

- Le Rapport d'Enquête Publique-

**Relatif à la demande présentée par Les Sables d'Olonne
Agglomération en vue d'obtenir l'Autorisation Environnementale
et le Permis d'Aménager relatifs à l'extension du Parc d'Activités
« Les Sables d'Olonne Sud » situé sur la commune
des Sables d'Olonne (Vendée)**

POUR TRANSMISSION A :

**Monsieur le Préfet de la VENDEE
22, rue Delille
85 922 LA ROCHE SUR YON CEDEX 9**

Rédacteur :

**Monsieur GARNIER Jean Claude
Commissaire enquêteur Vendée**

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE LES SABLES D'OLONNE

ENQUETE PUBLIQUE

Du 29 Mars 2021 à 08h30 au 29 avril 2021 à 17h30

Relative à la demande présentée par Les Sables d'Olonne
Agglomération en vue d'obtenir l'Autorisation Environnementale
et le Permis d'Aménager relatifs à l'extension du Parc d'Activités
« Les Sables d'Olonne Sud » situé sur le territoire
de la commune des Sables d'Olonne (Vendée)

RAPPORT

PROCES VERBAL DE NOTIFICATION / SYNTHESE DES OBSERVATIONS

MEMOIRE EN REPONSE

CONCLUSIONS MOTIVEES AVEC AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

-SOMMAIRE GENERAL-

-LE RAPPORT-

-I- <u>Objet de l'enquête.</u>	12 Pages de 01 à 12
-II- <u>Organisation et déroulement de l'enquête.</u>	05 Pages de 13 à 17
-III- <u>Examen des observations recueillies.</u>	04 Pages de 18 à 21
-IV- <u>Procès-Verbal de notification / Synthèse des observations.</u>	13 Pages de 01 à 13
-V- <u>Mémoire en réponse.</u>	23 Pages de 01 à 23

-CONCLUSIONS MOTIVEES AVEC AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR-

-VI- Enquête publique relative à : La demande présentée par Les Sables d'Olonne Agglomération en vue d'obtenir l'Autorisation Environnementale et le Permis d'Aménager relatifs à l'extension du Parc d'Activités « Les Sables d'Olonne Sud » situé sur la commune des Sables d'Olonne (Vendée).

16 Pages de 01 à 16

-VII- Pièces Jointes :

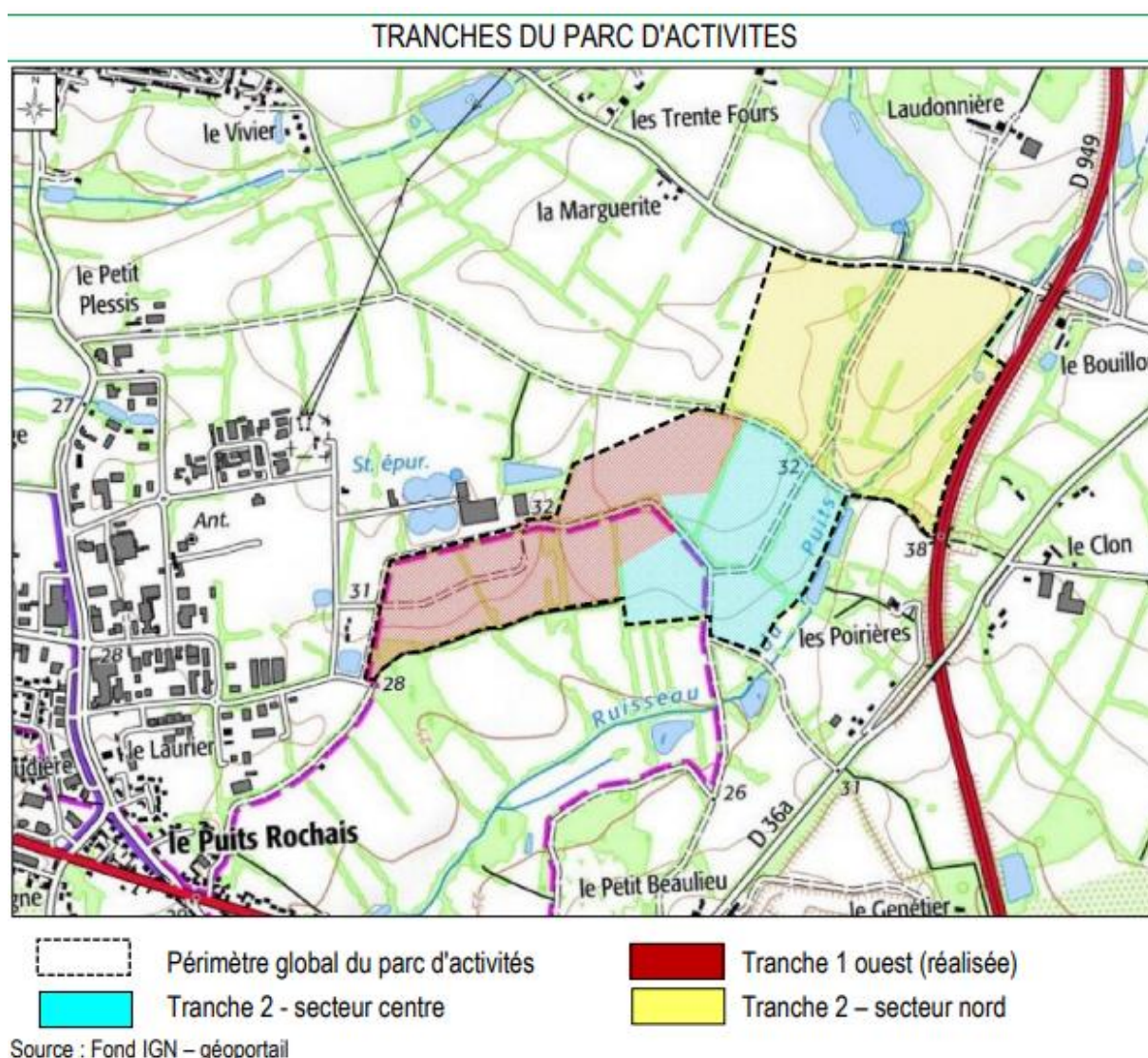
05 Pages de 01 à 05

-ENQUETE PUBLIQUE-

Du 29 Mars 2021 à 08h30 au 29 Avril 2021 à 17h30.

Relative à la demande présentée par Les Sables d'Olonne Agglomération en vue d'obtenir l'Autorisation Environnementale et le Permis d'Aménager relatifs à l'extension du Parc d'Activités « Les Sables d'Olonne Sud » situé sur le territoire de la commune des Sables d'Olonne (Vendée).

Périmètre de l'extension du Parc d'Activités.



-LE RAPPORT-

- I - OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE -

-Généralités, cadre juridique et réglementaire-

Afin de poursuivre l'aménagement et le développement économique de son territoire, Les Sables d'Olonne Agglomération, assisté de l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée (Vendée Expansion), a décidé d'engager l'extension du Parc d'Activités Economique « Les Sables d'Olonne Sud ». Une demande d'autorisation environnementale a été adressée à Monsieur le Préfet de la Vendée en date du 19 novembre 2019.

Le parc d'activités, dans sa globalité, couvre une surface d'environ 60 ha située en arrière de la zone d'activités des Plesses, sur le territoire du Château d'Olonne.

Il se divise en deux tranches :

- La tranche 1, d'une surface d'environ 20 ha, située la plus à l'ouest, dont l'aménagement a été engagé.
- La tranche 2, d'une surface d'environ 40 ha en 2 secteurs (Centre et Nord), correspondant à l'extension objet de ce dossier, permettant d'étendre le parc d'activités jusqu'à l'échangeur du Bouillon sur la RD 949.

Ce projet de parc d'activités a déjà fait l'objet :

- D'une étude d'impact en 2010, sur la totalité de son périmètre de 58 ha. Celle-ci est reprise dans le cadre de l'extension (tranches Centre et Nord), compte tenu de son ancienneté pour obtention de l'Autorisation Environnementale.
- D'un dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau, sur la première tranche Ouest.
- D'un porté à connaissance au titre de la loi sur l'eau, portant sur la création d'une voie de liaison (secteur 3), permettant de relier la voie créée dans le cadre de l'aménagement de la tranche Ouest du parc, à la voie créée par le Département depuis le contournement des Olonnes.

L'étude d'impact présente dans son dossier, l'ensemble des points prévus par l'article R 122-5 du Code de l'Environnement, rassemblés en 6 parties.

1. Contexte du projet et de l'étude.
2. Etat actuel de l'environnement.
3. Présentation et choix du projet.
4. Incidences du projet sur l'environnement.
5. Mesures de réduction, compensatoires et de suivi.
6. Description des méthodes.

Le projet est soumis par ailleurs à la réglementation loi sur l'eau dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale unique, au titre des articles L 181-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Porteur du Projet- Intervenants-

MAITRISE D'OUVRAGE ET ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE		
<p>Les Sables d'Olonne Agglomération ----- 3, avenue Carnot 85109 Les Sables d'Olonne Cedex Tél : 02 51 23 84 40 ----- Président : Mr MOREAU Yannick</p>		<p>Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée ----- 33, rue de l'Atlantique - CS 80206 85005 LA ROCHE SUR YON Cedex Tél : 02 51 44 90 00 ----- Chargé d'affaire : Cédric GAUDINEAU</p>
PROJET TECHNIQUE		
<p>ADAUC Architecte - Urbaniste ----- 5, bd du Manoir Saint-Lô Bâtiment B2 44300 NANTES Tél : 09 54 84 13 20 ----- Responsable de projet : Cyrille ROCHER</p>	<p>CDC conseils VRD – Géomètre ----- Rue Clément Ader 44270 MACHECOUL Tél : 02 40 78 60 20 ----- Responsable de projet : Jean David Rivière</p>	<p>Axénergie BET Energies renouvelables ----- 8, rue des Chaunières 85610 CUGAND Tél : 02 51 42 16 29 ----- Chargée de mission : Emilie Augain</p>
ETUDES ENVIRONNEMENTALES – ETUDE D'IMPACT		
<p>ATLAM bureau d'études ----- 38, rue Saint Michel 85 190 VENANSAULT Tel : 02 51 48 15 15 Responsable de projet – Rédactrice : Pascale HERVOUET LAGADIC Assistée de : Damien MERCERON pour l'étude faune-flore Martin GUERIN pour l'étude hydraulique</p>		

Dispositions urbaines applicables au projet.

Le SCoT :

Le SCOT du canton des Sables d'Olonne a été approuvé par délibération du 20 février 2008, il concerne 6 communes ou anciennes communes : Le Château d'Olonne- Les Sables d'Olonne- Olonne sur Mer- Ile d'Olonne- Sainte Foy et Vairé. La révision du SCOT a été prescrite par délibération du 20 novembre 2015.

Cette révision doit permettre de définir un projet de territoire pour les Sables d'Olonne Agglomération créée au 1^{er} janvier 2017.

Deux grands objectifs structurent la démarche économique du territoire :

- Développer la compétitivité, l'autonomie et l'attractivité du canton, à partir des filières d'excellence reconnues.

Pour y répondre le SCOT fixe notamment comme axe de :

- Développer de nouvelles zones d'activités attractives, 2 sites principaux sont retenus pour leur capacité d'articulation à l'échelle du territoire et du bassin de vie, de la densité des liaisons existantes et possibles avec les pôles d'activités existants et de leurs disponibilités foncières :
 - Le site de la Vannerie en entrée d'agglomération sur la RN 160.
 - Le site du Vendéopôle les Sables d'Olonne Sud, en lien avec la voie de contournement de la RD 949.

Le Plan Local d'Urbanisme.

La commune déléguée du Château d'Olonne dispose d'un PLU approuvé le 27 février 2008, il a fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le 24 février 2009 pour permettre notamment de :

- Intégrer le périmètre du parc d'activités sur le plan de zonage, par un classement en zone 1 AUe.
- S'assurer de la compatibilité du projet, avec les caractéristiques environnementales du site.
- Définir des prescriptions environnementales et orientations d'aménagement pour cette zone.

Le plan de zonage fait figurer.

- Les servitudes liées à :
 - La station d'épuration.
 - La voie de contournement RD 949. Bande inconstructible de 100 mètres touchant une partie des tranches objets de l'extension.
- Les haies à préserver au titre de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme.

Les zones humides.

Dans le cadre des études du projet, un diagnostic réglementaire des zones humides a été réalisé sur le site du projet, sur la base d'une analyse floristique et pédologique (sondage à la tarière).

Ce diagnostic a permis d'identifier une surface totale de 2,85 ha de zones humides sur le site du projet (zone humide en prairie), dont la fonction est principalement la rétention. Ces zones humides se développent en lien avec les cours d'eau et la mare au Nord-Ouest.

Occupation du sol - Végétation.

Le site du projet d'extension, situé en zone bocagère agricole offre en conséquence une certaine diversité d'habitat.

Les habitats du site ne présentent pas d'espèces floristiques d'intérêt, cependant la présence d'un maillage bocager qualitatif, met en avant l'intérêt du site pour la faune, en tant qu'habitat de nidification et d'alimentation ainsi que de corridor écologique.

Développement touristique.

Le Pays des Olonnes dispose d'un attrait touristique particulièrement important de par sa situation littorale, la diversité de ses paysages, et son offre touristique.

Le site du projet se situe à l'écart des principales structures touristiques et n'est traversé par aucun sentier de randonnée.

Dynamique économique.

La population de la nouvelle commune des Sables d'Olonne atteint près de 45 000 habitants.

Les Sables d'Olonne Agglomération connaît une dynamique économique importante avec une base tertiaire solide et une économie industrielle, artisanale et de services en rapide renouvellement.

Propriété Foncière et réseaux.

Depuis l'engagement de l'aménagement du parc d'activités, la totalité des parcelles de son périmètre ont été acquises par Les Sables d'Olonne Agglomération, à la Chambre d'Agriculture de la Vendée.

Le site du projet n'est aujourd'hui couvert par aucun bail agricole.

Le site du projet ne se trouve pas en lien direct avec des zones bâties.

Le site du projet se trouve desservi directement par la voie de contournement des Olonnes qui le borde sur la limite Nord-Est, par l'intermédiaire de l'échangeur du Bouillon.

Tous les réseaux nécessaires à la viabilisation du site sont disponibles à proximité du site du projet.

Gestion des eaux usées – des déchets.

Les eaux usées de l'agglomération sablaise sont traitées dans la station d'épuration intercommunale, située près de la zone d'activités des Plesses.

Les Sables d'Olonne Agglomération assure la compétence collectes des ordures ménagères sur l'ensemble de son territoire.

Risques naturels et technologique.

La commune déléguée du Château d'Olonne est concernée par des risques naturels et technologiques.

Le site du projet se situe en dehors de toute zone d'inondation.

La commune est concernée par un aléa faible pour le retrait et gonflement des sols argileux.

Risque phénomène lié à l'atmosphère.

Risque sismique.

Risque Transport des matières dangereuses, ce risque affecte le site du projet d'extension en bordure de la RD 949.

Le site du projet n'est pas concerné par cette bande avec nuisances sonores.

Incidences sur la ressource en eau.

Le projet est soumis à une procédure d'Autorisation au titre de la loi sur l'eau en référence notamment à la rubrique : 2.1.5.0. Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou du sol ou dans le sous-sol.

Potentiel en énergies renouvelables.

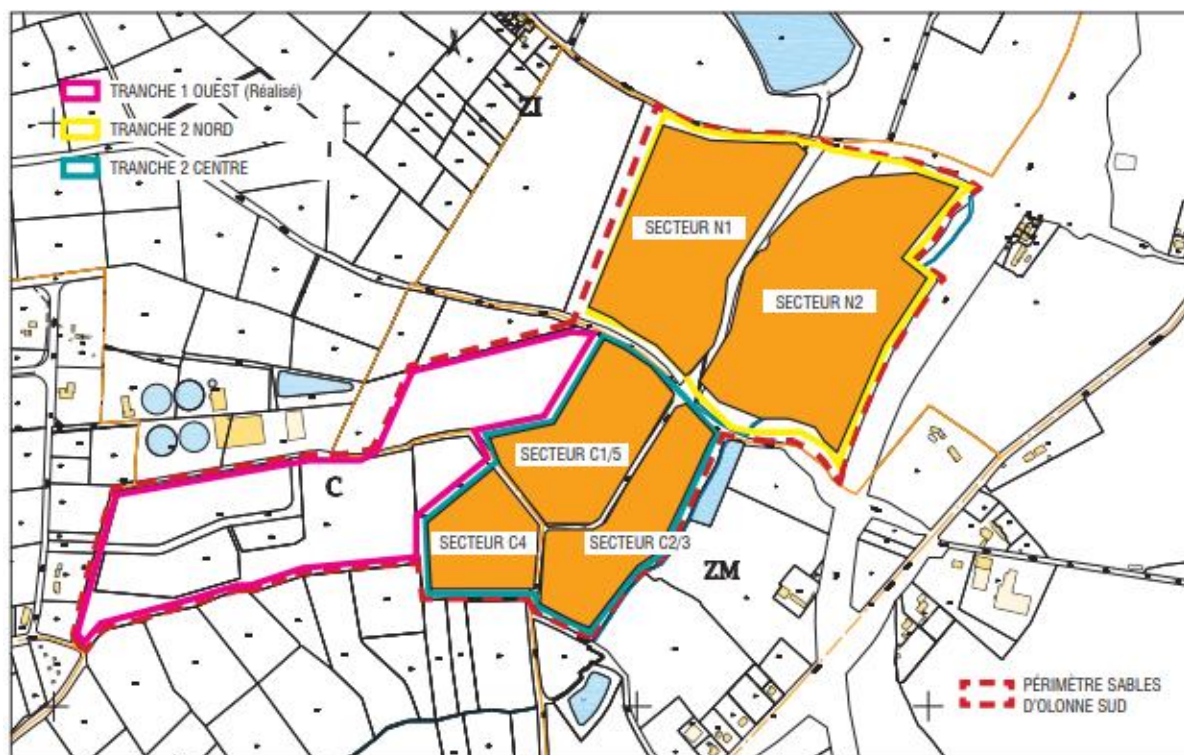
Le projet a fait l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables.

Composition du projet d'aménagement

La conception de l'extension du parc d'activités, objet de ce dossier, s'appuie sur les orientations définies à l'origine.

Le présent projet d'aménagement concerne la création du parc d'activités des Sables d'Olonne Sud sur la commune des Sables d'Olonne. La tranche 1 Ouest a été réalisée. La tranche 2 Nord est divisée en deux secteurs (Secteur N 1 et Secteur N 2). La tranche 2 Centre est divisée en trois secteurs (Secteur C 1/5 – Secteur C 2/3 et Secteur C 4). La composition de chaque permis d'aménager est identique pour chaque secteur concerné.

Plan des 5 secteurs du Permis d'Aménager.



Mesures.

Au regard de ses incidences qui globalement restent faibles, le projet fixe des mesures :

- Mesures de réduction, en phases travaux qui visent à atténuer voire supprimer les incidences du projet.
- Mesures compensatoires qui offrent une contrepartie aux incidences qui ne peuvent être réduites ou supprimées.
- Mesures de gestion d'entretien et de suivi en phase opérationnelle.

Définition de l'aire d'étude.

La commune des Sables d'Olonne et la commune déléguée du Château d'Olonne sont concernées par le projet.

Ces communes appartiennent à l'Agglomération des Sables d'Olonne.

---VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123 et suivants.

---VU le code de l'Urbanisme.

---VU le décret N° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour application de la loi du 12 juillet 1983.

---VU la demande présentée par Monsieur le Président d'Agglomération des Sables d'Olonne (Vendée).

---VU la décision du 25 septembre 2020 N° E20000127/85 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

---VU la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2020 et 2021

---VU L'Arrêté Préfectoral N° 21-DRCTAJ/1-101 du 24 février 2021 de Monsieur le Préfet de la Vendée.

---VU les pièces composant le dossier soumis à l'enquête publique.

Dossier d'Autorisation Environnementale Unique et Permis d'aménager relatif à l'extension du Parc d'Activités Les Sables d'Olonne Sud situé sur la commune des Sables d'Olonne.

Dossier d'Autorisation Environnementale unique.

- CERFA Demande d'Autorisation Environnementale.
- Note de présentation non technique
- Etude d'impact.
- Dossier d'incidence au titre de la loi sur l'eau.
- Etude d'impact – Résumé non technique.
- Annexes – Dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau.
- Etude de potentiel de développement en énergies renouvelables et de récupérations.
- Avis MRAe – Mémoire en réponse – Documents administratifs.

Dossier Permis d'aménager.

- Permis d'aménager Ilot N 1
- Permis d'aménager Ilot N 2
- Permis d'aménager Ilot C 1/5
- Permis d'aménager Ilot C 2/3
- Permis d'aménager Ilot C 4

Liste des documents pour chaque ilot du permis d'aménager.

- Plan de situation.
- Vue d'ensemble.
- Extrait cadastral.

- Notice de présentation.
- Hydraulique du site.
- Espèces faunistiques d'intérêt.
- Environnement paysager.
- Plan de défense incendie.
- Plan état actuel – relevé géomètre.
- Plan de composition.
- Coupes du projet sur terrain naturel.
- Photographie du site – Environnement proche.
- Photographie du site – Environnement lointain.
- Notice travaux.
- Plan travaux –Schéma de principe.
- Plan travaux – Plan de voirie et profil type.
- Plan travaux – Plan assainissement EU et EP.
- Plan Travaux – Plan de réseau souple.
- Hypothèse d'implantation.
- Règlement.
- Etude d'impact.

Ce dossier présenté pour être mis à enquête publique, à ma demande, a été reconstitué en sous dossiers avec un sommaire pour chaque partie afin d'avoir une parfaite lisibilité et compréhension par le public dans le cadre de cette enquête.

La composition du dossier de l'enquête est complète et conforme à la réglementation prévue.

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Pays de La Loire.

Dossier d'Autorisation Environnementale Parc d'Activités « Les Sables SUD » sur la commune des Sables d'Olonne.

Le dossier a fait l'objet de compléments et le projet d'aménagement d'adaptations postérieurement à l'avis de l'Autorité Environnement de 2010 rendu au stade de la demande de déclaration d'utilité publique du projet.

Note en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de La Loire concernant la demande d'Autorisation environnementale.

Les sables d'Olonne Agglomération a apporté les réponses concernant chaque chapitre :

- Sur la qualité environnementale.
- La gestion économe de l'espace, explication des choix.
- Ressource en eau et milieux aquatiques.
- Paysages.
- Déplacements, mobilité.

Complément à la demande d'Autorisation Environnementale.

- Avis de l'Agence Régionale de Santé Pays de La Loire.
(Pas d'observations particulières à émettre).

- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de La Loire n'a pas fourni son avis dans le délai de 2 mois.
(Il est considéré qu'aucune observation n'est à formuler).
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de La Loire n'a pas fourni de réponse dans le délai de 45 jours.
(L'absence de réponse vaudra avis favorable).
- La Commission Local de l'Eau su SAGE Auzance Vertonne et Cours d'eau côtiers - le syndicat Mixte Auzance Vertonne et cours d'eau côtiers.
(L'absence de réponse vaudra avis favorable).

Le conseil municipal de la commune des Sables d'Olonne est appelé à donner son avis sur la demande d'autorisation environnementale dès l'ouverture de l'enquête.

Les Sables d'Olonne Agglomération se prononcera par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée.

-II -ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE-

-1- Organisation de l'enquête.

J'ai conduit cette enquête pendant la période du 29 mars 2021 à 08h30 au 29 avril 2021 17h30.

Le dossier papier et numérique relatif à la demande présentée par Les Sables d'Olonne Agglomération en vue d'obtenir l'Autorisation Environnementale et le permis d'aménager relatifs à l'extension du Parc d'Activités « Les Sables d'Olonne Sud » est déposé à la mairie des Sables d'Olonne, siège de l'enquête publique et à la mairie annexe du Château d'Olonne pendant toute la durée de l'enquête afin que chacun puisse en prendre connaissance tous les jours ouvrables aux heures habituelles d'ouverture au public. Le dossier en version numérique est également consultable gratuitement en ces lieux sur un poste informatique dédié, un registre d'enquête, a pendant cette période, été mis à la disposition du public à la mairie des Sables d'Olonne, siège de l'enquête, CS 21842 – 21, place du Poilu de France, ainsi qu'à la mairie annexe du Château d'Olonne, rue Séraphin Buton Les Sables d'Olonne. Chacun pouvait adresser ses observations par écrit au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, mairie des Sables d'Olonne CS 21842 – 21, place du Poilu de France, sur les registres d'enquête ou par courriel avec demande d'accusé de réception, à l'attention express du commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : Enquetepublique.vendee1@orange.fr en précisant en objet du courriel : Extension du parc d'activités Les Sables d'Olonne Sud.

La composition du dossier de l'enquête est conforme à la réglementation prévue.

Compte tenu de la nature de l'enquête et de son organisation, le présent rapport traite de l'objet de l'enquête, l'organisation et le déroulement de l'enquête, les informations sur son déroulement et l'analyse des observations recueillies, un procès-verbal de synthèse des observations a été rédigé ainsi qu'un mémoire en réponse; des conclusions motivées avec avis pour cette enquête, également séparées sont rédigées.

Auparavant pour cette enquête, j'avais été désigné par la décision N° E20000127/85 du 25/09/2020 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES.

Après avoir été désigné, j'ai d'abord pris contact téléphoniquement avec les Services de la Préfecture en la personne de Madame GILBERT afin d'obtenir des informations complémentaires, madame GILBERT m'a informé que la procédure de cette enquête risque d'être modifiée et repoussée suite aux découvertes de vestiges archéologiques et prescriptions de fouilles par la DRAC.

Le dossier ayant été complété, j'ai été reçu le 17 mars 2021 en Préfecture par Madame GILBERT qui m'a remis les dossiers d'enquête.

Afin de rendre lisible et compréhensible ces dossiers présentés pour être mis à enquête publique, à ma demande, ils ont été reconstitués par les services instructeurs de l'agglomération des Sables d'Olonne le 01 mars 2021, avant le début de l'enquête, en sous dossiers avec un sommaire pour chaque partie afin d'avoir une parfaite lisibilité et compréhension par le public.

Nous avons également fixé les permanences à assurer à la mairie des Sables d'Olonne, siège de l'enquête et à la mairie annexe du Château d'Olonne comme suit :

Le lundi 29 mars 2021 de 08h30 à 12h00. (Mairie des Sables d'Olonne)
Le mercredi 07 avril 2021 de 09h00 à 12h00. (Mairie du Château d'Olonne)
Le jeudi 22 avril 2021 de 14h30 à 17h30. (Mairie du Château d'Olonne)
Le jeudi 29 avril 2021 de 14h00 à 17h30. (Mairie des Sables d'Olonne)

Madame GILBERT m'a fait parvenir à mon domicile par la suite, l'Arrêté Préfectoral et les registres d'enquête.

Toute personne se présentant aux permanences devra respecter les mesures sanitaires indiquées à l'entrée de la permanence.

Les personnes présentant le moindre symptôme (fièvre, maux de tête, toux sèche) devront utiliser les moyens dématérialisés de participation du public, à savoir la consultation du dossier sur le site internet des Services de l'Etat en Vendée tel que mentionné à l'article 2 de l'arrêté et, le cas échéant, adresseront au commissaire enquêteur leurs observations éventuelles soit par courriel à l'adresse électronique mentionnée à l'article 4, soit par courrier au siège de l'enquête publique en mairie des Sables d'Olonne 85118- CS 21842- 21, place du Poilu de France.

J'ai également sollicité un rendez-vous avec madame Gwenaëlle CORRIOU responsable du service aménagement de l'agglomération Les Sables d'Olonne et monsieur Loïc BEHIN chargé de mission, pour prendre connaissance du dossier d'enquête, du projet d'extension du parc d'activités et procéder à une prévision de l'affichage, j'ai été reçu dans les bureaux de la mairie annexe du Château d'Olonne le lundi 11 mars 2021 à 15h00 en présence de monsieur Armel PECHEUL premier adjoint à la ville des Sables d'Olonne et de monsieur Loïc BEHIN, nous avons également effectué une visite sur le site du projet afin de repérer les principaux enjeux. Ce même jour, j'ai pris attache avec les secrétaires des mairies des Sables d'Olonne et du Château d'Olonne afin d'organiser cette enquête. Par la suite, j'ai également déposé les dossiers d'enquête et les CD-R ainsi que les registres dans les mairies concernées avant le début de l'enquête, les secrétaires m'ont informé posséder un ordinateur disponible dédié pour le dossier numérique.

J'ai effectué une étude complète du dossier d'enquête pour l'Autorisation Environnementale Unique et le Permis d'Aménager, j'ai coté et paraphé les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête.

Aux dires de monsieur BEHIN et à la lecture du dossier, cette enquête ne semble pas présenter de problèmes particuliers.

-2- Déroulement des procédures.

L'Arrêté Préfectoral N° 21-DRCTAJ/1-101 organisant l'enquête publique est du 24 février 2021, il prévoit le déroulement de l'enquête du 29 mars 2021 à 08h30 au 29 avril 2021 à 17h30, le dossier complet ainsi que les compléments, les registres ont été mis à la disposition du public, à la mairie des Sables d'Olonne ainsi qu'à la mairie annexe du Château d'Olonne pendant 32 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Cette enquête n'a pas suscité de problème particulier.

-3- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Pays de La Loire.

Dossier d'Autorisation Environnementale Parc d'Activités « Les Sables SUD » sur la commune des Sables d'Olonne.

Le dossier a fait l'objet de compléments et le projet d'aménagement d'adaptations postérieurement à l'avis de l'Autorité Environnement de 2010 rendu au stade de la demande de déclaration d'utilité publique du projet.

L'étude d'impact est dans l'ensemble cohérente avec les enjeux naturalistes identifiés mais des compléments sont attendus sur un ensemble d'autres sujets en particulier sur :

- L'analyse des cumuls possibles avec d'autres projets.
- L'estimation au plus juste du besoin au regard du volume foncier à vocation économique disponible et la maîtrise de l'artificialisation progressives des sols.
- La mobilisation d'outils réglementaires et opérationnels en vue d'une grande compacité du bâti et du stationnement automobile et d'une réduction des besoins en énergie.
- Les dispositions propres à garantir la qualité paysagère de la future zone d'activités.
- La justification de l'entier respect de la disposition 8B-2 du SDAGE en matière de compensation à la destruction d'une partie des zones humides recensées dans l'emprise du projet.
- La maîtrise des nuisances sonores, des émissions atmosphériques et des risques sanitaires.

Ces remarques sont notifiées dans le Procès-Verbal de synthèse des observations remis au maître d'ouvrage.

Réponse du maître d'ouvrage sur les remarques.

Les réponses du maître d'ouvrage ont été intercalées à l'intérieur du PV de synthèses qui avait été transmis en format PDF. Elles se rapportent à quelques chapitres scannés dans le dossier avec des précisions complémentaires.

---Les Sables d'Olonne Agglomération souhaite affirmer son dynamisme économique et développer une économie innovante pour la création d'emplois et permettre aux entreprises de disposer d'une offre foncière à vocation économique justifiée par la rareté du foncier. Que la vocation des Plesses est totalement différente de la ZAC La Vannerie 1. Aujourd'hui, Les Sables d'Olonne agglomération dispose d'un manque de foncier. Sur les outils réglementaires, optimiser et densifier les parcelles constructibles, autoriser les implantations en limite séparatives, permettre une densification du bâti et proposer de grands îlots à la découpe. Le remplacement des arbres arrachés sauf sur les haies structurantes.

Extrait des chapitres scannés en réponses repris dans le dossier : extraits des pages 103 – 122 – 125 et 126 de l'étude d'impact et pages 51 – 65 et 71 du dossier incidences au titre de la loi sur l'eau, sans apporter de précisions complémentaires .

Avis du commissaire enquêteur.

Les réponses apportées scannées dans le dossier avec des précisions complémentaires sont complètes, elles identifient les points attendus sur l'ensemble des sujets.

Une note en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de La Loire concernant la demande d'Autorisation environnementale a été apportée par les services Aménagement des Sables d'Olonne Agglomération.

---Les réponses apportées dans les notes en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de La Loire jointes au dossier sont complètes.

-4- Publicité et information du public.

L'information du public telle qu'elle est relatée, constitue une réelle prise en compte de l'information, dont le public est largement concerté dans cette enquête publique.

Affichage.

Cet avis d'enquête est affichée aux frais du demandeur au moins quinze jours avant son ouverture et pendant toute la durée de l'enquête au format prescrit par les services de la Préfecture par voie d'affiches sur le site du projet et les panneaux d'affichage de la commune des Sables d'Olonne.

L'accomplissement de cet affichage est certifié par le maire de la commune des Sables d'Olonne.

A l'expiration du délai d'enquête, le responsable du projet est invité à adresser à la Préfecture dans les meilleurs délais, le certificat d'affichage dûment complété et signé.

L'affichage dans les emplacements réservés des mairies concernées par le projet, ainsi que sur le site du projet, n'ont eu qu'un impact limité concernant cette enquête publique unique.

Une vérification de l'affichage a été effectuée par mes soins pendant le déroulement de l'enquête sur le site concerné par le projet ainsi que sur les emplacements d'affichage de la commune des Sables d'Olonne.

J'ai pu constater que l'affichage mise en place par le responsable du projet sur le site était implanté réglementairement et que ces affiches étaient visibles et lisibles des voies publiques.

Presse.

L'avis d'ouverture de l'enquête publique est publié au frais du demandeur, par les services de la Préfecture, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux (Ouest France et le Journal des Sables) diffusés dans le département de la Vendée.

Internet.

La note de présentation non technique, l'arrêté d'ouverture d'enquête publique et l'avis d'enquête sont consultables dans les mêmes délais sur le site internet de la Préfecture de la Vendée à l'adresse suivante : www.vendee.gouv.fr (Rubrique Publication- commune des

Sables d'Olonne). L'ensemble du dossier d'enquête publique est quant à lui consultable pendant toute la durée de l'enquête sur ce même site internet.

Les permanences.

Je me suis tenu à la disposition du public à la mairie des Sables d'Olonne :

Le lundi 29 mars 2021 de 08h30 (ouverture de l'enquête) à 12h00.

Le jeudi 29 avril 2021 de 14h00 à 17h30 (clôture de l'enquête).

Je me suis tenu à la disposition du public à la mairie annexe du Château d'Olonne :

Le mercredi 07 avril 2021 de 09h00 à 12h00.

Le jeudi 22 avril 2021 de 14h30 à 17h30.

Observations reçues pendant les permanences à la mairie des Sables d'Olonne.

Au cours de ces deux demi-journées, deux personnes sont venues prendre connaissance du dossier d'enquête publique concernant le dossier d'Autorisation Environnementale Unique ainsi que le dossier des Permis d'Aménager sans porter d'observation au registre d'enquête.

Aucune observation n'est formulée au registre d'enquête, par courrier ou par courriel.

Observations reçues pour les permanences à la mairie annexe du Château d'Olonne.

Au cours de ces deux demi-journées, une personne est venue prendre connaissance du dossier d'enquête publique concernant le dossier d'Autorisation Environnementale Unique ainsi que le dossier des Permis d'Aménager sans porter d'observation au registre d'enquête.

Aucune observation n'est formulée au registre d'enquête, par courrier ou par courriel.

Je n'ai pas enregistré de proposition, ni d'observation orale.

Aux dires des secrétaires des mairies concernées, en dehors des permanences que j'ai tenues, plusieurs personnes sont venues consulter le dossier d'enquête ainsi que les plans, Aucune observation n'est formulée au registre d'enquête, par courrier ou par courriel.

Le dossier d'Autorisation Environnementale Unique ainsi que le dossier des Permis d'Aménager concernant l'extension du parc d'activités « Les Sables d'Olonne Sud » était accessible aux services des mairies concernées pour information du public, tout pendant le déroulement de l'enquête.

Malgré la publicité et l'information réalisées, cette enquête n'a pas suscité un intérêt particulier pour les administrés de la commune des Sables d'Olonne qui ne se sont pas mobilisés pendant les permanences que j'ai tenues, j'en conclus que la première tranche d'extension du parc d'activité Les Sables d'Olonne Sud, en cours de réalisation, était comprise par les administrés de la commune, et que la seconde tranche s'établissait dans la continuité du projet, les Sables d'Olonne Agglomération étant propriétaire de l'espace concerné par le projet.

-III- EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES-

L'absence d'observation du public pour cette enquête publique ne remet pas en cause le projet qui a été étudié en concertation avec le porteur du projet - intervenants et les services de l'état. L'étude réalisée met en évidence le principe environnemental et l'emprise du foncier sur les terres agricoles dont les Sables d'Olonne Agglomération est propriétaire.

Observations recueillies.

Malgré la présence des secrétaires de mairie, en dehors et pendant les permanences que j'ai tenues, aucune observation n'est portée sur les registres d'enquête à la mairie des Sables d'Olonne ainsi qu'à la mairie annexe du Château d'Olonne.

Ainsi, aucune observation n'est formulée au registre d'enquête, par courrier ou par courriel. Je n'ai pas enregistré de proposition, ni d'observation orale.

-Observations du public concernant la demande d'Autorisation Environnementale et les Permis d'Aménager portant sur l'extension du Parc d'Activités « Les Sables d'Olonne Sud »

Observations du public enregistrées au cours de la première permanence Mairie des Sables d'Olonne le lundi 29 mars 2021 de 08h30 à 12h00.

---Au cours de cette permanence, je n'ai reçu aucune personne.

---Je n'ai enregistré aucune observation au registre ni reçu de courrier et courriel.

Observations du public enregistrées au cours de la deuxième permanence Mairie annexe du Château d'Olonne le mercredi 07 avril 2021 de 09h00 à 12h00.

---Au cours de cette permanence, je n'ai reçu aucune personne.

---Je n'ai enregistré aucune observation au registre ni reçu de courrier et courriel.

Observations du public enregistrées au cours de la troisième permanence Mairie annexe du Château d'Olonne le jeudi 22 avril 2021 de 14h30 à 17h30.

---Au cours de cette permanence, j'ai reçu une personne, madame EPAUD Sylvie demeurant 26, rue du Flechoux 85180 Château d'Olonne qui est venue prendre connaissance du projet sans porter d'observation.

---Je n'ai enregistré aucune observation au registre ni reçu de courrier et courriel.

Observations du public enregistrées au cours de la quatrième permanence Mairie des Sables d'Olonne le jeudi 29 avril 2021 de 14h00 à 17h30.

---Au cours de cette permanence, j'ai reçu deux personnes, monsieur et madame VOISNEAU Jacques demeurant 14, rue Mathieu JOAN 85100 Les Sables d'Olonne qui sont venus prendre connaissance du projet sans porter d'observation.

Par contre, ils consulteront l'enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme de la ville des Sables d'Olonne qui est en cours.

---Je n'ai enregistré aucune observation au registre ni reçu de courrier et courriel.

Les délais d'enquête étant terminés, les registres d'enquête sont clos ce jour 29 avril 2021 à 17H30.

A l'issue de l'enquête, Le 29 avril 2021 à 17h30 en mairie des Sables d'Olonne, j'ai reçu monsieur BEHIN chargé de mission au Service Aménagement des Sables d'Olonne Agglomération, notre échange s'est porté sur le déroulement de l'enquête, sur l'absence d'observation enregistrée et sur les modalités de la remise du procès-verbal de synthèse des observations ainsi que le mémoire en réponse.

PORTONS à la connaissance du porteur du projet:

Nombre de personnes reçues. Trois.

Observation globale du public. Aucune.

Observation du public au registre d'enquête. Aucune.

Observation du public par courrier. Aucune.

Observation du public par courriel. Aucune.

Observation du public enregistrée hors permanence. Aucune.

Observation orale du public. Aucune.

Proposition. Aucune.

A l'issue de l'enquête, le 04 mai 2021 à 14h30, le Procès-Verbal de notification de synthèse des observations a été remis à monsieur BEHIN pour Les Sables d'Olonne Agglomération, l'invitant à produire ses réponses, par un mémoire en réponse dans un délai de 15 jours à compter de la présente notification.

**-Questions du commissaire enquêteur concernant
L'extension du parc d'activités « Les Sables d'Olonne Sud ».**

---Au regard du dossier pour cette enquête publique et selon mon analyse personnelle, je souhaite avoir des informations complémentaires :

Questions du commissaire enquêteur:

---Quels sont les délais pour la mise en œuvre du projet d'aménagement.

---Quels sont les incidences éventuelles du projet sur l'environnement, notamment sur les réductions et compensations, ainsi que sur les fouilles archéologiques.

Réponse du maître d'ouvrage sur les questions.

---Les Sables d'Olonne Agglomération apporte des précisions pour les délais de la mise en œuvre du projet d'aménagement, elle souhaite que le projet débute au plus vite après

l'obtention des différentes autorisations et la fin de chantier des fouilles archéologiques, soit vers l'automne 2021 avec une livraison des terrains pour fin 2022.

---Les fouilles archéologiques imposées par les Services Régionaux de l'Archéologie dont les travaux et études n'ont aucun impact sur le plan d'aménagement, mais induisent des délais et un coût supplémentaires.

---Pour les incidences éventuelles du projet, le maître d'ouvrage renvoie au dossier de l'étude d'impact pages 103 et 105 sans apporter de précisions complémentaires.

Analyse du commissaire enquêteur :

---Les réponses apportées au mémoire en réponse sont complètes. (Dont acte).

Avis du conseil municipal des Sables d'Olonne et des Sables d'Olonne Agglomération:

---A ce jour, je n'ai pas été destinataire des délibérations du conseil municipal de la ville des Sables d'Olonne sur la demande d'autorisation environnementale, ni des Sables d'Olonne Agglomération sur une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée.

---J'ai été destinataire du certificat d'affichage de la ville des Sables d'Olonne.

Réponse du maître d'ouvrage sur les avis des conseils municipaux et d'agglomération.

---La ville des Sables d'Olonne précise dans le mémoire en réponse qu'elle ne prévoit pas de délibération sur ce dossier.

---Une délibération au conseil par les Sables d'Olonne Agglomération sera prise en juillet 2021 après réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Analyse du commissaire enquêteur :

---Les réponses apportées au mémoire en réponse sont précises. (Dont acte).

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage m'est parvenu par courriel le 18 mai 2021 et par la voie postale avec AR à mon domicile le 21 mai 2021. Ces pièces sont jointes au rapport d'enquête.

Analyse des réponses du maître d'ouvrage.

---Le maître d'ouvrage a répondu aux questions et a joint plusieurs extraits du dossier.

---Les réponses apportées sont générales, elles répondent et apportent un éclaircissement concret des interrogations présentées, elles complètent mon analyse personnelle sur l'impact environnemental et sur le projet.

Les éléments fournis par le mémoire en réponse du maître d'ouvrage qui me sont parvenus font apparaître la volonté pour les services Les Sables d'Olonne Agglomération de réaliser le projet en prenant en compte les contraintes environnementales.

Le maître d'ouvrage qui a répondu aux questions, les réponses faites, laissent apparaître la volonté de prendre en compte et de garantir les incidences éventuelles du projet sur l'environnement en mettant en place des mesures d'intégration et de valorisation paysagère.

Mr BEHIN a été avisé de l'avancement de l'enquête en cours, néanmoins, il n'y pas eu d'observation ni de proposition.

Je suis d'avis que le projet concernant l'extension du parc d'activités des Sables d'Olonne Sud soit mené à terme, il permettra de doter la commune de terrains aménagés à proximité d'infrastructures routières permettant d'attirer ainsi de nouvelles entreprises et de répondre aux demandes des entrepreneurs.

Ainsi aucune autre observation verbale ou écrite n'a été formulée concernant ce projet.

Mes conclusions motivées et mon avis font l'objet pour le projet, de documents séparés annexés au présent, conformément aux dispositions du décret N° 2017-626 du 25 avril 2017 et de l'article 123-19 du code de l'environnement.

Annexes.

- Un Procès-Verbal de Notification, synthèse des observations.
- Un mémoire en réponse du maitre d'ouvrage.
- Conclusions motivées avec avis du C.E.

Pièces jointes.

- Décision du T.A.
- Arrêté Préfectoral.
- Avis d'enquête publique.
- Attestations de parution presse.
- Un certificat d'affichage.

Fait à CHANTONNAY, le 27 mai 2021
Le commissaire enquêteur
GARNIER Jean Claude

