

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine

Bordeaux, le

- 5 JUIL. 2017

Mission Évaluation Environnementale
Pôle projets

Extension de la zone d'activités économiques de La Jarrie sur la Commune de Dolus d'Oléron (17)

Avis de l'Autorité environnementale
(article L. 122-1 et suivants du Code de l'environnement)

Avis 2017 – 4807

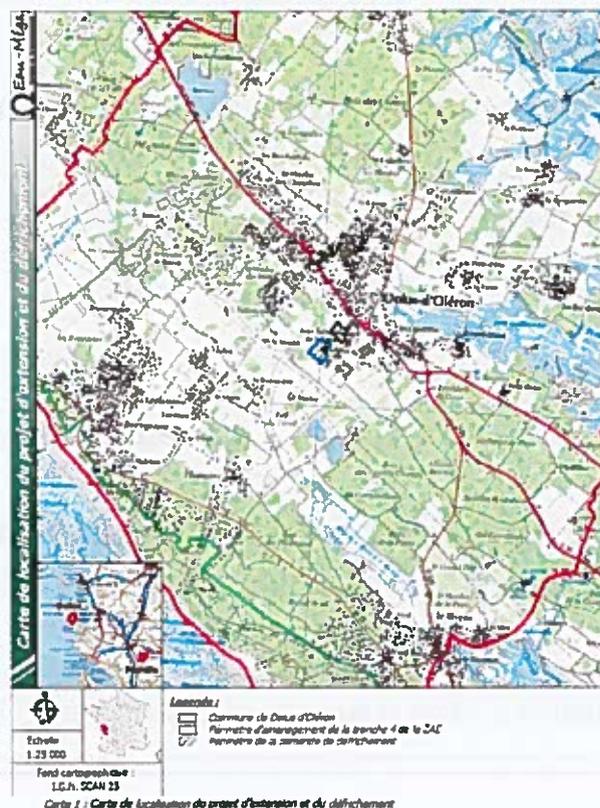
L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public, il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisation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

Localisation du projet :	Dolus d'Oleron (17)
Demandeur :	Communauté de communes de l'île d'Oléron
Procédures :	Permis d'aménager
Autorité décisionnelle :	Préfet de la Charente-Maritime
Date de saisie de l'Autorité environnementale :	5 mai 2017
Date de demande de contribution au Préfet de département :	15 mai 2017
Date de consultation de l'Agence Régionale de Santé :	15 mai 2017

I - Le projet et son contexte.

La Zone d'Activités Économiques (ZAE) de La Jarrie est située en partie sud du bourg de Dolus d'Oléron. À ce jour, les trois premières tranches sont réalisées. Elle a débuté par l'aménagement d'un lotissement commercial autour d'un Intermarché et la création d'une zone artisanale. Depuis 2005, le développement de la ZAE est qualifié d'intérêt communautaire.

Le développement de la ZAE permet d'offrir une capacité d'accueil pour les entreprises en création ou en développement. Le secteur de la ZAE de La Jarrie constitue un pôle d'activités important à l'échelle communale et communautaire. Le chiffre d'affaires hors tourisme place la Commune en troisième position dans le classement des communes du territoire oléronnais du point de vue du poids des activités commerciales. 72 % de l'activité de la commune est générée par les établissements situés dans la zone commerciale en bordure de la RD 734, dont fait partie la ZAE de la Jarrie.



Sources : Extrait de l'étude d'impact - septembre 2016 page 33

Le présent avis concerne la zone d'activité et son projet d'extension (quatrième tranche). Le périmètre d'étude correspond à la zone d'activité, son projet d'extension et le secteur du boisement compensateur. La quatrième et dernière tranche de la ZAE prévoit 13 nouveaux lots destinés à l'accueil d'activités agricoles, artisanales, de production et de service aux entreprises. Ces lots seront desservis par un nouveau tronçon de voirie.

Principaux enjeux du territoire.

Les enjeux environnementaux ont été correctement identifiés dans le dossier. Les principaux enjeux soulevés par le projet de la ZAE concernent :

- la gestion de l'eau de ruissellement compte tenu du risque de remontées de nappe ;
- la prise en compte du milieu naturel ;
- la prise en compte du contexte paysager.

II - Analyse de la qualité du contenu du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient.

II.1 - Analyse du contenu du dossier.

Le présent avis est établi dans le cadre d'une procédure unique. Conformément aux dispositions prévues dans le cadre de ladite procédure, le dossier comprend :

- l'étude d'impact en application de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement au titre de la demande de défrichement,
- le document d'incidences du projet soumis à déclaration au titre des articles R. 214-1 et suivants du Code de l'environnement,
- l'étude d'incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 situés à proximité.

L'étude d'impact transmise à l'Autorité environnementale est conforme aux exigences de l'article R. 122-5 du Code de l'environnement. Elle comprend un résumé non technique qui reprend les principaux éléments de l'étude.

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

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

Concernant le milieu physique, l'île d'Oléron est une île dont les rivages sont en constante transformation. La perméabilité du sol est globalement mauvaise¹. Il est à noter la présence du marais de la Perroche à l'est de la commune. La masse d'eau présente un bon état quantitatif et qualitatif². Aucune zone humide³ et aucun périmètre de captage d'eau potable ne sont recensés à proximité. **Concernant les risques naturels**, le risque de tempête doit être considéré comme le risque majeur pour la commune (p 106 et suivantes). Par ailleurs, la tranche 3 du projet étant située dans une zone où la sensibilité à l'aléa "remontée de nappe" est fort (p. 45 du dossier). La gestion des eaux pluviales constitue à ce titre un enjeu important.

Concernant le milieu naturel, le projet s'implante sur un terrain boisé et bordé de terrains agricoles dans un secteur périurbain du bourg de Dolus-d'Oléron en fort développement économique. Les constructions futures seront implantées en continuité d'urbanisation des tranches 1 à 3 de la ZAE. Le site d'implantation du projet n'intersecte aucun périmètre de protection ou d'inventaire⁴. Les fossés d'écoulement du secteur sont toutefois connectés aux sites Natura 2000 des "Marais de Brouage" au niveau du Marais d'Avail.

Les inventaires de terrain relatifs aux habitats naturels, la faune et la flore se sont déroulés au printemps et à l'été 2013. L'**habitat naturel** présent au droit du projet de la ZAE est constitué de boisement de Chênes verts et de Chênes pubescents, avec des secteurs majoritaires de futaies peu denses et des zones de taillis impénétrables. Les investigations de terrain ont permis de confirmer l'absence de zone humide, hors les aménagements réalisés pour la gestion des eaux pluviales. **Concernant la flore**, les espèces recensées, dont l'Arbousier et le Rosier, sont globalement abondantes sur l'île. **Concernant la faune**, plusieurs espèces protégées ont été observées sur le site, notamment la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Kuhl, la Sérotine commune, le Milan noir, la Foulque macroule, le Rougequeue à front blanc et le Lézard des murailles) (cf. p. 101 et suivantes).

Selon le porteur de projet, le projet ne présente pas d'enjeu de conservation fort au regard de la faible diversité biologique qu'il héberge. Cela mériterait d'être mieux objectivé.

Concernant le milieu humain, le projet s'implante dans un secteur en fort développement en termes d'activités commerciales et industrielles. Avec 30 activités commerciales, Dolus d'Oléron possède en effet un plancher commercial très important localement. L'une des principales caractéristiques de la commune tient à son caractère touristique qui accroît significativement la population en période estivale pour atteindre environ 25 000 habitants⁵.

Concernant les infrastructures et les réseaux de transport, un plan général des voiries créées à l'intérieur de la zone est présenté en page 32. Cependant aucun élément quantifié de trafic routier, en particulier durant la saison estivale, ne figure dans le dossier.

Concernant l'urbanisme et le paysage, le PLU classe l'ensemble du site à l'étude en zone Ux destinée à l'implantation d'activités commerciales, artisanales et industrielles. Le périmètre du projet, qui se situe en partie au sein du site classé de l'île d'Oléron, présente des enjeux forts en matière de traitement architectural et paysager. Aucune intervention n'est cependant prévue sur la parcelle concernée (As 46) (cf p. 89).

De manière générale, l'Autorité environnementale note qu'il serait opportun pour faciliter la compréhension du lecteur de prévoir un tableau et une carte de synthèse des enjeux permettant d'exposer de manière claire l'ensemble des enjeux précités.

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

L'analyse des impacts et la présentation des mesures abordent les thématiques du milieu physique, du milieu naturel et du milieu humain.

Concernant le milieu physique, le projet s'accompagne de mesures en phase de chantier permettant de limiter les risques de pollution des eaux et des sols (cf p. 133). **Concernant la gestion des eaux pluviales**, le projet intègre la mise en place de noues végétalisées, d'un bassin d'étalement paysager de 100 m³, d'un ouvrage de rétention de polluants avec rejet final à débit régulé (3l/s/ha) dans le fossé bordant la limite nord-ouest du site. Les eaux des parcelles privatives sont gérées au moyen de bassins d'étalement superficiels raccordés à la noue publique. Comme rappelé à juste titre dans le dossier, les entreprises devront, en

1 Une étude du sol réalisée sur l'ensemble des terrains de la ZAE montre la présence de limons sableux à argile sableuse sur 0,70 à 1,60 m d'épaisseur, surmontant un horizon de sables, argile sableuse et argile feuilletée présent au-delà de 6 m de profondeur.

2 La masse d'eau correspondante est celle des "calcaires, sables et alluvions des îles d'Oléron et d'Aix", référencée FRFG063.

3 Zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 consolidé par l'arrêté du 25 novembre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement..

4 Toutefois, neuf ZNIEFF se situent dans un rayon de 4 km (cf carte des ZNIEFF en p 53) et sept sites Natura 2000 sont recensés dans un rayon de 2,5 km (cf carte des sites Natura 2000 p 59). Le projet se situe notamment à environ 500 m de la Zones Spéciale de Conservation (ZCS) "Marais du Brouage (et marais Nord d'Oléron)", à 500 m de la Zone de Protection Spéciale Marais de Brouage, île d'Oléron et à 500 m de la ZNIEFF de type 2 Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron.

5 Dolus comptait, en 2013, 3 230 habitants.

fonction de leur activité, se conformer aux dispositions spécifiques de traitement qui figureront dans la note de conformité hydraulique remise à chaque futur acquéreur de lot (cf. p 142).

Concernant le milieu naturel, le projet est susceptible d'incidences sur des habitats naturels sensibles, abritant des espèces protégées, en particulier trois espèces des mammifères d'intérêt communautaire (la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Kuhl, la Sérotine commune). Le projet intègre des mesures d'évitement des arbres les plus intéressants sur le plan paysager et écologique, qui seront maintenus en place et intégrés aux futures parcelles. La bande boisée située en limite sud-ouest est par ailleurs préservée. Ainsi, la présence de milieux similaires tout autour du site est de nature à permettre aux espèces de retrouver un habitat de substitution similaire. Le projet intègre également des mesures de réduction (gestion raisonnée du chantier, choix d'une période optimale pour la réalisation des travaux, mesures de lutte contre les pollutions accidentelles et diffuses, implantation d'espèces végétales autochtones et une gestion écologique des espaces verts). Le projet s'accompagne, enfin, d'un boisement compensateur lié aux opérations de défrichement. Les impacts potentiels et résiduels sur les espèces et habitats d'espèces protégées après application des mesures d'évitement devraient toutefois être quantifiés. En cas d'impact résiduel non nul, des mesures de compensation devraient être proposées. La superposition cartographique du projet et la synthèse de l'ensemble des sensibilités environnementales faciliteraient par ailleurs la compréhension de la prise en compte des enjeux hiérarchisés du projet.

La relation hydraulique entre le projet et les sites Natura 2000⁶ induit un risque de mortalité des espèces d'intérêt communautaire lors de pollution accidentelle en phase de travaux ou en phase d'exploitation. Des mesures de précaution sont prévues en phase travaux ainsi que des mesures de gestion des eaux de ruissellement afin d'éviter toute incidence notable et dommageable sur le milieu récepteur. L'étude conclut à l'absence d'incidences sur les habitats et espèces à l'origine de la désignation des sites Natura 2000.

Concernant la gestion des eaux usées, le projet, en zonage d'assainissement collectif, prévoit de diriger les eaux usées vers la station d'épuration de Saint-Pierre-d'Oléron à La Cotinière, dont la capacité nominale résiduelle permet de prendre en charge les flux générés par le projet.

L'Autorité environnementale relève que la **problématique des déplacements** n'est pas abordée dans le dossier. L'étude mériterait d'aborder la problématique de desserte du site tant en termes d'infrastructures routières que de transports communs et/ou modes doux de déplacements, notamment en période estivale.

En termes de paysage, le projet prévoit la conservation de la bande boisée située en limite sud-ouest du projet afin d'éviter les vues directes sur la future extension de la zone d'activités et afin de maintenir l'ambiance boisée du secteur perceptible depuis les voies de circulation. Les essences plantées seront exclusivement issues de la palette locale pour faciliter l'intégration paysagère du projet. En accord avec les orientations retenues dans le cadre de l'Agenda 21, un effort sera consenti sur les aménagements futurs et leur intégration paysagère. L'étude mériterait toutefois de préciser le projet paysager (plantations, localisation, espèces retenues), assorti de photomontages permettant au public d'apprécier l'insertion du projet dans le paysage environnant.

Concernant l'ensemble des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine, le projet gagnerait à présenter un tableau de synthèse des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts résiduels, en distinguant celles liées à la phase de chantier de celles liées à la phase d'exploitation.

II.4 - Déboisements et défrichement.

Le projet d'extension de la ZAE de La Jarrie a nécessité une autorisation au titre du Code forestier. Une régularisation du défrichement effectué pour l'aménagement de la troisième tranche s'est avérée également nécessaire. Une autorisation de défrichement d'une superficie de 25 599 m² a été accordée à la Communauté de communes de l'île d'Oléron⁷.

En compensation du défrichement, la Collectivité s'est engagée à reboiser et à entretenir une plantation de peupliers sur une surface équivalente (25 035 m²) en lieu et place de boisements sinistrés de la Commune de Montils dans le département de la Charente-Maritime. Il prend place au sein d'un site Natura 2000 et de zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique⁸, avec un objectif de restitution d'un état boisé antérieur.

II.5 - Les effets cumulés du projet avec d'autres projets.

L'étude d'impact précise qu'il n'y a pas d'effet cumulé du projet d'extension avec d'autres projets. Le projet s'implante toutefois dans un secteur présentant localement des enjeux économiques forts, en limite de terrains agricoles au sein d'un ensemble boisé, dans une commune à fort développement économique et

⁶ Sites Natura 2000 des "Marais de Brouage" au niveau du Marais d'Avail

⁷ Arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant autorisation de défrichement

⁸ Les zones recensées dans le secteur des parcelles reboisées en compensation : ZSC "Moyenne vallée de la Charente et Seignes et Coran", ZPS "Moyenne vallée de la Charente et Seigne", ZNIEFF de type 1 "Marais de Breuils", ZNIEFF de type 2 "Vallée de la Charente moyenne et Seigne".

touristique. L'ampleur du projet de la ZAE La Jarrie à l'échelle communale et communautaire est de nature à induire des effets cumulés qui mériteraient d'être analysés.

II.6 – Justification et présentation du projet d'aménagement.

L'étude d'impact présente en page 129 les raisons pour lesquelles le projet a été retenu. Il est relevé que le projet de ZAE ne pouvait se concevoir que sur la commune de Dolus d'Oléron au regard de son importance économique à l'échelle de l'île, et auprès des installations commerciales pré-existantes. Cependant, l'historique du projet, ses différentes phases et les différents choix d'aménagements ne sont pas présentés dans l'étude d'impact. Pour une bonne information du public, le dossier mériterait d'être complété sur ces points.

Par ailleurs, le projet aurait mérité d'être étayé par des illustrations et des photomontages, afin que le lecteur puisse mesurer, d'une part, les évolutions prévisibles de l'environnement péri-urbain de ce nouveau secteur et, d'autre part, les conditions d'accueil (aménagement des espaces verts, modes de déplacements alternatifs, qualité des espaces publics).

II.7 – Estimation du coût des mesures en faveur de l'environnement.

En application de l'article R. 122-5, 8° et 9° du Code de l'environnement, les mesures prises en faveur de l'environnement et les principales modalités de suivi de ces mesures, ainsi que les effets attendus doivent figurer dans l'étude d'impact. La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes.

L'Autorité environnementale invite le porteur de projet à établir un tableau de synthèse récapitulant l'estimation des dépenses correspondantes aux différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées, les mesures nécessitant un suivi, une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et du suivi de leurs effets, en distinguant les coûts liés à la phase chantier de ceux liés à la phase exploitation.

III – Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale : qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement.

Le projet exposé porte sur la zone d'activités économiques de la Jarrie et son projet d'extension (quatrième tranche), en continuité de la zone existante.

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux du site, portant principalement sur la gestion de l'eau, le milieu naturel et le paysage.

L'évitement des secteurs sensibles a été recherché. Les impacts potentiels et résiduels sur les espèces et habitats d'espèces protégés après application des mesures d'évitement devraient toutefois être quantifiés. En cas d'impact résiduel non nul, des mesures de compensation devraient être proposées.

La démarche de réduction des impacts mérite d'être approfondie et poursuivie sur les thématiques des déplacements et de l'insertion paysagère du projet.

L'étude d'impact a par ailleurs vocation à être précisée quant aux modalités de financement des mesures en faveur de l'environnement et aux modalités de suivi de la réalisation de ces mesures.

Pour le Préfet et par délégation,

Le Directeur Régional

Patrice GUYOT

