



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

## Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine sur le projet de Zone d'aménagement concerté multi sites du Cormier et des Batières à Vaux-sur-mer (17)

n°MRAe 2019APNA164

dossier P-2019-8537

**Localisation du projet :** Commune de Vaux-sur-mer (17)  
**Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire :** Préfet de la Charente-Maritime  
**En date du :** 10 octobre 2019  
**Dans le cadre de la procédure d'autorisation :** Déclaration d'utilité publique  
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. 122-1 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).*

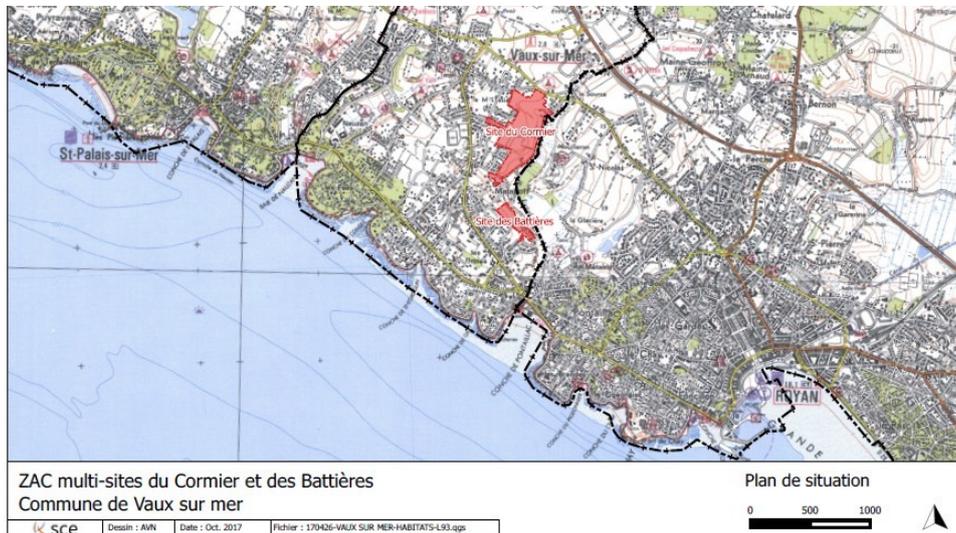
*Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 5 décembre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Bernadette MILHÈRES.*

*Le délégué cité 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.*

## I. Contexte

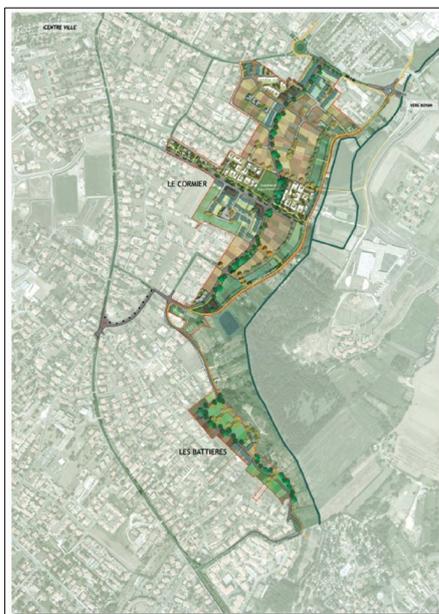
Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté sur les sites de Cormier et des Batières sur la commune de Vaux-sur-mer en Charente-Maritime. Ce projet est d'ores et déjà engagé sur le terrain.

Cette opération, dont le dossier de création a été adopté le 31 octobre 2006, puis le dossier de réalisation le 20 décembre 2007, prévoit la construction d'environ 472 logements (dont des logements sociaux) pour une surface de plancher totale voisine de 55 000 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un équipement public intergénérationnel (crèche municipale et salle associative). Le projet s'implante sur deux sites distincts, d'une surface totale de 21 ha, en bordure est de la commune et en continuité de la zone urbaine, représentés sur la cartographie ci-après.

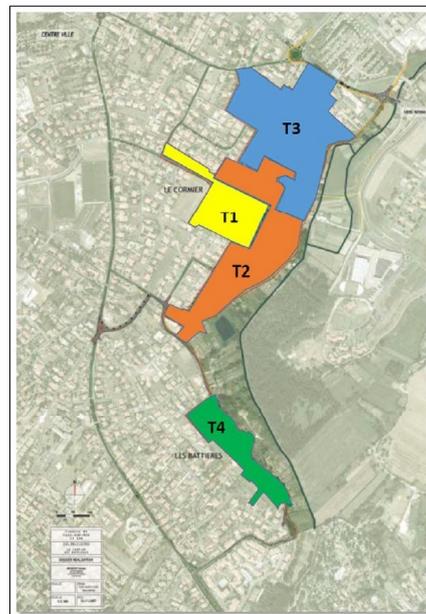


Extrait page 36 du dossier de déclaration d'utilité publique (DUP)

Outre l'approbation du dossier de création et de réalisation, le projet a fait l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau par arrêté préfectoral du 10 mars 2010. Cette autorisation a été complétée par un arrêté préfectoral daté du 7 mai 2018 entérinant des adaptations du traitement pluvial au regard du dossier initial. La réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Multi Sites du Cormier et des Batières a été conçue en quatre tranches, comme indiqué sur le schéma ci-après.



Plan masse – Extrait dossier DUP page 15



Phasage de l'opération – extrait du dossier DUP page 38

L'aménagement du site du Cormier a ainsi débuté en 2014 par la réalisation de la tranche n°1. Celle-ci est en cours de finalisation. La commercialisation de la tranche n°2 est achevée. Le montage de la tranche n°3 est en cours. Toutefois, une petite partie des terrains situés au sein de cette tranche n°3 du site du Cormier est du foncier non encore maîtrisé, tout comme le site des Batières (tranche 4). Cette situation impose au maître

d'ouvrage, de recourir à une procédure de déclaration d'utilité publique.

Le projet est soumis à étude d'impact en application de la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'environnement. La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) est aujourd'hui saisie dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique sur une étude d'impact de 2006 actualisée en septembre 2018 (pièce F du dossier). Cette actualisation porte sur les thématiques de l'environnement qui ont pu évoluer depuis l'approbation du dossier de réalisation et l'autorisation au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques : en particulier, l'occupation du sol, les milieux naturels, le patrimoine archéologique, et les contraintes d'urbanisme. Sont également abordés les rejets pluviaux du site du Cormier suite aux modifications apportées au système d'assainissement pluvial prévu initialement. Le dossier comprend également l'étude d'impact de 2006.

Il est à noter que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaux-sur-mer est en cours de révision. Ce projet de révision a fait l'objet d'un avis de la MRAe daté du 18 novembre 2019<sup>1</sup>.

## II – Analyse de la qualité de l'étude d'impact

### II.1 Analyse du résumé non technique

L'étude d'impact de 2006 comprend un résumé non technique clair permettant au lecteur d'apprécier de manière exhaustive les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en a tenu compte.

### II.2 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

Concernant **le milieu physique et l'occupation des sols**, le projet s'implante dans le bassin versant du ruisseau « le Rivaud », qui alimente le Marais de Pontillac situé à l'est du projet, sur la commune de Royan. Au sud, le ruisseau « le Rivaud » se jette dans *l'estuaire de la Gironde* qui constitue **un site Natura 2000** particulièrement sensible, abritant des habitats typiques des grands estuaires et plusieurs espèces de poissons migrateurs (Esturgeon, Saumon, alose, lamproies) qui utilisent l'estuaire à la fois comme zone de transit et comme zone de reproduction.

L'occupation des sols au niveau du site du Cormier a significativement évolué depuis 2006 en raison de la mise en œuvre progressive des premières tranches de la ZAC. Une grande partie du site est aujourd'hui aménagée ou en cours d'aménagement (secteurs en rouge sur la cartographie ci-après). Les secteurs non aménagés, et correspondant en 2006 à des zones de grandes cultures ou à des prairies mésophiles, sont aujourd'hui en friches, comme à l'est du site le long du chemin de la Source ou au Nord (côté rue de Royan). Ce dernier secteur a par ailleurs récemment fait l'objet de fouilles archéologiques.



Occupation du sol du site du Cormier – extrait actualisation de l'étude d'impact – page 57

1 Au lien suivant : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-r85.html>

L'occupation des sols au niveau du site des Battières a en revanche peu évolué depuis 2006, en raison de l'absence d'aménagements.



Occupation du sol du site des Battières – extrait actualisation de l'étude d'impact – page 61

Concernant **le milieu naturel**, le porteur de projet a mené plusieurs investigations faune et flore, en mai, juin, juillet et août 2017, puis en juillet et septembre 2018. Ces investigations ont permis de déterminer les habitats naturels des sites, cartographiés en pages 65 et 74 du dossier.

Concernant la flore, les investigations n'ont pas mis en évidence la présence d'espèces protégées.

Concernant la faune, les investigations ont mis en évidence la présence d'espèces protégées d'oiseaux (Chardonneret élégant, Pinson des arbres, Rougegorge familier, ...), de reptiles (Lézard des murailles et Couleuvre verte et jaune), de papillons (Azuré de la Bugrane, Azuré de la faucille, Demi argus ...).

L'étude d'impact précise que les sites n'abritent aucune **zone humide**. Comme indiqué en page 89 de l'actualisation de l'étude d'impact, le porteur de projet s'est fondé sur l'analyse de la végétation en place pour caractériser les zones humides. A cet égard, il convient de rappeler que de nouvelles dispositions sont intervenues par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement. Le nouvel article L.211-1 du Code de l'environnement définit désormais les zones humides comme « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». **Il conviendrait ainsi que le porteur de projet actualise le diagnostic des zones humides en prenant en compte cette nouvelle définition (critères végétation ou sol).**

Concernant **le milieu humain**, le projet s'implante en continuité de la zone urbanisée de Vaux-sur-mer en limite du marais de Pontailiac, drainé par le cours d'eau le Rivaud. Cette espace de transition présente un enjeu important en terme de paysage.

Le secteur d'implantation du projet est par ailleurs desservi par les transports en commun (ligne 1), et dispose des réseaux (eaux usées, eau potable, électricité et gaz à proximité immédiate).

Concernant le patrimoine, les sites du projet n'interceptent aucun périmètre de protection au titre de la législation sur les monuments historiques. A noter cependant que les sites présentent un intérêt archéologique (présence d'un ensemble funéraire). Des fouilles archéologiques ont été menées sur le site du Cormier, qui est depuis libre de toute contrainte archéologique. Le secteur des Battières reste à ce jour à

diagnostiquer.

### **II.3 Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation**

Concernant le **milieu physique**, le projet intègre la réalisation d'un réseau de gestion des eaux pluviales intégrant des noues paysagères et des bassins de rétention (dimensionnés pour une période de retour de 10 ans). Les rejets (de surverse) dans les eaux superficielles (ruisseau Le Rivaud) transiteront au préalable par le bassin communal existant à l'aval du site du Cormier.

Concernant plus particulièrement la thématique de l'assainissement, l'étude d'impact de 2006 précise que les eaux usées générées par le projet seront dirigées vers la station d'épuration de Saint-Palais-sur-Mer, sans toutefois exclure la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome, et en évoquant la réalisation ultérieure d'étude de capacité du réseau d'assainissement collectif. Le dossier actualisé n'apporte pas d'éléments complémentaires sur ce point. **Il conviendrait que le porteur de projet complète le dossier sur cette thématique en indiquant les modalités d'assainissement finalement retenues et, en cas de raccordement à l'assainissement collectif, justifie la capacité du réseau et de la station d'épuration à absorber les rejets supplémentaires.**

Concernant le **milieu naturel**, le dossier actualisé présente en page 98 une quantification des habitats d'espèces impactés par le projet.

<b>Habitats naturels</b>	<b>Intérêt pour la faune</b>	<b>Surfaces impactées par le projet</b>
Prairies mésophiles en cours de fermeture sur le site des Battières Friches peu diversifiées sur le site du Cormier	Site d'alimentation et de reproduction pour les papillons Site de chasse pour les Odonates Zone d'alimentation pour les oiseaux Zone de chasse potentielle pour les chauves-souris	1 525 m <sup>2</sup> + 63 190 m <sup>2</sup>
Boisement, fourrés, alignements d'arbres et haies	Site d'hibernation d'amphibiens et de reptiles Lisières potentiellement utilisées par les reptiles Site de nidification et d'alimentation de passereaux Zone refuge pour les mammifères Zone de chasse potentielle pour les chauves-souris	6 441 m <sup>2</sup> + 6 829 m <sup>2</sup>
Friches et coupes	Site d'alimentation et de reproduction pour les papillons Site de chasse pour les Odonates Zone d'alimentation pour les oiseaux Zone de chasse potentielle pour les chauves-souris	3 497 m <sup>2</sup> + 3 000 m <sup>2</sup>
Jardins et milieux anthropisés	Site de nidification et d'alimentation de passereaux Zone refuge pour les mammifères Zone de chasse potentielle pour les chauves-souris	6 782 m <sup>2</sup>

*Extrait dossier DUP – page 98*

Le projet intègre plusieurs mesures en phase travaux (limitation des emprises, dispositifs anti pollution, adaptation de la période des travaux, gestion des eaux de ruissellement, etc) permettant de réduire les incidences du projet sur les habitats naturels et la faune. L'étude conclut à une incidence faible du projet sur cette thématique. **Il y aurait toutefois lieu pour le porteur de projet de quantifier l'impact résiduel du projet sur la faune et ses habitats (notamment pour les espèces protégées), et de proposer des mesures de compensation en cas d'incidences résiduelles non nulles.**

Concernant le **milieu humain**, compte tenu de l'enjeu paysager cité précédemment, **l'étude d'impact mériterait de préciser le projet paysager retenu au niveau de la ZAC et de présenter des photomontages permettant au public d'apprécier le rendu attendu du projet, et son insertion en limite du marais.**

### **II.4 Justification et présentation du projet d'aménagement**

L'étude d'impact de 2006 intègre une partie relative à la justification du projet. Sur cette base, le projet a été autorisé au titre de la loi sur l'eau, et en partie réalisé.

Dans la partie relative à la présentation des raisons du choix du projet, le dossier d'actualisation précise que les aménagements prévus sur le projet de ZAC respectent les dispositions du **document d'urbanisme** en vigueur de la commune de Vaux-sur-mer, qui prévoit un zonage AUz sur ces secteurs (zone ouverte à l'urbanisation, destinée à l'extension de l'urbanisation sous forme de Zone d'Aménagement Concerté). Pour une bonne information du public, l'étude mériterait d'être complétée par un bilan des logements livrés, en construction et commercialisés..

A cet égard, il importe de rappeler l'avis de la MRAe rendu sur l'évaluation environnementale du projet de révision de PLU de la commune, avis cité en préambule. Dans cet avis, au regard des sensibilités écologiques, paysagères et des fonctions de coupure d'urbanisation du site des Cormier et des Battières, **la MRAe a invité la collectivité à un réexamen du choix de poursuite d'urbanisation de ces secteurs particuliers**. Il conviendra ainsi pour la collectivité de préciser la manière dont elle entend apporter une réponse sur ce point.

### **III - Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale**

Le projet transmis à la MRAe porte sur l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté sur les sites de Cormier et des Battières sur la commune de Vaux-sur-mer en Charente-Maritime. Ce projet, réalisé aujourd'hui en partie, a fait l'objet d'une étude d'impact de 2006, puis d'une actualisation réalisée en 2018, dans la perspective du lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique, rendue nécessaire afin de parvenir à la maîtrise foncière des terrains restant à aménager.

Les enjeux du site d'implantation au regard du projet portent sur la préservation du paysage et du cadre de vie des habitants, la préservation des enjeux écologiques du site ainsi que la préservation de la qualité des eaux du réseau hydrographique, et notamment du ruisseau du Rivaud en lien avec le site Natura 2000 lié à l'Estuaire. L'analyse des incidences et la présentation des mesures d'évitement et de réduction appellent des observations portant sur l'assainissement, le paysage, la prise en compte des zones humides, et sur la faune.

La MRAe rappelle que, dans son avis du 18 novembre 2019 sur l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU, la collectivité est invitée à réexaminer les choix d'urbanisation de ces secteurs qui présentent de forts enjeux. La prise en compte des enjeux environnementaux par le projet à un niveau suffisant n'est à ce stade pas démontrée.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

A Bordeaux, le 5 décembre 2019.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
la membre permanente déléguée

**Signé**

Bernadette MILHÈRES