



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS-DE-LA-LOIRE

**AVIS DÉLIBÉRÉ DE LA MISSION RÉGIONALE
D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DES PAYS-DE-LA-LOIRE**

AMÉNAGEMENT DE L'ILOT NORD DE LA VANNERIE

COMMUNE DES SABLES D'OLONNE (85)

Introduction sur le contexte réglementaire

Le dossier de demande d'autorisation environnementale unique et de déclaration d'utilité publique de l'aménagement de l'îlot nord de la Vannerie sur la commune des Sables d'Olonne, déposé par les Sables d'Olonne Agglomération et assorti d'une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, est soumis à l'avis de l'autorité environnementale, conformément aux articles L.122-1 et R.122-1 du code de l'environnement. La collectivité a fait le choix d'opter pour une procédure dite « commune » tel que permis par l'article R.122-27 du code de l'environnement.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 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 pour les projets, le dossier a été transmis à la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe).

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité du dossier, en particulier l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Destiné à l'information du public, il doit être porté à sa connaissance. Cet avis ne préjuge ni de la décision finale, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation environnementale et à une déclaration d'utilité publique, qui seront apportées ultérieurement dans le cadre de l'instruction de ces procédures.

Conformément aux articles L.122-1 V et VI du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale 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.

1 – Présentation du projet et de son contexte

Contexte réglementaire

Le lieu-dit la Vannerie se situe au nord-est de la commune nouvelle des Sables d'Olonne, issue au 1^{er} janvier 2019 de la fusion des communes du Château d'Olonne, d'Olonne-sur-Mer et des Sables d'Olonne.

Il fait l'objet d'une vaste opération d'aménagement, se traduisant par une sectorisation sous forme de pôles fonctionnels (santé, services, tertiaire, artisanal...), situés sur le périmètre d'une zone d'aménagement différé (ZAD) totalisant 131 ha (hors pôle santé) instituée à la fin des années 2000 et renouvelée en 2016 pour 6 ans.

Cette ZAD, comprenant l'îlot nord d'une superficie de 23 ha et objet du présent avis, aurait vocation à constituer une limite d'urbanisation à long terme au sud de la voie de contournement de l'agglomération. Le secteur de la Vannerie est ainsi identifié comme un secteur destiné à être aménagé, dans le SCoT du canton des Sables d'Olonne approuvé en 2008 et dans le PLU de la commune d'Olonne-sur-Mer approuvé en 2011.



Plan de localisation du projet, extrait de l'étude d'impact

L'îlot nord fut inclus en 2013 dans un projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) multi-sites de 90 ha, dite ZAC de la Vannerie. La collectivité a finalement opté pour la création d'une ZAC de 23 ha, dite ZAC de la Vannerie 1¹, située au sud du pôle santé et ne comprenant plus l'îlot nord.

Une déclaration de projet sur une emprise de 145 ha, correspondant à la surface totale du secteur de la Vannerie, est intervenue le 9 octobre 2014, suivie d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau, délivrée sur un périmètre global le 17 décembre 2014 et prévoyant que la conformité des projets d'aménagement à venir vis-à-vis du dossier initial et de la réglementation soit démontrée dans le cadre de compléments de dossier.

Contexte environnemental

Situé en entrée d'agglomération, l'îlot nord prend place entre l'avenue Charles de Gaulle, la RD 32 également voie de contournement de l'agglomération et le boulevard urbain situé dans le prolongement de la RD 60 qui relie la Roche-sur-Yon aux Sables d'Olonne. Il fait face au nouveau pôle santé et jouxte le quartier d'habitat Maison Neuve, ainsi que quelques entreprises parmi lesquelles un crématorium. D'autres lieux-dits habités se situent dans un rayon proche.

Cet îlot à caractère bocager est situé en dehors des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel et paysager, notamment des sites Natura 2000 terrestres et marins² et du site classé de la forêt d'Olonne et du havre de la Gachère répertoriés sur le territoire de la commune.

- 1 Cf. avis de l'autorité environnementale des 27 mai 2013 sur la ZAC de la Vannerie et 20 juin 2016 sur la ZAC Vannerie 1.
- 2 Zones de protection spéciale FR5212015 SECTEUR MARIN DE L'ILE D'YEU et FR5212010 DUNES, FORET ET MARAIS D'OLONNE, zone spéciale de conservation FR5200656 DUNES, FORET ET MARAIS D'OLONNE

La zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) la plus proche se situe à 600 mètres au nord. L'emprise du projet borde néanmoins dans sa partie nord un corridor écologique identifié dans le plan local d'urbanisme (PLU) encore en vigueur sur ce secteur, lié au ruisseau des Hespérides. Le projet, situé en dehors des zones inondables ou submersibles recensées sur la commune, comporte essentiellement des milieux prairiaux et cultivés, des zones humides ainsi que des haies bocagères et boisements.

Présentation du projet

L'îlot se voit affecter une vocation de « pôle structurant d'équipements publics, d'intérêt collectif et d'intérêt d'agglomération », à l'exclusion de surfaces d'hôtellerie, de restauration et tertiaires un temps envisagées. Il s'organise en 6 secteurs constructibles allant d'un peu plus de 1,1 à près de 4 ha, structurés en tenant compte des écosystèmes d'intérêt patrimonial, de la trame bocagère d'intérêt paysager majeur et du choix effectué en concertation avec le conseil départemental de limiter la création d'accès routiers à l'îlot, reliés par un bouclage interne. Les 23 ha du projet d'aménagement de l'îlot nord de la Vannerie se répartissent ainsi en 11,7 ha d'espaces cessibles et 11,3 ha d'espaces communs.

Il est prévu que l'aménagement débute par la construction de deux salles événementielles, sportive (avec équipements sportifs connexes) puis culturelle, d'une capacité d'environ 2000 puis 5000 places à terme, dont les espaces techniques et de stationnement seront mutualisés.

La mise en compatibilité du PLU

Elle consiste à :

- à ouvrir à l'urbanisation la majeure partie du secteur 2AU de 29,28 ha pré-identifié en zone à urbaniser dans le PLU (à l'exclusion d'un secteur de 1,15 ha contigu au projet, maintenu en 2AU),
- à étendre sur des secteurs actuellement zonés A (0,78 ha) les contours des secteurs 1AUC (destinés à l'accueil des équipements publics et d'intérêt collectif, pour une capacité/surface de plancher globale estimée à 82.000 m²) et 1AUCco (en vue de préserver les continuités écologiques) ainsi créés, notamment pour y intégrer les espaces nécessaires à la desserte routière de l'îlot,
- à réduire de 35 à 15 m. le recul imposé vis-à-vis de l'axe de central de la RD 32 pour l'îlot F.
- à actualiser le linéaire de haies protégées et l'orientation d'aménagement et de programmation dédiée à l'îlot,
- et à classer 1,04 ha de boisements.

2 – Les principaux enjeux au titre de l'évaluation environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe portent essentiellement sur :

- la gestion économe de l'espace et l'insertion du projet dans son environnement humain (implantation à proximité de plusieurs lieux-dits, gestion des dessertes et du trafic),
- la prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité,
- la maîtrise des eaux de ruissellement,
- l'intégration paysagère du projet.

3 – Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement par le projet

L'intention énoncée au dossier de procéder par le biais d'une procédure commune tel que le permet l'article R.122-27 du code de l'environnement implique que l'ensemble des attendus de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU figurent dans l'étude d'impact. Au cas présent, ces éléments sont répartis dans plusieurs documents .

Le dossier et l'étude d'impact sont dans l'ensemble clairement structurés et bien illustrés.

Cependant, une clarification des périmètres des différentes procédures intervenues sur le secteur de la Vannerie serait bienvenue.

Pour la bonne compréhension du public, la MRAe recommande une clarification de l'emboîtement des différentes procédures intervenues sur le secteur de la Vannerie et des périmètres correspondants.

S'agissant du projet, L'étude d'impact soumise à l'autorité environnementale s'appuie sur les connaissances acquises entre 2004 et 2018, dans le cadre des différentes procédures mises en œuvre à l'échelle de l'aménagement global du secteur de la Vannerie, de façon à offrir, de façon complémentaire, une vision élargie et une approche plus fine, à l'échelle de l'îlot nord, des enjeux environnementaux et de leur traitement.

Les différents enjeux sont traités, avec toutefois un niveau de précision variable appelant, sur certaines thématiques, l'annexion de documents a priori existants ou en cours de définition, voire la reprise de l'étude en vue d'étudier des scénarios permettant d'améliorer le bilan environnemental du projet

En effet et sans remettre en cause l'intérêt du panel de mesures à visée environnementale prévues, la MRAe relève que l'entier respect de la séquence "ERC" (consistant prioritairement à éviter ou à réduire si l'évitement n'est pas possible et en dernier lieu à compenser les effets dommageables sur l'environnement) n'est pas pleinement démontré. Les observations thématiques sont développées en partie 4 du présent avis.

La présentation des solutions de substitution étudiées a par définition vocation à être précédée d'une appréciation des impacts. Ce n'est pas le cas ici. Elle prend, de plus, la forme d'un historique de la maturation du projet et de ses vocations, ne comprenant pas de comparaison détaillée des incidences sur l'environnement et la santé humaine, mais permettant de comprendre la logique de préservation des milieux intégrée au choix final.

L'analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus est réalisée à l'échelle de la commune nouvelle et présentée de façon claire, mais la MRAe n'est pas à même de juger si elle est complète. En effet elle omet de prendre en compte l'une des deux catégories de projets mentionnés à l'article R.122-5 du code de l'environnement, à savoir ceux « 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 ».

Le résumé non technique de l'étude d'impact requis à l'article R.122-5 du code de l'environnement a vocation à rendre les principaux éléments du dossier aisément accessibles à un public non averti ou non désireux de consulter l'étude d'impact dans son ensemble. Au cas

présent, le résumé, constitué d'un document autoportant de 140 pages, est aisément identifiable et bien renseigné. Cependant, un effort de concision plus important aurait été souhaitable eu égard à l'objet de ce document (l'étude elle-même faisant environ 350 pages).

Les méthodologies employées sont décrites de façon claire, au fil du dossier et dans un chapitre dédié. Les mesures de suivi, axées sur les milieux naturels, apparaissent pertinentes.

Le volet de mise en compatibilité du PLU a vocation à adapter le document d'urbanisme en vigueur, approuvé le 19 avril 2011, de façon à ce que ce dernier permette la mise en œuvre opérationnelle du projet.

Le périmètre de la mise en compatibilité porte sur une emprise foncière de 30,50 ha, plus large que le projet d'îlot nord, car englobant des espaces routiers et paysagers ainsi que des bassins pluviaux existants mais restés zonés 2AU à ce jour.

Le dossier apporte un éclairage jugé suffisant concernant l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité de PLU et la cohérence de cette dernière avec les nécessités du projet, sous réserve des évolutions préconisées ci-après pour en améliorer le bilan environnemental.

L'étude d'impact mentionne également une modification, non évoquée dans les autres pièces, de l'article 8 (relatif à l'implantation des constructions) du règlement écrit de la zone UC applicable aux secteurs 1AUC, ce qui serait à clarifier.

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

Les thématiques appelant un commentaire particulier de la MRAe sont traitées ci-après.

Gestion économe de l'espace, des déplacements, énergie et effets sur le climat

La stratégie d'ensemble et de long terme à l'échelle du SCoT du canton des Sables d'Olonne, ainsi que la complémentarité du projet avec les autres opérations d'aménagement en cours sont bien expliquées.

Le besoin d'un espace suffisamment vaste en entrée d'agglomération, en lien direct avec les voies structurantes qui desservent le territoire pour répondre à l'usage des équipements sportifs et culturels programmés ou projetés, susceptibles de drainer une population départementale voire régionale est argumenté. Il paraît en outre positif que le projet, dont les surfaces urbanisables se monteront à une douzaine hectares, intervienne pour partie en renouvellement urbain, sur l'emprise d'anciennes constructions individuelles rachetées à l'amiable puis rasées.

La gestion des déplacements et du stationnement – résidentiel, saisonnier et événementiel y compris sous forme de stationnement relais pour des événements récurrents du type courses au large – constitue une question prégnante au sein des agglomérations littorales, impliquant de faire évoluer les pratiques pour réduire la part modale de la voiture individuelle. La MRAe a déjà eu l'occasion de constater un défaut d'incitation par le document d'urbanisme en vigueur à limiter les surfaces dédiées au stationnement aérien³.

3 Voir par exemple la décision d'examen au cas par cas n°2018-3637 signée le 29 mars 2019 pour un projet induisant un rapport de 1 à 5 entre les surfaces bâties et celles dédiées au stationnement.

Outre l'aménagement de circulations douces, le principe de mutualisation d'une partie (400 à 830 selon les pièces) des 2620 à 2800 places de stationnement projetées avec celles du pôle santé, par le biais d'une passerelle à créer en surplomb de la RD 160 est intéressant, mais ne réduit pas beaucoup les effets négatifs liés à la place prépondérante réservée à la voiture individuelle et au stationnement aérien dans le projet, tant en termes de consommation d'espace que d'émissions de gaz à effets de serre : les 2400 places jugées nécessaires au projet d'équipement événementiel sportif et culturel représentent à elles-seules 6 ha soit la moitié du potentiel des 6 secteurs urbanisables, ce qui interroge la MRAe. Les auteurs de l'étude ont d'ailleurs eux-mêmes identifié un enjeu d'offre de déplacements alternatifs à la voiture.

En l'absence à ce jour de plan de déplacements urbains à l'échelle de l'agglomération des Sables d'Olonne, la production d'une étude des déplacements projetés à l'échelle de l'îlot nord, étudiant par exemple des hypothèses limitant le nombre de places en vue d'un report modal vers les transports en commun par le biais d'une desserte du site non assurée à ce jour, permettrait d'objectiver les choix, le besoin en places et le potentiel effectif de mutualisation. En l'état actuel du dossier, un nombre de places considérées mutualisables est ainsi affecté *a priori* à certains îlots, alors que la fréquentation (intervenant potentiellement aux mêmes heures que les deux grandes salles projetées) et les modalités d'aménagement futur de ces derniers ne sont pas explicitées. Le dossier est également peu renseigné sur les dispositions éventuellement retenues pour favoriser une gestion économe de l'espace au sein des surfaces aménageables (en matière par exemple de mitoyenneté des constructions ou de stationnement en silo ou intégré aux bâtiments).

En outre, la MRAe note que le dossier ne fait pas la démonstration de la capacité des dessertes existantes à absorber le trafic supplémentaire, généré notamment par les événements.

La MRAe recommande d'approfondir la question des impacts du stationnement : avec plusieurs préoccupations : la gestion économe de l'espace, les modalités d'aménagement y compris le revêtement en lien avec la gestion des eaux pluviales et celle liée à la desserte et au trafic.

Les mesures de compensation agricoles ayant réglementairement vocation à figurer dans l'étude d'impact, le dossier ne devrait pas se limiter à un renvoi vers une étude préalable, non jointe, de compensation agricole engagée par Les Sables d'Olonne Agglomération en vue de la compensation de la perte d'une dizaine d'hectares de terres arables.

Une étude du potentiel de développement en énergies renouvelables, annexée au dossier, a été effectuée. Elle se conclut par une recommandation de mise en place d'un cahier de prescriptions énergétiques. Cependant, la lecture du dossier ne fait pas ressortir d'ambition forte et de traduction concrète sur les questions énergétiques à l'échelle de l'îlot nord de la Vannerie. L'approche de cette thématique dans le dossier se limite à estimer une évaluation difficile à réaliser à ce stade et à renvoyer vers les constructions à venir et vers la réglementation du bâtiment, et à évoquer sans plus de précisions l'éventualité d'un futur pôle multimodal à plus long terme. Une meilleure appropriation par la collectivité des référentiels et outils mobilisables à l'échelle d'un projet d'aménagement de cette importance, en matière par exemple d'incitation aux modes de transport alternatifs à la voiture individuelle, ou d'intégration de prescriptions énergétiques dans le cahier des charges (non joint) du concours d'architectes évoqué au dossier, mériterait au contraire de constituer un préalable à la définition des modalités d'aménagement de l'îlot nord de la Vannerie.

La MRAe recommande d'examiner la possibilité de mieux exploiter le panel d'outils existants pour réduire les dépenses énergétiques, y compris avec la perspective de la création d'un futur pôle multimodal.

Paysage

Doté d'une trame bocagère de qualité, l'îlot, présentant peu de dénivelé (altitudes de 16 à 26 m. NGF), comporte trois façades sur voie publique d'une longueur totale de 1650 m. Un enjeu de constitution d'une porte d'entrée de l'agglomération est identifié. Une mise en scène des façades urbaines avec recherche d'un effet vitrine est annoncée, dont la cohérence et la qualité architecturale et paysagère seraient (ou pourraient être, suivant les pages) traduites par l'intermédiaire d'un cahier de prescriptions et de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, non joint au dossier. Ce dernier sera d'autant plus important que, si les vues sur les parties centrales de l'îlot sont masquées par la végétation existante, qui sera en grande partie maintenue et confortée dans le cadre d'aménagements paysagers et écologiques, tout ou partie des constructions escomptées seront cependant perceptibles du fait de leur gabarit potentiellement important, non précisé dans l'étude d'impact. Suivant l'extrait du règlement du PLU joint au dossier, la zone 1AUC admet des hauteurs de constructions de 25 m.

La MRAe recommande de fournir en annexe du dossier le cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères annoncé.

Nuisances

Le projet borde des entreprises et est séparé du pôle santé et des secteurs habités par des voies de circulation.

Au vu des éléments fournis, les équipements sportifs et culturels déjà programmés ont vocation à accueillir des activités diurnes et semi-nocturnes, les autres constructions et équipements à venir n'étant définis à ce stade que par la vocation générique de l'îlot (accueil d'équipements publics, d'intérêt collectif et d'intérêt d'agglomération), susceptible d'englober des projets de natures assez diverses.

Les salles événementielles sont projetées en cœur d'îlot, les stationnements répartis sur les 6 secteurs urbanisables.

Les sources de bruit éventuelles identifiées à ce stade sont liées à la gestion des flux de déplacements potentiellement importants concentrés sur des temps courts.

Milieux naturels

Le volet milieux naturels de l'étude d'impact est bien renseigné.

Le projet impacte une partie des milieux d'intérêt recensés. Il entraîne notamment la destruction de 550 ml de haies (représentant 15 % des haies recensées, chiffre toutefois porté à 814 ml dans la pièce « dossier 3 mouvement des espaces boisés classés », incohérence apparente à clarifier), de 1000 m² de zones humides (soit 3 %) et de 3400 m² (soit 75 %) de prairies à ornithogale

divergente, plante non protégée mais présentant un intérêt patrimonial et enfin le défrichage de 3700 m² de boisements (soit 23 %),

Des précisions seraient requises, concernant l'absence apparente de nécessité d'autorisation de défrichage pour les 3700 m² de boisements répertoriés sur la carte des habitats naturels comme « chênaie – charmaie » qu'il est prévu de supprimer et concernant l'absence au dossier de mesures d'évitement et de compensation de ce défrichage, dû aux emprises importantes réservées au stationnement de surface.

La MRAe recommande de réexaminer la nécessité de défricher 3700 m² et d'apporter des précisions sur les compensations envisagées.

Le dossier prévoit un ensemble de mesures visant à assurer, sur et à proximité de l'emprise du projet, le maintien et la restauration de milieux et de continuités favorables à la faune, protégée notamment (Grand capricorne, hérisson d'Europe, amphibiens, reptiles, chiroptères), recensée sur le site. La conclusion d'une absence de destruction d'espèce ou d'habitat d'espèce protégée apparaît crédible au vu des inventaires produits.

Le dossier conclut à une absence d'incidence significative sur les sites Natura 2000 les plus proches⁴, situés à plus de 2,5 km. Cette conclusion n'appelle pas d'observation de la MRAe.

Milieux aquatiques

Le dossier justifie de la capacité de la station d'épuration à laquelle le projet sera relié à absorber les effluents de ce dernier, y compris en période estivale.

Comme acté dans l'autorisation au titre de la loi sur l'eau – dossier sur lequel l'autorité environnementale n'avait pas été consultée – délivrée le 17 décembre 2014 sur une surface globale correspondant au secteur de la Vannerie, le porter à connaissance, joint au présent dossier et assimilé en page de garde de l'étude d'impact à un volet d'autorisation environnementale, décrit les 3,2 ha de milieux humides identifiés à l'échelle de l'îlot dans le cadre des prospections menées en 2017 (soit 4500 m² de plus que les 2,75 ha de zones humides identifiées dans le cadre du diagnostic du SAGE Auzance-Vertonne), ainsi que leurs fonctionnalités. La méthode employée s'appuie sur la note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides produite par le ministère de la Transition écologique et solidaire suite à un arrêt du Conseil d'État (et non comme indiqué par erreur dans l'étude d'impact sur une note du Conseil d'État).

Les atteintes aux zones humides sont limitées, 97 % des surfaces recensées étant préservées dans le cadre du projet. Les impacts identifiés résultent de la pose d'un pont cadre (100 m²) et de l'inclusion dans les espaces cessibles et publics de deux excroissances de 450 m² chacune à fonctionnalités réduites. En compensation, le projet prévoit des mesures de restauration (sur 1500 m²) et de gestion des autres secteurs humides identifiés, dans le but notamment d'augmenter les fonctionnalités de la zone humide de 4 ha valorisée au sud-ouest du projet.

Malgré le sérieux de l'inventaire et de la caractérisation des zones humides réalisés, le document pâtit du fait que la présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

4 Zones de protection spéciale FR5212015 SECTEUR MARIN DE L'ILE D'YEU et FR5212010 DUNES, FORET ET MARAIS D'OLONNE, zone spéciale de conservation FR5200656 DUNES, FORET ET MARAIS D'OLONNE

s'appuie sur l'étude d'impact et le schéma global d'aménagement retenus à l'échelle du site, lesquels n'ont pas mené ou retranscrit, à leur niveau, de recherche de variante à la destruction résiduelle de zones humides observée.

La MRAe recommande, concernant les zones humides, de mieux démontrer le respect de la séquence éviter-réduire-compenser.

Le dossier décrit également les mesures de gestion des eaux pluviales projetées, tenant compte de la sensibilité des milieux environnants, y compris le ruisseau des Hespérides.

4 – Conclusion

Le projet de l'aménagement de l'îlot nord de la Vannerie, déposé par les Sables d'Olonne Agglomération, est assorti d'une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune déléguée d'Olonne-sur-mer.

Les attendus de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU figurent dans l'étude d'impact du projet, qui est dans l'ensemble, assez bien structurée et illustrée.

L'attention portée au maintien de continuités écologiques et d'aménités paysagères est soulignée par la MRAe

Cependant le lecteur peut éprouver une difficulté à comprendre l'emboîtement des procédures intervenant sur le secteur de la Vannerie et des périmètres associés. Une clarification de l'articulation des procédures et périmètres est donc nécessaire.

De plus, au-delà de l'utilité d'annexer sans attendre des documents annoncés au dossier mais absents (cahiers de prescriptions, volet compensatoire agricole...), l'étude de variantes d'aménagement est requise en vue de rechercher une prise en compte plus satisfaisante des enjeux environnementaux, en matière de gestion économe de l'espace notamment pour le stationnement et les dessertes routières, de ruissellement des eaux pluviales mais aussi de dépenses énergétiques. Enfin la nécessité de défricher 3700 m² de « chênaie – charmaie » et la démonstration du respect de la démarche « Eviter, réduire compenser » pour les zones humides méritent d'être approfondies

Nantes, le 2 mai 2019

Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire
et par délégation, la présidente

A blue ink signature, appearing to read 'Fabienne Allag-Dhuisme', written over a horizontal line.

Fabienne Allag-Dhuisme