



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale des Pays-de-la-Loire
sur le projet d'aménagement du secteur « Les Temples »
commune de Givrand (85)**

N°MRAE 2018-3513

Introduction sur le contexte réglementaire

Le projet porte sur l'aménagement du secteur « Les Temples » sur une surface de 19,4 hectares sur la commune de Givrand. Le permis d'aménagé relatif à une première phase opérationnelle de 5,7 hectares destinée à la construction de 38 logements et d'un îlot dédié aux activités tertiaires a été déposé par la SARL LES TEMPLES est soumis à l'avis de l'autorité environnementale, conformément aux articles L.122-1 et R.122-1 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, 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 de demande de permis d'aménager, 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, notamment dans le cadre de l'enquête publique.

Cet avis ne préjuge ni de la décision finale, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation, qui seront apportées ultérieurement.

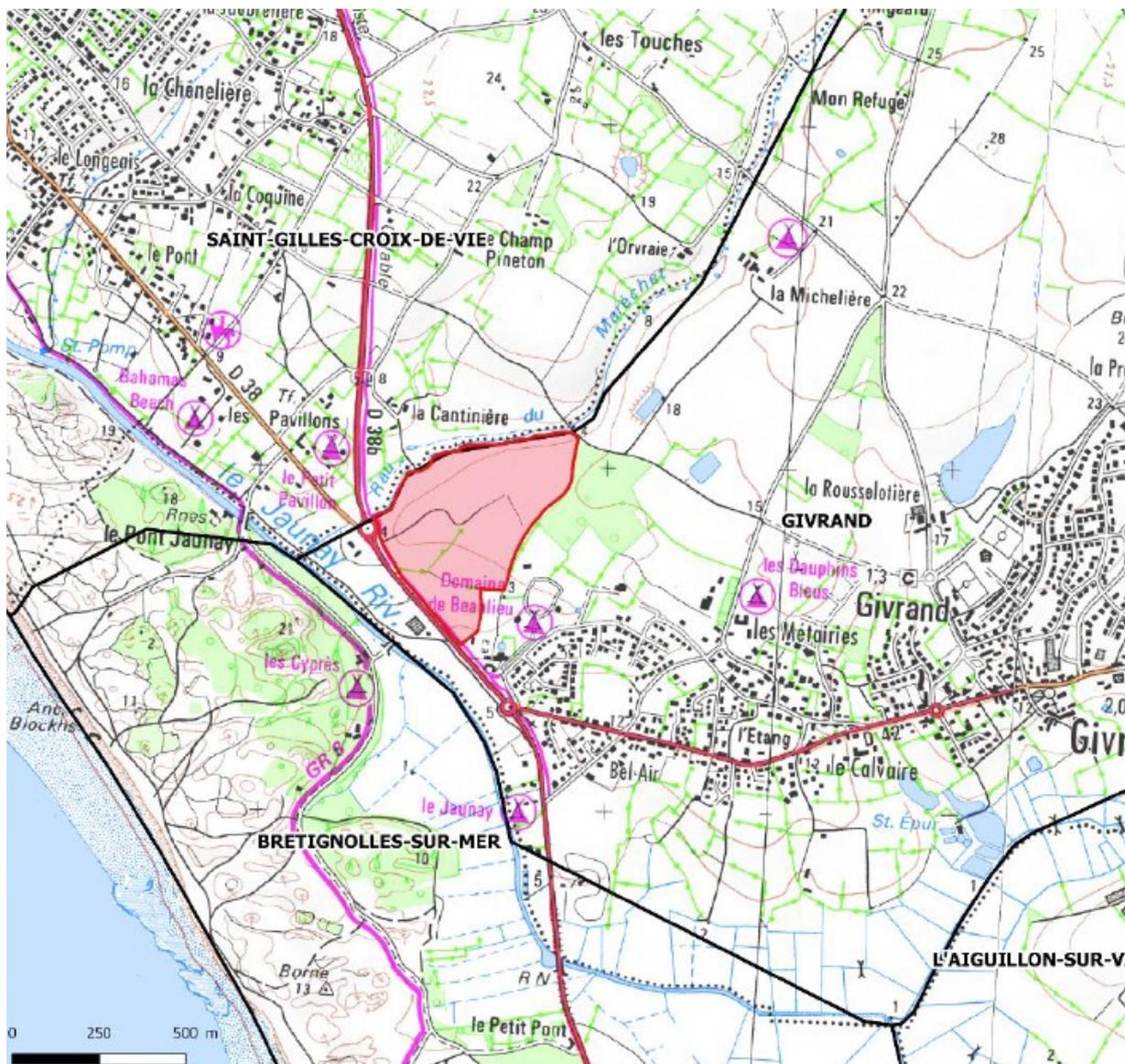
Conformément aux articles L122-1 V et VI du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique 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

La commune de Givrand est située entre Saint-Gilles-Croix-de-Vie et Brétignolles-sur-mer, et compte un peu plus de 2 000 habitants. Ce positionnement entre pôles touristiques du littoral vendéen, et sa proximité avec l'océan à moins d'un kilomètre, lui confère également une certaine attractivité.

Le secteur « Les Temples » se situe en limite est du territoire communal, au contact de celui de Saint Gilles-Croix-de-Vie. Cette limite nord-ouest du projet se matérialise sur le terrain par le ruisseau du Maréchet. Au sud-ouest, le périmètre est longé par la route départementale RD n°38, axe routier qui longe le littoral vendéen entre Les Sables D'Olonne et la presqu'île de Noirmoutier, en passant par Saint-Gilles-Croix-de-Vie. C'est sur cet axe, à partir d'un carrefour giratoire existant, que la desserte sud du site est prévue.

Cette même route correspond également à la limite qui sépare le secteur de projet du site Natura 2000 « Dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay » et du site classé du même nom, au sud de celle-ci.



Plan de situation extrait de l'étude d'impact du dossier - Figure 9 : carte IGN Scan25

Le secteur d'aménagement s'inscrit par extension en continuité du tissu urbain de Givrand, et plus précisément du camping du Domaine de Beaulieu qui compte 340 emplacements.

La commune de Givrand dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 22 mai 2006. Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie opposable a été approuvé en février 2017.

Le secteur « Les Temples » concerné par l'aménagement, a été ouvert à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure de révision simplifiée du PLU approuvée le 24 octobre 2011. Il est ainsi composé aujourd'hui de 3 secteurs distincts :

- un secteur urbanisable classé IAUb d'une surface d'environ 15 ha ;
- un secteur non urbanisable au sud, classé IAUn, espace vert d'environ 2,4 ha ;
- un secteur non urbanisable, classé N, espace naturel d'environ 2 ha.

Le projet comprend une programmation urbaine mixte, majoritairement destinée à l'habitat (334 logements répartis entre lots libres, habitats groupés, habitat destinés aux seniors...). Une partie à l'entrée du site sera dédiée aux activités tertiaires et de services.

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

Au regard de la nature et de la localisation du projet, les enjeux environnementaux identifiés concernent principalement :

- la préservation de la qualité de l'eau et des milieux naturels associés ;
- les nuisances potentielles, notamment liées à la desserte routière ;
- l'insertion du futur quartier dans le paysage.

3 - Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement

Il est à relever que la présente étude d'impact d'août 2018, jointe au dossier de demande de permis d'aménager, dont la MRAe a été saisie est intitulée « Étude d'impact valant document d'incidence Loi sur l'eau ».

Dans le rappel du contexte réglementaire, le dossier indique les différentes rubriques qui concernent le projet uniquement sous l'angle du régime de déclaration, alors qu'il doit également faire l'objet d'une instruction au titre des articles L 214-1 à L 214-6 et R 214-1 et suivants du code de l'environnement.

En outre, le dossier n'indique pas la nature de la consultation du public prévue.

Le projet prend place dans un secteur où sont présentes des espèces animales protégées. Par conséquent, l'étude nécessiterait également de rappeler le contexte réglementaire spécifique relatif à la protection de ces espèces. *A priori*, rien n'indique à ce stade qu'un dépôt de dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées soit prévu. Il est rappelé qu'il revient au maître d'ouvrage, sous le contrôle du juge le cas échéant, de justifier des procédures qui s'appliquent à son projet.

Les parcelles d'implantation étaient exploitées par le GAEC Chiron. Le bail a été résilié en décembre 2007 et depuis cette date, un accord entre les propriétaires du terrain (SARL les Temples) et l'ancien exploitant (GAEC Chiron) a été passé afin que ce dernier puisse poursuivre l'exploitation de ces terrains jusqu'à ce que les travaux soient engagés (entretien - El p.98). Par conséquent, le terrain est ou a été affecté à une activité agricole lors des trois années précédentes la date de dépôt du dossier. En application des dispositions de l'article D112-1-18 du code rural et de la pêche maritime (CRP) le projet d'aménagement du secteur « Les Temples » doit faire l'objet d'une étude préalable prévue au 1^{er} alinéa de l'article L112-1-3 du CRP. Cet aspect

est également à rappeler dans le cadre du contexte réglementaire dans lequel le projet s'inscrit.

La MRAe recommande d'apporter des précisions en ce qui concerne le contexte réglementaire relatif au projet et notamment en ce qui concerne les espèces protégées.

3.1 – État initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire par le porteur de projet

Eau – Milieu naturel

Le site du projet n'est concerné par aucune mesure de protection ou d'inventaire au titre du patrimoine naturel. Toutefois, bien que séparé par la RD 38, le site Natura 2000 « Dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay » est à proximité immédiate et connecté avec le secteur « Les Temples » situé en amont hydrographique notamment par le biais du ruisseau du Maréchet et d'un autre émissaire hydraulique, dénommé le ruisseau du Domaine de Beaulieu. La présentation de la zone spéciale de conservation FR5200655 du site Natura 2000 dont il est question, page 49, apparaît très sommaire et se limite au rappel de son nom, de sa surface et de sa localisation par une carte. Celle-ci nécessite d'être davantage commentée, en s'appuyant par exemple sur les éléments du document d'objectif (DOCOB) établi pour ce site, pour permettre d'en appréhender les caractéristiques et les enjeux de préservation.

L'étude d'impact présente clairement le secteur de projet dans son environnement naturel élargi, en le situant par rapport aux éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés au niveau du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire et précisés au niveau du SCoT du Pays de Saint Gilles-Croix-de-Vie.

Le site est majoritairement occupé par des terres de cultures, les principaux éléments de végétation intéressants sont couplés avec les enjeux relatifs au réseau hydrographique des ruisseaux cités ci-avant. Toutefois, aucune espèce végétale protégée n'a été recensée lors de l'inventaire effectué en période printanière. À noter une haie dégradée en bordure ouest qui longe le camping du Domaine de Beaulieu où une espèce invasive de plante envahissante (*Baccharis à feuilles d'arroche*) a été repérée. Hors site, mais en proximité immédiate au nord-est on relève la présence d'un espace boisé classé au PLU de la commune.

Le dossier présente la cartographie des habitats naturels et leur niveau d'enjeu de fort à faible au regard des fonctionnalités qu'ils peuvent présenter potentiellement pour les espèces animales détectées. La représentativité de ces dernières appelle des commentaires ci-après quant aux méthodes de prospection déployées.

Ainsi, l'inventaire relatif aux oiseaux n'a porté que sur deux passages terrain en avril et mai (cf p 69), et la méthode mise en œuvre pour procéder à cet inventaire n'est pas expliquée, seules les conditions climatiques d'observation étant abordées. Cela apparaît insuffisant pour prétendre dresser un état des lieux représentatif fiable quand bien même il a pu déjà permettre d'identifier certains enjeux pour les espèces présentes en période de reproduction. Ce choix de prospection limitée n'est pas

justifié au dossier et fragilise la bonne appréciation des éventuels autres enjeux que le site pourrait représenter pour les oiseaux notamment à d'autres périodes de l'année.

De la même façon, une seule journée consacrée aux prospections d'amphibiens en avril apparaît insuffisante pour prétendre détecter l'ensemble des enjeux relatif au cycle biologique de ce groupe d'espèces dont certaines, d'ores et déjà recensées hors site, peuvent fréquenter le site à un moment de leur cycle, entre les phases terrestre et aquatique. Le dossier ne permet pas d'identifier les relations possibles entre les divers types d'habitats présents sur et à proximité du site nécessaires aux amphibiens. Le dossier n'argumente pas la raison pour laquelle il n'a qualifié le niveau d'enjeu que pour 3 des 5 espèces inventoriées, en excluant le triton palmé et la grenouille verte. Par ailleurs, pour la grenouille agile, la grenouille rousse et la rainette arboricole le niveau d'enjeu qualifié de modéré ne s'appuie que sur la prise en compte du site de reproduction de ces espèces en dehors du site, sans analyse, des divers milieux (du site ou en périphérie) nécessaires à l'accomplissement de leur cycle biologique complet. Il en résulte une possible sous-estimation de l'enjeu ;

Enfin, aucune carte ne situe les observations des espèces animales recensées, e qui permettrait de faire le lien avec la carte des niveaux d'enjeux des habitats naturels.

La MRAe recommande de compléter les inventaires faunistiques par des prospections adaptées en nombre et en périodes, au regard d'un site de 19 hectares.

Le dossier présente les deux bassins hydrographiques correspondant aux deux ruisseaux du site, dont les émissaires se déversent dans les étiers du Jaunay en aval de la RD38 lui-même rejoignant l'estuaire de la Vie à 3 km. Le dossier rappelle les objectifs de qualité de l'eau fixé par le SDAGE Loire Bretagne pour la masse d'eau concernée. L'état des lieux est complété par des informations recueillies auprès de la structure porteuse du SAGE Vie et Jaunay et présentées sous forme d'un compte rendu commenté dont il aurait été utile qu'il puisse être assorti des résultats des campagnes de suivi de prélèvements réalisées depuis 2015 sur lesquels il s'appuie.

S'agissant des zones humides, l'état initial fait figurer les zones inventoriées par le SAGE Vie et Jaunay et protégées à l'article 5 de son règlement. L'étude d'impact a complété ce travail par des inventaires de terrains (sondages) réalisés conformément aux modalités fixées par l'arrêté ministériel visant à identifier les sols humides. Il en résulte une cartographie, page 67, faisant apparaître au sein du site les secteurs humides délimités qui correspondent exclusivement aux abords des deux ruisseaux Le Maréchet, au nord-ouest, et du Domaine de Beaulieu, au sud. L'étude indique de manière générique que les zones humides assurent différentes fonctionnalités de régulation quantitative et qualitatives, mais ne présente pas de résultat de l'analyse des fonctions spécifiques des zones humides identifiées ni ne précise comment elle a été menée.

Environnement humain

L'étude d'impact présente la situation de l'environnement humain dans lequel de projet prend place. Elle permet notamment d'apprécier le positionnement du secteur par rapport au bourg de Givrand et, dans un périmètre plus éloigné, les offres et équipements en matière touristique situés principalement sur Saint-Gilles-Croix-de-Vie et Brétignolles-sur-Mer. Toutefois, comme cela a été fait pour le camping du Domaine de Beaulieu situé à l'est du projet, l'état initial gagnerait à apporter des précisions en ce qui concerne d'autres campings présents en périphérie du site notamment celui du domaine de la Michelière au nord (évoqué par la suite au dossier au chapitre de la gestion des eaux usées) et celui du Petit Pavillon, à l'ouest, sur Saint-Gilles-Croix-de-Vie, à proximité immédiate du carrefour de raccordement.

Le dossier aborde les conditions de desserte routière exclusivement à partir de la RD 38 qui supporte un trafic de 10 000 vh/j en moyenne et 18 000 vh/j en période de pointe estivale. Cet axe permet de relier le projet à la gare SNCF de Saint-Gilles-Croix-de-Vie (ligne TER vers Nantes et le réseau ferré national), notamment par les deux lignes de bus (n°168 et 172) qui desservent Givrand, avec pour l'une un arrêt accessible à pied à 5 mn du projet. Le dossier gagnerait à préciser les fréquences de dessertes aux arrêts. Il permet également d'apprécier le réseau de pistes cyclables aux alentours qui permet de rallier Saint-Gilles-Croix-de-Vie, d'accéder au futur Lycée au nord ainsi qu'aux équipements, commerces et services du bourg de Givrand à l'est. Toutefois, le dossier ne permet pas de situer les zones d'emplois importantes du secteur que sont la ZA du Soleil Levant et de La Bégaudière, citées au dossier comme accessibles en moins de 15 mn à vélo.

Il traite aussi de la question de la faisabilité de la desserte en eau potable et aborde deux hypothèses possibles de raccordement en matière d'assainissement des eaux usées. Il localise à la fois la station d'épuration du bourg de Givrand et le site retenu pour la future station d'épuration intercommunale du Havre de Vie, appelée à remplacer celle du même nom située actuellement sur Saint-Gilles-Croix-de-Vie (cf figure 59 page 102). Par ailleurs, les réseaux électriques et de télécommunication sont présents au niveau de la RD 38 qui longe le secteur et le raccordement au gaz de ville apparaît possible à partir du réseau en provenance de Saint-Gilles-Croix-de-Vie au niveau du carrefour Giratoire de Saint Benoist qui servirait d'accès au secteur « Les Temples ».

Risques et nuisances

Bien que la commune de Givrand ne soit pas concernée par le plan de prévention des risques naturels littoraux des Pays de Monts approuvé en 2016, le dossier met en évidence qu'une partie sud du secteur, correspondant à la partie basse du ruisseau du domaine de Beaulieu, est concernée par l'aléa fort de risque de submersion (horizon 2100 tenant compte du ré-haussement du niveau des eaux du fait du réchauffement climatique).

Le dossier rappelle le contexte réglementaire relatif au classement des voies bruyantes, aux installations classées et au bruit de voisinage. La partie consacrée à l'état initial acoustique indique que la RD 38 qui longe le site est classée voie bruyante de catégorie 3 par arrêté préfectoral. Il en résulte des exigences en matière de performance d'isolation phonique à respecter dès lors que des bâtiments seraient construits à moins de 100 m de cet axe. Par ailleurs, le dossier évoque la présence du camping du Domaine de Beaulieu ouvert de fin mars à fin septembre, limitrophe au projet, tout en précisant que les emplacements qui jouxtent le projet sont destinés à l'hébergement et que les espaces à vocation d'animation plus bruyant sont situés davantage à l'intérieur du camping, à 150 m. Au-delà de l'exposé de ces sources potentielles de bruit, l'étude d'impact n'a pas procédé à une étude de bruit reposant sur des mesures visant à déterminer les ambiances sonores diurne et nocturne.

Paysage

L'étude d'impact présente un diagnostic paysager assorti de nombreuses photographies du site toutes prises depuis son périmètre, mais sans proposer de vues lointaines prises depuis l'extérieur, ni de perceptions du secteur du marais du site classé « Dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay » depuis le projet.

Il propose deux images représentatives des ambiances paysagères du marais, d'une part, et du bocage, d'autre part, entre lesquelles l'aménagement se situe en transition. Toutefois, les commentaires qui accompagnent ces vues ne font pas ressortir les enjeux du secteur en matière paysagère. Pourtant, l'implantation du projet à proximité immédiate d'un site classé présent en vis-à-vis immédiat de l'autre côté de la RD38 lui confère un enjeu d'intégration paysagère particulier. Pour enrichir l'état initial et mieux en cerner les questions qui peuvent se poser, le dossier pourrait utilement s'appuyer sur les éléments de l'atlas régional des pays de la Loire et plus particulièrement ceux décrivant les unités paysagères du bocage rétro-littoral et de la côte vendéenne, ainsi que sur le descriptif du site classé.

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

L'étude d'impact présente les impacts identifiés puis les mesures prévues en termes d'évitement, de réduction, et de compensation.

Eau - Milieu naturel

Nonobstant les remarques formulées précédemment quant au caractère insuffisant de certaines prospections naturalistes, le dossier identifie quelques enjeux, comme celui relatif à la présence du Cistole des joncs, oiseau protégé et vulnérable au plan national détecté sur un secteur de hautes herbes et d'une haie appelée à disparaître dès la première phase d'aménagement. En réponse à cet impact avéré sur un enjeu qualifié de fort, le porteur de projet propose en phase transitoire, en partie nord du

projet, la création d'une zone de culture de ray-grass similaire à celle détruite et favorable à la reproduction de cet oiseau. Elle devra être fonctionnelle dès le début de la saison de reproduction, avant les premières opérations de décapages des terrains à aménager au sud et qui seront destinés également à accueillir à terme des milieux favorables à cette espèce. La démarche proposée apparaît intéressante, toutefois, l'analyse n'intègre pas les effets possibles relatifs à la disparition de la haie (L06) fréquentée par l'espèce.

Le dossier n'apporte pas d'information relative à l'état de conservation de cette espèce dans ce secteur, il ne précise pas si le projet serait de nature à remettre en cause celle-ci ni si cette opération visant à créer, préventivement à sa destruction temporaire, un habitat naturel nécessite une demande de dérogation au titre de la protection des espèces protégées.

Face à l'enjeu fort de préservation du Campagnol Amphibie, petit mammifère protégé au statut de conservation quasi menacé présent au niveau du ru du Domaine de Beaulieu, l'aménageur a privilégié l'évitement en proposant d'exclure de toute intervention de travaux un tronçon d'une centaine de mètres du ruisseau où la présence de l'espèce est avérée. Ainsi, un espace de 3 m de large de part et d'autre des berges du ru sera balisé pour éviter toute perturbation du milieu. Le dossier n'évoque pas non plus, la nécessité de procéder à une demande de dérogation afin de valider cette mesure, ni ne justifie sa dispense. Dans la mesure où l'évitement envisagé paraît intéressant mais minimal (cf longueur de 100 m proposée) un argumentaire plus détaillé est attendu quant à sa suffisance.

Concernant les amphibiens, les principales mesures relatives aux espèces détectées portent sur la préservation ou création de milieux humides ou mares favorables à leur reproduction. Pour autant, le dossier n'aborde pas les effets potentiels de la phase chantiers sur les différents habitats de ces espèces protégées et qui nécessite à tout le moins que soit exposé un argumentaire conclusif quant à l'absence de nécessité de recourir à une demande de dérogation.

Le dossier indique principalement que les travaux d'aménagement des espaces humides devront être réalisés en dehors des périodes de vulnérabilité des divers groupes d'espèces (mi-mars à fin août) qui utilisent ou fréquentent ces milieux en période de reproduction, nidification. Cette mesure d'évitement classiquement proposée apparaît adaptée.

En ce qui concerne précisément les zones humides, le dossier présente un bilan favorable du projet en termes de surfaces avec 13 000 m² avant projet et 18 780 m² après aménagements. Les propositions visant à améliorer les fonctionnalités des zones humides existantes, à en recréer et à assurer une liaison entre les milieux du ruisseau du Maréchet et du ru du Domaine de Beaulieu apparaissent intéressantes. Toutefois, elles méritent d'être davantage consolidées au travers d'une analyse plus aboutie faisant clairement apparaître à la fois un bilan portant sur les surfaces, les niveaux et types de fonctionnalités de zones humides impactées et recréées. Par ailleurs, au regard de la doctrine nationale « Eviter-Réduire-Compenser¹ », le dossier

1 Cf Guide de la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides, élaborée par l'office national de l'eau et des milieux aquatiques (ONEMA) et le muséum national d'histoire naturelle (MNHN) avec l'appui de plusieurs partenaires.

devrait argumenter l'absence d'alternative du parti d'aménagement qui porte atteinte de façon définitive à 3 600 m² de zone humide et ce quand bien même cette surface présenterait des fonctionnalités réduites. Page 129, l'étude indique que cette atteinte correspond à un secteur nécessaire pour ériger les berges et talus de bassins de gestion des eaux pluviales. De plus, le dossier n'explique pas la nécessité de prévoir sur le remblai un chemin de 3,50 m de large qui contribue à accroître l'emprise sur la zone humide et ce alors même qu'un autre cheminement doux dans cette partie sud du projet déjà intégré au projet longeant les lots à bâtir assure les mêmes liaisons. Par ailleurs, le dossier n'apporte pas d'information concernant la façon dont les fonctionnalités entre les zones humides situées de part et d'autre de ces talus peuvent être rétablies.

La MRAe invite le porteur de projet à consolider son argumentaire visant à considérer le caractère adapté et acceptable des mesures ERC proposées pour ce qui concerne les zones humides.

Le dossier décrit les diverses mesures de conception du projet visant à gérer et épurer les eaux pluviales et usées du site mais en l'état n'apporte pas d'éléments de démonstration visant à argumenter que le projet ne sera pas une source de pollution de nature à aggraver la qualité de l'eau, en cohérence avec les objectifs assignés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Loire-Bretagne pour la masse d'eau concernée par les divers rejets induits par le projet.

Concernant les eaux pluviales, le dossier aborde principalement la question du dimensionnement des volumes de rétention à prévoir pour un événement d'occurrence décennale en tenant comptes de l'imperméabilisation des sols induite par les aménagements. Toutefois, les modalités (références prises en compte) de détermination des coefficients d'imperméabilisation des sols, qui jouent un rôle important dans les calculs des volumes d'eau à gérer, gagneraient à être expliquées. Pour la phase de chantier particulièrement sensible, le dossier expose les diverses mesures de préventions envisagées, toutefois en ce qui concerne le risque de pollution accidentelle en phase chantier il est attendu que l'étude soit en mesure de définir les modalités d'intervention et de traitement, sans, comme elle le fait (cf p 127) de s'en remettre uniquement à l'entreprise en charge des travaux en indiquant qu'elle devra prendre les dispositions nécessaires pour limiter les conséquences. Le sujet de l'évaluation des pollutions chroniques et accidentelles potentiellement induites durant la durée de vie du projet n'est pas suffisamment développé. Ainsi le dossier devrait apporter des éléments d'appréciation relatifs aux types et quantités de pollutions que peut induire le fonctionnement d'un quartier comportant à la fois de l'habitat (1000 habitant), des activités et des voiries. Puis les confronter aux caractéristiques et performances attendues des dispositifs de collecte, de rétention de traitements. Pour enfin être en mesure de disposer d'une idée des concentrations et flux de pollution qui pourraient au final s'accumuler au sein des ouvrages des noues et bassins de rétentions et de décantation avant rejet dans le milieu naturel et notamment le système hydrographique du marais en aval du projet.

Ce guide établi en 2016 constitue un nouvel outil d'appui à la mise en œuvre de la séquence ERC dont la doctrine nationale a été publiée en 2012.

En dehors de l'évocation de l'absence de traitements phytosanitaires pour l'entretien de l'ensemble des espaces du projet, le dossier n'aborde pas avec précision les modalités d'entretien courant et la gestion des ouvrages hydrauliques, notamment lorsqu'il s'agit de préserver les conditions favorables au maintien des espèces protégées durant toute la durée de vie de l'opération.

Concernant les eaux usées, la charge de pollution induite par le projet à court et plus long terme est clairement exposée. Le scénario de raccordement du projet à terme à la future station d'épuration du Havre-de-Vie apporterait les garanties nécessaires du point de vue des conditions de rejet après traitement des effluents dans le milieu naturel. Mais à la lecture du dossier le choix de ce raccordement n'apparaît pas encore aussi clairement établi. En effet, il est évoqué (P 126) un possible raccordement à la station d'épuration de La Vallée qui dessert déjà le bourg de Givrand et qui serait en mesure d'accepter les premiers apports d'effluents correspondant à 124 équivalents habitants tout en indiquant qu'elle nécessiterait une extension de capacité pour satisfaire aux exigences induites pour l'ensemble du projet. A ce stade, il n'est pas encore certain que la première phase opérationnelle puisse être concomitante avec futur équipement d'assainissement intercommunal qui se situera dans le secteur du Soleil Levant. Le dossier indique qu'en situation intermédiaire, pour cette première tranche, les effluents pourraient être envoyés vers l'actuelle station du Havre-de-Vie à Saint Gilles-Croix-de-Vie. Il convient de signaler que cette agglomération fait partie des secteurs concernés en Vendée par le pré-contentieux au titre de la directive eaux résiduaires urbaines initié fin 2017. Le dossier indique (p 127) par ailleurs, la nécessité d'une concertation entre la SARL Les Temples et la communauté de communes.

La MRAe recommande que soit apportée dès ce stade toutes les garanties quant au traitement des effluents générés par le projet, et ce y compris pour la phase transitoire.

L'analyse des incidences vis-à-vis de Natura 2000 apparaît particulièrement peu développée, à l'instar de la partie consacrée à la description du site à l'état initial de la zone spéciale de conservation « Dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay ». L'étude indique clairement que la réalisation d'un projet urbain destiné à accueillir 1 000 habitants conduira à un accroissement de la fréquentation du site Natura dont il est voisin, soumis déjà à une pression en période touristique. Le dossier s'appuie exclusivement sur une mesure existante qui consiste en un balisage partiel des sentiers visant à limiter le piétinement, pour considérer que les effets indirects du projet du fait de la nouvelle fréquentation induite seront limités. Le dossier indique qu'il s'agit d'un projet qui se veut prendre en compte les exigences de développement durable et qui s'inscrit dans une démarche de haute qualité environnementale. Cependant, le porteur de projet n'a pas envisagé d'actions complémentaires pour renforcer ce balisage ou encore proposer des mesures d'accompagnement visant à sensibiliser la future population riveraine. Le second aspect du projet qui peut potentiellement impacter le site concerne la gestion des eaux pluviales et usées du site. Pour ces aspects, le dossier s'en remet aux dispositions qu'il a prévu en termes de dispositifs de collecte et de rétentions des

eaux météoriques. Or, comme évoqué précédemment une analyse plus détaillée de leurs effets est attendue. De la même façon, l'étude d'incidence Natura 2000 qui doit être assurément conclusive quant à l'absence d'incidences notables ne peut être considérée comme pleinement satisfaisante dans la mesure où à ce stade il ne peut être affirmé que les conditions de rejets requises réglementairement seront assurées, le dossier indiquant « *ou prochainement compatible dans le cas d'un scénario de raccordement temporaire vers la station du Havre de Vie* ».

La MRAe recommande d'enrichir l'analyse des incidences Natura 2000, qui doit être nécessairement conclusive, à partir des éléments d'argumentation, de précisions et clarifications demandées en ce qui concerne les modalités de gestion des eaux pluviales et usées à toutes les étapes du projet.

Le dossier aborde le suivi des mesures ERC pour la phase chantier et pour la phase de fonctionnement du nouveau quartier du secteur « Les Temples ». Il détaille précisément les protocoles d'inventaires à appliquer qui paraissent plus détaillés et rigoureux sur le plan méthodologique comparativement aux méthodes consacrées à l'établissement de l'état initial. Selon le dossier, l'aménagement de l'intégralité du site devrait atteindre son terme d'ici une dizaine d'années. Ainsi, il apparaît nécessaire de préciser et de distinguer au dossier les durées de suivi respectives durant les diverses phases de chantiers et post chantiers. Par conséquent la durée de suivi de 5 années proposée s'avère d'ores et déjà insuffisante au regard des enjeux, de l'ampleur de l'opération, de son échelonnement de réalisation et de la durée de vie du nouveau quartier constitué.

La MRAe recommande de proposer un dispositif de suivi qui soit à la hauteur des enjeux en termes de durées proposées, aussi bien pour les diverses phases de chantiers qu'au terme de l'opération d'aménagement d'ensemble.

Environnement humain

Au regard de la situation du projet en secteur rétro-littoral et touristique, de son ampleur et du niveau de trafic actuellement supporté par le seul axe RD 38 sur lequel le projet va se greffer au niveau du giratoire de Saint-Benoist, la question de la capacité du réseau routier présente une acuité particulière. L'étude présente une estimation du niveau de trafic généré par le projet qu'elle compare en proportion au niveau du trafic de la route départementale pour affirmer que ce flux nouveau peut être supporté par la RD 38. Elle indique également que le raccordement du projet a été autorisé par le Conseil départemental de Vendée gestionnaire de cette route.

Le projet, à vocation de résidence principale et d'activité tertiaire va, générer plutôt des déplacements domicile travail à des horaires différents des flux touristiques limitant ainsi les risques de conflits en semaine. Il convient toutefois d'attirer l'attention sur la gestion du trafic qui peut s'avérer ponctuellement difficile en période de pointe estivale le week-end, à terme, notamment du fait de la présence de nombreux campings aux alentours. Ainsi, l'hypothèse évoquée d'une desserte par le nord à partir d'un re-calibrage d'un chemin communal mérite effectivement de ne

pas être écartée. Elle pourrait aussi contribuer à fluidifier la circulation interne au projet et améliorer les relations de ce nouveau quartier avec le reste du bourg de Givrand et ses services. Aussi, il serait utile de disposer dès à présent d'une analyse des effets possibles de la réalisation d'une infrastructure participant à la réussite ou à tout le moins à l'amélioration des conditions de desserte du projet.

Risques et nuisances

Le projet prévoit (p124-125) d'excaver un secteur pour compenser l'implantation de plusieurs lots constructibles situés en zone d'aléa fort submersion marine. Cette mesure de compensation n'est précédée d'aucune analyse quant à la recherche potentielle d'un scénario d'aménagement d'évitement, préalable à l'urbanisation en zone d'aléa par remblaiement d'un secteur non encore urbanisé.

L'élaboration du SCoT et la révision simplifiée du PLU sur ce secteur sont antérieurs à l'entrée en vigueur des dispositions du plan de gestion du risque inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne en application de la stratégie nationale de gestion des risques inondation. De fait, le futur secteur à urbaniser n'a pas intégré le principe général visant à la préservation des champs d'expansion des crues qui vaut pour les zones non urbanisées.

En l'état, la conception du projet ne conduit pas à de nouvelles constructions d'habitations et à exposer de nouvelles populations à un risque du fait des dispositions envisagées, dès lors quelles respecteront la côte de référence. Toutefois, l'implantation des jardins familiaux en secteur d'aléa conduit à exposer des biens matériels à ce risque et peut conduire à réduire les conditions d'expansions de l'eau en cas d'inondation.

Concernant la problématique des nuisances sonores, le dossier n'aborde pas les mesures d'évitement, de réduction et de compensation relatives à l'implantation de futures activités tertiaires en secteur 1AUb, vis-à-vis des futures habitations voisines. Le camping du domaine de Beaulieu, limitrophe au projet, est également susceptible de générer des nuisances. Malgré cela, le dossier ne propose pas d'évaluation des niveaux de bruits générés par cette activité voisine. La solution retenue de densification de haies en accompagnement du chemin communal, pour la création d'un espace tampon n'apparaît pas suffisante dans la mesure où les plantations peuvent permettre de jouer un rôle de masque visuel pour éviter les vis-à-vis, mais ont un rôle quasi nul en matière d'atténuation des niveaux sonores. Afin de mieux apprécier ces nuisances potentielles et de proposer le cas échéant des mesures adaptées, il serait utile de mobiliser un bureau d'étude expert dans le domaine acoustique, ce qui n'apparaît pas être le cas à la lecture de la liste des auteurs mis à contribution pour établir l'étude d'impact.

Paysage

L'étude révèle que cet espace situé en transition entre bocage et marais dispose dans sa frange sud sud-ouest d'une ouverture visuelle assez large sans obstacle majeur.

Pour ce secteur au sud du projet, le dossier n'aborde que les incidences éventuelles de l'aménagement du secteur vis-à-vis des habitations existantes. Ce faisant, il omet d'analyser les relations entre le secteur des Temples et le site classé à proximité immédiate, ainsi que les conséquences pour ce dernier d'une fermeture complète à terme du paysage – exception faite du corridor du ruisseau de Maréchet – par un continuum bâti le long de la RD 38 entre Givrand et Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

La MRAe invite le porteur de projet à analyser précisément les conséquences de l'urbanisation proposée vis-à-vis du site classé « Dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay ».

Le projet comprendra quelques arrachages de haies, et permettra notamment de lutter contre la prolifération de la plante invasive en procédant à l'enlèvement des pieds présents. Le projet urbain prévoyant une série d'aménagements paysagers, il serait nécessaire de pouvoir apprécier l'ordre de grandeur des linéaires et/ou de surfaces plantées à termes et de manière plus précise pour ce qui concerne cette première phase opérationnelle. À ce stade, la seule indication du montant financier consacré aux travaux d'aménagements paysagers n'est pas suffisamment éclairante pour en apprécier l'ambition.

La MRAe recommande de préciser les intentions d'aménagements paysagers, et notamment les plantations au-delà de leur estimation financière.

3.3 – Justification du projet

Le dossier revient sur l'historique du projet dont la genèse a commencé il y a 10 ans.

Le projet a évolué concomitamment aux réflexions du SCoT pour intégrer et être cohérent avec les objectifs de développements communaux définis dans ce cadre.

Ainsi, l'étude rappelle que le projet a pour objet d'apporter une réponse en termes de rééquilibrage de l'offre d'habitat résidentiel principal dans un territoire fortement marqué par le résidentiel saisonnier touristique.

Le projet d'aménagement « Les Temples » dispose d'objectifs de densité importants au regard de son positionnement : 25 à 30 logements à l'hectare. Le site disponible pour l'habitat (13 ha) permettra la réalisation de 334 logements en vue de répondre aux besoins identifiés de la commune, notamment dans le document du SCoT (550 logements d'ici 2030 soit 33 à 40 logements/an).

Il retranscrit également les évolutions du projet en termes d'orientation d'aménagement pour tenir compte d'enjeux environnementaux qui se sont posés au porteur de projet, principalement en matière de prise en compte des zones humides.

3.4 – Compatibilité avec les documents communaux et supra-communaux

Le dossier consacre une partie à ce sujet pages 160 –162 de l'étude d'impact où il aborde à la fois l'articulation du projet avec le SCoT, le PLU, avec le SDAGE

Loire-Bretagne et le SAGE Vie et Jaunay et enfin avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Pour ce dernier, la compatibilité du projet s'effectue par transitivité avec le SCoT approuvé qui a décliné et précisé à son échelle les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue. Dans le secteur d'implantation du projet les éléments de la trame correspondent principalement au site Natura 2000 au sud et au corridor constitué par la vallée du ruisseau de Maréchet.

Vis-à-vis du SCoT, le projet apparaît compatible dans la mesure où il a tenu compte des objectifs de construction en termes d'habitat, de rythme et de densités mais aussi en termes d'espace à dédier aux activités.

En ce qui concerne le PLU, le projet doit s'inscrire dans un lien de conformité vis-à-vis de celui-ci et non de compatibilité comme indiqué au dossier.

L'aménagement du secteur « Les Temples » est décrit au règlement du PLU comme « nouveau quartier, dans l'esprit d'un « éco-quartier » et se voit affecté un zonage 1AUb.

Dans le cadre de l'application de l'article 1AUb2, sont autorisées les constructions et installations à destination d'habitation et d'annexes à l'habitation, de commerces et de services, de bureaux, sous réserve de 9 conditions cumulatives dont les deux suivantes :

— a) " - *que l'ensemble du secteur 1AUb (y compris le sous secteur 1AUbN), ait fait l'objet d'un permis d'aménager global, définissant au moins les périmètres et les conditions d'aménagement des îlots prévus aux orientations d'aménagement du PLU (document n°5) ».*

— b) « - *d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLU figurant au document n°5 ».*

L'étude d'impact explique l'évolution du projet de 2011 vers la programmation proposée à ce jour (p.163-164). Cette dernière diffère de l'OAP établie dans le cadre de l'ouverture de ce secteur à l'urbanisation par les points suivants :

— la réduction du pôle économique au profit du pôle habitat (le pôle habitat passe de 11ha avec un objectif de 360 logements à 13ha pour une capacité de 334 logements) ;

— le pôle senior n'apparaît plus dans la première tranche opérationnelle ;

— la suppression du forum.

Le projet est ainsi présenté dans son ensemble avec l'organisation du secteur 1AUb en 3 zones divisées en sous-îlots (fig15 p.32 de l'EI).

La première phase opérationnelle objet du permis d'aménager présenté dans l'étude d'impact (p.35) considérée isolément n'est pas cohérente avec l'OAP du PLU dans la mesure où la partie affectée ici à l'habitat était prévue par l'OAP pour le projet de résidence seniors et pour le forum. Par ailleurs, le permis d'aménager ne porte que sur 5,7 hectares du secteur « Les Temples ».

La MRAe relève que la répartition des affectations des îlots et sous îlots du projet et de la première phase opérationnelle du présent permis d'aménager entre en contradiction à la fois avec les principes de l'OAP graphique et de l'article 1AUB2 du règlement du PLU, ce dernier imposant un permis d'aménager sur l'ensemble du secteur « Les Temples ».

Concernant la compatibilité avec les documents de planification dans le domaine de l'eau, le dossier ne précise pas si en vertu des dispositions de l'article 3 du SAGE Vie et Jaunay la commune de Givrand a établi une étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales réglementaire et ne justifie pas de la prise en compte éventuelle de ses prescriptions par le projet.

Le débit de fuite de 3 l/s/ha retenu pour le dimensionnement des ouvrages de rétention des eaux pluviales du projet correspond au débit maximal imposé par le SDAGE. (à noter que le SAGE Vie et Jaunay à l'article 3 de son règlement fixe quant à lui un débit de fuite maxi de de 5 l/s/ha a priori non compatible avec le SDAGE).

Les dispositifs d'assainissement envisagés par l'aménageur paraissent répondre aux principes édictés par l'article 4 du règlement du SAGE. Toutefois, au regard de ce qui a été dit précédemment dans la partie consacrée à l'analyse des effets du projet, les éléments attendus doivent permettre de préciser la compatibilité notamment avec les objectifs de qualité assigné à la masse d'eau fixé par le SDAGE. De même des précisions sont attendues vis-à-vis des orientations de préservation des zones humides définies au SDAGE et déclinées en termes d'objectifs par le SAGE notamment au travers de l'article 5 de son règlement.

3.5 – Résumé non technique

Situé en début d'étude d'impact, le résumé non technique reprend l'ensemble des thèmes abordés dans l'étude d'impact et permet la compréhension globale du projet et le contexte environnemental dans lequel il s'inscrit, ainsi que ses effets et les mesures envisagées. Son contenu aura vocation à évoluer au regard des précisions attendues sur le contenu de l'étude.

4 – Conclusion

Ce projet urbain par sa localisation et son ampleur se révèle stratégique pour le territoire à bien des aspects.

Cependant la MRAe souligne que le temps long de dix années nécessaire à la maturation de ce projet, n'a pas été mis à profit pour établir un état des lieux plus précis et plus robuste sur le plan méthodologique, en particulier pour ce qui concerne les enjeux en matière de milieux naturels et ceux liés à l'environnement humain (notamment des nuisances sonores).

L'analyse des effets possibles du projet sur les composantes « eau et milieux naturels », « risques et nuisances », en particulier sonores, ainsi que sur le paysage mérite d'être consolidée, pour le cas échéant, proposer des mesures complémentaires permettant de garantir une prise en compte de l'environnement plus aboutie et un suivi des mesures dans la durée, à la hauteur des enjeux.

Par ailleurs des points de vigilance particuliers sont à relever en ce qui concerne :

- les modalités de gestion des eaux usées en phase transitoire, dans l'attente de la nouvelle station d'épuration intercommunale,
- les conditions de desserte routière du projet, uniquement prévue à ce stade à partir d'un carrefour sur un axe déjà soumis à un trafic important en période estivale de pointe.

Nantes, le 4 décembre 2018

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire,
par délégation,



Fabienne ALLAG-DHUISME