



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur le projet de parc d'activités de l'Aubreçay  
sur la commune de Saint-Xandre (17)**

n°MRAe 2019APNA74

dossier P-2019-7987

**Localisation du projet :** commune de Saint-Xandre (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 :** 01/03/2019  
**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.1221 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 30 avril 2019 par délibération de la commission collégiale de la MRAe de Nouvelle-Aquitaine.*

*Étaient présents : Hugues AYPHASSORHO, Freddie-Jeanne RICHARD, Françoise Bazalgette.*

*Chacun des membres délibérants cités 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.*

*Étaient absents/excusés : Frédéric DUPIN, Thierry GALIBERT, Jessica MAKOWIAK, Gilles PERRON.*

## I. Contexte

L'étude d'impact objet du présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de création d'un parc d'activités intercommunal de 17,6 ha sur la commune de Saint-Xandre dans le département de la Charente-Maritime.

Située à sept kilomètres au nord-est de La Rochelle, Saint-Xandre est une commune à dominante résidentielle et agricole.

Le site retenu par la communauté d'agglomération de La Rochelle appartient au hameau de l'Aubréçay. Il est bordé par les routes départementales RD 105 à l'est et RD107 au sud, des habitations et des espaces agricoles.



Plans de situation du projet – extrait du dossier (note de présentation p. 4)



Plan de localisation du projet – extrait du dossier (étude d'impact p. 14)

Le projet de Parc de l'Aubréçay est élaboré dans l'objectif de recevoir tous types d'activités. Sont principalement visées des parcelles de l'ordre de 800 à 10 000 m<sup>2</sup> en vue de construire des surfaces de bâtiments de 500 à 4 000m<sup>2</sup>. Le parc d'activités sera aménagé sous forme d'îlots divisibles. Le lotissement comprend la viabilisation de dix grands îlots qui seront ensuite découpés selon leur commercialisation par la

collectivité. Les acquéreurs ne sont pas connus au stade du présent dossier. Deux projets sont toutefois annoncés, l'un portant sur la création d'une déchetterie portée par la communauté d'agglomération de La Rochelle, le second portant sur la réalisation d'un poste source porté par ENEDIS.

Le premier projet est intégré dans le schéma directeur des déchetteries de la communauté d'agglomération de La Rochelle. Seule l'implantation de l'ouvrage dans le périmètre du parc d'activités est retenue, sans certitude quant à la réalisation à court terme de ce projet de déchetterie et sans informations plus précises dans le dossier présenté, ni sur sa localisation au sein du parc, ni sur son dimensionnement, ni sur la nature et la quantité des déchets concernés. Ce projet de déchetterie devra faire l'objet le moment venu d'une évaluation dans le cadre de l'instruction de son autorisation administrative.

L'implantation du poste source porté par la société ENEDIS a fait l'objet d'un examen au cas par cas qui a conclu que le projet présenté n'était pas soumis à étude d'impact (dossier n° 2018-7219)<sup>1</sup>.



Plan masse du projet – extrait du dossier (étude d'impact p. 105)

### Procédures relatives au projet

Le projet relève des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) mentionnés au I de l'article L.214-3 du Code de l'environnement, et le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale est sollicité dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale. Le projet est soumis à étude d'impact systématique en application de la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'environnement relative aux constructions et aménagements<sup>2</sup>, et à enquête publique. Le dossier comprend également une demande de dérogation dans le cadre de la réglementation concernant les espèces protégées.

1 [http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p\\_2018\\_7219\\_d.pdf](http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2018_7219_d.pdf)

2 Seuil de soumission à étude d'impact pour les opérations d'aménagement : 10 ha de terrain d'assiette.

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

### II.1 Analyse du résumé non technique

L'étude d'impact comprend une "note de présentation non technique" qui présente le projet dans ses grandes lignes. **La MRAe considère que cette note ne constitue pas un résumé non technique. La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement sans que de nouveaux éléments soient apportés par rapport au contenu du rapport de présentation. Le dossier doit être complété en ce sens.**

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

#### a- Milieux physique et naturels

Le projet se situe en totalité sur un plateau légèrement vallonné. Les formations géologiques locales (calcaires argileux et marnes) posent une contrainte particulière à l'aménagement portant sur la vulnérabilité des eaux souterraines vis-à-vis des pollutions de surface au niveau de la zone d'étude.

L'état actuel de la nappe<sup>3</sup>, couplé à sa sensibilité aux pollutions de surface, font de la qualité des eaux souterraines un enjeu fort du projet, en premier lieu durant la phase de chantier.

Le site d'étude n'est traversé par aucun cours d'eau et n'est concerné par aucun plan d'eau. Les eaux pluviales s'écoulent vers des fossés et des drains qui rejoignent le marais de Lauzières puis les eaux littorales. Les eaux du Gô, cours d'eau récepteur des eaux pluviales de la RD 107 situé au sud du projet, présentent une mauvaise qualité. Les eaux du futur parc d'activités seront dirigées sur le bassin versant de La Richardière.

Le projet n'intersecte pas de périmètre de protection ou d'inventaire écologiques. Le Marais Poitevin, site Natura 2000 le plus proche, classé au titre des deux directives "Habitats" (FR5400446) et "Oiseaux" (FR5410100), est situé à environ trois kilomètres au nord-ouest du projet.

Des inventaires faune et flore ont été réalisés entre novembre 2014 et juillet 2017 (étude d'impact p. 60). Les habitats naturels ont été clairement identifiés et sont présentés de manière détaillée en page 61 et suivantes. Le projet s'implante au sein d'une large mosaïque d'habitats naturels (prairie, pelouse, fourré, lande, boisement, haies).



Cartographie des habitats naturels – extrait du dossier (étude d'impact p. 61)

Concernant l'avifaune, l'étude identifie une biodiversité particulièrement importante avec, notamment, 52 espèces d'oiseaux identifiées<sup>4</sup>. Il est noté, entre autres, la présence d'espèces protégées nicheuses

<sup>3</sup> Nappe des calcaires et marnes libres du Jurassique supérieur de l'Aunis

<sup>4</sup> Cf. liste complète en page 61 de l'étude d'impact

comme le Busard cendré, le Busard des roseaux et l'Œdicnème criard.

Les cartographies principales sont reprises ci-dessous. Deux secteurs de la zone d'étude à niveau d'enjeux forts sont identifiés.

L'étude d'impact souligne l'absence de zone humide au droit ou à proximité du projet<sup>5</sup>. À une échelle plus large, l'étude d'impact présente une carte de la trame verte et bleue (p.75). Deux haies remarquables, qui encadrent les habitations au sud-ouest du site, sont protégées au plan local d'urbanisme et seront conservées dans le cadre du projet.



Avifaune : cartographie des habitats d'espèces (étude d'impact- page 65)



Hiérarchisation des enjeux écologiques - extrait du dossier (étude d'impact – p.70)

5 Cf. carte p.72

## b)-Milieu humain et paysage

L'étude précise que les trois quarts de la surface du site, soit environ 11,5 ha, sont aujourd'hui en friche, et que les parcelles encore exploitées par l'agriculture représentent un peu moins de 6 ha.

Il est noté la présence de deux constructions au sein du site (une habitation et un bâtiment d'entreprise), ainsi qu'une quinzaine d'habitations dans le hameau de l'Aubreçay (immédiatement au sud-ouest du site), avec un enjeu de protection du voisinage et du cadre de vie dans le cadre du projet d'aménagement.

Le site d'étude s'inscrit dans un paysage agricole ouvert et en position dominante (topographie haute), ce qui implique un effort particulier d'intégration paysagère, dont la nécessité est soulignée dans l'étude d'impact. Par ailleurs, le site assurera à terme la transition entre la campagne et le bourg. Il n'est concerné par aucun site classé ou inscrit.

L'étude d'impact indique que la localisation du site du projet ne présente pas d'enjeu particulier en termes de desserte et d'accessibilité. La capacité du giratoire existant est, selon le dossier, actuellement suffisante<sup>6</sup>.

Le PLU de Saint-Xandre a été modifié pour rendre possible l'aménagement et la constructibilité du secteur. Le SCoT de la communauté d'agglomération de La Rochelle (Document d'orientations générales - dossier approuvé en avril 2011) cible la création d'une nouvelle zone d'activités sur le site de l'Aubreçay, en particulier « pour rééquilibrer l'offre sur les communes de la seconde couronne de l'agglomération ».

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

Concernant **le milieu physique**, le projet intègre plusieurs mesures en phase travaux (charte de chantier portant sur les risques de pollution, de nuisances de gestion des déchets, ...) permettant de limiter les incidences potentiellement négatives du projet sur cette thématique. Le projet prévoit également un suivi de chantier par un écologue.

La réalisation du projet d'une superficie de 17,6 ha conduit à imperméabiliser des surfaces correspondant principalement à des terrains agricoles ou des friches, réduisant ainsi significativement les possibilités d'infiltration de l'eau dans le sol. L'étude précise que la collectivité gèrera les eaux pluviales issues de la voirie et des espaces publics et que les acquéreurs des lots auront la responsabilité sur leur parcelle de la rétention et du traitement des eaux pluviales, selon un débit de fuite fixé à 3 l/s/ha. Le schéma retenu pour l'assainissement pluvial (p.134 et suivantes) se base sur la mise en œuvre d'un réseau d'ouvrages de collecte implantés le long des voiries internes. Les eaux seront acheminées au niveau d'un bassin de rétention de 1 121 m<sup>3</sup> prévu à l'extrémité ouest du projet.

La réalisation des aménagements projetés nécessite la mise en place d'un dispositif de traitement des eaux pluviales destiné à réduire la charge de pollution chronique, afin de limiter les incidences sur la qualité des eaux du milieu récepteur. Le dispositif prévu à cet effet, est décrit en page 137 de l'étude d'impact. L'ouvrage de stockage se situera au niveau de l'exutoire des voiries et des espaces publics (bassin de rétention). Il permettra, outre l'écrêtement des débits de pointe, une décantation des eaux de ruissellement. L'étude précise qu'outre sa fonction de tampon hydraulique, le dispositif permettra de cette manière un abattement de la charge polluante des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées créées. Les taux d'abattement, précisés en page 137, paraissent satisfaisants. Toutefois, le dossier ne fait pas état d'un traitement des hydrocarbures avant rejet (de type séparateur). L'étude indique que l'ouvrage de régulation comprendra également un dispositif de dégrillage (grille simple) permettant de retenir les principaux flottants ainsi qu'une vanne de sectionnement pour confiner et isoler du réseau aval une éventuelle pollution accidentelle. Les eaux usées du parc d'activités de l'Aubreçay seront collectées par un réseau d'assainissement collectif puis transférées par les infrastructures de collecte existantes vers le pôle épuratoire de Marsilly, d'une capacité de 9 600 équivalents habitants. La station d'épuration de Marsilly est en capacité de traiter un apport estimé à 120 équivalents-habitants. En l'absence de connaissance des activités susceptibles de s'implanter dans le parc, aucune évaluation des volumes d'eaux usées qui pourraient être collectées sur le parc d'activités n'est présentée. **La MRAe considère que le dossier doit sur ce point formuler des hypothèses crédibles et apporter des précisions sur l'adéquation entre les ouvrages de traitement des eaux usées envisagées et la dimension du projet.**

Concernant **le milieu naturel**, l'impact du projet concerne les espèces des milieux ouverts et des milieux semi-ouverts, dont l'altération et la destruction définitive d'habitats de nidification. L'enjeu faunistique nécessite par ailleurs la mise en place de mesures de protections spécifiques en phase chantier. Les emprises des travaux seront limitées. Le projet prévoit un calendrier d'intervention limitant au maximum le dérangement des espèces nicheuses, en interdisant les travaux entre début mars et fin juillet<sup>7</sup>. Il est noté la

6 Étude de trafic réalisée en juillet 2016 (Artélia).

7 Tableau détaillé en page 126 de l'étude d'impact.

prise en compte des impacts du chantier, avec une recherche de réduction des emprises et des mesures classiques de réduction des risques de pollution (nettoyage des engins, révision, kit anti-pollution...), un suivi écologique<sup>8</sup> en phases chantier et exploitation, ainsi que des mesures de lutte contre les espèces exotiques envahissantes.

La frange sud boisée qui borde les maisons d'habitations, et partiellement la partie centrale transversale boisée, seront conservées. L'étude d'impact précise que les espaces d'ourlets, friches et zones buissonnantes sont conservés sur une frange nord sur une longueur de 500 m (dans un axe est-ouest) de la zone de projet située le long du chemin agricole au nord. Cette bande est d'une largeur variable, de 55,7 m depuis la limite est de la zone d'aménagement pour atteindre 20 m le plus à l'ouest. L'ensemble de cette surface représente environ 1,7 ha. Le projet prévoit également la création d'une haie arborée sur la partie est afin d'améliorer la connectivité des zones de compensation<sup>9</sup> avec les milieux avoisinants. Des mesures d'accompagnement sont également prévues avec le suivi écologique en phase exploitation. Le plan de suivi est clairement présenté en page 141.

**La MRAe note cependant que plusieurs espaces dont les enjeux naturels sont qualifiés de moyens à forts en raison de la présence d'espèces protégées, notamment les deux secteurs de niveau d'enjeu qualifié de fort, ne font pas l'objet d'une démarche de recherche d'évitement ou de réduction des impacts suffisante préalablement à toute demande de dérogation pour destruction d'habitats et d'espèces protégées. Le dossier devrait donc être complété sur ce point.**

Concernant le milieu humain et le paysage, il est noté l'implantation de haies entre les habitations et le parc d'activités. Pour la qualité de l'air, l'étude précise que les installations susceptibles de dégager des fumées, gaz, poussières ou odeurs devront être munies de dispositifs permettant de collecter, canaliser et maîtriser les émissions, sans apporter aucune précision sur ces dispositifs. Il en est de même pour ce qui concerne les nuisances sonores et lumineuses potentielles.

Concernant la thématique des risques, le site d'implantation est en partie localisé dans une zone de sensibilité forte à très forte vis-à-vis du risque de remontées de nappes aux extrémités ouest et en bordure nord (cf. point 7.1.4 du chapitre de l'étude d'impact - page 78). L'étude hydrogéologique menée en 2012 dans le cadre de la nouvelle station d'épuration de Marsilly a permis de définir en période de hautes eaux les niveaux piézométriques de la nappe phréatique du Jurassique supérieur au droit du secteur d'implantation de la station d'épuration et du site prévu pour l'implantation du parc d'activités de l'Aubreçay. Selon cette étude, et en contradiction avec le constat posé au 7.1.4 de l'étude d'impact rappelé *supra*, le site d'implantation du parc d'activités au regard de son niveau topographique n'est pas soumis à des phénomènes de remontées de nappes. Cette contradiction devrait être levée.

**La MRAe note que le dossier ne fournit aucun cadrage aux activités susceptibles d'être accueillies, que ce soit en matière d'insertion paysagère (hauteur du bâti...) ou de nuisances de toutes natures (rejets atmosphériques, bruit...). La MRAe considère donc que le dossier ne fournit aucune garantie quant à sa bonne insertion environnementale et à la maîtrise des incidences.**

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

L'étude d'impact intègre une partie relative à la justification du projet d'aménagement finalement retenu. Plusieurs esquisses d'aménagement sont présentées dans le dossier en page 102 et suivantes. Le projet a évolué de façon favorable depuis sa version initiale de juin 2018. Toutefois, les variantes d'aménagement présentées portent toutes sur le même site. Au vu des impacts résiduels du projet, qui demeurent importants pour l'avifaune nicheuse, et des nuisances potentielles au voisinage, des variantes d'aménagement portant sur d'autres sites auraient dû être présentées et analysées.

### **III - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le présent avis porte sur l'étude d'impact produite dans le cadre du projet de création du parc d'activités de l'Aubreçay sur la commune de Saint-Xandre dans le département de la Charente-Maritime. Ce parc est présenté sous forme d'îlots divisibles qui seront découpés par la collectivité selon leur commercialisation. Les acquéreurs ne sont pas connus au stade du présent dossier.

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet de mettre en évidence les principaux enjeux du site d'implantation. Toutefois, le dossier présenté à la Mission Régionale d'Autorité environnementale n'apparaît pas complet en l'absence de résumé non technique du projet.

8 Voir page 141

9 Voir description en page 140 de l'étude d'impact.

La MRAe considère que le dossier doit, sur la question du traitement des eaux usées, formuler des hypothèses crédibles et apporter des précisions sur l'adéquation entre les ouvrages de traitement envisagés et la dimension du projet.

Le dossier n'apporte aucune information, et donc aucune garantie, quant à la maîtrise de l'impact potentiel des activités que le parc accueillera sur les habitations voisines, en particulier pour ce qui concerne la qualité de l'air, les nuisances sonores et le paysage.

L'étude d'alternatives de localisation du projet, la démarche de recherche d'évitement, voire de réduction des impacts préalablement à une demande de dérogation pour destruction d'habitats et d'espèces protégées apparaissent insuffisantes et doivent être poursuivies, en particulier pour ce qui concerne les secteurs à enjeux les plus forts sur les milieux naturels.

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

À Bordeaux le 30 avril 2019,

Le membre permanent titulaire  
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine



Hugues AYPHASSORHO