



**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 23-DDTM85-227  
PORTANT AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE  
AU TITRE DE L'ARTICLE L.181-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

**CONCERNANT  
L'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DE LA CROIX  
SUR LA COMMUNE DE SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE**

**Le préfet de la Vendée,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,**

- Vu** le Code de l'environnement, notamment ses articles L.181-1 à 32, L.214-1 à 6, R.181-44 à 50, R.214-1 ;
- Vu** le Code civil, notamment son article 640 ;
- Vu** le Code du patrimoine, notamment l'article R.523-9 ;
- Vu** l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;
- Vu** le décret n° 2017-81 du 26/01/2017 relatif à l'autorisation environnementale ;
- Vu** le décret du Président de la République du 3 novembre 2021 portant nomination de M. Gérard GAVORY en qualité de Préfet de la Vendée ;
- Vu** le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne approuvé le 18 mars 2022 ;
- Vu** le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin de la Vie et du Jaunay, approuvé le 1<sup>er</sup> mars 2011 ;
- Vu** la demande présentée le 29 juin 2021 par la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, sise 86 quai de la République 85 800 SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE, représentée par son Maire en vue d'obtenir l'autorisation environnementale pour l'aménagement de la ZAC de la Croix sur la commune de SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE ;
- Vu** l'accusé de réception du dossier de demande d'autorisation environnementale en date du 29 juin 2021 ;
- Vu** l'ensemble des pièces du dossier de la demande susvisée ;
- Vu** l'avis de l'agence régionale de santé en date du 16 mars 2022 ;
- Vu** l'avis de l'office français de la biodiversité en date du 14 mars 2022 ;
- Vu** l'absence d'avis de la commission locale de l'eau du SAGE du bassin de la Vie et du Jaunay, sollicitée le 27 janvier 2022 ;

**Vu** l'absence d'avis de la direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, sollicitée le 27 janvier 2022 ;

**Vu** l'avis de l'autorité environnementale en date du 9 août 2021 ;

**Vu** le mémoire en réponse fourni par la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie le 16 septembre 2021 suite à l'avis de l'autorité environnementale ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 22-DCL-Benv-1008 du 13 septembre 2022 portant ouverture de l'enquête publique entre le 10 octobre et le 14 novembre 2022 ;

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 13 décembre 2022 ;

**Vu** le mémoire en réponse fourni par la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie les 6 décembre 2022 et 25 janvier 2023 suite au procès verbal du commissaire enquêteur ;

**Vu** la transmission du 30 janvier 2023 pour observations de la commune de Saint-Gille-Croix-de-Vie sur le projet d'arrêté et l'observation apportée par cette dernière en date du 14 février 2023 ;

**Considérant** que le projet faisant l'objet de la demande est soumis à autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et L.181-2 du Code de l'environnement

**Considérant** que les mesures environnementales mises en œuvre compensent les effets de l'aménagement ;

## **ARRÊTE**

### **Titre I : OBJET DE L'AUTORISATION**

#### **Article 1 : Bénéficiaire de l'autorisation environnementale**

Le bénéficiaire de l'autorisation environnementale est la COMMUNE DE SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE – 86 quai de la République – 85 800 SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE, représentée par son Maire. L'autorisation environnementale est définie à l'article 2 ci-dessous. Il *doit* respecter les prescriptions définies dans le présent arrêté, et est dénommé ci-après « le bénéficiaire ».

#### **Article 2 : Objet de l'autorisation**

La présente autorisation environnementale porte sur l'aménagement de la ZAC de la Croix sur la commune de SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE, la surface aménagée étant de 24,4 ha.

Cette autorisation environnementale tient lieu, au titre de l'article L.181-2 du Code de l'environnement, d'autorisation au titre de l'article L.214-3 du Code de l'environnement.

L'autorisation relève des rubriques « installations, ouvrages, travaux et activités » suivantes, telles que définies au tableau mentionné à l'article R.214-1 du Code de l'environnement :

Rubriques	Intitulé	Régime
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (autorisation) 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (déclaration)	Autorisation  24,4 ha
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha (autorisation) 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (déclaration)	Autorisation  32 055 m <sup>2</sup>

### Article 3 : Caractéristiques et localisation

Les activités, installations, ouvrages et travaux concernés par l'autorisation environnementale sont localisés aux emplacements suivants sur la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie :

Nom du site	Localisation	Parcelles cadastrales (section et numéro)
ZAC de la Croix	Au nord-est de la commune, entre le lieu-dit de la Croix et celui de la Bouchère. La limite nord est constituée par le ruisseau du Grenouillet.  La limite sud est constituée par un front bâti bordant la RD 6, axe de desserte majeur de la commune	Section B : 550, 580, 581, 582, 1022, 1863, 1865, 1866, 1867, 1873, 1968, 1973, 1974, 1976, 2055, 2187, 2188, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2294  Section BK : 46, 47, 48, 82  Section AT : 207

Le projet prévoit la construction d'environ 740 logements sur une période de 10 à 15 ans, constitués d'immeubles collectifs, de maisons de ville et de terrains à bâtir. La population du quartier est estimée à terme à 1 500 personnes.

S'agissant des eaux pluviales, la gestion intégrale par infiltration s'avère impossible sur ce site. Il est en conséquence prévu que la régulation des débits de pointe soit assurée par des ouvrages de régulation/rétention, avec en surface un maillage de noues et de fossés complété par des tronçons busés. Le schéma hydraulique prévoit différentes mesures selon l'intensité des précipitations. Le dimensionnement des noues et fossés est calculé sur la base de pluies d'une occurrence vingtennale. L'intégralité des eaux du projet rejoint le cours d'eau du Grenouillet. Les futurs secteurs habités seront éloignés des axes de convergences des écoulements. Les parties aménagées du projet seront situées sur des zones en hauteur ne drainent pas de bassin versant en amont. L'axe bioclimatique et la passerelle qui traverseront la zone humide centrale seront équipés pour ne pas entraver les écoulements.

S'agissant des zones humides, la majorité de la zone ZH1 présente dans le talweg en partie sud du projet sera préservée et revalorisée. Les zones ZH2 et 3 situées en partie centrale du projet sur le plateau avec des fonctionnalités faibles ne seront pas conservées. Les zones ZH4 et 5 situées en bordure du cours d'eau seront préservées par évitement. Le projet est donc établi sur la base d'un évitement de 1 860 m<sup>2</sup> de zones humides, d'une revalorisation de 9 480 m<sup>2</sup> et d'une destruction de 20 715 m<sup>2</sup>. La revalorisation de la zone humide préservée doit a minima permettre de respecter l'objectif d'équivalence de fonctionnalité.

## Titre II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES COMMUNES

### **Article 4 : Conformité au dossier de demande d'autorisation environnementale et modification**

Les activités, installations, ouvrages, travaux, objets de la présente autorisation environnementale, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de demande d'autorisation, sans préjudice des dispositions de la présente autorisation, des arrêtés complémentaires et les réglementations en vigueur.

Toute modification apportée par le bénéficiaire de l'autorisation environnementale, à l'ouvrage, à l'installation, à son mode d'utilisation, à la réalisation des travaux, à l'aménagement en résultant, à l'exercice de l'activité ou à leur voisinage, et de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation, est portée, avant sa réalisation, à la connaissance du Préfet avec tous les éléments d'appréciation, conformément aux dispositions des articles L.181- 14, R.181-45 et R.181-46 du Code de l'environnement.

### **Article 5 : Début et fin des travaux – mise en service**

Le bénéficiaire informe le service de la police de l'eau, instructeur du présent dossier, du démarrage des travaux et le cas échéant, de la date de mise en service de l'installation, dans un délai d'au moins 15 jours précédant cette opération.

#### **I. Avant le démarrage du chantier**

Les systèmes de gestion des eaux pluviales seront réalisés au préalable des travaux d'aménagement du site. Les eaux des chantiers devront transiter par ce système de gestion des eaux (aménagement éventuel de fossés provisoires).

#### **II.En phase de chantier**

Afin de limiter les incidences sur le milieu récepteur, pendant la période des travaux, les mesures suivantes seront respectées :

- les engins de chantiers seront en parfait état de fonctionnement ;
- l'évolution des engins de chantier sera interdite dans les fossés en dehors des emprises des points canalisés ;
- les travaux sur les fossés et cours d'eau devront être réalisés en période d'assec ;
- le chantier évitera les périodes pluvieuses.

Lors des travaux, les obligations du maître d'œuvre comprennent notamment :

- la vérification de la cohérence générale de la conception du projet et de son adaptation aux caractéristiques physiques du site ;
- la vérification de la conformité du projet d'exécution aux règles de l'art ;
- la direction des travaux et la surveillance des travaux (conformité au projet) ;
- les essais et la réception des matériaux ;
- la tenue d'un carnet de chantier relatant les incidents en cours de chantier.

#### **III.En phase d'exploitation**

Dans le cadre du projet, la collectivité compétente aura en charge l'entretien et la surveillance des équipements mis en place sur le domaine public et les propriétaires auront la même charge d'entretien et de surveillance sur les espaces privés. Les équipements publics traversant des espaces privés auront nécessairement un droit de passage afin de réaliser l'entretien.

Les opérations de surveillance et de vérification du bon état de fonctionnement des ouvrages (ouvrage de vidange, ouvrage de surverse) seront régulières. La surveillance du réseau d'assainissement sera facilitée par l'existence de regards de visite.

Les opérations d'entretien et de maintenance des différents équipements devront notamment porter sur :

- le nettoyage des caniveaux ;
- le nettoyage des passages busés ;
- le nettoyage des grilles présentes aux sorties des réseaux d'eaux pluviales et aux points de rejet des bassins ;
- l'enlèvement des flottants présents dans la zone en eau ;
- une tonte ou un fauchage avec enlèvement ou non des résidus, selon le type de zone enherbée concernée et conformément au plan de gestion différenciée des espaces verts en vigueur sur la commune ;
- un colmatage des fuites ;
- un curage des systèmes de rétention lorsque les produits décantés nuiront au bon fonctionnement des installations. Ces produits qui peuvent contenir des hydrocarbures ou des métaux lourds devront être évacués en décharge ;
- l'actionnement des systèmes d'obturation des orifices de régulation au minimum deux fois par an.

Ces opérations d'entretien seront particulièrement importantes en période pluvieuse, période pendant laquelle tous les ouvrages hydrauliques devront être en parfait état de fonctionnement.

Le propriétaire des ouvrages hydrauliques tiendra à jour un registre sur lequel seront inscrits les principaux renseignements relatifs aux travaux, à l'exploitation, à la surveillance, à l'entretien, au diagnostic de l'ouvrage, aux conditions météorologiques et hydrologiques, ainsi qu'à l'environnement de l'ouvrage.

Ce registre sera conservé dans un endroit assurant son accès et son utilisation en toutes circonstances. Il sera tenu à la disposition du service chargé du contrôle.

#### **Article 6 : Mesures d'évitement, de réduction et de compensation et suivi des incidences**

Les mesures sont les suivantes :

<b>Mesures d'évitement</b>	
ME01	Préservation de 1 860 m <sup>2</sup> de zones humides
ME02	Préservation de la continuité hydraulique et des pièces d'eau (trame bleue)
ME03	Préservation de 24 250 m <sup>2</sup> de haies bocagères (trame verte)
ME04	Conservation des arbres d'intérêt écologique et paysager

<b>Mesures de réduction</b>	
MR01	Lancement des travaux hors période de nidification
MR02	Travaux de débroussaillage/déboisement en dehors de la période de nidification
MR03	Balisage des zones sensibles (zones humides et haies préservées)
MR04	Protection des milieux récepteurs en phase chantier (filtres + espaces de décantation)
MR05	Réduction de la pollution lumineuse du projet
MR06	Gestion des espèces invasives en phase chantier
MR07	Utilisation d'enrobés clairs
MR08	Utilisation d'enrobés tièdes en structure de chaussée
ME09	Places de stationnement en revêtement semi-perméable et plateaux verts au croisement des intersections corridor écologique/voie viaire

<b>Mesures de compensation</b>	
MC01	Aménagement et paysagement d'une zone humide compensatoire sur 11 760 m <sup>2</sup> (dont 2 280 m <sup>2</sup> de création et 9 480 m <sup>2</sup> de revalorisation)
MC02	Renforcement des continuités écologiques au niveau de la frange nord (vallon du Grenouillet), du corridor écologique nord-sud et accompagnement paysager de la trame viaire
MC03	Continuités écologiques maintenues au niveau des voiries par la mise en place de passages pour la « petite faune »
MC04	Création de milieux naturels ouverts, semi-ouverts et fermés, favorables aux exigences des différentes espèces
MC05	Création de gîtes pour la petite faune (tas de bois, murets de pierre, gîtes à chiroptères)
MC06	Création de bassins de rétention paysagers
MC07	Compensation agricole collective

<b>Mesures d'accompagnement</b>	
MA01	Management environnemental du chantier / charte chantier propre
MA02	Conservation des gros troncs coupés pour créer des gîtes pour la petite faune
MA03	Transformation des branchages coupés en paillage pour les plantations
MA04	Rédaction d'un livret vert à l'attention des futurs acquéreurs pour les sensibiliser sur différents thèmes (gestion économe de l'eau, tri des déchets, plantation et entretiens du jardin ...)
MA05	Élaboration d'un plan de gestion raisonné des espaces naturels de la ZAC (durée de 20 ans renouvelable)
MA06	Sensibilisation de la population : implantation de panneaux pédagogiques (fonctions des ZH, des haies, gestion différenciées)

<b>Mesures de suivi</b>	
MS01	Suivi environnemental en phase chantier (base 5 tranches de travaux)
MS02	Suivi naturaliste des espaces naturels de la ZAC (base 20 ans)

#### **Article 7 : Caractère de l'autorisation – durée de l'autorisation environnementale**

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révoquant sans indemnité de l'État conformément aux dispositions de l'article L.181-22 du Code de l'environnement.

L'autorisation est accordée sans limitation de durée, sous réserve qu'elle n'ait pas cessé de produire effet.

L'autorisation environnementale cesse de produire effet, si l'installation n'a pas été mise en service, si l'ouvrage n'a pas été construit, si les travaux n'ont pas été exécutés, si l'activité n'a pas été exercée dans un délai de 3 ans à compter de la notification du présent arrêté, sauf cas de force majeure ou demande justifiée et acceptée de prorogation de délai.

La prorogation de l'arrêté portant autorisation environnementale unique peut être demandée par le bénéficiaire avant son échéance dans les conditions fixées par les articles L.181-15 et R.181-49 du Code de l'environnement.

Arrêté n° 2023-DDTM85-227	ZAC de la Croix Commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie
---------------------------	---

## **Article 8 : Déclaration des incidents ou accidents**

Dès qu'il en a connaissance, le bénéficiaire est tenu de déclarer au Préfet, les accidents ou incidents concernant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation, qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés aux articles L.181-3 et L.181-4 du Code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures susceptibles d'être prescrites par le Préfet, le bénéficiaire est tenu de prendre ou faire prendre les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le bénéficiaire est responsable des accidents ou dommages imputables à l'utilisation de l'ouvrage ou de l'installation, à la réalisation des travaux ou de l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité.

### **En cas de pollution accidentelle**

En cas d'accident générant des pollutions susceptibles d'atteindre les milieux aquatiques, les services chargés de l'entretien des bassins seront rapidement alertés. Ils se chargeront d'accéder aux bassins et de manœuvrer le système de fermeture de l'orifice de régulation.

Dans le cas où la pollution accidentelle ne serait pas interceptée à temps, il sera indispensable de créer, le plus tôt possible, un barrage provisoire (à base de bottes de paille par exemple) afin de préserver le milieu récepteur.

Ces services se chargeront d'alerter les usagers de l'eau et des milieux aquatiques, à l'aval du projet, dans le cas où leur intervention n'aurait pas été assez rapide. Le service de la Police de l'Eau devra également être alerté.

L'évacuation des produits polluants stockés sera effectuée par une entreprise compétente. Les ouvrages devront être nettoyés et remis en état avant la réouverture de l'ouvrage de vidange.

## **Article 9 : Cessation et remise en état des lieux**

La cessation définitive, ou pour une période supérieure à deux ans, de l'exploitation ou de l'affectation indiquée dans le présent arrêté, fait l'objet d'une déclaration par l'exploitant, ou à défaut par le propriétaire, auprès du Préfet dans le mois qui suit la cessation définitive ou le changement d'affectation, et au plus tard un mois avant que l'arrêt de plus de deux ans ne soit effectif.

En cas de cessation définitive, il est fait application des dispositions prévues à l'article L. 181-23 du Code de l'environnement.

La déclaration d'arrêt d'exploitation de plus de deux ans est accompagnée d'une note expliquant les raisons de cet arrêt et indiquant la date prévisionnelle de reprise de cette exploitation. Le Préfet peut émettre toutes prescriptions conservatoires afin de protéger les intérêts énoncés à l'article L.181-3 du Code de l'environnement pendant cette période d'arrêt. Si l'exploitation n'est pas reprise à la date prévisionnelle déclarée, le Préfet peut considérer l'exploitation comme définitivement arrêtée et fixer les prescriptions relatives à l'arrêt définitif de cette exploitation et à la remise en état du site.

## **Article 10 : Accès aux installations et exercice des missions de police**

Les agents en charge de missions de contrôle au titre du Code de l'environnement doivent avoir libre accès aux activités, installations, ouvrages ou travaux relevant de la présente autorisation dans les conditions fixées par l'article L.181-16 du Code de l'environnement. Ils peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté. Par ailleurs, si nécessaire, le bénéficiaire met à disposition des agents chargés d'une mission de contrôle, les moyens de transport permettant d'accéder aux différents secteurs.

## **Article 11 : Droits des tiers**

Les droits des tiers sont expressément réservés.

## **Article 12 : Autres réglementations**

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par les autres réglementations.

## **TITRE III : DISPOSITIONS FINALES**

### **Article 13 : Publication et information des tiers**

En application de l'article R.181-44 du Code de l'environnement :

- une copie de la présente autorisation est déposée à la mairie de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, commune d'implantation du projet ;
- un extrait de la présente autorisation est affiché pendant une durée minimale d'un mois dans la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Un procès verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire ;
- la présente autorisation est adressée à chaque conseil municipal et aux autres autorités locales consultées ;
- la présente autorisation est publiée sur le site Internet de la préfecture de la Vendée qui a délivré l'acte, pendant une durée minimale d'un mois.

### **Article 14 : Voies et délais de recours**

I – Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent ou sur <https://www.telerecours.fr> en application de l'article R.181-50 du Code de l'environnement :

- par le bénéficiaire dans un délai de deux mois à compter de la notification ;
- par les tiers en raison des inconvénients ou des dangers que le projet présente pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du Code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de la dernière formalité accomplie.

II.– La présente autorisation peut faire l'objet d'un recours administratif dans un délai de deux mois qui prolonge le délai de recours contentieux.

Le bénéficiaire de l'autorisation est tenu informé d'un tel recours.

III – Sans préjudice des délais et voies de recours mentionnés aux points I. et II., les tiers, peuvent déposer une réclamation auprès de l'autorité administrative compétente, à compter de la mise en service de projet, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans la présente autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du Code de l'environnement.

L'autorité compétente dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour fournir une réponse motivée. Le silence gardé par l'autorité compétente pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux ou hiérarchique emporte décision implicite de rejet de cette demande, conformément à l'article R.421-2 du Code de justice administrative.

Si elle estime que la réclamation est fondée, l'autorité compétente fixe des prescriptions complémentaires, dans les formes prévues à l'article R.181-45 du Code de l'environnement.

En cas de rejet implicite ou explicite, les intéressés disposent d'un délai de deux mois pour se pourvoir contre cette décision.

**Article 15 : Exécution**

La secrétaire générale de la préfecture de la Vendée, le maire de la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié sur le site internet de la préfecture .

A LA ROCHE SUR YON, le **30 MARS 2023**

Le préfet de la VENDÉE,



**Gérard GAVORY**

