



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 d'aménagement de l'Îlot Joffre  
et de renouvellement urbain du quartier Joffre-Rompsay  
sur la commune de La Rochelle (17)**

n°MRAe 2019APNA101

dossier P-2019-8189

**Localisation du projet :** Commune de La Rochelle  
**Maître(s) d'ouvrage(s) :** Communauté d'agglomération de La Rochelle  
**Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire :** Communauté d'agglomération de La Rochelle  
**en date du :** 15 avril 2019  
**Dans le cadre de la procédure d'autorisation :** Permis d'aménager  
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 de 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 12 juin 2019 par délibération de la commission collégiale de la MRAe de Nouvelle-Aquitaine.*

*Étaient présents : Hugues AYPHASSORHO, Françoise BAZALGETTE, Gilles PERRON, Jessica MAKOWIAK*

*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, Freddie-Jeanne RICHARD.*

## I - Le projet et son contexte

Le projet « îlot Joffre », qui fait l'objet du permis d'aménager dans lequel s'inscrit le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), comprend la construction du Conservatoire de Musique et de Danse de la Communauté d'agglomération de La Rochelle et d'un immeuble d'habitation de 51 logements, ainsi que l'aménagement d'espaces publics.

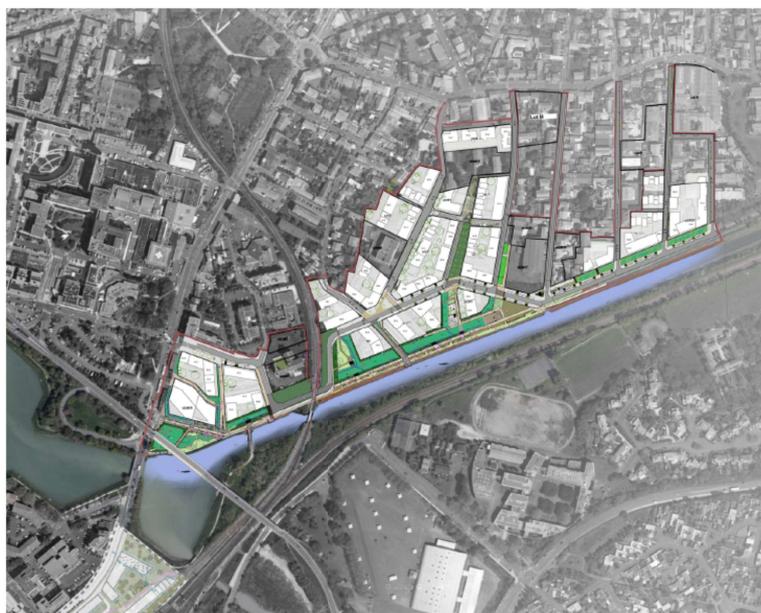
Il s'inscrit dans un projet global de restructuration urbaine du quartier Joffre-Rompsay, quartier mixte (pavillonnaire et activités) et déconnecté du centre-ville malgré une très grande proximité. Les activités essentiellement liées à la construction et à l'automobile sont concentrées le long du canal (cf. 86 carte 3) alors que la fonction résidentielle est concentrée dans la partie nord du secteur (cf. p. 88 carte 4). Le projet vise à mettre l'accent sur la densification des espaces, aujourd'hui peu ou pas exploités, et à proposer une densité de logements en cohérence avec la localisation du quartier en cœur de ville, tout en assurant une transition progressive des hauteurs et des typologies avec le tissu pavillonnaire existant (cf. carte 41 p. 126 et simulation photographique p. 92).

Ce projet de renouvellement urbain prévoit, au-delà de l'aménagement de l'îlot Joffre et de son équipement culturel public structurant :

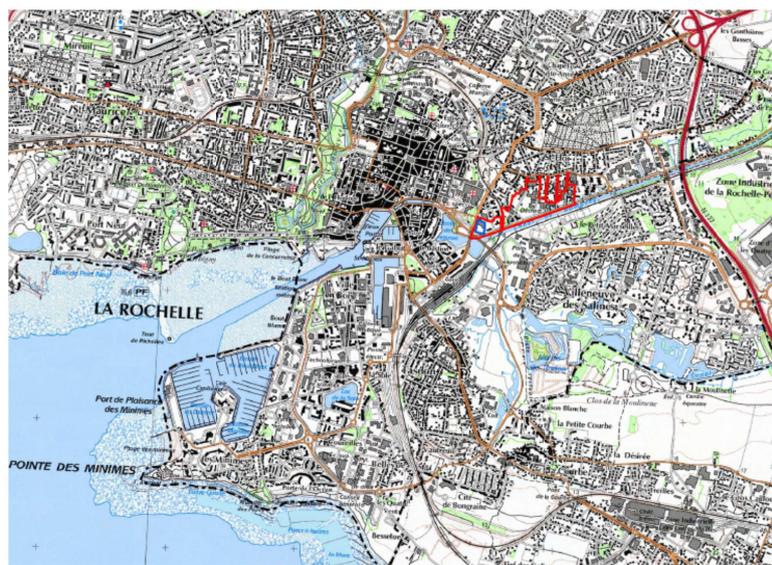
- la construction de nouveaux logements en cœur de ville (renouvellement urbain du tissu pavillonnaire et d'activités existant). L'opération d'aménagement Joffre-Rompsay vise la création d'environ 1 100 logements et 200 m<sup>2</sup> de locaux (cf. p. 122 carte 38) ;
- l'aménagement des berges du canal de Rompsay en vue de la création d'un parc public paysager ;
- la qualification de l'ensemble des voiries du secteur et la création de voies piétonnes.

Le plan local d'urbanisme intègre d'ores et déjà le projet de réaménagement urbain du secteur.

Le projet s'implante au centre-est de la commune de La Rochelle, le long du canal de Rompsay, tronçon du canal de Marans à La Rochelle, corridor écologique d'importance régionale.



Plan guide d'aménagement urbain et simulation d'insertion du projet – 2018



Légende :  
— Commune de La Rochelle  
— Périmètre du projet global  
— Périmètre du P.A. "îlot Joffre"

Sources : Étude d'impact « Projet d'aménagement de « l'îlot Joffre » et renouvellement urbain du quartier Joffre-Rompsay » - Mars 2019 (pages 32 et 82)

### Procédures relatives au projet et enjeux

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale a été sollicité dans le cadre d'un permis d'aménager<sup>1</sup>. Le projet d'aménagement de l'îlot Joffre a fait l'objet d'un examen au cas par cas<sup>2</sup> qui a conclu à soumission à étude d'impact compte tenu de son inscription dans un projet global portant sur plus de 10 hectares.

La décision précise « qu'il conviendra, eu égard à l'échelle du projet, d'étudier notamment :

<sup>1</sup> Article R.421-19 a) du code de l'urbanisme

<sup>2</sup> Décision au cas par cas du 27 février 2017

- les impacts éventuels sur le fonctionnement de l'écosystème du canal de Rompsay (préservation d'espèces protégées ou d'habitats d'espèces protégées potentiellement présents) ;
- les impacts sur les zones humides ;
- l'intégration paysagère du projet ;
- la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, qui nécessite une analyse quantitative et qualitative des rejets, notamment du point de vue des risques d'inondation sur la commune ;
- l'approvisionnement en eau potable et, notamment la capacité à prendre en charge quantitativement et qualitativement les besoins générés par le projet ;
- la susceptibilité d'exposition du projet aux risques, en particulier les risques inondation et submersion marine ;
- l'impact de l'accroissement des flux de véhicules et des besoins en déplacements et notamment l'impact de l'augmentation du trafic sur les habitations voisines. »

Le présent avis porte sur ces principaux enjeux environnementaux, à l'échelle du quartier.

## **II – Analyse de la qualité de l'étude d'impact et des mesures d'évitement-réduction des impacts prévues par le projet**

L'étude d'impact aborde l'ensemble des thématiques et est proportionnée à l'importance et la nature du projet. Elle répond en particulier à ce qui était attendu de la décision du 27 février 2017, à savoir un périmètre d'analyse correspondant au projet global d'aménagement du quartier Joffre-Rompsay. Elle comporte un résumé non technique et une notice d'incidences Natura 2000.

### **II-1 Sols et eaux**

Le projet s'implante sur des sols de nature imperméable et argileuse en surface. Une forte sensibilité aux remontées de nappes phréatiques est relevée au droit du projet (niveau de nappe pouvant remonter entre 2,23 et 1,57 m).

Chaque opération d'aménagement sera précédée d'une phase de démolition pour les parcelles actuellement occupées. Aucun site faisant l'objet d'une pollution avérée n'est recensé. Toutefois, un diagnostic préalable des sols (notamment sur les sites supportant des activités) et de détection de matériaux amiantés seront réalisés au cas par cas visant à caractériser une éventuelle pollution et à définir le cas échéant les dispositions à mettre en œuvre pour dépolluer les sols ou maîtriser cette pollution (cf. p. 134).

Il se situe dans le périmètre du bassin versant du canal de Marans à La Rochelle (plus précisément le long du tronçon appelé canal de Rompsay) qui rejoint l'océan par le Bassin des Chasses puis le canal Maubec avant de se jeter dans le Vieux Port via l'écluse Maubec. La masse d'eau des canaux de Marans est en mauvais état écologique. Le projet n'intersecte aucun captage d'alimentation en eau potable ou périmètre de protection associé .

Le tronçon de canal, appelé canal de Rompsay, longé par le projet, et le Bassin des Chasses attenants sont utilisés pour la gestion des eaux pluviales d'un vaste bassin versant urbain. Il est relevé qu'une partie des réseaux arrive à saturation (rue Rameau et rue Berlioz ; cf. p. 52). Le projet intègre une gestion indépendante des eaux de ruissellement. Les eaux de ruissellement collectées dans le cadre du projet seront ainsi dirigées vers trois systèmes de gestion pluviale paysagers intégrés aux futurs espaces verts publics le long du canal de Rompsay<sup>3</sup>. Le projet, par la réalisation de noues et de bassins d'étalement, devrait conduire à une réduction significative des débits de pointe rejetés vers le canal de Rompsay et le Bassin des Chasses, ainsi qu'à une amélioration très significative de la qualité des eaux rejetées au canal de Rompsay par rapport à la situation actuelle.

Les eaux usées seront acheminées et traitées par la station d'épuration de Port-Neuf, pôle épuratoire principal de l'agglomération, le bureau d'étude indiquant que la station dispose d'une capacité résiduelle de traitement suffisante (plus de 28 000 EH ; cf.p. 35). La capacité de traitement de la station d'épuration de Port-Neuf est de 180 000 EH pour 141 732 EH raccordés (page 281), et le projet à terme accueillera 2 300 habitants (pour l'eau potable, il est fait état de 2 800 habitants). Il n'est pas précisé l'évolution des raccordements sur la station au-delà du projet du quartier Joffre-Rompsay.

### **La MRAe recommande d'apporter des compléments d'informations sur l'évolution des raccordements à la station d'épuration de Port-Neuf en tenant compte de l'ensemble des projets**

3 Un bassin d'étalement sera aménagé sur le parvis face au futur conservatoire de musique et assurera la gestion qualitative et quantitative des eaux de « l'Îlot Joffre » à hauteur d'une pluie de retour de 30 ans (volume disponible de l'ordre de 1 000 m3), un second bassin d'étalement paysager assurera la gestion des eaux de ruissellement d'une partie Ouest du quartier de Rompsay à hauteur d'une pluie de retour de 20 ans (volume disponible de l'ordre de 2 000 m3), enfin des noues paysagères le long de la partie non déviée de la rue de Périgny assureront la gestion des eaux de ruissellement de la partie Est du quartier à hauteur d'une pluie de retour 20 ans (volume disponible de l'ordre de 700 m3).

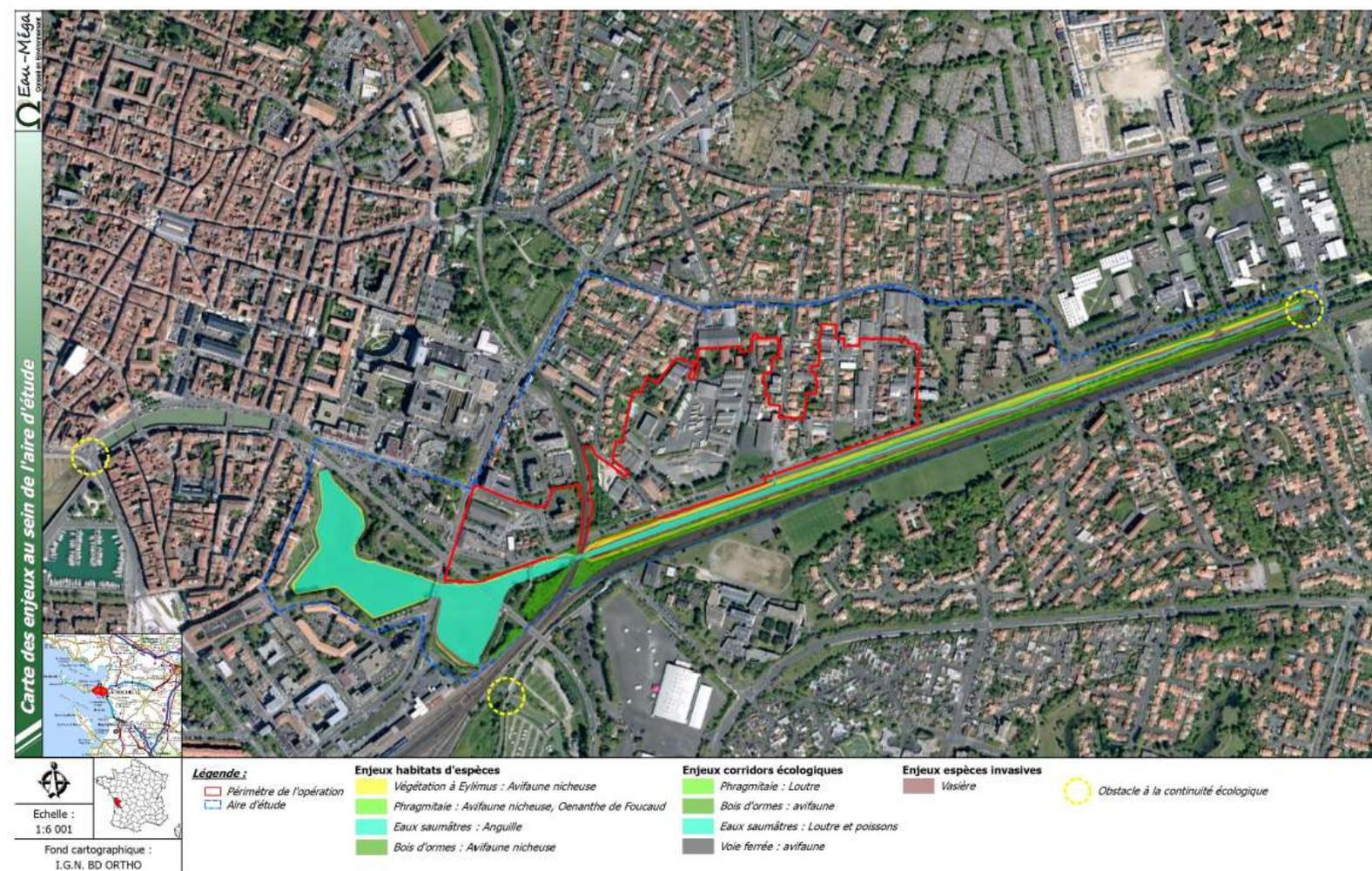
concernés, et de mettre en cohérence le nombre d'habitants supplémentaires cité pour l'AEP et l'assainissement.

L'étude d'impact indique que l'agglomération de La Rochelle est alimentée en eau potable par une unité de production située à Coulonge-sur-Charente (17). Cette unité produit 6 millions de m<sup>3</sup> par an. Une coopération avec le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime permet de sécuriser l'approvisionnement en eau potable, notamment en période de pointe estivale. Au total, la capacité de production est de 30 000 m<sup>3</sup>/j ce qui permet d'alimenter 200 000 à 250 000 habitants<sup>4</sup>. L'accroissement de la population attendu du fait du projet est de 2 800 personnes, soit une consommation supplémentaire de l'ordre de 335 m<sup>3</sup>/jour. La ressource est pour l'heure suffisante pour assurer l'alimentation en eau potable.

En phase de chantier, le projet intègre des mesures visant à la protection de la ressource en eau. Par ailleurs, les travaux interviendront en période de basse eau pour éviter tout rabattement de la nappe superficielle (cf. p. 427).

## II.2. Biodiversité<sup>5</sup>

Le projet a fait l'objet de nombreuses études préalables. Plusieurs inventaires ont ainsi été réalisés entre 2008 et 2018 (cf. p. 44 et suivantes). Les enjeux liés à la biodiversité sont cartographiés en page 36, reproduite ci-dessous.



Sources : Étude d'impact « Projet d'aménagement de « l'Ilot Joffre » et renouvellement urbain du quartier Joffre-Rompsay » - Mars 2019 page 36

Ils sont liés principalement à la présence de corridors écologiques sur l'emprise du projet (réseau hydrographique, réseau ferré, boisements), en particulier le canal de Rompsay, tronçon du canal de *Marans* à *La Rochelle* identifié comme un corridor écologique régional permettant les échanges entre le *Marais*

<sup>4</sup> L'agglomération de La Rochelle dénombre environ 170 000 habitants.

<sup>5</sup> Pour en savoir plus sur les espèces citées, on peut se rapporter au site internet <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

Poitevin, le Marais de Tasdon et les Marais d'Ayré.

Ainsi, même s'il n'existe pas de site Natura 2000 au droit ou à proximité du projet, un lien fonctionnel est établi avec les sites Natura 2000 du Marais Poitevin et des Pertuis charentais<sup>6</sup>, le canal de Romsay étant considéré comme un vecteur de déplacement pour certaines espèces qui y sont associées.

Concernant les habitats naturels et la flore, les enjeux se concentrent sur la présence de l'Oenanthe de Foucaud, espèce floristique protégée au niveau national (cf. p.214 carte 24). Aucune zone humide n'est recensée dans l'emprise du projet. La présence d'espèces invasives est relevée (Crassule de Helms). Concernant la faune, le canal de Romsay constitue un corridor écologique pour diverses espèces patrimoniales (Loutre, chiroptères, etc.). Quelques oiseaux nicheurs et hivernants sont également présents sur ce complexe hydraulique. Le réseau ferré constitue également un corridor vert exploité par l'avifaune.

Le porteur de projet a privilégié l'évitement du canal de Romsay, zone à forts enjeux écologiques. Le projet final écarte notamment tout aménagement susceptible de modifier ou déstabiliser le profil des berges actuelles (terrassements, reprofilage, etc.) ou de modifier leurs conditions d'ensoleillement (pontons, plateforme, etc.). Ce parti retenu pour le projet permet de garantir le maintien des conditions actuelles de développement de l'Oenanthe de Foucaud par la conservation des conditions d'apparition de son habitat (cf. p. 417 et 428). Enfin, l'aménagement d'un parc paysager le long du canal viendra épaissir la trame verte longeant le canal et permettra de rétablir une connexion avec la trame verte longeant la voie ferrée.

Le projet impose par ailleurs l'implantation d'espèces rustiques et locales, ainsi que des mesures de lutte contre les espèces invasives. Il intègre des mesures d'adaptation de l'éclairage public, notamment le long du canal du Romsay. Il prévoit également des mesures de surveillance et d'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales et des espaces verts publics, ainsi qu'un suivi écologique des espèces pendant 10 ans, notamment des stations d'Oenanthe de Foucaud.

Le rapport précise qu'aucune zone humide n'est caractérisée dans l'aire d'étude. Mais, une parcelle privée de 1 311m<sup>2</sup>, qui n'a pas pu être étudiée faute d'autorisation du propriétaire, et située en contrebas de la rue de Périgny, pourrait présenter un caractère humide. Ces terrains seront à termes maîtrisés par la Collectivité qui conduira alors les investigations nécessaires, et tiendra compte de la qualité du milieu dans ses futurs aménagements (cf. p. 223). Toutefois, cette assertion mérite d'être mieux étayée au regard de la légende de la carte 29 p 225 de l'étude d'impact qui introduit de la confusion en indiquant un périmètre de zone humide probable qui intègre l'ensemble de la zone d'étude. De même, à la carte 31 page 232, le choix des couleurs de la légende laisse à penser qu'il y a présence de phragmitaies (formation indicatrice de zone humide) dans l'aire d'étude, ce qui n'est pas le cas.

Concernant les incidences sur les sites Natura 2000, le dossier précise de plus que les aménagements prévus pour la gestion des eaux de ruissellement au sein de l'opération contribueront à améliorer la qualité des rejets en direction du réseau hydrographique. Il s'agit d'un effet positif du projet pour les milieux et espèces associés.

En phase travaux, les entreprises seront tenues de fournir un Plan de Protection et de Respect de l'Environnement (PPRE) qui définit les mesures de gestion environnementale du chantier (traitement des espèces invasives, mesures anti-pollution, gestion des déchets, périodes favorables de travaux, limitation des nuisances sonores et atmosphériques, etc). Un suivi écologique du chantier sera également assuré. Le dossier précise que ces dispositions s'appliqueront essentiellement aux travaux concernant les espaces publics ; les chantiers de construction des bâtiments privés feront l'objet d'un cadrage d'intervention précis ultérieurement (cf. p. 420). **Des précisions sont également attendues concernant la qualification des intervenants pressentis pour le suivi écologique des chantiers et leurs modalités d'intervention, l'objectif étant de s'assurer de l'efficacité des mesures d'évitement-réduction d'impacts prévues.**

### II-3- Risques

La commune de La Rochelle est concernée par le risque de tempête considéré comme un risque majeur (cf. p. 52 et suivantes). Les aménagements possibles au sein du secteur sont encadrés par le règlement du Plan de Prévention des Risques Littoraux approuvé le 26/02/2019<sup>7</sup> (PPRL- cf. cartographies pages 309 et 311). **Il est relevé qu'une étude complémentaire présentée en annexe 8 vient préciser que le projet d'aménagement du secteur Romsay n'a aucun impact sur les niveaux d'eau dans le canal. Une modification du zonage de ce secteur devrait de plus être intégrée à une modification du PPRL après réalisation des travaux prévus par le Programme d'Actions de Prévention des Inondations de Port Neuf assurant une meilleure protection (cf. p. 403 et suivantes) .**

<sup>6</sup> Le site des Pertuis Charentais est remarquable par la qualité du milieu marin et sa forte productivité biologique : zone de reproduction pour la Seiche, les méduses, zone de nurseries pour les poissons en lisière de l'étage médio-littoral (herbiers de zostères).

<sup>7</sup> Les modélisations d'inondation par submersion réalisées dans le cadre du PPRL indiquent qu'une grande partie du projet est concerné par l'aléa à long terme (Xynthia + 60 cm).

Le risque « remontée de nappe » étant estimé à « très fort » (cf page 155 carte 10), le projet intègre la réalisation d'ouvrages permettant d'assurer un fort niveau de protection contre les phénomènes orageux de retour 20 à 30 ans<sup>8</sup> (cf. p. 376 et suivantes).

#### **II.4. Milieu humain**

L'accroissement de la population attendue (2 300 habitants) sera à l'origine d'un accroissement potentiel de la circulation et des nuisances sonores et atmosphériques en découlant.

##### **Desserte et trafic**

Le réseau de voirie du quartier est composé majoritairement de voies à double sens de circulation (cf. pages 269 et suivantes). Parmi les voiries desservant le quartier, le boulevard Joffre fait partie des axes structurants de l'agglomération, qui supporte un trafic important de transit provenant notamment de la rocade (1 800 véhicules/jour). La rue de Périgny, qui longe le canal, assure quant à elle le double rôle de voie inter-quartiers et de desserte du quartier de Romsay. Le carrefour Périgny-Joffre est proche de la saturation aux heures de pointe.

Les flux générés par le projet sont jugés faibles par le dossier : entre 250 et 300 véhicules à l'heure de pointe, répartis sur le réseau viarie du quartier (cf. p. 392). L'étude de modélisation du trafic conduite dans le cadre du projet montre que la reprise des voies existantes et le maillage d'itinéraires doux permettront notamment de mieux prendre en charge les flux circulatoires et favoriseront la jonction piétonne avec les points de desserte du réseau de transport urbain présents sur le boulevard Joffre et sur l'avenue de Romsay.

La stratégie urbaine du projet s'appuie sur le dévoiement de la rue de Périgny. Elle sera à terme repoussée vers le nord afin de libérer les berges de la circulation automobile au profit des modes de déplacements doux et d'espaces publics. Le projet propose par ailleurs une évolution du plan de circulation à travers la création de boucles de circulation en sens unique et un complément au réseau cyclable du secteur (cf. p. 93 et suivantes).

Le stationnement est complexe et difficilement maîtrisable<sup>9</sup>. La requalification des voies publiques va réduire l'offre en stationnement sur l'espace public.

##### **Nuisances sonores et atmosphériques**

Le boulevard Joffre et la rue Périgny présentent des niveaux sonores liés à la circulation automobile susceptibles d'induire des nuisances sonores et atmosphériques pour les riverains<sup>10</sup>. La mise en place de zone à vitesse réduite (30 km/h) et le maillage d'itinéraires doux (piétons et cycles) participeront à la réduction de ces nuisances.

##### **Paysage et patrimoine**

Le projet fait partiellement partie du périmètre d'une zone de protection du patrimoine architectural et paysager *Hôpital Saint-Louis* (cf. cartographie p. 59). Il est couvert en quasi-totalité par les périmètres de protection de monuments historiques. Sa situation le long du canal de Romsay constitue de plus un élément fort du paysager local.

L'opération d'aménagement contribuera à esquisser une trame bleue requalifiée reliant le canal de Romsay, le Bassin de Chasse et le canal Maubec. Le projet de restructuration urbaine du quartier a ainsi également un objectif de revalorisation paysagère du quartier, en particulier grâce à la réalisation d'un parc paysager le long du canal de Romsay.

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

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'opération d'aménagement de l'îlot Joffre sur la commune de La Rochelle. Inscrit dans un projet global de restructuration urbaine du Quartier Joffre-Romsay, il s'implante en continuité des zones urbanisées, à proximité immédiate d'un corridor écologique d'importance régionale.

Sur la base d'une analyse des enjeux et d'une évaluation des incidences appropriées, les mesures présentées pour éviter et réduire les impacts environnementaux témoignent d'une prise en compte suffisante de l'environnement.

<sup>8</sup> Probabilité de survenance de l'événement selon une périodicité de 20 à 30 ans.

<sup>9</sup> Cette situation est liée notamment à la présence sur le quartier d'un habitat pavillonnaire sur des parcelles de dimensions réduites comportant peu de garage et à une fréquentation importante du secteur liée à la présence d'entreprises d'activités diverses.

<sup>10</sup> Le boulevard Joffre est classé en catégorie 3 (enjeux bruyants) et la rue Périgny est classée en catégorie 4 (sur une échelle de classement de 1 à 5, la catégorie 1 correspondant au niveau le plus bruyant).

L'étude d'impact mériterait toutefois d'être précisée sur les mesures d'évitement et de réduction prévues en phase travaux, et des compléments d'informations devraient être apportés sur l'évolution des raccordements à la station d'épuration de Port-Neuf en tenant compte de l'ensemble des projets concernés.

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

En fonction de l'évolution éventuelle du projet global d'aménagement, il appartiendra le cas échéant au porteur de projet de juger si une actualisation de l'étude d'impact est nécessaire, au-delà des précisions qui seront apportées au fur et à mesure des réalisations.

Bordeaux, le 12 juin 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine  
Le membre permanent

**signé**

Gilles PERRON