besoins d'activités et de services justifiant la mise en œuvre du projet, avec les choix d'aménagement retenus par la collectivité pour faire en sorte que la ou les réponses apportées aux besoins identifiés, examinées à l'échelle du projet et à l'échelle intercommunale artificialisent et consomment le moins d'espace possible tout en offrant un cadre de vie qualitatif.

Sur ces points, le dossier n'est pas pleinement convaincant.

La zone d'implantation était identifiée comme étant destinée à être aménagée dans le PLU en vigueur de la commune approuvé en 2012 qui lui a affecté un zonage Ue et 1AUe (zone d'urbanisation future à vocation économique), doté d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Le territoire s'est doté plus tardivement d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT), ayant vocation à tenir compte des dispositions du SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé en 2015. Le SCoT du Sud-Ouest vendéen approuvé en février 2019 n'a pas confirmé la localisation particulière à vocation économique définie dans le PLU, mais a défini des critères d'implantation des zones d'activités sur le périmètre du SCoT, tels que la proximité des axes routiers et a identifié la commune de Talmont-Saint-Hilaire, principal pôle urbain du territoire, comme l'une des localisations préférentielles pour l'accueil de commerces d'envergure.

Le rappel des prescriptions du SCoT insiste sur la nécessité de veiller à l'intensification et l'optimisation de l'occupation du sol au sein des zones d'activités, de favoriser des gabarits économes en foncier et en énergie, de mutualiser les espaces récréatifs et de stationnement, de maintenir des espaces tampons entre les zones d'activités et le tissu urbain. Ainsi, l'une des prescriptions du SCoT est de "limiter les créations ou extensions des zones d'activités économiques à hauteur de 105 hectares maximum sur la durée d'application du SCoT 2018-2032".

Toutefois, le dossier ne démontre pas une traduction concrète de l'ensemble de ces objectifs à l'échelle du projet.

La note de présentation non technique indique que l'opération s'inscrit dans une recherche de rééquilibrage (sans préciser entre quels éléments) de l'urbanisation et que ce projet est porteur d'un développement urbain économique plus durable (sans préciser par rapport à quoi), s'inscrivant en périphérie immédiate de l'agglomération. Des précisions seraient nécessaires.

Le dossier indique que l'intercommunalité gère 15 zones d'activités sur les 19 que compte le territoire. Le dossier n'est pas renseigné sur les 4 restantes et la présentation du foncier résiduel ne permet pas de totaliser les surfaces disponibles, ce qui affaiblit la démonstration du besoin.

Cet encadrement chiffré implique un suivi précis permettant de justifier du non-dépassement du plafond fixé par le SCoT. Cette analyse fait défaut dans le dossier.

L'étude d'impact motive le fait d'engager ce projet dès à présent, par la nécessité de « tenir compte des délais pour obtenir les acquisitions foncières (projet soumis à déclaration d'utilité publique) ». Or, elle indique à plusieurs reprises que la communauté de communes dispose déjà de la maîtrise foncière de l'emprise du projet et ne fait pas état, ailleurs dans le dossier, d'une déclaration d'utilité

publique passée ou à venir. Cet argument ne semble donc pas fondé pour justifier d'un besoin immédiat d'engagement du projet. Un raisonnement inverse, consistant à réviser le PLU pour le mettre en pleine compatibilité avec l'ensemble des orientations du SCoT et à réexaminer dans ce cadre la pertinence de la localisation de cette zone d'urbanisation future, pourrait être une alternative.

Le dossier devrait également évaluer les effets du projet sous l'angle de la perte de biomasse ou de capacité de stockage carbone que l'artificialisation des sols implique.

La MRAe rappelle que l'objectif de "zéro artificialisation nette" inscrit dans les orientations politiques françaises depuis juillet 2018, impose de rechercher en premier lieu la plus grande sobriété et de réfléchir, à titre compensatoire, à des propositions de "désartificialisation"³ parallèlement à tout projet de consommation nouvelle d'espace.

Le dossier indique par ailleurs que le site n'est aujourd'hui couvert par aucun bail agricole et ne comporte pas de mesures de compensation agricoles.

La MRAe recommande de préciser la justification du besoin de foncier à vocation économique et la traduction des dispositions du SCoT visant une moindre consommation d'espace, en vue d'une optimisation des emprises projetées.

Elle recommande également de préciser comment le projet s'inscrit dans l'objectif « zéro artificialisation nette » du territoire, y compris en prévoyant des mesures de compensation.

4.2 Ressource en eau et milieux aquatiques

Le projet retenu impacte 4,67 ha d'une zone humide dont la surface globale n'a pas été recherchée, les prospections s'étant limitées au périmètre d'étude du projet (c'est-à-dire la zone dédiée aux activités économiques dans le PLU) sur l'emprise duquel la zone humide occupe 9,36 ha. Le dossier prend bien en compte la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité, qui a consolidé la définition des zones humides (article L. 211-1-I-1° du code de l'environnement). Ainsi les critères relatifs au type de sol (hydromorphe) et au type de végétation (hygrophile) sont de nouveau pris en compte de manière alternative et non plus cumulative. Les prospections menées en tiennent compte. Le critère pédologique a prévalu compte tenu d'un couvert végétal peu représentatif du fait notamment de l'exploitation du site en culture de maïs jusqu'à récemment. La zone humide n'est pas considérée comme présentant à ce jour un intérêt écologique⁴ élevé, son principal intérêt fonctionnel résidant dans sa capacité de stockage et d'épuration des eaux. Le dossier ne précise pas dans quelle mesure l'intérêt écologique de la zone humide pourrait croître progressivement en l'absence du projet, si besoin par le biais de mesures de gestion adaptées sous maîtrise d'ouvrage de l'intercommunalité, propriétaire du site.

Le PLU de 2012 comporte des mesures de protection des zones humides repérées au moment de son élaboration dans le cadre d'un inventaire expérimental mené à l'époque dans le cadre du projet de SAGE Auzance-Vertonne et cours d'eau côtiers, approuvé en décembre 2015. Cet inventaire n'avait

3 Le plan national biodiversité 2018 indique le soutien d'actions de « désartificialisation ou renaturation de sites dégradés ou fortement artificialisés ».

4 L'intérêt écologique d'une zone humide repose sur les fonctions ou services hydrologiques, biogéochimiques et biologiques qu'elles assurent.

pas identifié la présence de cette zone humide, pourtant de surface non négligeable. L'explication méthodologique de cette lacune n'est pas précisée au dossier.

Au vu du dossier, le PLU et le SCoT ont donc été élaborés en méconnaissance de la présence de la zone humide et la commune n'a toujours pas mené l'exercice demandé par le SCoT de compléter et de préciser les éléments de connaissance des zones humides sur son territoire, ce qui aurait logiquement dû conduire à envisager la suppression des zones Ue et 1Aue sur l'emprise de l'actuel projet, répertoriée désormais en zone humide, au profit d'autres emplacements mobilisables pour des activités économiques à l'échelle de la commune ou de la communauté de communes. En effet, le site étudié va à l'encontre des prescriptions du SCoT relatives aux zones humides, qui posent un principe devant conduire à ne pas permettre de « constructions, imperméabilisations, affouillements et exhaussements de sol qui seraient incompatibles avec le fonctionnement et l'intérêt écologique du site ».

Le dossier rappelle la disposition 8B-2 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne : "Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. À défaut, la compensation porte sur une surface au moins égale à 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme".

Le dossier indique cependant « prendre le parti d'impacter » la moitié de la surface humide identifiée, sans même étudier d'alternative, au motif que la zone humide ne présente pas d'intérêt fort particulier. En cela, il va à l'encontre de la disposition du SDAGE et de l'obligation de recherche de mesures d'évitement prévue à l'article R.122-5 du code de l'environnement.

La MRAe recommande d'envisager une localisation du projet sur un site alternatif ne portant pas atteinte à une zone humide, dans le respect de la disposition 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne et des orientations du SCoT.

Le dossier confirme que la capacité résiduelle de la station d'épuration à laquelle le projet serait relié permettra d'absorber les effluents de ce dernier, y compris en période estivale. Les dépassements de charge hydraulique observés appelleraient toutefois des indications complémentaires pour éclairer le public sur leur niveau d'acceptabilité et les mesures éventuelles à prendre pour y remédier.

Le projet n'intersecte pas de périmètre de protection de captage d'eau potable mais va engendrer une imperméabilisation importante. Le dossier décrit les mesures de gestion des eaux pluviales projetées, tant quantitative que qualitative.

La surface collectée se divise en 3 secteurs hydrauliques. Afin de ne pas augmenter les débits de pointe au regard de la situation actuelle, le projet intègre le maintien d'espaces verts et une mutualisation du bassin de rétention des eaux pluviales de la zone des Commères, qui sera agrandi. Les secteurs hydrauliques 2 et 3 disposeront de leur propre système de rétention à prévoir par l'acquéreur. Les eaux de ces bassins seront rejetées dans le milieu naturel (zone humide et fossé d'écoulement vers le ruisseau des Girondines en contrebas du site) avec un débit de 3 l/s/ha.

Chaque système de rétention sera équipé de dispositifs de traitement : système d'obturation type clapet à chaînette, afin de confiner les pollutions accidentelles, cloison siphonide dans l'ouvrage d'obturation en amont du bassin (rétention des huiles et hydrocarbures), zone de décantation et surverse intégrée à l'ouvrage de rétention dimensionné pour une pluie d'occurrence trentennale (secteurs hydrauliques 1 et 2) ou décennale (secteur hydraulique 3). La MRAe observe que la prévention du risque de pollution de la zone humide sera subordonnée à la bonne gestion de ces équipements.

4.3 Milieux naturels

La zone d'étude présente une sensibilité environnementale modérée. Le projet n'intersecte aucun secteur de protection environnementale réglementaire ni aucune zone d'inventaire environnemental. Les fonctionnalités des milieux sont décrites. Aucune espèce floristique peu commune ou protégée n'a été inventoriée sur le site. Outre une faune commune, le dossier fait état de la présence de quelques espèces animales de valeur patrimoniale et/ou protégées (chiroptères, lézards, avifaune).

Le dossier justifie de la préservation des quelques haies arbustives buissonnantes repérées. Il prévoit la création d'une haie complémentaire en limite de la partie appelée à être urbanisée et des mesures de valorisation de la partie nord de la zone humide (étrépage, aménagement de mares, fauche tardive...), favorables à la biodiversité, ainsi que des mesures d'ajustement si besoin.

Il conclut par ailleurs à une absence d'incidence significative sur le site Natura 2000 le plus proche, situés à environ 500 m. Cette conclusion n'appelle pas d'observation de la MRAe.

Il argumente enfin qu'il ne contrevient pas à la stricte interdiction de déplacement ou de destruction d'espèces protégées.

4.4 Paysage

Le relevé topographique est inexploitable du fait de son échelle de restitution sur une demi-page dans l'étude d'impact. Toutefois, la description dans le texte met en évidence que l'altitude des terrains varie de 8 à 18 m NGF, que le point haut est situé près du giratoire de l'échangeur et qu'un léger talweg sud-nord oriente les pentes, alors que la partie située au nord du chemin rural est quant à elle très plane. L'ajout au dossier de plans en coupe des états actuel et futur du terrain serait nécessaire. En l'état, le nivellement probable du terrain et le niveau de sol retenu pour l'implantation des futures constructions ne sont pas clairement expliqués dans le dossier.

Cela serait d'autant plus important que la description de l'environnement paysager met en évidence la sensibilité paysagère liée aux vues dégagées sur le site, appréhendée par les auteurs de l'étude comme « un atout économique pour la recherche d'un effet vitrine au profit des entreprises », sans toutefois comporter d'illustrations photographiques illustrant le paysage perçu à hauteur d'homme. Il est également peu renseigné concernant par exemple la hauteur des constructions et les mesures destinées à garantir la qualité architecturale et paysagère des lots cessibles (règlement de la zone d'activités et dispositions du PLU applicables à la zone 1AUe non joints au dossier). La MRAe observe qu'à défaut d'un programme rigoureux d'intégration architecturale et paysagère, « l'effet vitrine » recherché pourrait produire à l'inverse une dégradation de l'image de la commune pourtant pourvue d'un riche patrimoine.

Un bilan illustré du traitement paysager du parc d'activités des Commères, dont le dossier indique que la zone du Pâtis va s'inspirer, et de l'insertion de ce premier parc dans le paysage viendraient

utilement nourrir l'analyse. En l'état, le dossier ne permet pas de mesurer l'impact de la future zone d'activités sur le paysage local et de s'assurer de l'efficacité des dispositifs d'intégration paysagère projetés.

La MRAe recommande de compléter le volet paysager du dossier par l'ajout de prises de vues depuis les principaux points de vue de la future zone, illustrant l'insertion de l'actuelle zone des Commères ainsi que l'impact global de la zone à l'échelle du grand paysage. En outre, elle recommande d'analyser et d'annexer le règlement de la zone d'activités ainsi que les dispositions du PLU applicables.

4.5 Déplacements, mobilités

La zone d'activités sera desservie notamment par la RD 949, voie de contournement de l'agglomération et traversée par une voie de desserte reliant la zone à celle des Commères, dotée d'un nouveau giratoire interne à la zone. La création d'une voie douce à usage mixte piétons/vélos est également projetée sur l'ensemble du projet. Le dossier conclut que le réseau viaire existant et à créer est apte à supporter les flux générés par le projet, toutefois ceux-ci ne soient quantifiés.

Des résultats de comptages routiers sont produits dans l'état initial, notamment au niveau du giratoire appelé à desservir la zone et doté par anticipation d'un embranchement dédié. En revanche il n'est ni indiqué si la giratoire connaît des phénomènes d'engorgement, ni procédé à une évaluation des apports de trafic liés au projet.

L'OAP en vigueur dans le PLU demande une sécurisation des carrefours préalablement à l'aménagement de la zone d'activités. Le dossier mériterait notamment d'être renseigné sur la gestion des futures circulations cyclables et piétonnes au niveau du giratoire et jusqu'au bourg.

Malgré le constat de déplacements motorisés en voiture individuelle sur le territoire de l'intercommunalité supérieurs à la moyenne départementale, le dossier est peu précis en matière de développement des transports en commun : il mentionne une desserte existante de la commune par une ligne de transports en commun, sans localiser l'unique aire d'arrêt existante et évoque la création d'une aire de bus dans l'emprise du projet, ce qui est positif mais impliquerait de renseigner la fréquence de desserte et la faisabilité d'un renforcement éventuel du réseau.

La MRAe recommande de quantifier les flux de déplacements potentiels, d'expliquer la connexion des liaisons douces internes au projet avec ses abords et de développer l'offre de solutions de transports alternatives à la voiture individuelle dans le cadre du projet.

4.6 Nuisances sonores, émissions atmosphériques et risques sanitaires

Le PLU impose un recul de 25 mètres aux futures constructions le long des RD 949 et 21. Cet espace est intégré aux espaces paysagers du projet.

Le dossier indique que le projet ne se trouve pas en lien avec des zones bâties et, pour cette raison, que seuls les usagers des zones d'activités voisines sont susceptibles de ressentir les nuisances liées au chantier.

Concernant la phase d'exploitation de la zone d'activité, le dossier indique que « Les émissions sonores induites par une zone d'activités sont en premier lieu liées au trafic induit ; en effet, ce

secteur de la commune va connaître une fréquentation accrue, fondement même de sa réussite ». Le dossier conclut que le projet n'aura pas d'incidences pour les riverains. La réalisation d'études acoustiques n'a pas été jugée utile.

La MRAe estime qu'une identification claire de la zone d'influence potentielle du projet en matière de nuisances et des habitations concernées (y compris l'aire d'accueil des gens du voyage non évoquée au dossier) constitue toutefois un préalable nécessaire pour confirmer ces analyses.

L'argumentaire en matière de qualité de l'air présente également un caractère assez générique. Comme pour les nuisances sonores, il convient de présenter une évaluation quantifiée des émissions atmosphériques attendues du fait des augmentations de trafic.

La MRAe recommande :

- ***d'identifier la zone d'influence du projet en matière de nuisances du fait de l'exploitation de la zone d'activité,***
- ***d'en tirer toutes les conséquences nécessaires en termes d'évaluation et de maîtrise des nuisances sonores, des émissions atmosphériques et des risques sanitaires.***

4.7 Contribution au changement climatique, sobriété énergétique

L'aménagement d'une zone d'activités donne l'opportunité aux collectivités de prévoir, à une échelle adaptée, un ensemble de dispositions de nature à minimiser l'impact énergétique lié au projet. 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.

Une "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 L.300-1 du code de l'urbanisme, a été réalisée. Elle est annoncée en annexe mais n'est pas jointe. Le dossier en restitue néanmoins l'estimation des besoins énergétiques (sous une forme peu accessible pour un public non averti), l'analyse climatique et les préconisations d'aménagement, ainsi que la synthèse du potentiel en énergies renouvelables.

Cependant, le dossier n'explique que de façon ponctuelle (en mentionnant par exemple l'éclairage public) comment le porteur de projet entend traduire et/ou imposer ces préconisations aux futurs occupants et usagers du parc d'activités. L'éventualité d'un cahier des charges imposé aux futurs acquéreurs n'est curieusement évoquée que dans la paragraphe sur les difficultés rencontrées par les auteurs de l'étude d'impact, sans mention de la position de la collectivité sur ce point ni présentation du cahier des charges.

Ce faisant, le dossier ne montre pas d'ambition forte et de traduction concrète sur les questions énergétiques à l'échelle du projet, malgré le constat d'un enjeu fort de limitation des consommations énergétiques pour la qualité de l'air et la santé humaine. Les modalités retenues et l'analyse d'impacts mériteraient ainsi d'être développées et le poids relatif du critère énergétique dans la recherche d'un scénario de moindre impact gagnerait à ressortir dans l'étude d'impact. Les engagements du maître d'ouvrage devraient en tout état de cause être précisés.

La MRAe recommande d'évaluer les marges d'optimisation de la neutralité carbone (sobriété énergétique et recours aux EnR) du projet et d'inclure des règles d'aménagement et prescriptions vertueuses sur ce point, applicables sur l'ensemble du parc d'activités.

5 Conclusion

Si le dossier est dans l'ensemble clair, il apparaît à ce stade insuffisamment abouti ou renseigné sur plusieurs thématiques à enjeux.

Se pose particulièrement la question de la recherche en amont de sites alternatifs d'implantation de la zone d'activités. En l'état, le projet détruirait près de 5 hectares de zone humide, alors même que les orientations du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 et du SCoT nord ouest Vendée proscrivent l'atteinte à ces milieux, qui ne peut être envisagée qu'en l'absence de solution alternative et sous conditions strictes.

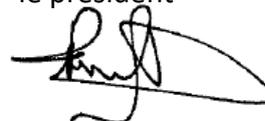
Des compléments sont dès lors attendus, en particulier sur :

- l'application effective de la disposition 8B-2 du SDAGE ;
- l'estimation au plus juste du besoin et l'étude de solutions alternatives au regard du volume de foncier à vocation économique disponible à l'échelle de l'intercommunalité ;
- la mobilisation d'outils réglementaires et opérationnels en vue d'une plus grande compacité du bâti et du stationnement automobile et d'une sobriété énergétique optimisée ;
- l'approfondissement de l'analyse des cumuls d'impacts possibles avec d'autres projets ;
- les dispositions propres à garantir la qualité paysagère de la future zone d'activités et la maîtrise de son impact sur le grand paysage ;
- la maîtrise des nuisances sonores, des émissions atmosphériques et des risques sanitaires.

Nantes, le 20 août 2020,

Pour la MRAe Pays de la Loire et par délégation,

le président



Daniel FAUVRE