



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet d'aménagement du village de vacances Club Med
La Palmyre (17)**

n°MRAe 2018APNA208

dossier P-2018-n°7267

Localisation du projet : Commune de Les Mathes (17)
Maître(s) d'ouvrage(s) : SEM Patrimoine 17
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : Commune des Mathes
En date du : 11 octobre 2018
Dans le cadre de la procédure d'autorisation : Permis de construire
L'Agence régionale de santé et le Préfet de département au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement ayant été consultés.

Préambule.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public, il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisations préalables à la réalisation.

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, le dossier a été transmis à la MRAe.

En application de l'article L.1221 du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique 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.

En application du L.122-1-1, la décision de l'autorité compétente précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. En application du R.122-13, le bilan du suivi de la réalisation des prescriptions, mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences devront être transmis pour information à l'Autorité environnementale.

Le présent avis vaudra pour toutes les procédures d'autorisation conduites sur ce même projet sous réserve d'absence de modification de l'étude d'impact (article L. 122.1-1 III du code de l'environnement).

*Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le **05/12/2018** par délibération de la commission collégiale de la MRAe de Nouvelle-Aquitaine.*

Étaient présents : Hugues AYPHASSORHO, Françoise BAZALGETTE, Jessica MAKOWIAK.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents/excusés : Thierry GALIBERT, Gilles PERRON, Freddie-Jeanne RICHARD, Frédéric DUPIN.

I - Le projet et son contexte

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le réaménagement du site du « Club Med » de la Palmyre, sur la commune de Les Mathes, dans le département de Charente-Maritime. Le projet, porté par la SEM Patrimoniale 17, consiste à réaliser des travaux au sein de l'enceinte du Club pour permettre son augmentation en gamme (passage de 3 à 4 tridents¹).

Le village du Club Med de la Palmyre est né au début des années 2000 sur le site d'un ancien village de vacances datant des années 1970. Il s'inscrit dans un vaste domaine forestier à l'extrémité de l'estuaire de la Gironde, en bordure d'océan. L'accès au village se fait par la RD 25 au nord-ouest du terrain. Le club bénéficie d'un accès direct à la plage des Pins de Cordouan.



Carte 4. Vue aérienne du Club Med

Localisation du site (extrait de l'étude d'impact pages 54 et 56)

La montée en gamme s'articule autour de deux principes : aménagement de zones apaisées séparées des zones plus animées et montée en gamme des services du cœur du village (restaurant, bar, structure Baby club).

L'ensemble bâti représente actuellement 28 000 m² comprenant 400 logements, ainsi que des espaces de restauration et d'animation. Le projet prévoit la création de 3 250 m² supplémentaires, répartis de la manière suivante :

- 1661 m² correspondant à la « zone calme » (zone 1) avec la construction de 2 bâtiments d'hébergements de 27 logements et d'une piscine,
- 539 m² pour l'extension du bar et du restaurant principal en cœur de village (zone 2),
- 446 m² consacrés à l'espace enfant (zone 4),
- 1359 m² pour la construction d'une salle de conférence au « Club Med business » en zone 5.

Le dossier indique que la capacité d'accueil en termes d'hébergements reste inchangée. Les hébergements dits « calmes » remplacent des logements existants qui ne seront plus loués aux clients mais dédiés aux employés (permis de construire et étude d'impact page 14).

La MRAe note ainsi que la capacité d'accueil du site reste inchangée pour la clientèle mais augmente si l'on considère l'ensemble des hébergements. Ce point aurait mérité d'être davantage détaillé, pour déterminer quelle est la capacité exacte en termes de logements créés, et en termes de capacité d'accueil globale

1 Qualification interne du niveau de gamme d'un village vacances « Club Med ».

II-1 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement, des effets du projet sur l'environnement, et des mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les incidences du projet

Ressources en eau

Le projet se situe dans une zone forestière sur un terrain à la topographie peu marquée.

Le site n'est concerné par aucun captage d'eau potable ou périmètre de protection associé.

Les sols sont principalement composés de sables perméables. La cartographie figurant page 98 montre que le site est soumis à un aléa faible à fort de remontée de nappe avec une nappe sub affleurante au nord-est. Compte tenu de la géologie du site et des données existantes (faible période de retour des phénomènes), ce risque est cependant considéré dans le dossier comme « relativement faible mais pas inexistant » (cf. page 97).

La gestion des eaux pluviales est assurée actuellement par le biais d'un bassin d'infiltration situé au point le plus bas.

Les futurs aménagements du village vont entraîner une imperméabilisation des sols estimée à 6505 m² (somme des surfaces indiquées page 241). Il est prévu que les eaux pluviales soient canalisées dans des tranchées. Un puisard sera créé pour la piscine et la zone calme (cartographie de la gestion du pluvial des nouveaux aménagements page 243).

Les eaux usées sont dirigées vers la station d'épuration de la commune.

Il est noté que la vidange de la nouvelle piscine s'effectuera dans le réseau d'eaux usées, comme la piscine actuelle, et que les jardins autres que les espaces verts du mini club seront irrigués à partir d'eau recyclée fournie par la commune.

S'agissant des risques de pollution des eaux notamment liés aux eaux de ruissellement, les risques sont estimés faibles dans le dossier en raison de la composition des sols, le sable jouant un rôle de filtre (pages 188 et 244).

Risques

Se situant en milieu forestier et en bordure de l'océan, le projet est concerné par trois types de risques naturels : feux de forêt, recul du trait de côte et submersion marine.

Concernant le risque feu de forêt, le dossier indique pages 168 et suivantes que la structure dispose d'un plan de défense contre les incendies et a intégré les prescriptions du Plan d'Occupation des Sols (POS) : piste DFCl³, piste cyclable utilisable par les secours, zone tampon de 140 mètres éclaircie et débroussaillée (pages 175 et 221).

S'agissant des phénomènes littoraux, le recul du trait de côte⁴ est observé en Charente-Maritime depuis plusieurs décennies (chaque année, la mer gagne du terrain) et fait l'objet d'une étude suivie par la CARA⁵.

Des enrochements jouant le rôle de brise-lame ont été mis en place dès les années 60 en raison de l'attractivité touristique de la zone (pages 219 et 220).

La MRAe note que, malgré ces enrochements, le Club Med a été inondé lors de la tempête Xynthia en 2010 et que la plage de la Palmyre a été en partie emportée au large lors d'un autre épisode en 2016 (étude d'impact, page 221). Ceci confirme que les phénomènes de submersion et d'érosion côtière constituent un enjeu très fort pour ce secteur. **Toutefois, le dossier n'évoque aucun plan de prévention des risques submersion et érosion, et ne donne pas non plus de précisions sur l'ampleur des phénomènes déjà observés. La MRAe rappelle à cet égard que la référence d'élaboration des plans de prévention contre les risques de submersion marine a été fixée en Charente-Maritime à la cote maximale Xynthia + 20 cm pour prendre en compte le changement climatique. L'absence de cartographie et de cote au droit du projet et en comparaison aux cotes des constructions prévues conduit à l'impossibilité d'évaluer pleinement la vulnérabilité du projet.**

Milieu naturel⁶

Le projet s'implante en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire portant sur le milieu naturel.

Il se situe toutefois en limite immédiate de plusieurs zones sensibles, dont les sites Natura 2000 *Presqu'île d'Arvert* (FR5400434) et *Estuaire de la Gironde* (FR7200667) et la zone naturelle d'intérêt écologique

3 Défense des Forêts Contre l'Incendie.

4 Ligne qui sépare la mer de la terre constituant la limite entre le domaine marin et le domaine maritime.

5 CARA (Communauté d'Agglomération Royan-Atlantique).

6 Pour en savoir plus sur les espèces et habitats naturels cités dans cet avis : <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

faunistique et floristique ZNIEFF de type 1 *Forêt de la Coubre*. Le site est bordé par ailleurs au nord et à l'est par un espace boisé classé (EBC) et est entouré par deux périmètres d'espaces remarquables⁷ au titre de la loi Littoral (page 119).

Les investigations de terrain, menées entre mars et septembre 2018, ont permis de caractériser les principaux habitats naturels : une forêt de pins et de chênes verts des Charentes et une dune grise, tous deux correspondant à des habitats d'intérêt communautaire (2180-Dunes boisées littorales atlantiques thermo atlantiques à chêne vert et 2130-Dune côtière à végétation herbacée). Le site est anthropisé et les habitats identifiés sont jugés comme dégradés (p. 184).

La MRAe souligne qu'il s'agit là d'habitats qualifiés au plan communautaire « d'intérêt prioritaire », ce que ne précise pas le dossier. À ce titre une prise en compte menant à des actions de préservation et de restauration est attendue.

Les inventaires indiquent une diversité faunistique et floristique globalement assez commune en pointant toutefois une diversité intéressante de l'avifaune avec plusieurs espèces protégées : le Chardonneret élégant, l'Hirondelle rustique notamment. Il est noté également la présence du Lézard vert et de chiroptères⁸. Parmi les chiroptères contactés, une espèce fréquente la partie forestière, le Murin de Daubentan, et trois nichent dans les bâtiments : la Sérotonine commune, la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Kuhl. Enfin, trois pieds d'Asperge prostrée, espèce floristique protégée, ont été repérés sur la dune grise (étude d'impact, page 139).

S'agissant des mesures visant à limiter l'impact sur la faune, les travaux sont prévus de mi-septembre à fin mars afin d'éviter notamment la période de reproduction de l'avifaune.

Le pétitionnaire prévoit également d'éviter la destruction des pieds d'Asperge prostrée sur la dune grise, par un balisage en phase de chantier. Ainsi, aucune espèce floristique faisant l'objet d'une protection n'est touchée sur la zone des travaux.

Le dossier a fait l'analyse des effets du projet sur les sites Natura 2000 (p. 195 à 205) et conclut à l'absence d'incidences sur l'état de conservation des habitats et des espèces des sites Natura 2000, du fait de la faible ampleur des travaux dans un site déjà anthropisé. Toutefois, la MRAe considère que la présentation adoptée, sous forme de tableaux synthétiques, manque de justifications et ne permet pas de s'assurer pleinement de l'absence d'impacts significatifs sur les habitats et les espèces.

Défrichage

Le projet nécessite un défrichage de 3886 m² pour l'implantation des nouveaux bâtiments.

Le pétitionnaire propose page 233 de compenser ce défrichage par un reboisement d'essences locales avec une surface replantée de 3725 m² sur site (chênes verts, pins maritimes, essences arbustives trouvées sur place). Une cartographie des surfaces déboisées et replantées figure page 235.

Ces reboisements s'effectuent essentiellement en périphérie des bâtiments. **La MRAe considère que dans le cadre de ce projet, et à partir d'un diagnostic précis, des actions de réhabilitation d'espaces significatifs pour les habitats d'intérêt communautaire prioritaire dégradés auraient pu être envisagées.**

Paysage, cadre de vie et santé

Le projet est implanté au cœur d'un ensemble classé en espace remarquable, classement issu de l'application de la loi Littoral et concernant le domaine forestier de la presqu'île et de l'ensemble de la côte, incluant la totalité de la baie de Bonne Anse (page 249).

L'analyse de l'état initial (pages 181 et 182) est succincte et aurait mérité d'être complétée au regard des enjeux du site.

La MRAe note la volonté du pétitionnaire de proposer une intégration architecturale et paysagère du projet dans son environnement, avec notamment l'implantation des nouvelles constructions en continuité des bâtiments existants, un choix de couleurs pour l'ensemble des bâtiments en harmonie avec l'existant et la conservation de l'environnement végétalisé.

La MRAe recommande pour les aménagements paysagers de veiller au choix d'essences non allergènes, l'allergie aux pollens constituant un enjeu de santé publique. Elle attire également l'attention sur l'importance de tenir compte des risques sanitaires liés au Moustique tigre *Aedes albopictus* dans la conception et l'aménagement des nouveaux bâtiments.

7 Espaces constituant un site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel, culturel et paysager du littoral ou nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.

8 Nom d'ordre des chauve-souris.

II 2 Justifications du choix du projet

S'agissant des solutions alternatives, l'étude d'impact indique avoir tenu compte de la charte « Club Med » et des contraintes liées à la loi Littoral dans la conception du projet. Ainsi, le « Club Med business » a été positionné en continuité des hébergements existants, permettant de concilier les dispositions de la Loi littoral avec les objectifs de montée en gamme recherchés. Quant aux nouveaux hébergements, ils ont été prévus en lieu et place des tennis, en renonçant à une première option sur l'actuel terrain de football trop proche du rivage (pages 48 et 225).

La justification du projet appelle les remarques suivantes.

La MRAe constate que le dossier n'apporte aucune argumentation sur le caractère limité et proportionné de l'extension de l'urbanisation prévue par le projet, conformément aux obligations posées par la loi Littoral dans les espaces proches du rivage.

Par ailleurs, le réaménagement du village vacances vise à répondre à la demande de la clientèle, demande susceptible d'évoluer dans le temps. Le projet se situant dans un environnement sensible, **il serait attendu dans le dossier la démonstration qu'il s'agit d'une option durable, dont les principes d'intégration environnementale ne seront pas remis en cause dans le temps. À cet égard il serait souhaitable que le dossier indique clairement les principes d'aménagement retenus qui s'imposeront aux évolutions futures, tant vis-à-vis des objectifs de la loi Littoral que des risques naturels.**

Il est enfin rappelé que les accès aux plages doivent rester garantis.

II 3 Estimation du coût des mesures en faveur de l'environnement et suivi de ces mesures

La MRAe relève que le coût des mesures en faveur de l'environnement n'apparaît pas dans le dossier. Le suivi, d'une part, des effets du projet sur l'environnement et, d'autre part, des effets attendus des mesures d'évitement-réduction d'impact ou d'accompagnement, est par ailleurs abordé trop succinctement en page 246. **Eu égard à la localisation du projet, ce chapitre doit être développé quant aux modalités de suivi (effets attendus, protocole des suivis incluant leur fréquence, etc.).** Dans ce cadre, les mesures de réduction d'impact et leurs effets attendus doivent être décrits de façon précise et s'inscrire dans le temps.

Parmi les mesures présentées, le dossier indique que la convention avec la Ligue de Protection des Oiseaux France pour le label refuges LPO sera renouvelée, engageant la structure à créer des conditions propices à l'installation de la faune et de la flore sauvages, à renoncer aux produits chimiques, à réduire l'impact sur l'environnement en utilisant raisonnablement les ressources naturelles comme l'eau (annexe page 274). Le dossier indique par ailleurs page 246 que la plantation des végétaux fera l'objet d'un suivi par le paysagiste qui sera retenu par le marché. L'articulation entre les deux maîtres d'œuvre des suivis mériterait d'être précisée. Les engagements découlant de la signature de la charte des refuges LPO devraient également apparaître dans la partie mesures ERC et s'inscrire dans le temps.

III - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet porte sur l'aménagement du Club Med de la Palmyre visant à une montée en gamme et comprenant une extension du bâti de 3250 m² dans un complexe touristique existant implanté en milieu forestier et en bordure de plage.

L'aménagement général du site est encadré par la loi Littoral, en particulier par les dispositions de continuité du bâti, ainsi que celles relatives aux espaces proches du rivage et aux espaces remarquables du littoral. A cet égard, des éléments de justification du caractère limité de l'extension de l'urbanisation sont attendus.

L'étude d'impact identifie des enjeux forts, en particulier sur le plan des risques naturels (recul du trait de cote, risque de submersion marine), des paysages et de la biodiversité.

La MRAe considère que le dossier n'apporte pas les éléments suffisants pour apprécier l'évolution de la vulnérabilité du projet, en particulier par rapport au risque de submersion marine. Elle recommande que le dossier soit complété sur ces deux points (loi littoral et risque de submersion marine).

La MRAe attire l'attention sur l'importance d'assurer sur le long terme le suivi des mesures proposées, compte tenu des enjeux identifiés, notamment sur le milieu naturel. Elle recommande également de mettre en exergue les lignes directrices d'intégration environnementale qui s'imposeront aux évolutions futures, en veillant notamment à ne pas accentuer la vulnérabilité du site.

Les protocoles de suivi des mesures d'évitement-réduction d'impact et de compensation demandent à être précisées et des mesures de restauration des milieux naturels mériteraient d'être présentées.

Le membre permanent titulaire
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine

Signé

Hugues AYPHASSORHO