



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'aménagement de l'éco-quartier de Bongraine (17)

n°MRAe 2019APNA45

dossier P-2019-6611

Localisation du projet : Commune d'Aytre (17)
Maître(s) d'ouvrage(s) : Communauté d'agglomération de la Rochelle
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : Préfet de la Charente-maritime
En date du : 7 février 2019
Dans le cadre de la procédure d'autorisation : Autorisation environnementale
L'Agence régionale de santé et le Préfet de département au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement ayant été consultés.

Préambule.

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

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le Préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe.

En application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

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

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

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 7 mars 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

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

I. Contexte

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'aménagement d'un éco-quartier sur le territoire de la commune d'Aytré, au niveau du site de Bongraine. Ce site, qui s'étend sur une surface voisine de 35 ha, est actuellement occupé par les friches d'anciennes voies ferrées ainsi que par les jardins potagers de la cité de Bongraine.

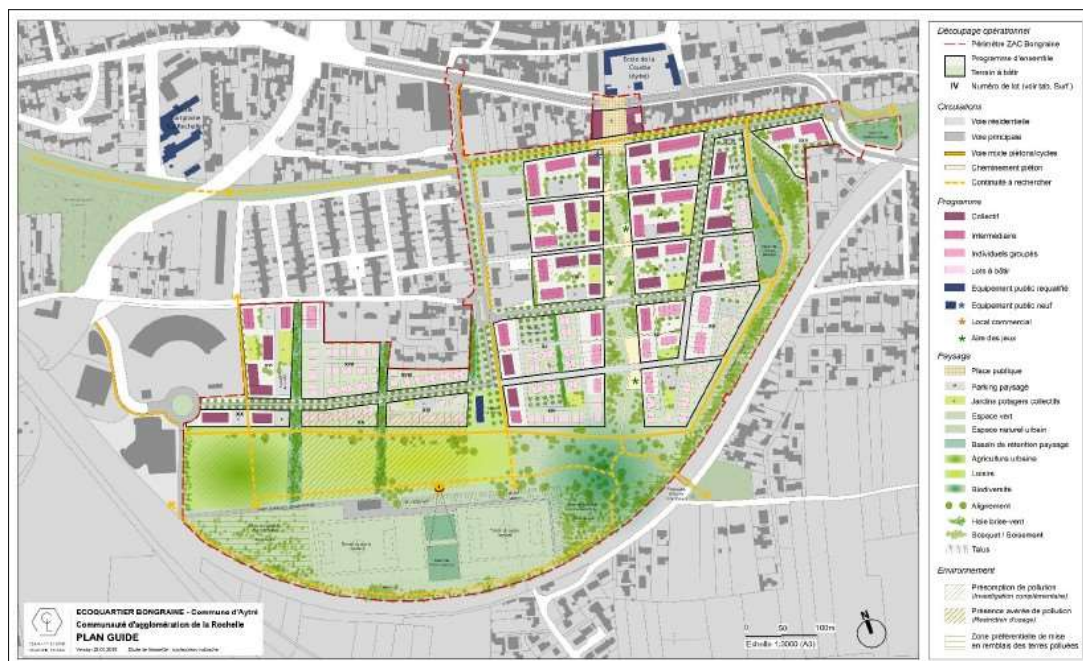


Plan de localisation du projet – extrait du dossier page 14

Le projet est porté par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. Il prévoit la création de 800 logements (pour environ 1 650 habitants), composés comme suit :

- 130 terrains à bâtir de 200 à 300 m²,
- 50 maisons individuelles groupées, avec une surface de plancher de 80 à 120 m²,
- 220 logements intermédiaires, avec une surface de plancher de 85 à 125 m²,
- 400 logements collectifs, avec une surface de plancher moyenne de 65 m².

Le projet prévoit également la réalisation d'une maison de quartier et d'un parc urbain.



Plan masse du projet – extrait du dossier page 25

En référence aux dispositions de la rubrique n° 39 du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement relative aux opérations d'aménagement, le projet est soumis à étude d'impact. Cette étude d'impact fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale, objet du présent document. La saisine de l'Autorité environnementale est faite dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale.

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

II.1 Analyse du résumé non technique

L'étude d'impact comprend un résumé non technique clair et synthétique.

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

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde l'ensemble des thématiques de l'environnement.

Concernant **le milieu physique**, le projet s'implante dans le bassin versant du Canal de Marans à La Rochelle, dans un secteur où le réseau hydrographique, peu développé, est essentiellement composé de petits canaux. Le projet repose sur des formations calcaires au niveau desquelles reposent des remblais (au niveau des anciennes voies désaffectées) sur une profondeur de deux mètres. Les formations calcaires abritent une nappe très vulnérable en l'absence de protection superficielle par des couches imperméables. Le projet n'intercepte aucun captage d'alimentation en eau potable ou périmètre de protection associé.

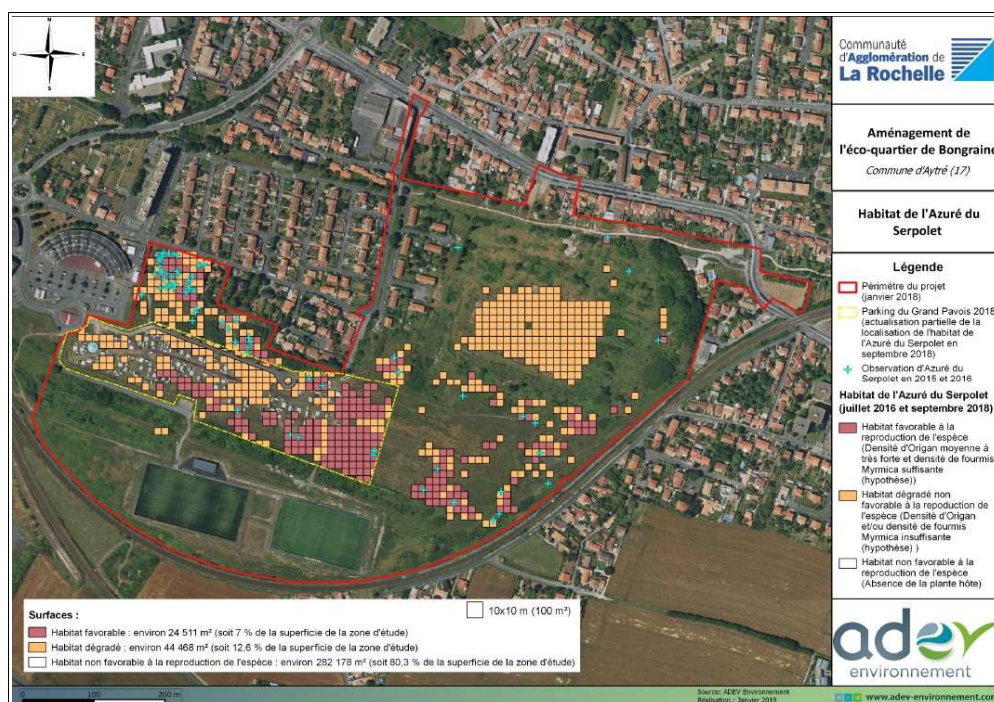
Les différentes investigations (de 2013 à 2017) ont permis de mettre en évidence la présence de pollution au niveau du sol, avec notamment :

- des remblais à mâchefers, contenant des hydrocarbures et une pollution métallique,
- la présence de vestiges industriels (canalisation avec amiante, ancienne cuve),
- des pollutions en hydrocarbure sur plusieurs secteurs.

Les investigations réalisées n'ont pas mis en évidence la présence de zones humides au niveau du site.

Concernant **le milieu naturel**, le projet s'implante en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire portant sur cette thématique. Les sites Natura 2000 les plus proches sont liés au *Pertuis Charentais* à environ 500 m au sud-ouest du projet. Deux Espaces Naturels Sensibles (ENS), liés à la Pointe de Roux, et les Sables, sont recensés au sud du projet (le plus proche étant situé à environ 300 m). Plusieurs investigations faune et flore se sont déroulées entre avril 2015 et septembre 2018 sur les différentes périodes de l'année. Ces investigations ont permis de mettre en évidence les habitats naturels du site d'implantation du projet, qui restent relativement peu diversifiés, et majoritairement dominés par les communautés d'espèces rudérales, les jachères et les friches. Aucune espèce végétale protégée n'a été identifiée sur le site.

Concernant plus particulièrement la faune, plusieurs espèces de papillons ont été observés, dont l'Argus bleu céleste, et l'Azuré du Serpolet, protégé au niveau national, avec des populations considérées en forte régression. Pour cette dernière espèce, environ 24 511 m² d'habitats favorables à la reproduction de l'espèce (liés à la présence de sa plante hôte, l'Origan) ont été identifiés sur le site, comme représenté sur la cartographie ci-après figurant en page 95 du dossier.



Habitat favorable de l'Azuré du Serpolet (pastillage couleur bordeaux) – extrait du dossier page 95

Plusieurs insectes (Decticelle côtière, Criquet des pelouses), des reptiles (Couleuvre verte et jaune, Lézard des murailles), des oiseaux (Alouette des champs, Linotte mélodieuse, Bouscarle de Cetti, Tarier pâtre), des chauve-souris (Minioptère de Schreibers, Pipistrelle) ont également été observés sur le site. Plusieurs cartographies permettant de localiser les différentes espèces sont disponibles dans le dossier. **L'étude d'impact mériterait toutefois de présenter en synthèse de cette partie une cartographie des enjeux hiérarchisés du site d'implantation, précisant notamment les habitats de repos et de reproduction des espèces protégées.**

Concernant **le milieu humain et le paysage**, le projet s'implante au sud-est de l'agglomération rochelaise, à la frange de l'urbanisation actuelle, dans une zone où se côtoient bâtiments industriels, infrastructures de transport (voies ferrées) et une urbanisation récente. Aucun élément inscrit ou classé au titre du patrimoine ne se situe à proximité du projet. Il y a toutefois lieu de noter la présence de vestiges d'une ferme gallo romaine sur le site. Les terrains d'implantation du projet (hors parc) sont considérés comme des zones urbanisées ou à urbaniser dans le plan local d'urbanisme de la commune d'Aytré. Du fait de leur localisation en zone urbaine, ils sont desservis par de nombreux équipements, d'enseignement et de formation, de loisirs, ainsi que de zones d'activités.

L'étude d'impact intègre une **étude de trafic** permettant de quantifier les trafics sur les principales voiries, notamment aux heures de pointe. Le site est desservi par plusieurs lignes de bus. L'étude évoque également en page 149 le projet d'aménagement d'un bus à haut niveau de service (BHNS) en site propre au niveau de l'avenue Salengro. Le réseau cyclable présent autour du site est également présenté en page 150.

L'étude intègre également une **étude acoustique** permettant de mesurer les niveaux de bruits du site. Les sources principales de bruit sont liées aux infrastructures routières et ferroviaires autour du site, et notamment en partie nord (avenue Salengro).

Concernant plus particulièrement les risques, la position d'Aytré en façade littorale l'expose à des risques littoraux. La commune dispose d'un plan de prévention des risques littoraux de mai 2014 prenant en compte un aléa de submersion à l'horizon 100 ans. Le site de Bongraine est situé en dehors de toute zone d'aléa selon ce document.

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

L'analyse des impacts et la présentation des mesures abordent l'ensemble des thématiques de l'environnement.

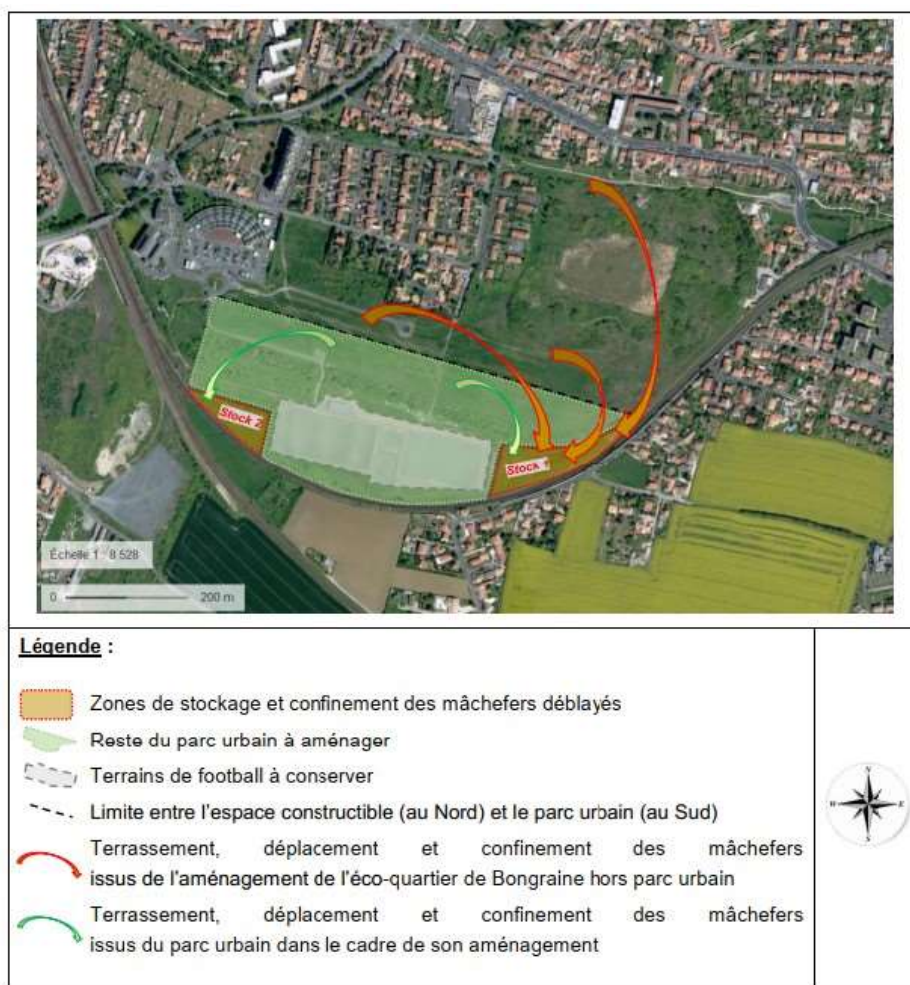
Concernant **le milieu physique**, le projet intègre plusieurs mesures (guide chantier, prévention et intervention d'urgence en cas d'accident, coordonnateur environnemental) en faveur de la préservation de cette thématique, permettant notamment de limiter les risques de pollution du milieu.

Concernant plus particulièrement la **gestion des eaux pluviales**, le projet intègre la création d'un ensemble de bassins de stockage et d'infiltration des eaux pluviales.

Concernant la thématique des **eaux usées**, il est prévu d'intégrer ces dernières aux eaux traitées à l'échelle de l'agglomération par la station de la Rochelle. Il s'avère toutefois que cette station est sous dimensionnée à ce jour par rapport à sa charge en entrée. L'apport lié au projet viendra aggraver cette situation. L'étude précise que l'évolution de la capacité de la station d'épuration sera étudiée dans le cadre du schéma directeur d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle, en lien avec l'évolution future prévisible des charges ou flux de pollution sur le bassin de collecte correspondant. L'étude précise que le calendrier (avec un programme d'actions à partir de 2021) est compatible avec celui du projet d'aménagement de l'écoquartier de Bongraine. Elle précise également que les études de définition ultérieures du projet permettront d'affiner les besoins précis du réseau d'assainissement du quartier. **En tout état de cause, il y aura lieu, dans les étapes à venir du projet, de phaser le développement de l'urbanisation du site en fonction des échéances de réalisation des travaux d'amélioration du système d'assainissement collectif, afin de garantir que celui-ci soit en capacité de traiter les rejets supplémentaires.**

Concernant la thématique des **sols pollués**, le projet intègre la réalisation d'un plan de gestion figurant en annexes 6 et 7 du dossier d'autorisation environnementale. Le projet prévoit la réalisation de travaux de réhabilitation du site, constituant un préalable à la réalisation du projet urbain, et permettant de limiter, voire supprimer les risques de pollution des eaux souterraines. Ces travaux de réhabilitation comprennent :

- le démantèlement des vestiges industriels avec hydrocurage et pompage préalable des produits hydrocarbonés en présence dans les installations,
- la dépollution des terres impactées aux hydrocarbures au droit des vestiges (évacuation en filière spécialisée),
- le déplacement et le confinement des mâchefers (d'un volume de 48 000 m³) au niveau de zones de stockage,
- la dépollution des eaux souterraines.



Gestion des mâchefers – extrait de l'étude d'impact page 30

Le projet prévoit la mise en place d'une couverture composée d'un géotextile, d'une géogrille et de 30 cm de terre végétale sur les zones de stockage, permettant de confiner ces dernières. Le projet prévoit également la mise en place d'une clôture ceinturant les zones de stockages interdisant l'accès au public. Le projet prévoit également des actions de surveillance de ces secteurs.

Le projet s'accompagne également de la mise en place de restrictions d'usage, détaillées en page 87 de l'annexe 7 du dossier relative au plan de gestion. Ces restrictions d'usage portent notamment, au niveau de certains secteurs, sur l'interdiction d'implantation d'établissement sensibles, l'interdiction d'aménagement de jardins potagers ou de planter des arbres fruitiers, ainsi que sur les modalités de gestion des sols au niveau du site.

Sur cette thématique, l'étude d'impact mériterait de préciser les modalités de contrôle de la bonne mise en œuvre des travaux de dépollution du site. L'étude d'impact mériterait également de préciser les modalités permettant de garantir la bonne application des mesures de restrictions et de suivi dans le temps, notamment au niveau des espaces les plus sensibles (espaces verts, espaces publics, jardins privés).

Concernant le **milieu naturel**, le projet prévoit plusieurs mesures en faveur de la faune et la flore, comme la réalisation des travaux hors période sensible pour la faune, ainsi que le déplacement (expérimental) d'une surface voisine de 4 000 m² d'habitat de l'azuré du Serpolet, la création d'abris pour la faune, et la mise en place d'un suivi écologique du projet. Le projet contribue toutefois à la destruction des habitats favorables (environ 24 500 m² selon l'étude) à la reproduction du papillon Azuré du Serpolet. Le projet contribue également à détruire des habitats favorables aux oiseaux (de 30 000 m² à 270 000 m² selon les espèces) et aux reptiles (environ 280 000 m²). Les surfaces d'habitats détruits par espèces figurent en page 216 de l'étude d'impact. **En l'absence d'évitement (cf partie II.4), l'impact résiduel du projet reste conséquent sur le milieu naturel donnant lieu à la nécessité de mettre en œuvre des mesures de compensation.**

Le dossier comprend à cet égard en annexe 8 un plan de gestion en faveur de la biodiversité, précisant les mesures de compensation intégrées au projet. Les terrains pressentis pour la compensation sont constitués par l'ancien camp militaire d'Angoulins (qui présente l'avantage d'avoir une superficie importante de pelouses calcicoles et de friches à Origan, potentiellement favorables pour l'Azuré du Serpolet), et l'ancien camp de tir

de la pointe du Roux.

Le plan de gestion précise les dispositions prévues pour la gestion des espaces verts sur le site de l'écoquartier de Bongraine, ainsi que sur les sites de compensation, sur une période de 30 ans. Les mesures associées prévoient des actions de restauration et de gestion de prairies, de création d'habitats favorables pour les reptiles, et de suivi écologique des sites.

Par ailleurs, compte tenu de l'éloignement et de l'absence de connexion entre la zone d'influence du projet et le site Natura 2000 du Pertuis Charentais, l'étude conclut à juste titre à l'absence d'incidences significatives sur les espèces et habitats d'espèces à l'origine de la désignation du site.

Concernant le **milieu humain et le paysage**, la réalisation du projet contribue à l'aménagement d'un quartier urbain, avec Le traitement des espaces publics insérés au cœur du quartier et de leurs franges bâties seront de nature à participer à la valorisation du cadre de vie pour l'ensemble des habitants et usagers du site. L'étude d'impact Le projet intègre également la réalisation de plantations paysagères sur les remblais de machefers. **Il y aurait toutefois lieu de confirmer que les plantations prévues sont bien compatibles avec les restrictions d'usage prévues sur ces secteurs, visant notamment à préserver la couverture de ces derniers (notamment géotextile).**

Concernant la thématique **des déplacements**, l'étude d'impact intègre une analyse de trafic ayant permis de modéliser les trafics générés par le projet. Les résultats estimés font apparaître sur le boulevard de la République une augmentation de trafic de l'ordre de 5 à 6 % par rapport à la situation actuelle, sans remettre en cause la capacité des carrefours. Comme indiqué dans l'étude, le site de Bongraine devrait permettre de bénéficier du développement d'un site de transport en commun en site propre au niveau de l'avenue Solengro, à l'échéance 2022/2023, accompagné d'un axe structurant cyclable au nord du site. **Il y aurait toutefois lieu dans cette partie de justifier la bonne adéquation entre le développement de l'offre en transport en commun dans ce secteur et l'augmentation des besoins dans celui-ci, liée notamment à la réalisation du projet.**

Concernant plus particulièrement la thématique des **nuisances sonores**, le site reste globalement peu exposé, hormis au niveau des infrastructures ferroviaires et routières autour du site. **Il y aurait ainsi lieu pour le porteur de projet de quantifier les niveaux d'exposition des futurs habitants au niveau des secteurs les plus exposés (notamment le long des infrastructures routières et ferroviaires), et de préciser les mesures d'évitement et de réduction permettant de favoriser un cadre de vie de qualité des habitants.**

II.4 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude d'impact intègre une partie relative à la présentation du projet. Il apparaît que le site d'implantation du projet se situe en limite de la commune de La Rochelle, à proximité du secteur universitaire et de la gare.

Le porteur de projet a privilégié l'aménagement d'un quartier s'articulant autour d'une trame verte centrale, ayant pour fonction de gérer une partie des eaux pluviales, avant de déboucher sur un parc urbain.

Il ressort toutefois que le projet contribue à la destruction d'habitats favorables à l'Azuré du Serpolet. Le projet ne prévoit pas de mesures d'évitement de ces habitats, compte tenu de la nécessité par ailleurs de dépolluer ce site. À cet égard, l'étude d'impact présente une cartographie superposant les habitats favorables (en bordeaux) et les sols pollués (en vert). Les habitats favorables à l'Azuré du Serpolet sont effectivement situés au niveau des secteurs pollués et nécessitant une dépollution.



Du fait de l'absence d'évitement, le projet s'accompagne de mesures de compensation en faveur de la biodiversité, dont le plan de gestion figure en annexe 8 du dossier.

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

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'aménagement d'un éco-quartier sur le territoire de la commune d'Ayré, au niveau du site de Bongraine, au sud de la commune de la Rochelle.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence les enjeux du site d'implantation, portant notamment sur le milieu naturel avec la présence d'espèces protégées, dont le papillon Azuré du serpolet, et la présence de sols pollués.

Selon l'étude, l'évitement des secteurs favorables à l'Azuré du serpolet n'a pas été possible du fait de la nécessité de réaliser les travaux de dépollution des sols. Le projet s'accompagne dès lors de mesures de compensation détaillées dans l'étude d'impact.

L'analyse des incidences et la présentation des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation appellent plusieurs observations de la Mission Régionale d'Autorité environnementale qu'il convient de prendre en compte, portant notamment sur l'assainissement, l'offre en déplacement, les modalités de contrôle de la bonne application du plan de gestion des sols pollués, et la compatibilité du projet de plantations avec celui-ci, ainsi que les nuisances sonores dans les secteurs les plus exposés.

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON