

REÇU À LA PRÉFECTURE

2

- 9 FEV. 2021

CHARENTE-MARITIME

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

COMMUNE DE VAUX SUR MER

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté Multi sites du Cormier et des Batières



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

1- OBJET DE L'ENQUÊTE

1-1 OBJET

1-2 HISTORIQUE DU PROJET

1-3 CADRE JURIDIQUE DU PROJET

2- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2-1 MISE EN PLACE DE LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE

2-2 PUBLICITÉ ET AFFICHAGE

2-3 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3- PRÉSENTATION DU PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE

3-1 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE

3-2 PRÉSENTATION SOMMAIRE DU PROJET

3-3 AVIS RÉGLEMENTAIRES

4- OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE

4-1 CLIMAT DE L'ENQUÊTE ET DÉNOMBREMENT

4-2 ANALYSE DES OBSERVATIONS :

5- CLÔTURE DU RAPPORT

6- ANNEXES

Procès verbal de synthèse des observations

Réponse du maître d'ouvrage

7- PIÈCES JOINTES

Registre d'enquête et courriers annexés

Constat d'huissier

1- OBJET DE L'ENQUÊTE

1-1 OBJET

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté Multi sites du Cormier et des Batières et d'une enquête parcellaire conjointe.

1-2 HISTORIQUE DU PROJET

Le conseil Municipal de la commune de Vaux-sur-mer a adopté le 31 octobre 2006 le dossier de création de la ZAC Multi sites du Cormier et des Batières et le 20 décembre 2007 son dossier de réalisation. Cette opération d'aménagement visant à proposer des terrains à bâtir pour différents types de logements, une crèche et une salle associative a été confiée sous le mode de la concession d'aménagement à la Société par Action Simplifiée (SAS) de la Charente-Maritime.

En partie aménagé, le site du Cormier ne peut cependant pas être achevé en raison d'une rétention foncière empêchant la maîtrise totale du secteur. De même le site des Batières est confronté à une opposition majoritaire des propriétaires

Le maître d'ouvrage a recours à la procédure de déclaration d'utilité publique afin d'achever l'aménagement de ce quartier d'habitat dans une cohérence globale conformément aux orientations du document d'urbanisme visant notamment à diversifier l'offre de logements, à assurer une greffe de ces nouveaux quartiers au tissu urbain existant autour d'un axe structurant nord/sud et à maîtriser la gestion des eaux pluviales conformément aux dispositions du dossier loi sur l'eau.

1-3 CADRE JURIDIQUE DU PROJET

Les principaux textes concernant le projet sont les suivants :

- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.1, L.110-1, R.111-1 à R.111-24 et R.131-1 à R.131-14 ;
- Décret n°2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Arrêtés préfectoraux des 10 mars 2010 et 7 mai 2018 portant autorisation au titre de la législation sur l'eau du projet de la Zone d'Aménagement Concerté Multi Sites du Cormier et des Batières sur la commune de Vaux-sur-Mer;
- Délibération n°2018/1023/03 du 23 octobre 2018 du conseil municipal de Vaux-sur-Mer approuvant les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire pour la réalisation de ce projet et autorisant le maire à solliciter le préfet pour l'organisation des enquêtes publiques;
- Dossier produit complété le 18 mai 2020 comportant notamment une étude d'impact et l'avis de la MRAE Nouvelle-Aquitaine en date du 5 décembre 2019 ;

- Décision n°20000107/86 du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 29 septembre 2020 portant désignation du commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique ;
- Arrêté préfectoral en date du 13 novembre 2020 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté Multi sites du Cormier et des Batières et d'une enquête parcellaire conjointe.

2- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2-1 MISE EN PLACE DE LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE

Par lettre adressée au Tribunal Administratif de POITIERS enregistrée le 18 septembre 2020, monsieur le préfet de la Charente Maritime a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté Multi sites du Cormier et des Batières et à une enquête parcellaire conjointe.

Par ordonnance n° E20000107/86 en date du 29 septembre 2020, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS m'a désignée pour conduire l'enquête publique précitée.

Une réunion a été organisée en préfecture le 26 octobre 2020 afin de faire le point sur les dossiers, les raisons de l'enquête et les conditions de démarrage de celle-ci en tenant compte de la situation sanitaire. Participaient à cette réunion Mme Bourdin de la Préfecture, M. Devouge, adjoint voirie de Vaux-sur-Mer, M. Roux de la Semdas, M. Le Maigre du Crédit Mutuel Aménagement foncier ainsi que moi-même.

Ayant pris connaissance du dossier et vérifié qu'il contenait toutes les pièces prévues par la réglementation en vigueur, suite à l'approbation du protocole sanitaire proposé par les services de la mairie, j'ai arrêté avec l'autorité organisatrice les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, ainsi que les dates et heures de mes permanences à la mairie de VAUX SUR MER.

Par arrêté en date du 13 novembre 2020, monsieur le Préfet de la Charente Maritime a fixé les modalités du déroulement de l'enquête publique qui s'est déroulée durant 33 jours consécutifs, du 7 décembre 2020 au 8 janvier 2021 inclus.

2-2 PUBLICITÉ ET AFFICHAGE

La publication dans deux journaux largement diffusés localement sous la rubrique « annonces légales » quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, soit avant le lundi 23 novembre 2020 et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci, soit entre le 7 et le 14 décembre 2020, a bien été réalisée :

SUD OUEST le vendredi 20 novembre et le vendredi 11 décembre 2020
LE LITTORAL le vendredi 20 novembre et le vendredi 11 décembre 2020

L'avis d'enquête publique a été affiché aux emplacements réservés pour les communications officielles par les soins du maire de Vaux-sur-Mer.

Sur les lieux mêmes, le porteur de projet a procédé le 19 novembre à l'affichage en deux points tels qu'indiqués sur les cartes ci-dessous du même avis en format A2 (42 cm x 59,4 cm), respectant les dispositions réglementaires de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 (inscriptions en lettres noires sur fond jaune, titre « AVIS D'ENQUÊTE » en lettres noires d'une hauteur de 2 centimètres).



Les affichages sur le site étaient conformes et ont été en outre contrôlés trois fois par huissier diligenté par le porteur de projet : le 24/11/20, le 15/12/20 et le 05/01/2021.

Les copies des pages de journaux précités, le certificat d'affichage de la mairie sont rassemblés par la préfecture, le constat d'huissier est en pièce jointe au présent rapport.

2-3 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête a débuté conformément aux dispositions réglementaires le lundi 7 décembre 2020 et s'est déroulée pendant trente-trois jours consécutifs, soit jusqu'au vendredi 8 janvier 2021 inclus. Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles ont été cotés et paraphés par mes soins avant l'ouverture de l'enquête.

Je me suis tenue à la disposition du public en mairie aux jours et heures suivants :

Le lundi 7 décembre 2020 de 9h00 à 12h15
Le vendredi 18 décembre 2020 de 9h00 à 12h15
Le mercredi 30 décembre 2020 de 13h30 à 16h30
Le mardi 5 janvier 2021 de 13h30 à 16H30
Le vendredi 8 janvier 2021 de 13 h30 à 16h30

Le vendredi 8 janvier, j'ai prolongé la permanence jusqu'à 17h 15 afin de recevoir toutes les personnes s'étant présentées en mairie avant 16h30.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait consulter le dossier d'enquête en version papier, consigner éventuellement ses observations et propositions écrites sur le registre ouvert à cet effet, en mairie de Vaux-sur-Mer, aux heures d'ouverture indiquées ci-dessous, dans le respect des modalités et règles sanitaires décrites dans le document annexé à l'arrêté d'enquête, ou les adresser par courrier à la mairie à l'attention du commissaire enquêteur.

Les horaires d'ouverture au public de la mairie de VAUX SUR MER sont :

Du lundi au vendredi : 9 h 00 à 12 h 15 et 13h30 à 16h30 et le samedi 9h à 12h15

Les informations relatives à l'enquête étaient également consultables sur le site internet des services de L'État en Charente-Maritime : www.charente-maritime.gouv.fr (rubriques publications).

Aux jours et heures habituels d'ouverture de la préfecture, (38 rue Réaumur à La Rochelle), un poste informatique mis gratuitement à disposition permettait d'accéder au dossier.

Les observations pouvaient être adressées par messagerie à l'adresse suivante : pref-envir-pref17@charente-maritime.gouv.fr

Un registre d'enquête dématérialisé a également été mis en place sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/2225>

Toute information sur le projet pouvait être obtenue auprès du maître d'ouvrage : SAS de la Charente-Maritime, 85 boulevard de la République 17000 La Rochelle, tel : 05 46 31 71 61.

Le vendredi 8 janvier 2021 à 17 heures 15, j'ai clos et signé le registre d'enquête et j'ai emporté le dossier et documents annexés. J'ai consulté les services de la préfecture le lundi 11 janvier 2021 pour savoir si des mails étaient parvenus le 8 janvier.

Le vendredi 15 janvier 2021, j'ai communiqué le procès verbal de synthèse des observations

au représentant du maître d'ouvrage en lui précisant qu'il disposait d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse.

Celui-ci m'a communiqué sa réponse le vendredi 29 janvier 2021, dans le délai réglementaire.

Au terme de la procédure prescrite, j'ai disposé d'un délai de trente jours pour rédiger mon rapport, ainsi que mes conclusions et avis motivés dans un document distinct, et transmettre l'ensemble accompagné du registre d'enquête et des pièces annexées à monsieur le Préfet de la Charente Maritime, avec copie à monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS.

3- PRÉSENTATION DU PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE

3-1 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE :

- L'arrêté de monsieur le Préfet de la Charente Maritime en date du 13 novembre 2020 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et son annexe indiquant le protocole sanitaire validé par la commune, le pétitionnaire et le commissaire enquêteur pour l'enquête
- L'avis de l'Autorité environnementales daté du 5/12/2019
- Réponse à l'avis de la MRAe
- La délibération du conseil municipal de Vaux-sur-Mer en date du 23/10/2018 demandant l'ouverture d'une enquête publique pour la DUP de la ZAC multi sites du Cormier et des Battières et d'une enquête parcellaire conjointe, accompagnée de la notice explicative de synthèse
- La notice explicative de synthèse (A4 de 10 pages)
- L'Etude d'impact initiale d'octobre 2006 (A4,151 pages)
- Le « dossier d'enquête » (A4, 135 pages) comprenant:
 - A- la notice explicative
 - B- plan de situation
 - C- plan général des travaux
 - D- caractéristiques des ouvrages les plus importants
 - E- Appréciation sommaire des dépenses
 - F – actualisation de l'étude d'impact
- Plan au 1/1500 de la ZAC daté de novembre 2020
- Plan au 1/500 de l'avant projet sur les Battières daté de novembre 2007
- Le registre d'enquête

L'étude d'impact initiale a été réalisée par le bureau d'études Thema environnement 1, Mail de la Papoterie 37170 Chambray-les-tours, son actualisation par le bureau d'études SCE

Aménagement et Environnement Agence de la Rochelle Zone Technocéan Rue Charles Tellier
17000 La Rochelle.

Analyse.

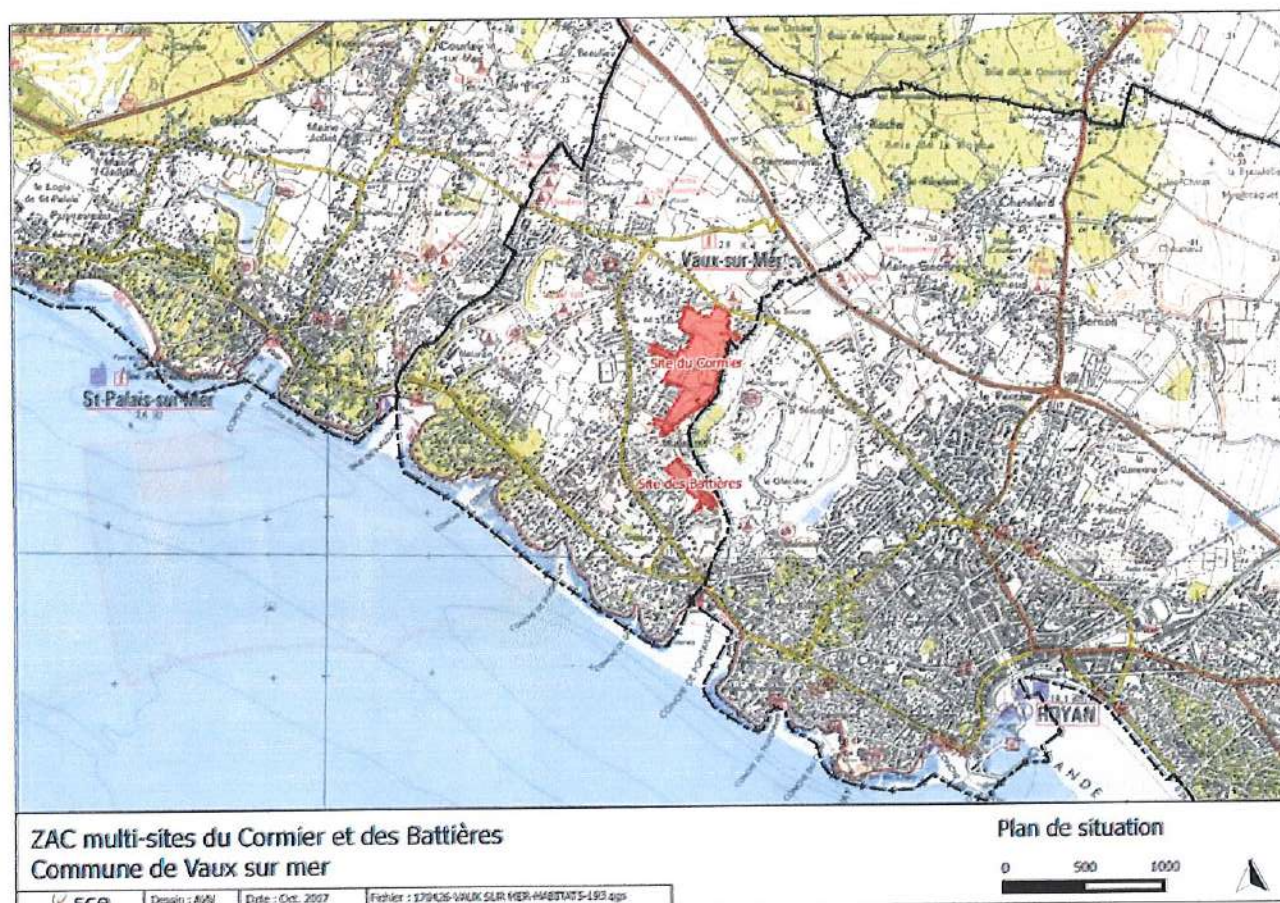
Le dossier fourni comprend les pièces requises. Il est constitué de différents documents ajoutés au « dossier d'enquête ».

La notice explicative de synthèse est très synthétique. Les plans y figurant sont très peu lisibles. Elle ne permet pas d'apprécier le projet, ni ses enjeux environnementaux ni la manière de les prendre en compte mais l'étude d'impact de 2006 comprend un résumé non technique clair permettant de le faire.

3-2 PRÉSENTATION SOMMAIRE DU PROJET

La présente enquête publique porte sur la reconnaissance de l'utilité publique du projet de Zone d'Aménagement Concerté Multi Sites du Cormier et des Batières à Vaux-sur-Mer.

Située à mi chemin entre Bordeaux et La Rochelle, cette commune de 3817 habitants appartient à la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. La ZAC s'inscrit sur deux sites positionnés à l'est de son territoire et se développe sur 21 ha environ.



La forte attractivité touristique de Vaux, commune littorale proche de Royan a permis une évolution démographique favorable jusque vers 2010. Depuis on observe un vieillissement de la population et l'implantation des jeunes ménages est freinée par le prix du foncier.

Afin de maintenir sa croissance démographique tout en renouvelant sa population, la commune a souhaité s'engager vers une diversification de son parc de logements.

Le projet vise à proposer des terrains à bâtir pour recevoir des logements individuels, groupés ou collectifs, en location ou accession à la propriété ainsi qu'une crèche municipale.

La commune a choisi de concéder cet aménagement à la SAS de la Charente-Maritime.

Les principaux enjeux de l'aménagement sont de :

- créer un quartier devant s'inscrire dans ses plis naturels (qualité paysagère),
- créer des ambiances et des lieux de vie aux identités fortes,
- développer un maillage de circulations douces (chemin de la Source, chemin des Battières)
- intégrer la desserte bus à l'intérieur de la zone

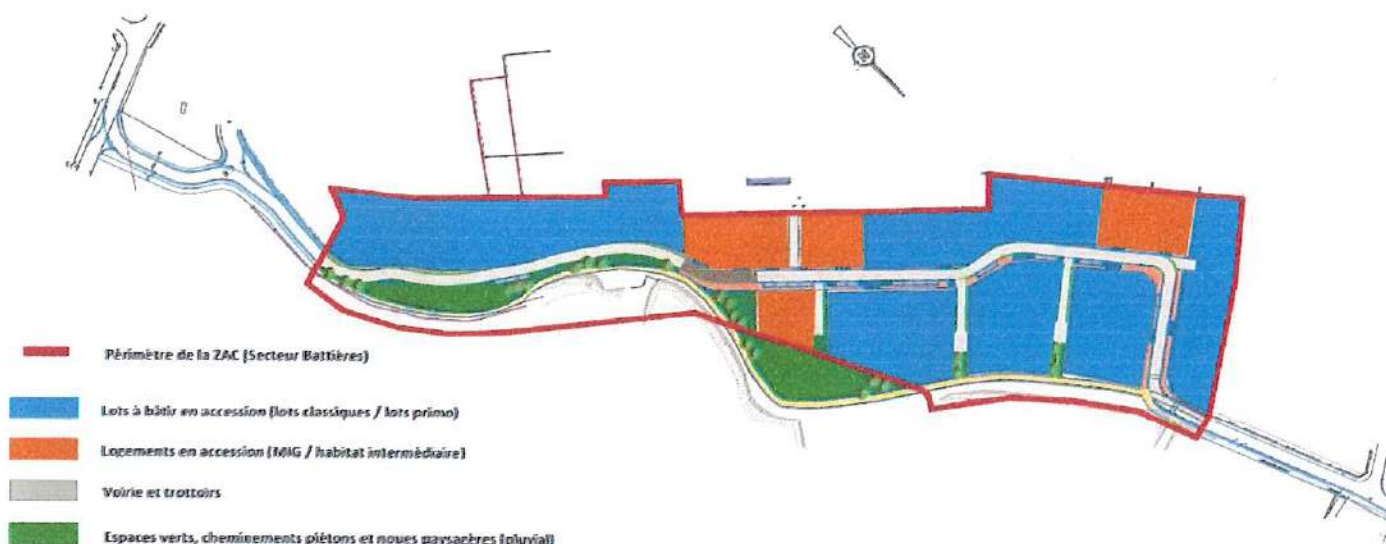
Le projet doit non seulement préserver le patrimoine naturel, dont le marais de Pontailiac, mais aussi le valoriser.

Les sites du Cormier et des Battières ont été choisis pour leur situation en frange urbaine et les enjeux environnementaux limités.

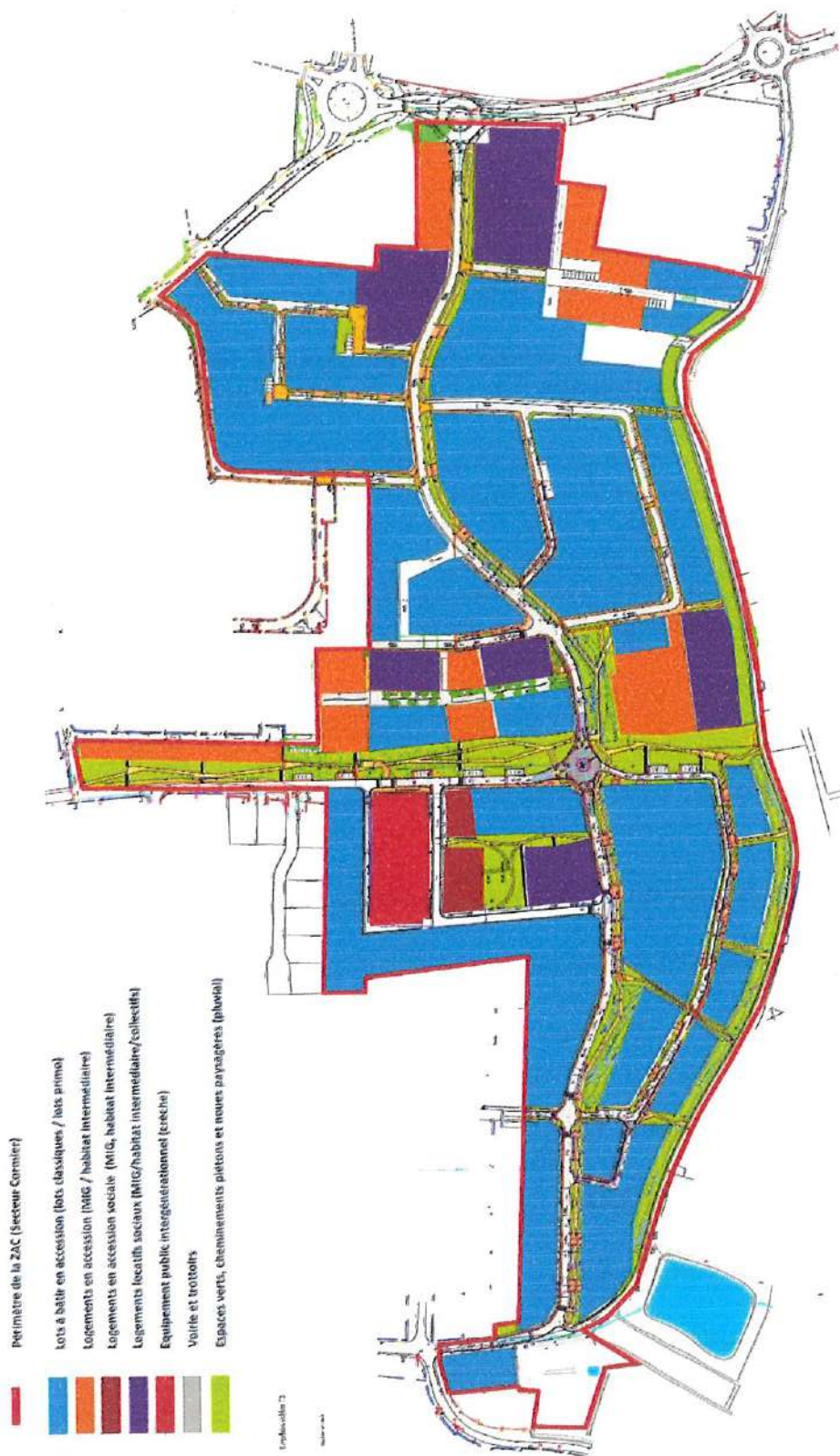
Les sites ne sont pas confrontés à des risques naturels ou technologiques majeurs, aucune zone inondable n'y a été identifiée.

Les principes d'aménagement sont reportés sur les plans ci-dessous :

Les Battières :



Le Cormier :



Les schémas de principe des caractéristiques des voiries structurantes et secondaires ainsi que de collecte et rétention des eaux pluviales sont décrits pages 42 à 49 du dossier d'enquête et rappelés de façon réduite dans la notice de synthèse.

L'appréciation sommaire des dépenses estime le coût d'investissement global de la ZAC à 21 255 00 € TTC aux conditions économiques de 2018. Ce coût intègre l'ensemble des infrastructures aménagées, les mesures en faveur de l'environnement ainsi que le coût des acquisitions foncières et l'ensemble de l'ingénierie, contrôles et aléas divers.

Une estimation du montant des acquisitions restant à réaliser est établie sur la base des mutations déjà réalisées (44€/m² moyen) et prévoit un montant de 400 915€ pour 9105 m² au Cormier et de 1 051 776 € pour 23904 m² aux Battières.

L'étude d'impact de 2006 est bien résumée dans son résumé non technique qui permet d'apprécier les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en tient compte.

L'actualisation de l'étude d'impact n'est pas résumée dans la notice de synthèse. Elle porte sur l'occupation du sol, les intérêts écologique et archéologique des sites et sur la situation vis-à-vis du PLU.

Le dispositif d'assainissement pluvial prévu initialement a été modifié (cf arrêté préfectoral d'autorisation modificatif) pour permettre une réduction des incidences hydrauliques et des incidences de la pollution chronique sur la qualité des eaux des milieux aquatiques.

Afin de réduire les impacts sur les milieux naturels, des mesures seront prises lors de la phase chantier (décantation pluvial, aires spécifiques pour les engins de travaux et remises en état, instructions aux entreprises, balisage des éléments naturels à conserver, coupes des ligneux non effectuées de mars à août, ...) et le projet prévoit des aménagements paysagers le long des voies et des noues et surtout la conservation de la haie au sud du site des Battières. L'éclairage de la voirie sera étudié pour minimiser la pollution lumineuse. Ainsi les incidences résiduelles sur les habitats naturels anthropisés et relativement dégradés des sites seront très faibles.

Le risque de découverte archéologique d'intérêt apparaît faible surtout sur le site du Cormier qui a fait l'objet de fouilles et diagnostics préventifs. Toute découverte fortuite de vestiges lors des travaux fera l'objet d'une déclaration immédiate auprès de la commune ainsi que du service de la DRAC.

Les aménagements prévus sont compatibles avec le Plan Local d'Urbanisme.

3-3 AVIS RÉGLEMENTAIRES

Avis de l'Autorité Environnementale

L'avis de l'Autorité Environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact et la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet.

L'Autorité Environnementale rappelle tout d'abord le projet et son contexte, puis émet plusieurs observations et recommandations et conclut son avis par la synthèse des points principaux : « *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 lié 2000 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. »

Elle rappelle son avis du 18 novembre 2019 de l'évaluation environnementale du projet de révision de PLU où elle invite la commune à réexaminer ses choix d'urbanisation de ces secteurs.

Réponse du porteur de projet:

Le porteur de projet répond point par point dans un mémoire joint au dossier d'enquête, il fournit des illustrations présentant certains des aménagements paysagers envisagés ou réalisés, produit la justification du programme d'aménagement, les résultats des sondages pédologiques qui indiquent des zones non humides, fournit les plans de délimitations des différentes tranches, l'étude prospective extrait du schéma directeur d'assainissement des eaux usées de la CARA, ainsi que l'arrêté préfectoral du 27/02/20 portant sur l'autorisation environnementale concernant le système d'assainissement des eaux usées de Saint-Palais-sur-Mer, Les Mathes- La Palmyre.

4- OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE

4-1 CLIMAT DE L'ENQUÊTE ET DÉNOMBREMENT

L'enquête publique s'est déroulée sans incident et conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté en date du 13 novembre 2020 de monsieur le Préfet de la Charente Maritime.

La mise à disposition de la salle du conseil municipal de la mairie a permis de recevoir le public dans de bonnes conditions, tout à fait conformes aux prescriptions sanitaires liées à la covid-19:

- attente et affichage indiquant les gestes barrières dans le hall de la mairie,
- grande salle aérée, sens de circulation fléché,
- mise à disposition d'un flacons de gel à coté du registre d'enquête,
- mise à disposition d'un plexiglass

L'accès des Personnes à Mobilité Réduite était possible. Je pouvais recevoir 2 ou 3 personnes en même temps, et les personnes pouvaient attendre dans le hall de la mairie préservant ainsi le respect de la confidentialité.

Au cours de l'enquête :

- 11 observations ont été formulées dans le registre d'enquête,
 - 15 courriers ont été annexés à ce registre. Ces courriers se composent d'un message électronique, de 13 observations déposées sur le registre dématérialisé dont le résultat d'une pétition en ligne, et d'un courrier remis par une personne venue me rencontrer ; le registre dématérialisé indique au bilan 329 visiteurs et 186 téléchargements,
 - 37 personnes sont venues me rencontrer dont certaines plusieurs fois,
- ce qui fait apparaître une bonne mobilisation de la population concernant ce projet de la ZAC Multi

sites du Cormier et des Battières à Vaux-sur-Mer.

Le résumé de chaque observation figure dans le Procès Verbal de synthèse.

Les observations formulées dans le registre papier sont répertoriées R1 à R11, celles émanant de courriers (C) ou mails (M) ou du registre dématérialisé (RD), de M1 à C15.

Dans son document en retour, le maître d'ouvrage reprend le tableau de résumé des observations du procès verbal que je lui ai communiqué et donne sa réponse pour chacune d'elles.

Le procès verbal et le document de réponse sont joints en pièce annexe au présent rapport.

4-2 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Sur les 26 observations écrites, une dizaine expriment des avis défavorables au projet et notamment à l'urbanisation de la zone des Battières, le reste concerne des demandes spécifiques, des suggestions ou des questions concernant l'aménagement futur des zones de la ZAC, une observation émet de nombreuses critiques du dossier.

4-2-1 Les Battières

Au niveau des Battières, les thèmes récurrents dans les observations sont :

- Le refus d'urbanisation : Six observations(R1, R4, RD7, RD9, RD10, RD12) expriment ce refus pour la zone des Battières en invoquant des raisons environnementales ou d'agrément, avec en particulier, une pétition dénonçant l'urbanisation massive sur la commune et ses conséquences, signée par 171 personnes,

- Le souhait de création d'un grand espace vert aménagé comme le parc de l'hôtel de ville(R1, R3, observations orales),

- Les souhaits de conservation d'espaces verts, des jardins, d'arbres remarquables, du chemin piéton, ou souhaits de plantations particulières (R1, R8, R9, observations orales)

- la question des délais de construction envisagés pour la zone (R7, et demandes orales),

- le refus du lotissement Bouygues à venir (R11 et observations orales).

Les questions particulières concernent le débouché du lotissement sur la rue des Albatros (R2), les équipements de la zone (R10), la dimension des parcelles.

Dans ses réponses, le maître d'ouvrage rappelle que la zone des Battières fait partie de la ZAC, dont le dossier a été approuvé en 2006 à l'issue d'une procédure de concertation auprès du public avec un bilan favorable, et que la commune confirme à nouveau sa volonté d'achever l'urbanisation de ce secteur.

Certains espaces boisés ainsi que les arbres remarquables recensés sur le site seront

conservés. Des mesures destinées à favoriser la qualité paysagère des terrains à construire seront proposées au travers du Cahier des Charges de Cession des Terrains et l'annexe des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales. Les demandes spécifiques de plantation seront prises en compte.

La future voie de desserte ne débouchera pas comme indiqué au plan d'avant projet, elle remontera direction sud ouest vers la rue des Albatros en traversant l'opération de logements collectifs réalisée par Bouygues Immobilier. Cette opération ne fait pas partie de la ZAC mais le raccordement de voirie en tient compte.

Enfin l'usage piéton du chemin des Batières était déjà prévu dans le projet initial, sera conservé et même amélioré.

4-2-2 Le Cormier

Au niveau du Cormier, les thèmes récurrents dans les observations sont :

- la qualité architecturale et paysagère (R3, RD12, observations orales)

- la densité de la dernière zone en cours d'aménagement, le manque d'espaces verts et le souci de stationnement (M1, C15, observations orales)

Les questions particulières concernent le souhait de conservation d'arbres remarquables (M1), le prix d'achat des parcelles et une demande de sortir un terrain de la ZAC (R5), une contestation des frais de participation de viabilisation (R6), le raccordement à la fibre (RD11), les conditions de circulation (RD5, C15)

Dans ses réponses le maître d'ouvrage répond point par point à chaque demande particulière. En ce qui concerne la qualité architecturale et environnementale, il considère qu'il s'agit d'une affirmation subjective sans lien avec la demande d'Utilité Publique. Les soucis de stationnement sont notés, il rappelle que les finitions ne sont pas encore réalisées.

4-2-3 Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête est critiqué par M. Barraud sur de nombreux points. Il remet en cause l'étude d'impact incomplète selon lui à plusieurs titres (incidence environnementale du projet, présence d'anciennes décharges non évoquée,...), la compatibilité avec le PLU, la méthodologie d'étude de la zone humide, l'absence du dossier d'autorisation loi sur l'eau au dossier d'enquête.

Dans ses réponses le maître d'ouvrage répond point par point à chaque observation.

4-2-4 analyse

Je comprends le souhait de conservation d'espaces verts des personnes qui ont vu petit à petit cette partie de Vaux s'urbaniser même si plusieurs d'entre elles ont pu bénéficier de cette urbanisation. Le fait que le secteur du Cormier soit actuellement largement en travaux accentue cette impression d'urbanisation massive, on ne perçoit qu'un grand chantier, la partie aménagement espaces verts ne pouvant se faire qu'à partir d'un certain degré de finition des infrastructures.

Cependant la volonté réaffirmée de la commune d'urbaniser ce secteur en frange urbaine, non confronté aux risques naturels ou technologiques, me paraît cohérente au regard des enjeux démographiques de renouvellement de la population. De plus, parmi les personnes souhaitant connaître les délais de construction de la zone des Battières, plusieurs ont évoqué le souci lié à l'abandon actuel des terrains qui incitait à des incivilités (décharge sauvage, stationnement anarchique en été, ...).

Je retiens que le projet des Battières est plus aéré que les dernières zones du Cormier, qu'il prévoit un aménagement respectueux de l'environnement, conservant les arbres remarquables et certains espaces boisés, qu'il conserve et même améliore le chemin piéton actuel.

Pour le secteur du Cormier qui est en grande partie réalisé, il me semble effectivement important de tenir compte des réflexions sur le stationnement et les espaces verts pour la zone qu'il reste à aménager.

Concernant les observations particulières et celle à propos du dossier, les réponses du maître d'ouvrage point par point me semblent satisfaisantes.

5- CLÔTURE DU RAPPORT

Le rapport ayant détaillé le déroulement de cette enquête ainsi que l'ensemble des éléments recueillis, mon avis sur ce projet sera le fruit d'un travail d'analyse de ces différents éléments.

Mes conclusions résulteront de l'étude du dossier, de la visite des lieux, des entretiens avec le représentant du maître d'ouvrages, de l'examen de l'ensemble des observations exprimées au cours de l'enquête et des réponses apportées.

A Breuil Magné, le 5 février 2021

Le commissaire enquêteur



DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

COMMUNE DE VAUX SUR MER

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté Multi sites du Cormier et des Batières



6. ANNEXES

Procès verbal de synthèse des observations
Réponse du maître d'ouvrage

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

COMMUNE DE VAUX SUR MER

**Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création
de la Zone d'Aménagement Concerté Multi sites du Cormier et des Batières.**



PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

L'enquête publique s'est déroulée sans incident et conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté en date du 13 novembre 2020 de monsieur le Préfet de la Charente Maritime.

Les observations du public pouvaient être déposées suivant différentes possibilités :

- ◆ Inscrites sur le registre d'enquête mis à la disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci
- ◆ Adressées par courrier au commissaire enquêteur au siège de l'enquête en mairie de Vaux-sur-Mer
- ◆ Déposées auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences
- ◆ Adressées par mail à l'adresse : pref-envir-pref17@charente-maritime.gouv.fr,
- ◆ Déposées sur le registre dématérialisé mis en place sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/2225>

Au cours de l'enquête :

- 11 observations ont été formulées dans le registre d'enquête,
 - 15 courriers ont été annexés à ce registre. Ces courriers se composent d'un message électronique, de 13 observations déposées sur le registre dématérialisé dont le résultat d'une pétition en ligne, et d'un courrier remis par une personne venue me rencontrer ; le registre dématérialisé indique au bilan 329 visiteurs et 186 téléchargements,
 - 37 personnes sont venues me rencontrer dont certaines plusieurs fois,
- ce qui fait apparaître une bonne mobilisation de la population concernant ce projet de la ZAC Multi sites du Cormier et des Batières à Vaux-sur-Mer.

Les observations écrites ainsi que les compléments oraux à celles-ci sont résumés dans le tableau ci-après.

Les observations formulées dans le registre papier sont répertoriées R1 à R11, celles émanant de courriers (C) ou mails (M) ou du registre dématérialisé (RD), de M1 à C15.

N° Obs.	Nom et Prénom	Adresse	Résumé de l'observation	Battières	Le Cormier	Remarques
M1	Hof Patrice et Nadine	7 rue des Enclos Vaux	Parcelles 000AB615 et 000AB 616 rue des Myrtils : demande de sauvegarder 3 arbres jugés centenaires et de créer un parc et une aire de jeux afin d'aérer la ZAC. Parcelles 000 AB 910 et 000AB 911 rue des Amaryllis : terrains longtemps marécageux après épisodes pluvieux, demande d'y créer un espace paysager adjacent au chemin de la Source		x	
RD2	Hof Patrice et Nadine	idemM1	idem M1			Même document que M1
RD3	Anonyme		Souhaite que le chemin des Batières demeure une piste cyclable	x		
RD4	Hof Patrice et Nadine	idem M1	idem M1 et RD1		x	+ pièces jointes photos des 3 arbres et de la zone marécageuse
RD5	Anonyme		Souhaite savoir : -si la rue Cl Monet et l'Av de l'ancien port seront connectées ; - l'impact de circulation sur le lotissement actuel, sur le chemin de la source (depuis Av Malakoff à ancien port) pas trouvé dans l'étude d'impact - si les carrefours avec le chemin de la source seront des rond point		x	+ pièce jointe photo aérienne du secteur concerné avec nom de rues
RD6	Anonyme		questions concernant l'organisation de la commune pour gérer ces nouvelles zones d'habitations	x	x	
RD7	BUNEL Gérard	12 rue du Mistral Vaux	Dénonce les conséquences écologiques de l'imperméabilisation des sols. Souhaite l'aménagement des Batières en coulée verte.	x		
RD8	Pays Royannais Environnement Association	7 rue des Grives Vaux	Indique que « le projet n'obéit pas à la charte de la Constitution adossée à la Constitution de la V ^e République et cite l'article 5 relatif à l'adoption de mesures provisoires pour parer à la réalisation d'un dommage pouvant affecter l'environnement (principe de précaution)	x	x	
RD9	Piaud Laure	78 rue des Tourterelles Vaux	Indique qu'elle a déposé une pétition sur change.org. Le texte de cette pétition cite les différentes zones d'urbanisation de la commune dont celle de la ZAC. Il pose plusieurs questions en lien avec l'utilité publique. Déploire des constructions rapides sans commerce ni lieu de vie, manque de vision globale et d'anticipation du réseau routier, le manque d'espace naturel. Fait référence aux conséquences esthétiques et touristiques de l'urbanisation des côtes espagnoles années 80, craint les conséquences écologiques liées à l'imperméabilisation des sols. Suggère la création d'une coulée verte zone des Batières			
RD10	DOUTRELE AU Jeanine	57 chemin de la source Vaux	Demande que le bassin versant du Rivaud zone des Batières soit conservé naturel et suggère qu'il devienne un lieu pédagogique	x		
RD11	RACAMIER Roland	5 rue des enclos Vaux	Interroge sur les délais de raccordement à la fibre sur le Cormier en raison d'une mauvaise réception des communications		x	

Synthèse des observations

N° Obs.	Nom et Prénom	Adresse	Résumé de l'observation	Battières	Le Cormier	Complément oral
R1	De Sainte Marie Luc	16 Avenue Parmentier Vaux	Reconnait la nécessité de construire des logements à Vaux mais pas aux Battières. Pour la conservation des jardins et espaces boisés existants et création d'un parc comme celui de l'hôtel de ville à la place des terrains à l'abandon.	x		
R2	Gaurier	26 rue des Albatros Vaux	Propriétaire des parcelles 257 et 258 au bout de la rue des Albatros, s'interroge sur le devenir de la rue qui s'arrête devant chez elle en fonction de la voirie envisagée pour la desserte du futur lotissement des Battières	x		
R3	Lesueur	17 rue des Tourterelles Vaux	Déplore le manque « d'unité urbanistique et d'esthétique environnementale » sur le lotissement du Cormier. Pour l'aménagement de la zone des Battières en espaces verts comme le parc de la mairie, ou au moins en conservant les espaces naturels, en agrandissant les parcelles et avec un environnement paysager. Cite en exemple le lotissement des Hautes folies (rues larges, bordées de pistes cyclables, allées piétonnes)	x	x	
R4	M et Mme Levy Jacques	4 chemin des Battières Vaux	Assez de béton dans le secteur, le terrain des Battières doit rester en espace naturel	x		
R5	Goyeau Christian	23, rue Jean XXIII 17100 Saintes	Propriétaire des parcelles AB364 et AB 47, il dénonce la faiblesse du prix d'achat proposé de 44 € le m ² pour ses terrains constructibles, accessibles et pourvus en réseaux. Demande de sortir du périmètre de la ZAC sa parcelle AB47 ne représentant pas d'utilité publique.		x	
R6	M et Mme Blanchard Roger, Blanchard Yann et Berton Karine	5 chemin de l'Artimon 17600 Saujon	Propriétaires des 3 parcelles AB313, 614 et 615, ils demandent que soient défalqués des frais de participation de viabilisation demandés (3 fois 29000€) le montant des travaux de raccordement restés à leur charge (environ 30000€). Sentiment d'injustice vis à vis des autres parcelles totalement desservies.		x	
R7	Hech Jean	13 chemin des Battières Vaux	Demande sous quel délais le chemin des Battières sera refait en raison d'un problème de pluvial impliquant des projections de boue sur son mur	x		Il souhaite aussi savoir quand la construction du lotissement sera programmée
R8	Billot Guylène	rue des Tourterelles Vaux	Demande de « planter le chemin à droite longeant les lots 19, 20, 22, 25 et 26 afin de masquer les habitations et préserver le site	x		Sa demande concerne l'avant projet proposé sur la zone des Battières
R9	Hay Michèle	Allée des Mésanges et Tourterelles Vaux	Demande de conserver le chemin piéton avec des arbres et de la verdure	x		Sa demande concerne le chemin des Battières
R10	Percherancier	83 rue des Tourterelles Vaux	Demande où sont les commerces, les écoles, les emplois relatifs à la ZAC, trouve les espaces verts insuffisants. S'expriment contre le projet sur les parcelles AD 178, 217 et 43 comprenant un immeuble	x		
R11	Lehelleix Gilles	22 rue des Albatros Vaux	Demande que la ZAC Battières intègre le projet privé en cours d'instruction porté par Bouygues immobilier dans un souci de cohérence pour la densité, le type de bâti, les espaces verts, aménagements routiers et réseaux divers. Il évoque la date de délivrance du permis de construire	x		Sa demande concerne les parcelles AD 178, 217 et 43, dite « zone de densification des Battières », en limite avec la ZAC des Battières

N° Obs.	Nom et Prénom	Adresse	Résumé de l'observation	Battières	Le Cormier	Remarques
RD12	BARRAUD Louis	20 rue des Banches de mer Vaux	<p>Considère que l'étude d'impact de 2006 bien que mise à jour en 2018 est partielle. Il soulève 10 questions relatives à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1) La compatibilité de la Zac avec le PLU (le plan de zonage dans l'étude d'impact ne tient pas compte du PLU révisé en mars 2020, empiètement du site des Battières sur la zone Npr en cours de classement ZNIEFF), la loi littoral et le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine - 2) la méthodologie suivie pour l'étude de la zone humide avec seulement 3 points de sondage dans une zone remblayée, - 3) le système d'assainissement des eaux pluviales (dimensionnement insuffisant, pas d'analyse dans l'étude d'impact alors que c'est indispensable au regard des incidences site natura 2000 estuaire de la Gironde et marais de Pontailac, dossier autorisation loi sur l'eau non annexé, - 4) La présence d'anciennes décharges de matériaux et déchets sur les 2 sites non mentionnée dans l'étude d'impact, - 5) L'incidence de l'aménagement de la ZAC sur le site Natura 2000 estuaire de la Gironde (non traité dans l'étude d'impact), - 6) l'appréciation trop sommaire des dépenses , - 7) la qualité de l'opération (déception pour les 1^o tranches quant à l'architecture, le développement durable et la transition énergétique et le quartier Eco+ type RT2012) - 8) L'avis de la MRAE qui recommande le réexamen du choix d'urbanisation des Battières, avec référence à la pétition de Laure Piaud et au recours contentieux contre le PLU de Vaux du 10/11/20, - 9) les observations de M Thirion, écologue (association OBIOS) sollicité pour une expertise de l'étude d'impact de 2006, suggère de densifier davantage le site du Cormier pour la réalisation des logements de type intermédiaire prévus aux Battières et abandonner l'urbanisation des Battières 	x	x	Courrier détaillé de 7 pages avec en PJ un article de K Robin et V. Mortreuil concernant l'opération archéologique de 2009
RD13	Piaud Laure	78 rue des Tourterelles Vaux	Indique le dépôt de la liste des signataires et des observations relatives à la pétition en ligne depuis 10 jours			pas de PJ
RD14	Piaud Laure		joint les pièces indiquées dans la précédente observation. 171 Personnes ont signé la pétition, 7 observations ont été formulées essentiellement relatives à l'urbanisation à outrance	x	x	liste des commentaires et des signataires de la pétition
C15	Martine Geffroy	3 rue Auguste Renoir Vaux	Sur le site des Battières, demande ce que deviendra le pin maritime centenaire, s'il est possible de placer une barrière pour empêcher l'accès voiture au chemin , si ce chemin va devenir une route en sens unique, quand commencent les travaux de construction et quels types de logement seront construits. Souligne le problème de stationnement dans la 2 ^o zone de la ZAC	x	x	

Les remarques orales récurrentes des personnes n'ayant rien souhaité écrire dans les registres sont les suivantes :

1) Le Cormier

Beaucoup trouvent que les constructions sont trop denses sur la dernière zone, qu'elle n'offre pas suffisamment de stationnement et d'espaces verts, plusieurs espèrent la prévision d'espaces verts et de stationnement sur ce qu'il reste à aménager ; le quartier Eco+ est jugé très laid et sûrement peu pratique à vivre.

2) Les Batières

Pour tous, le cheminement piéton vers Pontailac est primordial, plusieurs souhaitent conserver le chemin piéton aménagé avec des espaces verts, et pour certains toute cette zone doit être aménagée en espace vert.

Plusieurs s'interrogent sur les délais à prévoir pour la construction du lotissement envisagé ZAC des Batières.

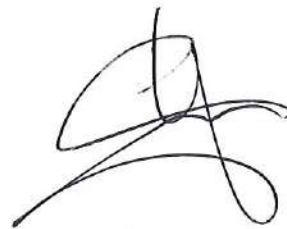
Quelques personnes sont venues protester contre le projet de densification « Bouygues » croyant qu'il faisait parti de la ZAC.

Communiqué à Monsieur Roux, représentant le porteur de projet,

Le 15 janvier 2021

Le commissaire enquêteur,

Christine YON



Destinataire Madame Christine YON
10 rue de la Source

17870 BREUIL MAGNE

LRAR

BORDEREAU D'ENVOI

Objet : ZAC DU CORMIER AUX BATTIERES A VAUX SUR MER

Envoyé par : Séverine NEVEU s/c Martin ROUX

Le : 29 janvier 2021

Veuillez trouver ci-joint les documents suivants :

Nombre d'exemplaires	Désignation	Observations
1	Réponses aux observations émises lors de l'enquête d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe.	Comme convenu par mail du 29 janvier dernier.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, l'expression de nos salutations distinguées.

De: LEMAIGRE Hervé <herve.lemaigre@cm-activites-immo.fr>
Envoyé: vendredi 29 janvier 2021 11:09
À: Yon Christine
Cc: colette palissier; Colette Palissier; Martin Roux; HUGELE Sophie; Séverine NEVEU
Objet: RE: tableau Excel des observations Enquête Vaux-sur-Mer
Pièces jointes: Réponses aménagr+commune aux observat*Vaux.xlsx

Bonjour Madame Yon,

Suite à l'enquête d'utilité publique et à l'enquête parcellaire conjointe qui se sont déroulées entre début décembre 2020 et début janvier 2021, conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté en date du 13 novembre 2020 de Monsieur le Préfet de la Charente Maritime, vous nous avez transmis en tant que Commissaire Enquêteur vos deux PV de synthèse des observations, le 1^{er} PV concernant l'enquête parcellaire, le 2nd concernant l'enquête d'utilité publique.

Dans le 1^{er} PV, il est indiqué que Madame Brétigny et Monsieur Glochon demandent que leur parcelle AD 219 soit retirée de la ZAC. Nous vous confirmons que cette parcelle ne sera pas intégrée dans le projet d'aménagement futur (secteur des Battières).

Monsieur Goyeau demande lui aussi que sa parcelle AD 47 (secteur du Cormier) soit exclue de la ZAC, demande qu'il a également formulée dans le 2nd PV.

A la suite de l'enquête, vous avez retranscrit l'ensemble des observations émises dans un tableau au format Excel, que vous avez bien voulu nous transmettre pour que nous puissions vous apporter nos réponses. Vous noterez que la réponse aux 2 demandes de Monsieur Goyeau a été regroupée dans ce tableau.

Vous trouverez donc ci-joint comme convenu l'ensemble de nos réponses aux observations émises lors de l'enquête d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe.

Nous vous précisons que les réponses ont été élaborées et rédigées en collaboration avec les Elus de la mairie de Vaux sur Mer.

Nous restons bien entendu à votre écoute pour toute demande de complément ou d'éclaircissement que vous souhaiteriez obtenir.

Bien cordialement.

Ps : un courrier en RAR vous sera adressé en date de ce jour, en parallèle à ce courriel, pour parfaire la forme.

Crédit Mutuel
Aménagement Foncier

Hervé Lemaigre
Chargé d'Affaires
Tel. +33 (0)5 46 28 16 47 – Mobile : +33 (06) 06 08 30 42 42
Email : herve.lemaigre@cm-activites-immo.fr

Crédit Mutuel Aménagement Foncier
41 avenue Michel Crépeau – 17000 LA ROCHELLE
<https://www.creditmutuel-foncier.fr>

*Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 dans sa version en vigueur, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent.
Pour connaître et exercer vos droits, consultez notre politique de protection des données personnelles.*

De : Yon Christine [mailto:lesyon@orange.fr]
Envoyé : mardi 26 janvier 2021 11:04

Synthèse des observations

N° Obs.	Nom et Prénom	Adresse	Résumé de l'observation	Bâtiments	Le Comeur	Complément oral	Reponses de l'aménageur et de la Commune
R1	De Sainte Marie Lise	16 Avenue Perrandier Vaux	Reconnait le nécessité de coexistence des logements à Vaux mais pas aux Bâtiments. Pour la conservation des jardins et espaces boisés existants et création d'un parc comme celui de Thibaut de ville à la place des terrains à l'habitat.				La zone des Bâtiments est partie d'un ensemble dénommé ZAC du Cormier et des Bâtiments dont la destination a été approuvée par le conseil municipal le 17/06/2009. Cette zone est destinée à recevoir des constructions de logements à usage de logement individuel et collectif. La commune souhaite à long terme la volonté d'habiter l'habitat individuel sans engager de prix élevés, et en outre confier par le dernier éventuel de programmation de l'acte de concession à l'aménageur (déclassement de 15 décembre 2009). Certains espaces boisés seront conservés ainsi que des arbres remarquables recensés sur le site (fin octobre).
R2	Gautier	36 rue des Alibours Vaux	Propriétaire des parcelles 257 et 258 au bout de la rue des Alibours s'interroge sur le devenir de la rue qui s'arrête devant chez elle en fonction de la volonté envisagée pour la desserte du futur lotissement des Bâtiments	X			Il est sans acte de concession concernant la voie situant devant chez elle, qui sera en fait le prolongement de la rue de la zone des Bâtiments et permettra d'accéder au site des Alibours en respectant l'objectif de l'aménagement des Bâtiments en collectif (façades par Bouygues Immobilier) dont le chantier va démarrer très prochainement.
R3	Lesneur	17 rue des Tourelles Vaux	Déclare le manque d'unité architecturale et d'équilibre environnemental sur le positionnement du Cormier. Pour l'aménagement de la zone des Bâtiments en espaces verts comme le parc de la mairie, ou au moins en conserver les espaces existants, en ajoutant des parcelles et avec un environnement paysager. Cite en exemple le lotissement des Hautes Boies (rues larges, bordes de parcelles cyclables, allées piétonnes)	X	X		L'aménagement de la zone sera pour objectif de conserver certains espaces boisés ainsi que des arbres remarquables recensés sur le site. L'étude d'aménagement est en cours, et en premier lieu sur le projet initial, proposition au travers de son Cahier des Charges de Création de Terrains et l'annexe Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales, des mesures destinées à favoriser la qualité paysagère des terrains destinés à recevoir les constructions futures. Certains parcelles à l'air auront certainement une taille supérieure à celles qui ont été produites sur la zone du Cormier.
R4	M et Mme Levy	4 chemin des Bâtiments Vaux	Aster de béton dans le secteur. Le terrain des Bâtiments doit rester en espace ouvert	X			Dite réponse en R1
R5	Goyeau Christian	23, rue de la Fontaine 17100 Baulon	Propriétaire des parcelles A3364 et A3 47, il dénonce la flânerie au prix et dans le projet de 414 € le m² pour ses terrains concernés, accessibles et pauvres en restaurant. Demande de sortir du périmètre de la ZAC sa parcelle A347 ne représentant pas d'intérêt public.		X		Les acquisitions foncières depuis le début de l'opération ont toutes été réalisées sur la base de séjours de terrain. Sur lequel pour l'ensemble des propriétaires concerné qui ont voulu auparavant, se prix est maintenant. Pour ce qui est de la zone agricole sur le secteur, non constructible, était compris dans une fourchette de 0,50 € à 1,80€ maximum. L'indigence des terrains dans la ZAC a "malheureusement" augmenté leur valeur à 44€, sans visibilité. Les 2 parcelles du Monsieur Goyeau sont dans le périmètre de la ZAC au PLU et ne sont pas constructibles en tant que tel.
R6	M et Mme Blanchard Roger, Blanchard Yann et Bertron Karine	3 chemin de l'Arrière 17600 Baulon	Propriétaires des parcelles A3313, 514 et 615, ils demandent que soient délimités des faits de participation de viabilisation demandés (3 fois 200/00€) le montant des travaux de viabilisation demandés (leur charge: environ 30000€). Semblant d'ignorer vis à vis des autres parcelles rattachement des travaux.				Ces 3 parcelles incluses au périmètre de la ZAC, sont encadrées par la propriété. Le site de l'Urbanisme prévoit à l'article L.311-4 que le possesseur d'un permis de construire, sur un terrain qui n'a pas acquis auprès de l'aménageur, participe aux coûts des équipements publics destinés à servir le terrain à l'urbanisme à l'exception de la commune le 10 juillet 2010. Ces contributions sont une contribution qu'une convention de participation à la commune pour la viabilité de ces parcelles en présence des conditions dans lesquelles se fait la participation au total de l'opération. Par ailleurs, le prix de cession des parcelles réalisées par le propriétaire est un coût de réalisation qui est déduit de l'opération. Les travaux de viabilisation sont financés par le contributeur sur les terrains de la ZAC. L'aménageur ne peut pas être responsable, ni pas à rendre en charge ces travaux supplémentaires sur la commune privée.
R7	Hech Jean	13 chemin des Bâtiments Vaux	Demande sous quel dénomme le chemin des Bâtiments sera rebâti en raison d'un problème de ruissellement des projections de boue sur son mur.	X			L'aménageur prévoit que les premiers travaux de viabilisation de l'opération puissent intervenir courant 2022.
R8	Billoc Grégoire	7 rue des Tourelles Vaux	Demande de planter le chemin à droite longant les plots 19, 20, 22, 24 et 26 afin de masquer les habitations et préserver le site.	X			Les études d'aménagement et de mise en espaces verts sont en cours, la remarque est prise en compte.
R9	Hoy Michèle	Allée des Messanges et Tourelles	Demande de conserver le chemin piéton avec des arbres et de la vendre	X			Le projet initial prévoyait déjà que le chemin des Bâtiments soit conservé dans son usage piéton. Cet usage sera maintenu voire même amélioré dans le futur projet de l'opération en R3 et R8.
R10	Pendrenville Etienne	81 rue des Tourelles Vaux	Demande ont sont les commentaires, les écarts, les emplois relatifs à la ZAC, trouve les espaces verts insuffisants. S'opposent contre le projet sur les parcelles AD 178, 217 et 43 comprenant un immeuble	X			Les commentaires et les écarts, ainsi que l'objectif de l'opération. Le projet approuvé à l'époque n'a donc pas prévu de tels équipements qui se seraient pu voir. Pour les espaces verts, dits en R3 et R8.
R11	Lahelleix Gilles	22 rue des Alibours Vaux	Demande que la ZAC Bâtiments intègre le projet privé en cours d'urbanisme pour par Bouygues Immobilier dans un souci de cohérence pour la densité, le type de bâti, les espaces verts, aménagements routiers et réseaux divers. Il évoque la date de délivrance du permis de construire	X			Sur objet l'opération de promotion immobilière au travers du plan de l'opération de la ZAC. Cependant, les aménagements réalisés du projet Bouygues Immobilier ont été réalisés pour prévoir des raccordements cohérents avec la ZAC.
N° Obs.	Nom et Prénom	Adresse	Résumé de l'observation	Bâtiments	Le Comeur	Remarques	RAAS
R22	Hof Patricia et Nadine	idem M1				Même document que M1	
R23	Anonyme		Souhaite que le chemin des Bâtiments demeure une place cyclable	X			Dites en R3 et R8
R24	Hof Patricia et Nadine	idem M1 et R21			X	+ pièces jointes plutôt des 3 axes et de la zone piétonne	Dites en M1

N°	Nom et Prenom	Adresse	Resumé de l'observation	Emetteur	La	Comité	Remarques
RD6	Anonymous		Soins de soins : - a la rue Cl Mont et l'Av de l'ancien port seront concernées : - l'impact de construction sur le logement existant, sur le chemin de la source (Debit : Av Maldoiff a aucun point) pas trouvés dans l'état d'impact - si les conduits avec le chemin de la source seront des rond point		x	x	+ pièce jointe photo satellite du secteur concerné avec nom de rue
RD6	Anonymous		questions concernant l'organisation de la commune pour gérer ces nouvelles zones d'habitations		x	x	Il ne faut pas perdre de vue la commune et l'impact de l'habitat. Il faut aussi penser à la sécurité des habitants, notamment en ce qui concerne la circulation sur le chemin de la Source, puisque ce dernier sera peuplé par les habitants de la commune. Il est donc important de penser à l'impact de la source et le chemin de la Source.
RD7	BUNDEL Gérard	12 rue de Meran Vaux	Demander les conséquences écologiques de l'imperméabilisation des sols. Souhaiter l'aménagement des Bâtiments en cul-de-sac.		x		Sans objet. Pour information, la commune va procéder à un recensement intermédiaire pour évaluer les conséquences de l'arrivée de la nouvelle population sur les infrastructures et équipements de la ville.
RD8	Byers Raymond	7 rue des Grives Vaux	Indiquer que le projet n'obtient pas la charte de la Commission adossée à la Commission de la Vre République et cité l'article 5 relatif à l'adoption de mesures provisoires pour passer à la réalisation d'un dossier pouvant affecter l'environnement (principes de présentation).				L'approbation de l'opération date d'octobre 2016. Le procureur de ZAC sur laquelle repose cette opération a un engagement écrit issu de votes législatifs antérieurs à la charte de l'environnement, dont les dernières évolutions sont par ailleurs pas été remises en cause sur la base de ce vote.
RD9	Prand Laure	78 rue des Tourterelles Vaux	Judiquer que cette a déposé une pétition sur change.org. Le texte de cette pétition cite les différents sujets d'habitation de la commune dont celle de la ZAC. Il pose plusieurs questions sur l'impact public, l'impact de vision globale et d'antépendance du réseau routier, le manque d'espace vert, l'impact sur les conséquences écologiques et territoriales de l'urbanisation de ces espaces à savoir 80, ainsi que les conséquences écologiques liées à l'imperméabilisation des sols. Suggère la création d'une route vers zone des Bâtiments				Sans objet.
RD10	POURREAU Jeanine	57 avenue de la source Vaux	Demander que le bassin versant du Rivard vers les Bâtiments soit conservé naturel et sauvage qu'il devienne un lieu pédagogique		x		DiJo R1.
RD11	BACAMIE R. Roland	5 rue des Grives Vaux	Interroger sur les délais de raccordement à la fibre sur le Cormier en milieu d'une mauvaise réception des communications.				Heure sujet. Pour information, Vaux est prioritaire dans le plan départemental de déploiement de la fibre prévu pendant l'année 2022.
RD12	BARAUD Louis	20 rue des Bâches de mer Vaux	Couler que l'étude d'impact de 2006 bien que mise à jour en 2018 est périmée. Il souleve 10 questions relatives à : - 1) La compatibilité de la zone avec le PLU (Dépense de zone dans l'étude d'impact ne fait pas exception du PLU validé en mars 2020, elle ne fait que des Bâtiments sur la zone Nbre en cours de développement ZNBP, la loi littoral et la SDADDEF de Nouvelle-Aquitaine - - 2) la méthodologie sur le plan de l'étude de la zone bâtie avec seulement 2 points de sondage dans une zone perméable. - 3) le système d'assainissement dans cette zone bâtie (aménagement inadapté, pas d'analyse des eaux d'impact alors que ce est indispensable au regard des incidences site naturel 2000 estimée de la Grande et petite de Pontalnic, dossier d'urbanisme (et sur le plan non aménagé). - 4) La présence d'incidents déclarés de matériaux et déchets sur les 2 sites non mentionnés dans l'étude d'impact. - 5) L'indicateur de l'aménagement de la ZAC sur le site Natura 2000 est une erreur de la Grande (non traitée dans l'étude d'impact). - 6) L'appropriation topographique des dépenses. - 7) la qualité de l'opération (développement durable et la mission descriptive et le quartier. - 8) L'avis de la MRAE qui recommande le réexamen du statut d'urbanisme des Bâtiments avec référence à la pétition de Laure Prand et au recours contentieux contre le PLU de Vaux de 10/11/20. - 9) les observations de M. Thirion-Louis (association OBIOS) sollicité pour une expertise de l'étude d'impact. - 10) suggère de considérer davantage le rôle du Cormier pour la réalisation des logements de type				1) Le zonage du nouveau PLU est strictement identique à celui de l'ancien PLU. Monsieur Baraud, en tant qu'habitant élu, ne peut l'ignorer. 2) La méthodologie est précisée et mise en œuvre par un bureau d'études spécialisée à la mairie, reconnu au niveau national votre intercommunal (CER, société issue du groupe KERAV). 3) Ces questions sont traitées au sein du Dossier Loi sur l'eau pour lequel un arrêté préfectoral d'autorisation a été délivré le 10 mars 2010 (complet de 2 articles du 07/03/15 et du 19/12/19). Par ailleurs, ce n'est pas une pièce obligatoire du dossier DUF mais ce dossier est bien sûr consultable en mairie. 4) Les 2 sites d'ignominies en 2006 (parcelles en zone communale et zones historiques) comportent des déchets et quelques matériaux pollués (résines) pas connus au moment de l'étude d'impact mais ce résines pour le dossier de station de la ZAC approuvé en 2004. Ces 2 zones ont été traitées : a) 2 de la ZAC ont été intégralement dépollués et gérés en 2014 et 2016. b) Divers points ? 5) L'assainissement, sans relation avec la demande d'habitat de l'opération. 6) La commune et l'investisseur ont apporté des notes en réponse aux dates à l'écart de cet avis de la MRAE, notes qui ont permis l'approbation postérieure de l'enquête publique de décembre 2020 à janvier 2021. 7) L'assainissement complet hors sujet et contradictoire : le site du Cormier a été intégralement validé et mis en œuvre. Il ne peut plus être modifié. Et il est contradictoire de reprocher à l'opération d'être trop dense et en même temps lui demander d'être moins dense. 8) DiJo R1.
RD13	Prand Laure	78 rue des Tourterelles Vaux	Indiquer le dépôt de la note des signatures et des observations relatives à la pétition en ligne depuis 10 jours				pas de PJ
RD14	Prand Laure		Joint les pièces indiquées dans la précédente observation. 171 Personnes ont signé la pétition. 7 observations ont été formulées essentiellement relatives à l'habitat et l'urbanisme.		x	x	pas de remarques
RD15	Martine Gedeley	3 rue Auguste Rebecq Vaux	Sur le site des Bâtiments, demander ce que devient la piti manière contentieuse. Il est possible de faire une barrière pour empêcher l'accès voiture au chemin. si ce chemin va devenir une route en accès amont, quel est le statut de la zone de construction et quels types de logements sont envisagés. Suggère la création de structures existantes dans la zone de la ZAC.		x	x	DiJo R1 et R3 pour le plan municipal de la commune. A distinguer de la future partie de dossier relative à la pétition. Le dossier est en cours de réalisation de cette voie sera décidée par la commune : une des routes de pilotage à venir. DiJo en RD11 pour la délimitation des zones de construction. Le programme de zone sera décidé lors des futurs comités de pilotage (rencontres à huis clos, réunions publiques). La remarque sur le stationnement est totale. Néanmoins, l'opération n'est pas terminée (finitions non encore réalisées).

