



PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

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

Nantes, le 20 JAN. 2015

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**  
**Permis d'aménager relatif**  
**à la zone d'activités économique « les Maubretières »**

**Communauté de communes**  
**du Pays de Saint Gilles Croix de Vie**

**Commune de Saint-Révérend**

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.

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

L'avis porte sur la qualité du dossier de demande de permis d'aménager (le dossier transmis est un modificatif du permis d'aménager initial), 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, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation qui seront apportées ultérieurement.

### **1 - Présentation du projet**

#### **Cadre réglementaire**

Le secteur a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact déposée le 14 mars 2014, pour l'aménagement d'un secteur de 4,1 ha et une surface de plancher inférieure à 40 000 m<sup>2</sup>, sur la commune de Saint-Révérend. Le formulaire a été déposé au titre de la rubrique 33 du décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagement (permis d'aménager situé sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale).

Par arrêté en date du 15 avril 2014, la réalisation d'une étude d'impact a été prescrite pour ce projet.

Le présent projet d'ensemble qui englobe le secteur ayant fait l'objet de la demande d'examen au cas par cas, s'étend sur une superficie d'environ 10 ha. Il fait l'objet d'une demande de permis d'aménager sur le secteur initial de 4,1 ha fourni avec l'étude d'impact, qui constitue une première tranche, ainsi que d'un dossier établi dans le cadre de l'application de la loi sur l'eau au titre des rubriques 2.1.5.0 (rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant supérieure à 20 hectares) et 3.2.3.0 (plans d'eau, permanents ou non dont la superficie est supérieure à 0,10 hectares mais inférieure à 3 hectares). Cependant, il est à noter que le permis d'aménager déposé le 14 mars 2014 a fait l'objet d'une décision tacite de rejet en date du 2 juillet 2014 et qu'un nouveau permis d'aménager devra être transmis, le dépôt d'un permis modificatif étant exclu.

### **Présentation du projet**

Le présent projet consiste à créer une nouvelle zone d'activités sur la commune de Saint-Révérend, nommée « ZAE La Maubretière », située au lieu dit « la Maubretière d'en bas », à l'intersection des routes départementales n°6 (Aizenay/Saint-Gilles-Croix-de-Vie) et n°32 (Les Sables d'Olonne/Challans), à environ 5 km de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

Le futur aménagement s'inscrit en zone 1AUe au plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Révérend, zone urbanisable à vocation économique, qui comprend des terrains peu équipés, et dont l'aménagement fait l'objet d'un projet urbain tel qu'indiqué à la page 53 de l'étude d'impact, sur lequel par ailleurs l'étude d'impact ne donne aucune information.

Le projet sera réalisé en 2 tranches (objet de la présente étude d'impact), pour une globalité de 40 îlots, dont 18 sur la tranche 1. Les îlots proposés ont une surface comprise entre 1 020 m<sup>2</sup> et 2 080 m<sup>2</sup> afin d'offrir une diversité de taille. Il n'est pas fixé de surface de plancher maximum.

L'accès au site se fera par la RD 32 par un carrefour de type « Tourne à gauche » avec îlot central, puis une voirie en boucle desservant les deux futures tranches de la zone d'activités.

Les objectifs visés par le projet sont les suivants :

- satisfaire une politique de développement économique (accueil de nouvelles activités) et social (création d'emplois) ;
- permettre l'accueil d'une diversité d'entreprises : zone d'activités à vocation essentiellement commerciale et artisanale ;
- offrir un projet de qualité en termes d'espace, d'accès et de paysage, en adéquation avec les potentialités et les contraintes du site.

Le plan de la pièce PA 9 « hypothèse d'implantation des bâtiments » présente, en simulation, la présence d'un seul bâtiment par terrain (sauf sur le lot n°3 pour lequel il semble être prévu deux bâtiments accolés) sur la première tranche, objet du permis d'aménager transmis.

## **2 - Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale**

Le projet ne se situe pas dans une zone inventoriée au titre du patrimoine naturel ou paysager.

Les enjeux identifiés justifiant la demande de l'étude d'impact sur le projet de la première tranche de la zone d'activités lors de l'examen au cas par cas du projet étaient les suivants :

- impact sur les milieux et les continuités écologiques de l'ensemble de la zone 1AUe de 22 hectares concernée ;
- intégration paysagère ;
- conflits d'usages avec les activités déjà existantes (nuisances sonores, olfactives ou autres).

En sus de ces enjeux relevés lors de l'instruction de l'examen au cas par cas, celui de la gestion économe de l'espace peut également être ajouté.

## **3 - Qualité du dossier et prise en compte de l'environnement**

### **3.1 Contenu du dossier**

3. Selon l'article L 128-4 du code de l'urbanisme : "*Toute action ou opération d'aménagement telle que définie à l'article L.300-1 et faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'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*". En l'état, le dossier de permis d'aménager auquel est joint l'étude d'impact ne comporte pas la dite étude. Un paragraphe est cependant intégré dans l'étude d'impact sur le potentiel en énergies renouvelables (p.69 ) mais il reste très général et non ciblé sur le projet lui-même. Il sera nécessaire de produire cette étude afin de compléter les éléments de l'étude d'impact.

Au regard du 5° de l'article R.122-5 du code de l'environnement, il est indiqué dans l'étude d'impact qu'il n'est pas présenté de variantes dans la mesure où le projet s'est construit en fonction des contraintes du site. Cependant, auraient dû être explicités à minima, les éventuelles alternatives étudiées avec le conseil général pour l'accès à la zone d'activités ou bien les différents projets d'organisation interne du projet, et ce dans une recherche de gestion économe de l'espace.

### **3.2- Analyse de l'état initial et identification des enjeux environnementaux par le porteur de projet**

Un état initial doit présenter une analyse de l'état de référence et de ses évolutions, de manière à dégager les principaux enjeux à prendre en compte dans l'examen des impacts du projet sur l'environnement.

L'aire d'étude varie selon les thèmes pour prendre en compte au mieux les impacts du projet sur l'environnement.

## **Eau et milieux aquatiques**

Un inventaire des zones humides a été réalisé en octobre 2012 par SICAA Etudes. Un secteur de 320 m<sup>2</sup> situé à proximité des habitations de la « Maubretière d'en Bas » a été repéré comme étant humide, du fait de la présence de végétation indicatrice de milieux humides. Ce repérage est confirmé par la réalisation de sondages pédologiques (page 24).

Il est indiqué dans l'état initial que cette zone humide correspond à un ancien verger, en friche aujourd'hui, et que son intérêt écologique est limité. La suppression de cette zone humide est évoquée ensuite page 98 de l'étude d'impact.

Il aurait été également intéressant de grouper à ces données sur l'inventaire des zones humides, le repérage des deux mares existantes (sujet traité plus loin dans l'étude d'impact).

Les eaux usées du projet seront collectées et dirigées ensuite vers la station d'épuration créée dans le cadre du Vendéopôle, celle-ci se situant à proximité, au sud-est du site du projet. Les capacités nominales de la station sont rappelées, les informations sur les rejets possibles du projet sont mentionnées ensuite page 92 de l'étude d'impact.

Le point de rejet des eaux pluviales (ruisseau du Gué Gorand, bassin versant) est bien identifié, des cartographies pages 18 et 21 de l'étude d'impact montrent clairement le bassin versant pris en compte et le fonctionnement hydraulique du secteur.

## **Milieu naturel**

En ce qui concerne les milieux naturels, il est indiqué dans l'étude d'impact que le projet se situe à environ 300 mètres d'un site Natura 2000 (site d'importance communautaire « Dunes de la Sauzaie et Marais du Jaunay » (FR5200655). L'étude d'impact conclut que le projet n'aura pas d'impact directement ou indirectement sur le site Natura 2000 et les habitats et/ou espèces protégées ayant justifiés la désignation du site (p.103). La description du site Natura (p.29 de l'étude d'impact) reste toutefois succincte.

Il est également précisé que le site n'est pas concerné par les deux ZNIEFF de type I et II localisées au sud du projet (ZNIEFF de type I "Marais du Jaunay" et ZNIEFF de type II "Dunes de la Sauzaie et Marais du Jaunay"). Le dossier n'apporte pas clairement la preuve de l'absence d'impact sur ces deux ZNIEFF alors que le sud du projet est marqué par la présence du ruisseau du Gué Gorand en lien avec les ZNIEFF. Ce point avait pourtant été soulevé dans l'arrêté en date du 15 avril 2014 : *« le secteur se situe dans une zone d'influence puisque les eaux du site rejoignent le ruisseau du Gué Gorand qui fait lui même l'objet de mesures de protection des milieux naturels par la présence d'une site d'importance communautaire et de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristiques de type I et de type II situés à proximité immédiate. »*

Ce sujet serait donc à développer, même s'il semble que les secteurs proches de la vallée du Gué Gorand soient préservés.

La flore est bien décrite. En particulier, la présence du Chêne vert (*Quercus Ilex*) déterminante pour les Pays de la Loire, est relevée dans l'ancien verger, mais a priori, il s'agit d'un jeune chêne. Cette espèce est également repérée dans les haies présentes sur le secteur. Il aurait été intéressant

d'avoir un repérage des espèces sur une cartographie afin d'identifier les espaces les plus sensibles. Ces indications auraient vocation à être croisées avec la carte page 96 montrant les haies préservées ou supprimées.

Il est également précisé qu'un arbre de la haie bordant le site à l'ouest du site (mais à l'extérieur du projet) présente des sorties de galeries d'insectes xylophages, laissant présager la présence d'éventuels coléoptères comme le Grand Capricorne ou lucarne Cerf-volant. La haie comprenant cet arbre sera préservée.

On peut cependant regretter que les éléments de l'étude réalisée par la société SICAA concernant notamment l'analyse et le repérage précis des haies présentes sur le site, transmis lors de l'examen au cas par cas du projet, n'aient pas été repris dans cette étude d'impact.

Concernant la faune, les observations ont été réalisées de façon très satisfaisantes puisqu'un cycle complet a été effectué (du 8 juillet 2013 au 29 août 2014), sauf pour les mares où les observations ont été réalisées en mars 2014. Aucun amphibien n'a été repéré. Cependant, l'étude d'impact n'amène pas de justification particulière à cette période de prospections ciblée sur le mois de mars 2014, qui peu paraître un peu courte.

Par contre des reptiles (vipères aspic), mammifères (noctules communes et sérotines communes), oiseaux (tourterelles des bois) et insectes (le conocéphale gracieux et l'éphippigère), espèces déterminantes en Pays de la Loire, ont été remarqués sur le site.

## **Paysage**

L'état initial définit deux séquences de paysages par une cartographie (p.45) :

- un secteur nord, défini comme un espace ouvert,
- un secteur sud, défini comme espace cultural fermé.

Les deux secteurs sont traversés par une ligne électrique.

Cette analyse paysagère de l'état initial reste cependant très succincte alors que l'insertion paysagère avait été soulevée comme présentant un enjeu fort, dans l'arrêté signé le 15 avril 2014 concluant à la nécessité de réaliser une étude d'impact. Le projet se situe, en effet, dans un secteur peu bâti, entièrement agricole et à proximité de la vallée du Gué Gorand.

L'étude évoque une servitude inscrite au PLU qui se traduit par la présence d'une bande non aedificandi le long des RD 6 et RD32 (liée au classement des routes départementales en catégorie 4), zone non construite dont le traitement paysager aura son importance pour l'intégration de cette nouvelle zone.

### **3.3- Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour supprimer, réduire et le cas échéant, compenser**

L'étude d'impact présente les impacts du projet sur l'environnement par chapitres (phase chantier, environnement physique, hydrauliques, climat/énergie, environnement naturel, paysage,

environnement humain, réseaux/nuisances) mais l'état initial étant assez peu étayé, de façon générale, les mesures prises pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projet sur l'environnement paraissent peu développées et argumentées.

### **Prévention des nuisances**

L'étude d'impact mentionne bien les habitations présentes aux alentours ainsi que les activités mais ne précise pas si des bâtiments d'élevage de l'exploitation agricole existante sont occupés.

De plus, le projet se situe à proximité d'une roseraie (Roseraie de la Vendée), occupant environ 3 ha sur lesquels sont plantés 8 000 rosiers. Cette roseraie reçoit du public et récolte des roses destinées à la consommation humaine. Il serait donc intéressant de mesurer les impacts du projet non seulement au moment des travaux mais également en phase opérationnelle de la zone sur cette activité existante. Or, il n'est fait mention des nuisances pour les riverains qu'en phase chantier sans pour autant apprécier les impacts sur la Roseraie. L'éventualité que la présence de certaines activités artisanales (par l'émission dans l'air de polluants et/ou de poussières) ait un impact sur la qualité des roses récoltées destinées à la consommation humaine n'est pas évoquée, pas plus que les mesures qui pourraient être mises en place pour éviter, réduire ou compenser ces impacts potentiels.

Il est dommage que ce point n'ait pas été étudié plus en détail d'autant plus qu'il avait été relevé lors de l'examen du dossier au cas par cas.

Les impacts liés à l'augmentation du trafic par la présence de cette nouvelle zone d'activités ne sont pas développés et étayés, ni par des éléments de comptage de trafic pour illustrer la situation actuelle, ni par des simulations quant aux évolutions attendues. Il est juste indiqué que *"le projet induira une augmentation de la circulation inhérente aux besoins de la future zone d'activités (personnels et véhicules d'entreprises, livraisons, retrait de marchandises ...) sur les voies d'accès au site, qui compte tenu de leur caractéristiques, sont aptes à supporter ce trafic et le gabarit des véhicules"*.

La seule mesure permettant de diminuer les effets de cette augmentation de trafic sur les routes départementales 6 et 32 est limitée à la réalisation d'un tourne à gauche pour l'accès à la zone. Il est alors difficile à partir de ces seuls éléments de se faire une idée précise des impacts de cette zone sur la circulation, sans parler des effets cumulés des circulations induites par la zone du Vendéopôle.

De plus, l'étude indique la présence d'une réserve foncière liée à la réalisation de la voie bleue entre Challans et les Sables d'Olonnes passant au niveau de l'habitation de la Maubretière et recoupant l'extrémité nord du site. La réalisation d'une éventuelle deux fois deux voies à ce niveau pourrait avoir un impact sur la desserte de la zone et sur le trafic lié. Il est possible que l'avancement du projet ne permette pas d'évaluer ses impacts sur le projet mais si tel est le cas, l'étude aurait gagné à en faire état.

### **Milieux naturels et Paysage**

Concernant les milieux naturels, il est indiqué que les travaux d'arrachage de haies seront effectués en dehors des périodes sensibles (entre la mi-septembre et la mi-janvier) et que toutes dispositions devront être prises pour éviter les agressions sur les arbres conservés susceptibles d'entraîner leur mort à l'issue du chantier. Des précisions auraient pu être apportées dès à présent en indiquant la nature des dispositions à prendre concrètement pour protéger les arbres ou haies.

Une cartographie page 96 de l'étude d'impact indique clairement et lisiblement les impacts du projet sur les habitats naturels et notamment les haies supprimées ou conservées.

Des informations sur les modalités d'entretien des espaces publics, même si elles sont assez succinctes, sont transcrites dans l'étude d'impact montrant ainsi qu'une réflexion a été menée en amont sur les impacts possibles du fait du besoin d'eau et de l'utilisation de produits phytosanitaires.

Les impacts et mesures compensatoires sur la faune sont bien explicités et l'étude d'impact conclut à l'absence de nécessité d'établir un dossier de dérogation pour destruction d'habitat ou individus d'espèces protégées, en application de l'article L.411-1 et suivants du code de l'environnement. Par contre, il n'est pas fait mention de la partie floristique du site.

Concernant les impacts paysagers de cette nouvelle zone, il est précisé que la réalisation de ce projet va modifier la perception interne et externe de ce site de par l'apparition de volumes bâtis. La gestion de cette nouvelle perception de la zone et de la covisibilité du projet depuis l'extérieur est uniquement basée sur la mise en place d'aménagements paysagers sous forme d'arbres et de bandes boisées. Une simulation de bâti sur des photos aurait pu donner une vision de la perception de cette zone notamment depuis la RD n°6. De plus, des prescriptions en terme d'insertion des bâtis dans le permis d'aménager pourraient également utilement permettre une meilleure insertion de cette nouvelle zone et d'en limiter les impacts sur le paysage .

En outre, il est à noter que le projet d'aménagement est présenté comme « flexible » en terme de superficie des lots et qu'il sera adapté à des demandes dont les besoins semblent encore méconnus.

La présentation du site confirme que l'on s'inscrit au sein d'un écosystème bocager déstructuré avec des secteurs préservés dans la vallée du Gué Gorand.

Le projet de lotissement amorce ainsi l'urbanisation d'un secteur entièrement agricole. Le Vendéopole n'étant pas encore urbanisé sur Saint Révérend, une attention toute particulière serait à apporter en terme d'aménagement global du secteur. Le concours de l'architecte et du paysagiste conseil pourrait être sollicité afin d'aider le porteur de projet à affiner les principes d'aménagement et scénarios possibles.

### **Sobriété énergétique**

Comme indiqué au chapitre 3.1 du présent avis, l'étude de faisabilité sur le développement en énergies renouvelables de la zone n'est pas fournie avec le dossier. Ainsi, la communauté de communes ne se prononce pas à ce stade sur l'opportunité ou non de créer un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables ou de récupération. Cette étude sera à réaliser.

Il est cependant précisé dans l'étude d'impact que des mesures seront prises pour limiter les émissions de gaz à effet de serre en limitant la vitesse des véhicules, en faisant des recommandations architecturales permettant d'exploiter au mieux l'énergie solaire, en préconisant l'utilisation de lampes à basse consommation, en réalisant un parking de co-voiturage afin d'optimiser les déplacements et en encourageant l'usage de matériaux à faible énergie grise.

Au delà de l'évocation du parking de co-voiturage, l'étude ne traite pas des modes de transport alternatifs à la voiture.

## **Assainissement et milieux aquatiques**

Le dossier s'appuie sur les éléments transmis par le maître d'ouvrage dans le dossier loi sur l'eau.

L'analyse des effets attendus par l'aménagement de la zone semble bien menée.

L'étude d'impact indique page 92 que, dans l'ensemble, le projet respecte l'objectif de qualité des eaux inscrit au SDAGE Loire-Bretagne sans rappeler ses objectifs, ce qui permet difficilement au lecteur de se faire un opinion éclairée sur ce sujet.

Concernant les eaux usées, il est indiqué que le projet sera raccordé à la station d'épuration du Vendéopôle, mise en service récemment (juin 2013) et ne recevant que très peu d'effluents actuellement. La station aurait une capacité de 225 équivalents habitant (EH) et le projet de zones d'activités indique l'amenée de 70 EH soit déjà un peu moins d'un tiers de la capacité de la station. Même s'il est précisé que des espaces sont réservés pour l'agrandissement de la station dès qu'elle aura atteint sa capacité nominale (on peut lire dans la notice du permis d'aménager que la station pourra être étendue à 450 EH), il serait intéressant d'avoir des éléments plus précis à court ou moyen terme, sur la capacité de la station à accueillir les eaux usées de la zone de la Maubretière cumulées avec celles du Vendéopôle.

Il est précisé page 97 de l'étude d'impact que la mare n°1 située à l'ouest du projet au niveau de l'entrée de la zone ne pourra être conservée et sera compensée par la création d'une mare d'environ 150 m<sup>2</sup> au niveau du bassin de rétention. Il convient de rappeler que le bassin de rétention ne peut pas être considéré comme une mesure compensatoire de la suppression de cette mare. Le dossier loi sur l'eau devra préciser les modalités de création de cette nouvelle mare en complément du bassin de rétention.

Quant à la suppression de la zone humide de 320 m<sup>2</sup> située à proximité de la Maubretière d'en bas, il est indiqué dans l'étude qu'elle ne nécessite pas de mesure compensatoire puisqu'elle n'est pas relevée dans l'inventaire du SAGE Vie et Jaunay et qu'elle a une surface de moins de 1 000 m<sup>2</sup>. Cependant, et même si cette zone humide n'est pas repérée au SAGE et reste d'ampleur modeste, il n'en demeure pas moins que le SDAGE Loire-Bretagne prône la préservation des zones humides et qu'il aurait pu être fait une analyse des alternatives possibles à sa suppression de façon à appliquer de manière proportionnée la doctrine « éviter, réduire, compenser » .

### **3.4 – Justification du projet, choix du site**

La justification de l'ouverture de cette zone renvoie à la planification urbaine arguant que la zone est déjà ouverte à l'urbanisation (zone 1AUE au plan local d'urbanisme). La zone 1AUE figurant au PLU fait environ 20 ha mais ce périmètre comprend des zones déjà utilisées à d'autres fins que la zone d'activités : station d'épuration sur 4 ha, parking de co-voiturage sur 1,5 ha, réserve foncière pour la voie bleue sur 3 ha et plus d'1 ha pour les zones non constructibles en façade des routes départementales 6 et 32 ainsi qu'un secteur réservé au sud pour un projet de zone de loisirs au contact du ruisseau Gué-Gorand. Il reste donc environ 10 ha réservés à la zone en elle-même. Est également mis en avant le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du schéma de cohérence territoriale (SCOT) actuellement en cours d'élaboration. Celui-ci réaffirme l'identité économique du canton au travers de la création du Vendéopôle, du confortement des zones existantes et de la promotion des zones de proximité (notamment la Maubretière d'en Bas).

Au regard de la consommation d'espace, le dossier comporte une analyse des zones d'activités existantes (communales et communautaires) qui conclut à une commercialisation presque totale des zones. Ainsi sur 210 ha, seuls 12 lots seraient encore disponibles.

Cependant, le projet doit être mis en regard avec le Vendéopôle situé à la fois sur les communes de Givrand et de Saint-Révérend dans la continuité du présent projet. Ce secteur d'une surface globale d'environ 160 ha, occupe environ 100 ha sur la commune de Saint-Révérend, ce qui porte à 122 ha le secteur à vocation économique, si l'on inclut le projet de ZAE « la Maubretière d'en bas ».

Il est à rappeler que la zone de 22 ha où se situe le projet, a fait l'objet en 2013 d'une procédure de modification du PLU afin d'être retirée du Vendéopôle pour devenir une zone 1AUe d'intérêt inter-communal. Cette procédure a donné lieu à un examen du dossier par la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) de Vendée qui a émis un avis défavorable sur le projet en raison de l'absence de justification du remplissage des zones existantes et des besoins réels des entreprises souhaitant s'installer sur ce secteur.

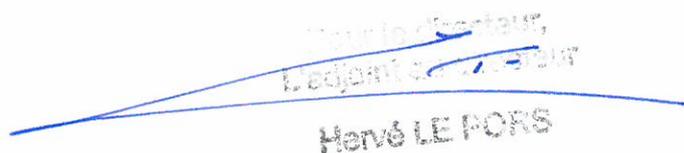
Ainsi, même si le Vendéopôle constitue plutôt une zone destinée à des entreprises industrielles, la justification de la création de cette nouvelle zone reste à préciser au regard de la commercialisation en cours. En effet, il est indiqué dans l'étude d'impact que 9 demandes d'installation sur la zone de la Maubretière sont formulées. Cependant, le dossier n'apporte pas d'informations précises quant à la nature des entreprises intéressées qui permettraient de justifier la réalisation de ce nouvel aménagement d'intérêt communal, à proximité du Vendéopôle.

### **3.5 – Résumé non technique**

Le résumé non technique situé en fin d'étude d'impact est clair et permet à l'appui de la cartographie présentée en page 13 du résumé technique, de visualiser les principaux enjeux du projet que le maître d'ouvrage a définis. Il présente cependant les mêmes limites que l'étude.

## **4 - Conclusion**

Globalement, l'étude d'impact présente quelques insuffisances (conflits d'usages, déplacements, paysage et milieux naturels, absence d'étude de faisabilité sur le développement des énergies renouvelables) alors même que certaines thématiques avaient motivé la demande de production d'une étude d'impact par l'arrêté du 15 avril 2014 (annexe 1 à la présente étude d'impact). L'étude d'impact produite, même si elle s'est attachée à répondre au formalisme défini à l'article R.122-5 du code de l'environnement, aurait pu apporter des éléments plus précis et éclairants sur les différents enjeux mis en avant dans les considérants de l'arrêté, et notamment au vu des caractéristiques paysagères de ce site, éloigné de l'urbanisation et proche de la vallée du Gué Gorand. De plus, la justification de la réalisation de cette zone tant en termes de besoins respectifs auxquels ces zones doivent répondre qu'au regard de la consommation d'espaces agricoles qu'elle génère, gagnerait à être mieux articulée avec le Vendéopôle situé à environ 2 km.

  
Hervé LE PORS

