



MÉMOIRE DE RÉPONSE MRAE

FP RUFFEC NORD & FP RUFFEC SUD
RUFFEC (16)

Projet d'un parc d'activité et d'un bâtiment
logistique à Ruffec (16)

RÉVISIONS

Date	Version	Objet de la version
26/08/2025	1	Initiale

Ce dossier a été réalisé par :



Antenne Sud-Ouest

232 rue de la découverte

BUROPARC III

ZAC de la Grande Borde 31670 LABÈGE

05 32 11 16 45

Rédigé par :

WAVRANT Thomas **Ingénieur chargé d'affaires ICPE**
Master II Surveillance Gestion de l'Environnement - Toulouse

Et validé par :

LABORDE Quentin **Responsable d'activité Sud-Ouest**
Master II Sécurité Environnement Qualité - Montpellier

Autres contributeurs :

Type	Société	Auteur(s)
Diagnostic faune/flore/habitat et étude des zones humides	ENVOLIS 10 rue du Bois Briand 44300, Nantes	BEAUJEON Maxime
Diagnostic de pollution des sols	S2E 156 avenue des Hauts de la Chaume 86280, Saint-Benoît	TANZI Christian MENDOZA Marine
Étude géotechnique	Géotechnique SAS 156 avenue des Hauts de la Chaume 86280, Saint-Benoît	PISSARD Sébastien
Étude trafic	TRANSMOBILITÉS 227 rue Pierre Gilles de Gennes Complexe la Rue 31670, Labège	SUEL Romain DURAND Romain
Étude gestion des eaux	SOND&EAU 215 Rue du Cabarot 16410, Garat	HACQUARD François EBERENTZ Séverine

Type	Société	Auteur(s)
Étude paysagère	Atelier MATHILDE MARTIN 11 rue de Coulomnes 41120, Le Controls-en-Sologne	MARTIN Mathilde
Étude foudre	BENARY SOLUTIONS SAS 1095 route de Vernosc 07430, Davézieux	FORNER Romain
Études acoustiques	KALIES Sud-Est 40 Rue de la Petite Duranne 13100, Aix-en-Provence	LOMBARD Marion WAVRANT Thomas

TABLE DES MATIÈRES

I.	Avis de la MRAe sur la qualité du dossier	6
I.1.	Qualité générale des documents	6
I.2.	Justification choix du projet et recherche de solutions alternatives	6
II.	Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement, des effets du projet sur l'environnement, et des mesures pour éviter, réduire et compenser ses incidences	8
II.1.	Milieu physique et risques naturels	8
II.2.	Changement climatique	10
II.3.	Milieus naturels et biodiversité	10
II.4.	Milieu humain	13
II.5.	Activité agricole et qualité agronomique des sols	16
II.6.	Paysage et cadre de vie	17
III.	Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale	18
	Annexes.....	19

PRÉAMBULE

Les sociétés FP RUFFEC NORD & FP RUFFEC SUD ont déposé le 31/03/2025 en Mairie de Ruffec deux dossiers de permis de construire pour le projet de parc d'activités et de bâtiment logistique sur la commune de Ruffec (référence KALIÈS - KASE.24.0401).

Dans le cadre de l'instruction du dossier, la Préfecture de la Charente a saisi l'autorité environnementale pour avis sur le projet. Cet avis, numéroté 2025APNA110, a été rendu le 29 avril 2025. Le pétitionnaire s'est attaché à répondre à cet avis dans le présent mémoire.

I. AVIS DE LA MRAE SUR LA QUALITÉ DU DOSSIER

I.1. QUALITÉ GÉNÉRALE DES DOCUMENTS

I.1.1.1 AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

« Le dossier fourni à la MRAe comprend une étude d'impact, un résumé non technique, et diverses annexes (étude hydraulique, volet naturaliste, étude de trafic...).

Sur le fond, les principaux enjeux sont globalement bien identifiés. Certains éléments prévus à l'article R.122-5 du Code de l'environnement ne sont abordés toutefois que partiellement. Le dossier doit être complété sur plusieurs problématiques pour une meilleure compréhension par le public des impacts du projet sur l'environnement : l'accessibilité du site par les mobilités douces, les risques technologiques pour le bâtiment logistique, les impacts sur l'activité agricole notamment.

La MRAe rappelle que l'étude d'impact a pour vocation d'intégrer l'ensemble des problématiques pour une meilleure compréhension par le public des impacts du projet pour l'environnement.

Sur la forme, elle recommande de revoir la pagination de l'étude d'impact : après la page 29, l'étude repart sur la page 1 entraînant notamment un décalage avec la version numérique. »

I.1.1.2 RÉPONSE DE FP RUFFEC

Les thématiques environnementales évoquées sont traitées ci-après.

Concernant la forme du document, la pagination du document a fait l'objet d'une mise à jour.

Modification de l'étude d'impact : Reprise de la pagination dans la version qui sera mise à disposition du public.

I.2. JUSTIFICATION CHOIX DU PROJET ET RECHERCHE DE SOLUTIONS ALTERNATIVES

I.2.1.1 AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

« L'étude d'impact expose en pages 221 et suivantes les raisons du choix du projet : position stratégique de Ruffec le long de la RN10, reliant Paris à l'Espagne, connexion possible avec l'autoroute A10, proximité de la gare de Ruffec, zone du PLU permettant l'aménagement d'activités économiques, etc.

Le projet qui devrait créer plusieurs centaines d'emplois directs et indirects viendra également soutenir l'activité économique du territoire.

L'étude indique avoir procédé à l'analyse des offres locales dans la région en particulier le long de la RN 10 concernant des surfaces adaptées aux activités artisanales, industrielles et logistiques. Bien que plusieurs offres soient disponibles notamment à Poitiers, Vivonne et Angoulême, elles présentent selon le dossier plusieurs inconvénients : bâtiments nécessitant des rénovations, des sites disponibles à partir de 2027 seulement, des offres de location présentant des coûts plus élevés avec des loyers pouvant atteindre 62,50 euros/m².

La MRAe relève que le projet s'installe sur des parcelles agricoles cultivées. Elle considère que l'étude d'impact se doit de développer la justification du projet et de son dimensionnement, par exemple au regard des perspectives de marché pour le type d'activités destinées à être accueillies.

Elle rappelle l'importance qu'il convient d'accorder à la gestion économe de l'espace et renouvelle ses observations émises sur la consommation d'espaces NAF dans le cadre du PLU dans son avis du 21 février 2022. »

I.2.1.2 RÉPONSE DE FP RUFFEC

Le Parc d'activités des Grands Axes répond aux perspectives de marché liées à des demandes endogènes pour le développement d'entreprises locales, mais aussi à des demandes exogènes pour de nouvelles entreprises qui souhaiteraient s'implanter sur le territoire.

Le parc se compose en deux parties :

- Au nord du Parc :

Le Parc développe plusieurs bâtiments de taille moyenne (environ 2 000 m²), qui permet d'accompagner les Microentreprises, les PME/PMI et les ETI en proposant des surfaces allant d'environ 300 m² à 600 m².

Ces différentes cellules sont aussi mutualisables ensemble, des mezzanines y sont intégrées dont l'aménagement est réalisé suivant les besoins des utilisateurs (bureaux, stockage, production...).

Cette flexibilité permet de répondre aux besoins d'un large panel d'activités économiques dont notamment le secteur du bâtiment, des services, du commerce, de la production, etc...

- Au sud du Parc :

Le Parc développe au sud un grand entrepôt pouvant accueillir jusqu'à trois utilisateurs pour des surfaces allant d'environ 6 000 m² jusqu'à 30 000 m².

Tout ou partie des cellules logistiques peuvent être à température ambiante ou à température contrôlées suivant les besoins de l'utilisateur. Ce bâtiment est destiné essentiellement à la logistique notamment pour des activités des secteurs agroalimentaire, industriel, logistique, etc...

Modification de l'étude d'impact : Intégration des éléments dans le chapitre XII.3 pour la version qui sera mise à disposition du public.

II. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE DU PROJET ET DE SON ENVIRONNEMENT, DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT, ET DES MESURES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER SES INCIDENCES

II.1. MILIEU PHYSIQUE ET RISQUES NATURELS

II.1.1 AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

« Le projet s'implante sur un terrain présentant une topographie relativement plane, reposant sur des formations calcaires jurassiques du Callovien. Le cours d'eau le plus proche, la Péruse (affluent de la Charente), se situe à environ 500 mètres au nord du projet. Selon le dossier, l'emprise du projet est située en dehors de tout périmètre de captage d'eau destinée à l'alimentation humaine.

Afin de réduire les risques de pollution du milieu récepteur, le projet prévoit plusieurs mesures notamment en phase de chantier et en phase d'exploitation : kits anti-pollution en nombre suffisant, rétention dimensionnée et étanche pour le stockage de produit liquide susceptible de créer une pollution des eaux ou des sous-sols, traitement des eaux pluviales susceptibles d'être polluées (voiries, aires de stationnement des poids lourds) via un séparateur d'hydrocarbures sur le site logistique, vanne de coupure en amont du bassin de décantation en cas de déversement accidentel. Il est précisé que l'entretien des espaces verts sera effectué sans emploi de produits phytosanitaires.

Concernant les eaux usées, elles seront rejetées dans le réseau d'assainissement situé au niveau du chemin du Treuil au sud du projet, puis traitées par la station d'épuration de Ruffec, d'une capacité de 11 000 équivalents habitants et présentant une charge d'environ 50 %.

La MRAe relève que, dans son avis sur le PLU en date du 21 février 2022, elle recommandait d'apporter des éléments d'information sur la programmation des travaux de mise en conformité du système collectif d'assainissement des eaux usées au regard du rapport de présentation qui signalait l'existence de dysfonctionnements liés à des arrivées d'eau claire parasite sur le réseau en partie unitaire.

Concernant les eaux pluviales, ces dernières seront gérées directement à la parcelle, par infiltration. Le projet prévoit un bassin d'infiltration pour le bassin versant 1 et 4 ainsi que des noues d'infiltration pour le bassin versant 2 et 3 (14 et 20 noues respectivement).

Ces ouvrages seront implantés dans les espaces verts en points bas et seront dimensionnés, selon le dossier, pour gérer sans débordement des pluies de période de retour au minimum de 100 ans (cf annexe 5 : études de gestion des eaux synthétisant une étude géologique, une étude hydrologique du bassin versant et un inventaire des réseaux d'eaux pluviales existants).

La MRAe recommande de suivre les préconisations du bureau d'études pour assurer la pérennité et l'efficacité des dispositifs proposés : soin apporté à la réalisation des ouvrages, respect des dimensionnements utiles, entretien périodique des dispositifs (nettoyage, curage, entretien des noues et du bassin, visite en cas de fortes pluies).

La MRAe recommande également d'intégrer des mesures de lutte contre la propagation du moustique tigre dans la conception des installations (en veillant notamment que les installations

n'entraînent pas de stagnation d'eau, condition propice aux gîtes larvaires) ainsi que dans le protocole d'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Enfin, elle recommande également de réaliser un contrôle sur la qualité des eaux pluviales du site avant rejet dans le milieu pour vérifier la performance des équipements mis en place pour traiter les pollutions.

Compte tenu de l'artificialisation des sols générée par le projet et des enjeux actuellement connus de gestion des eaux pluviales urbaines (recherche d'atténuation de l'aggravation des phénomènes d'inondation et des pollutions des milieux, adaptation au changement climatique), la MRAe considère que la démarche d'évitement-réduction en matière de gestion des eaux pluviales est essentielle, avec la recherche de solutions visant à limiter l'imperméabilisation des sols. Elle note que les places de stationnement du parking et de la plateforme logistique et une partie des places des bâtiments d'activité seront perméables afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales.

Concernant les risques naturels, le projet se trouve en zone d'aléa fort pour le risque inondation de cave et dans un secteur présentant une sensibilité moyenne au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Le dossier ne présente pas de mesures particulières pour ces deux types de risques hormis la perméabilité d'une large partie des places de stationnement. »

II.1.2 RÉPONSE DE FP RUFFEC

Le porteur du projet respectera les préconisations du bureau d'études pour assurer la pérennité et l'efficacité des ouvrages hydrauliques. Ces ouvrages seront recensés et inclus dans les suivis d'exploitation de la zone d'activité et du bâtiment logistique.

Concernant la lutte contre la propagation des moustiques tigre, le temps de vidange des bassins de collecte des eaux et d'infiltration des eaux pluviales étant rapide il ne sera pas susceptible de générer de stagnation des eaux. Les installations de gestion des eaux pluviales ne seront également pas susceptibles de générer de stagnation (pente des canalisations suffisantes ...). Le protocole d'entretien des bassins de collecte des eaux intègrera une surveillance à ce sujet.

La mesure suivante est ajoutée à la démarche « ERC » du site :

R2.2r. Autre : Prolifération du moustique tigre				
E	R	C	A	R2.2. Réduction technique en phase exploitation / fonctionnement
				Mise en place un plan de gestion des eaux stagnantes pour éviter toute zone propice à la ponte. Entretien régulier des extérieurs (nettoyage, débroussaillage) pour limiter les abris potentiels.
<u>Modalités de suivi</u> : Plan de gestion des eaux stagnantes.				

Un contrôle régulier de la qualité des eaux pluviales rejetées sera effectué en amont du point de rejet afin de confirmer la conformité des équipements de traitement des pollutions (séparateur d'hydrocarbures ...).

Concernant l'artificialisation des sols générée par le projet, la totalité des places de stationnement du parking de la plateforme logistique et une partie des places des bâtiments d'activités seront perméables afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales et limiteront donc l'artificialisation générée par le projet.

Modification de l'étude d'impact : Intégration d'une mesure de réduction concernant le moustique tigre en VI.2.5 pour la version qui sera mise à disposition du public.

II.2. CHANGEMENT CLIMATIQUE

II.2.1 AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

« Concernant les effets sur le climat, l'étude d'impact présente succinctement page 30 une estimation du bilan carbone du projet à partir de 4 sources identifiées : la construction du bâtiment, l'artificialisation du terrain, la consommation d'énergie en exploitation et le trafic routier induit par l'exploitation. Il est précisé dans l'annexe 8 que ce dernier représentera une grande partie de l'empreinte carbone du projet.

Selon le dossier qui se base sur des données de l'ADEME et de l'INRA, le projet permettrait d'économiser 28 % d'émissions de CO₂ durant les 50 ans de sa durée de vie par rapport à l'empreinte carbone « d'un projet de référence ». Le dossier précise que ce « projet de référence » est basé sur le projet original de mars 2023.

Empreinte ramenée à la durée de vie du bâtiment (50 ans)	Empreinte « référence » (t eq CO ₂)	Empreinte projet (t eq CO ₂)	Incertitude
Empreinte carbone de la construction	19 200	18 800	25%
Empreinte carbone de l'artificialisation	830	802	70%
Empreinte Prod PV (30 ans)	-2 089	-5 898	25%
Empreinte carbone Énergie	5 250	3 100	40%
Empreinte globale	23 191	16 804	

Pour limiter les impacts, le projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, des bornes de recharge électrique et la limitation de l'artificialisation des sols des parkings. »

II.2.2 RÉPONSE DE FP RUFFEC

Sans objet.

Modification de l'étude d'impact : Sans objet.

II.3. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

II.3.1 AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

« Le projet s'implante en dehors de tout périmètre d'inventaire et de protection sur cette thématique. La ZNIEFF de type 1 la forêt de Ruffec se situe à environ 1600 mètres et le site Natura le plus proche la Plaine de Villefagnan à environ 5,5 km de l'aire d'étude.

Les investigations faune flore réalisées entre juillet 2023 et juin 2024 portent sur un cycle biologique complet.

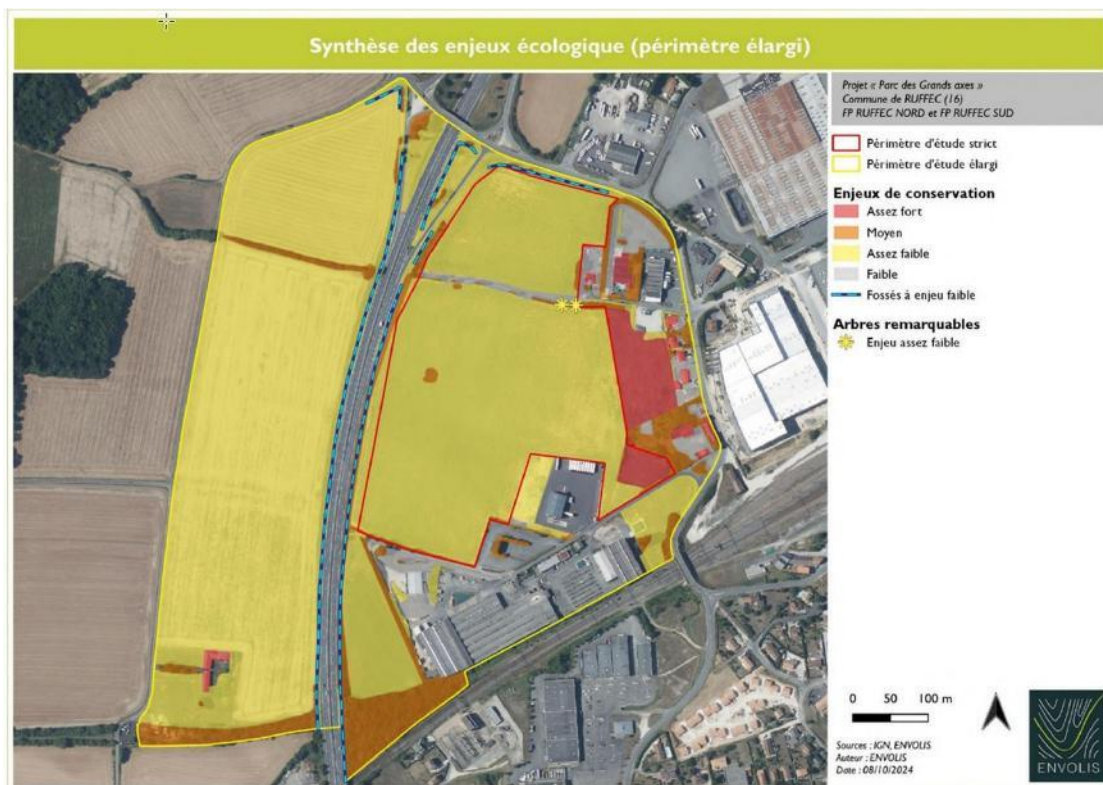
L'emprise du projet est constituée majoritairement de monocultures avec la présence de quelques haies arborées basses (dont une traverse le site de part et d'autre) et d'une prairie mésophile calcaire bordée de fourrés.

Concernant la flore, le diagnostic identifie la présence d'une espèce patrimoniale la Légousie miroir de Vénus5 au sein de la culture au sud ainsi que la présence de 5 espèces exotiques envahissantes (dont l'Amarante et la Vergerette du Canada).

S'agissant des zones humides, les investigations ont porté sur les deux critères alternatifs floristique et pédologique. Elles n'ont pas mis en évidence de zones humides sur les terrains du projet.

Concernant la faune, les prospections ont mis en évidence la présence d'enjeux écologiques qualifiés d'assez faibles à assez forts avec la présence avérée ou potentielle d'espèces protégées parmi l'avifaune (le Chardonneret élégant, la Linotte mélodieuse, le Verdier d'Europe), les chiroptères (le Minoptère de Shreibers), les reptiles (le Lézard des Murailles), les insectes (le Lucane cerf volant, l'Ascalaphe ambré).

L'étude d'impact présente utilement page 95 une cartographie synthétisant les enjeux pour le milieu naturel.

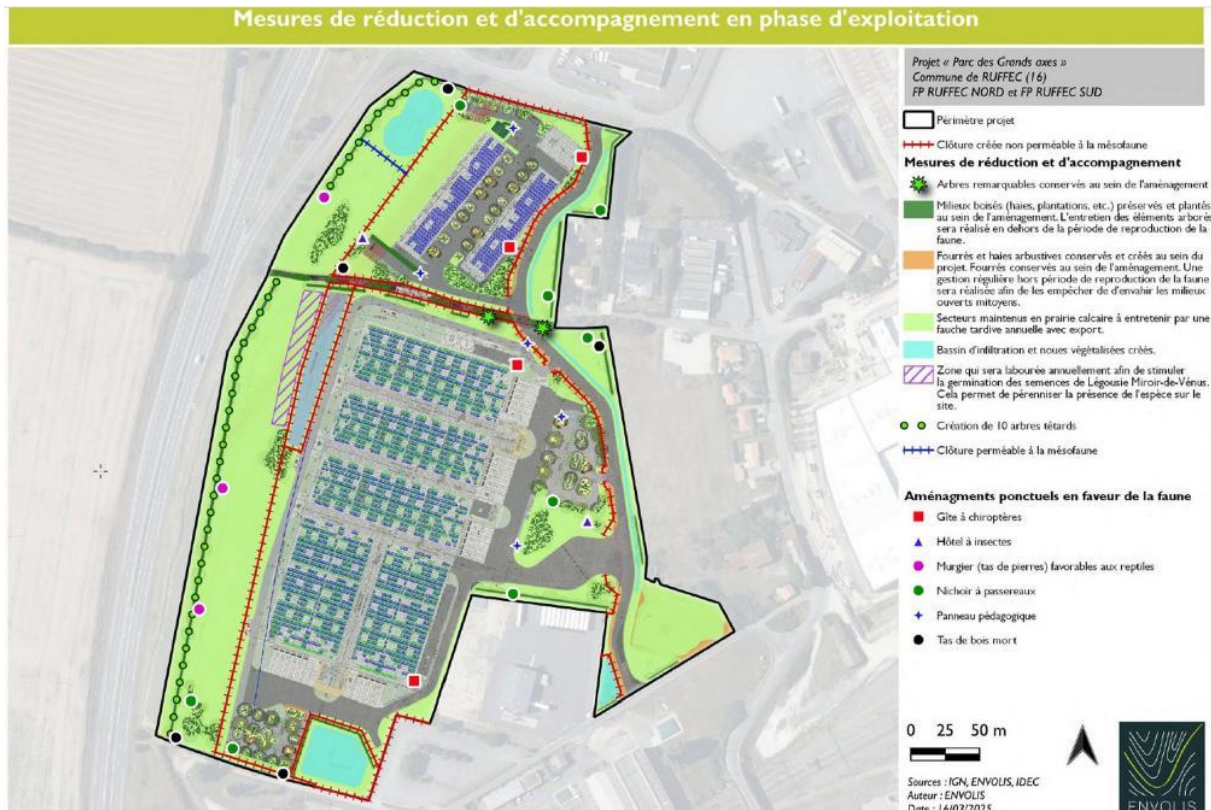


Selon le dossier, les enjeux forts se concentrent au niveau de la prairie calcaire, habitat de reproduction pour l'Ascalaphe ambré. D'autres enjeux ont également été relevés au niveau de la haie bocagère traversant le site au nord (habitat de transit et de chasse pour de nombreux chiroptères) et des haies et fourrés situés au centre et au sud du projet, favorables à la nidification de l'avifaune protégée.

Le porteur de projet indique page 154 avoir privilégié l'évitement du secteur présentant le principal enjeu de conservation du site (la prairie rase et les fourrés attenants) ainsi que la conservation et la mise en défens des arbres remarquables (favorables notamment au gîte d'une espèce de chauve-souris, la Pipistrelle commune).

Le projet intègre également plusieurs mesures de réduction comme l'adaptation du calendrier des travaux, le balisage de certaines portions de haies bocagères, la gestion des espèces exotiques envahissantes, l'entretien de la prairie calcaire rase ou la limitation de la pollution lumineuse. Il prévoit également la plantation de haies et l'aménagement d'une mosaïque d'habitats (espaces verts) au sein du projet, qui seront favorables à la biodiversité.

Un accompagnement par un écologue en phase de chantier et un suivi environnemental en phase d'exploitation sont prévus. »



II.3.2 RÉPONSE DE FP RUFFEC

Sans objet.

Modification de l'étude d'impact : Sans objet.

II.4. MILIEU HUMAIN

II.4.1 AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

« Le projet est localisé à l'ouest du bourg de Ruffec entre une zone d'activités existante et la RN 10, sur des terres où domine l'agriculture céréalière. Les habitations les plus proches se situent en limite est du site et à environ 200 mètres au nord. Plusieurs établissements sensibles ont été répertoriés dans un rayon de 3 km dont le lycée professionnel Louise Michel à environ 530 mètres au sud-est.

Concernant les déplacements, le projet se trouve à proximité de plusieurs axes départementaux et nationaux (RD26 et RN10). La commune de Ruffec bénéficie, selon le dossier, d'un positionnement stratégique le long de la RN 10, un axe majeur reliant Paris à l'Espagne. Elle se situe par ailleurs à environ 50 km de Poitiers, 40 km d'Angoulême, 135 km de Bordeaux et 110 km de La Rochelle. La gare de Ruffec se trouve à proximité immédiate.

Le site sera accessible via un carrefour sur la RD26 au nord-est du projet. Une voirie devra être créée.

S'agissant du trafic routier, le projet va entraîner une augmentation du nombre de véhicules en entrée et en sortie de la zone.

L'étude d'impact précise page 185 que les modélisations réalisées dans le cadre de l'étude du trafic montrent qu'à l'horizon 2026 le projet entraînera une augmentation de 300 véhicules/ jour sur le tronçon de la RD 26 à proximité du diffuseur n°48 de la RN10 et une augmentation de 260 véhicules/jour sur la RD 26 à hauteur du passage de la voie ferrée.

L'étude d'impact présente une cartographie des impacts en situation de projet page 186. Cette augmentation est considérée comme faible (cartographie sur l'augmentation du trafic journalier page 186).

S'agissant des mobilités douces, l'étude indique page 248 que le projet inclut la création d'abris dédiés aux vélos pour encourager le recours à ce moyen de transport sans présenter toutefois les pistes cyclables existantes.

La MRAe recommande au maître d'ouvrage de poursuivre la réflexion relative aux déplacements. Elle attend en particulier l'analyse de solutions alternatives de transport des marchandises (en particulier transport routier, transport ferroviaire, combinaison de ces deux modalités de transport), comparant les atouts et limites des différentes solutions au regard des objectifs du projet et de la préservation de l'environnement.

La MRAe estime nécessaire de préciser les conditions de desserte pour les cyclistes et des piétons dans de bonnes conditions de sécurité.

Concernant le bruit, la campagne de mesures réalisée les 18 et 19 novembre 2024 montre une influence importante du trafic routier local (RN10 et RD26) sur le niveau sonore mesuré sur les terrains du projet.

Selon le dossier, le bruit généré par l'activité sera essentiellement lié au trafic des poids-lourds pour les livraisons et expéditions de matériaux (chargement-déchargement, manœuvre) et de véhicules légers pour les employés du site logistique et des bâtiments d'activité.

Les modélisations acoustiques ne montrent pas de dépassement des seuils réglementaires.

La MRAe recommande, comme le prévoit le dossier page 192, d'effectuer des contrôles des niveaux sonores périodiquement, en limite de site et au niveau des zones à émergence réglementée, afin de s'assurer du respect des émergences réglementaires et le cas échéant de mettre en place des mesures réductrices.

Concernant la santé humaine, la MRAe recommande également d'apporter une attention particulière à la lutte contre les ambrosies en phase de chantier, notamment par l'apport de terres saines et en phase d'exploitation par la surveillance et l'arrachage en cas de détection.

Concernant les éventuels risques industriels liés au projet, il est indiqué page 189 que les risques engendrés par l'entrepôt sont étudiés dans la demande d'enregistrement de l'entrepôt au titre des ICPE.

La MRAe recommande de compléter le dossier pour exposer les mesures prévues en matière de risques industriels avant l'enquête publique. »

II.4.2 RÉPONSE DE FP RUFFEC

Concernant le transport de marchandises, le transport par voie ferroviaire n'est pas applicable au projet. Bien que situé à proximité de la gare de Ruffec, cette dernière n'est recensée que pour le transport de voyageurs et ne permet pas le transport de fret. La solution ferroviaire pourra toutefois être empruntée par les opérateurs du bâtiment logistique ou les employés des bâtiments d'activité.

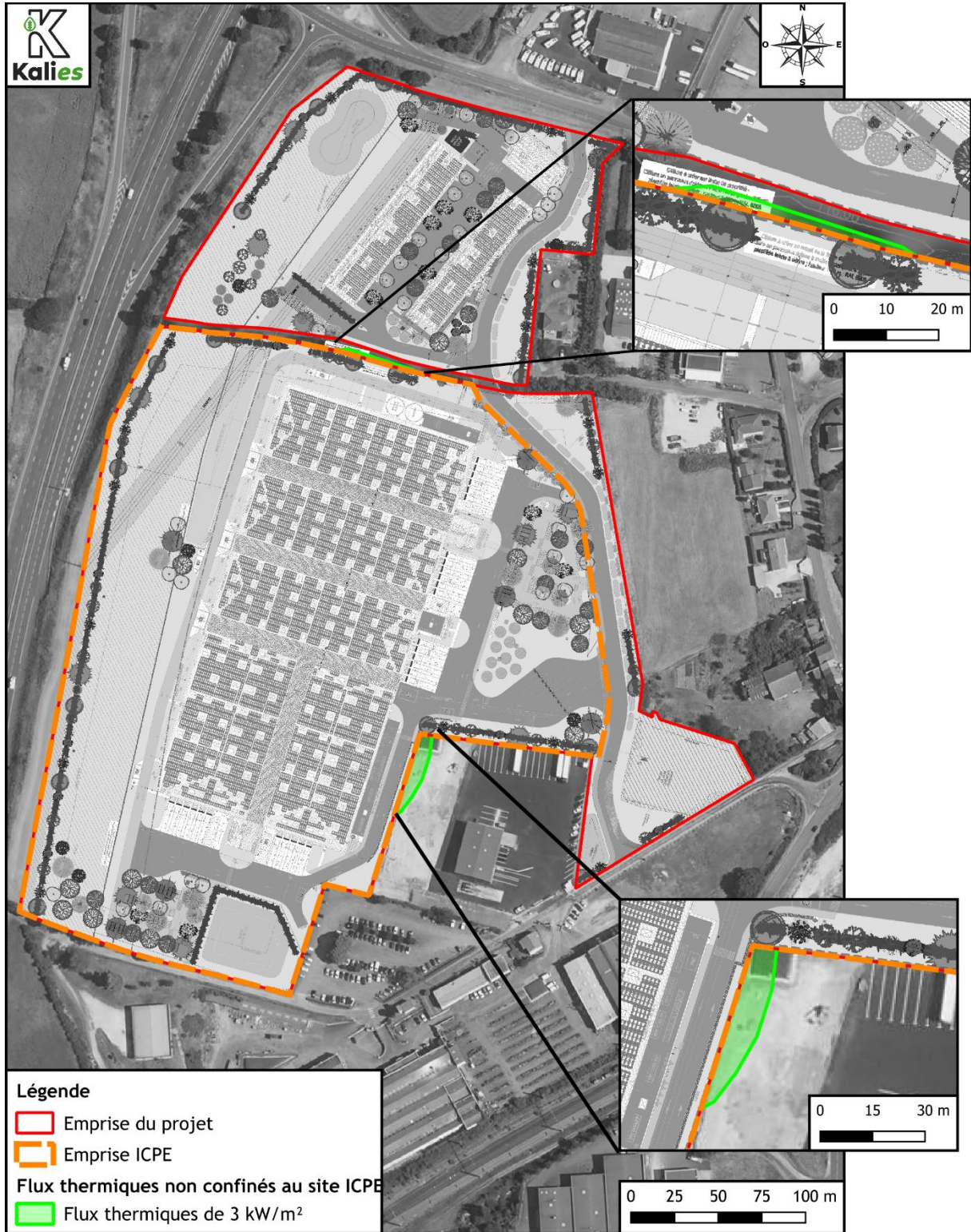
Concernant les moyens de déplacements actifs (cycles et piétons), ces derniers ont bien été pris en compte dans le cadre du projet, par la création d'un trottoir mixte piétons/cycles en stabilisé sur 3 m de largeur, le long de la voirie desservant le bâtiment logistique et le secteur dédié aux activités. Ce trottoir permettra la circulation des piétons et cycles en toute sécurité, ce trottoir présentant de bonnes conditions de visibilité et une largeur suffisante pour permettre le croisement. Des aménagements pourront être nécessaires ensuite sur la voirie publique : ces aménagements pourront être mis en œuvre ultérieurement par les services en charge des voiries concernées.

Concernant les émissions sonores du site, ces dernières seront suivies et feront l'objet de contrôles réguliers (tous les 3 ans) en limite de site et en zones à émergence réglementée afin d'assurer le respect des limites réglementaires fixées dans le cadre de l'exploitation du bâtiment logistique classé au titre de la nomenclature des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE). Une première campagne de mesures sera effectuée dans les 3 mois suivant la mise en exploitation.

Concernant la santé humaine, une attention particulière sera portée au développement des ambrosies sur le site, en particulier durant les phases de chantier. Tout plant découvert sera systématiquement arraché.

Concernant les risques industriels liés au projet, ces risques ont été pris en compte dans le cadre de la demande d'enregistrement au titre des ICPE du bâtiment logistique. Le projet de bâtiment logistique inclut la mise en place de mesures ERC afin de limiter les risques induits par l'activité (parois coupe-feu, système d'extinction incendie, réserve incendie et réseau de poteaux incendie ...) : conformément à l'arrêté du 11 avril 2017 ces risques sont en grande majorité confinés au sein du périmètre d'exploitation du bâtiment logistique. Seuls des flux thermiques de 3 kW/m² sont susceptibles d'être non confinés : ils atteignent de façon marginale les espaces verts en limite nord du projet logistique et les terrains de l'entreprise de transports au sud-est du projet. Les conséquences de ces accidents sont considérées comme acceptables.

Figure 1. Synthèse des flux thermiques sortant du périmètre ICPE



Modification de l'étude d'impact : Compléments concernant les risques industriels engendrés par le projet et mesures associées au chapitre VI.5.5.1.

II.5. ACTIVITÉ AGRICOLE ET QUALITÉ AGRONOMIQUE DES SOLS

II.5.1 AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

« Le projet s'installe sur des parcelles actuellement cultivées (monocultures céréalières). Le dossier indique qu'une étude préalable agricole sera déposée concomitamment à l'étude d'impact. Il est prévu une indemnisation des propriétaires des terrains (rachat des terrains). Il n'est toutefois pas précisé si la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été sollicitée.

La MRAe recommande que l'étude d'impact soit complétée sur l'activité agricole en présentant une synthèse de l'étude préalable agricole. Elle note que l'exploitant agricole n'est pas le propriétaire du terrain concerné. Elle recommande par ailleurs de joindre l'avis de la CDPENAF, le cas échéant, au dossier d'enquête publique. »

II.5.2 RÉPONSE DE FP RUFFEC

Le projet a fait l'objet d'une étude préalable agricole, transmise auprès de la Préfecture de la Charente le 25 avril 2025. Cette étude préalable agricole a obtenu un avis favorable de la CDPENAF en date du 22 mai 2025, et a fait l'objet d'un avis de la Préfecture de la Charente le 28 mai 2025.

Cet avis est joint en annexe de ce document en Annexe de l'étude d'impact.

En outre, l'étude préalable agricole menée dans le cadre du projet classe les incidences sur l'économie agricole du territoire comme modéré. En effet, l'impact principal est lié à la baisse de production en tournesol des champs concernés par le projet et à la perte de la qualité agronomique des sols qui accompagne l'imperméabilisation de ces derniers. Le préjudice total lié à l'aménagement reste limité, et fait l'objet de mesures, notamment de compensation collective pour une valeur de 53 700 €.

Modification de l'étude d'impact pour la version qui sera mise à disposition du public : Ajout de l'avis sur l'étude préalable agricole en Annexe 9 de l'étude d'impact. Compléments au chapitre VI.5.3.1 de l'étude d'impact.

II.6. PAYSAGE ET CADRE DE VIE

II.6.1 AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

« La MRAe rappelle que le projet s'insère entre plusieurs axes routiers et une zone d'activités.

Pour intégrer le projet dans son environnement et limiter les impacts visuels depuis les habitations, le porteur de projet prévoit notamment la plantation d'espèces locales variées en périphérie de l'emprise du projet. Sur le plan architectural, le maître d'ouvrage a opté pour une couleur neutre concernant les matériaux de façade des bâtiments et pour différents types de bardage.

Compte tenu des enjeux identifiés dans l'état initial et de la dimension du bâtiment envisagé, la MRAe confirme l'importance de proposer un projet en adéquation avec la structure paysagère. Elle souligne l'importance du traitement paysager du projet (plantations et aménagements en limites de site) pour assurer la meilleure insertion possible de ce pôle économique et du choix d'une architecture, de coloris et de matériaux adaptés aux volumes bâtis qui seront en tout état de cause de taille importante. »

II.6.2 RÉPONSE DE FP RUFFEC

Les abords de l'installation font l'objet d'aménagements paysagers (terrassment, plantations, architecture, enfouissement de réseaux, ...) visant à répondre aux problématiques liées au caractère paysager du territoire conformément au règlement du Plan Local d'Urbanisme. Des essences locales seront privilégiées, en adéquation avec l'ambiance paysagère locale et les intérêts écologiques.

Ces abords ont fait l'objet d'études paysagères par l'Atelier MATHILDE MARTIN - paysagiste concepteur accompagnant le porteur de projet - ayant permis d'intégrer au mieux le projet tout en portant attention aux aspects écologiques du projet, notamment pour les terrains classés en zone naturelle en limite ouest. A cela s'ajoutent les aménités incluant la mise en place d'un verger, d'une aire de détente arborée et d'éléments de sensibilisation en faveur de la biodiversité.

Concernant l'architecture, les matériaux de façade des bâtiments seront de couleur neutre, avec différents types de bardages. Des plantations sont prévues autour du bâtiment afin d'en casser l'aspect rectiligne.

Une attention particulière a été portée aux façades : les teintes majoritairement claires (beige - marron) ont été choisies afin de faciliter l'insertion paysagère des bâtiments, avec bardages métalliques de couleurs différentes qui permettront de « casser » la hauteur des bâtiments et de créer une asymétrie des façades.

La conjonction des mesures paysagères, que ce soit en termes de plantations et aménagements ou en termes de mesures architecturales, vise à assurer la meilleure insertion paysagère possible.

Modification de l'étude d'impact : Sans objet.

III. SYNTHÈSE DES POINTS PRINCIPAUX DE L'AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

« Le présent avis concerne le projet de construction d'un entrepôt logistique et d'un parc d'activités à Ruffec dans le département de la Charente, à proximité de la RN10. Les différents bâtiments accueilleront des activités artisanales, industrielles et logistiques sur des terres jusqu'à présent agricoles.

L'analyse de l'état initial permet de faire ressortir les principaux enjeux de l'environnement du site d'implantation.

Le projet propose une démarche d'évitement, de réduction et d'accompagnement concernant notamment la préservation de la biodiversité, la gestion des eaux pluviales et l'intégration paysagère du projet. Le dossier demande toutefois à être complété sur plusieurs thématiques.

La MRAe demande au porteur de projet d'apporter des éléments de justification du dimensionnement du projet au regard de l'objectif de gestion économe de l'espace et de préciser les impacts sur l'activité agricole actuelle. La prise en compte des risques accidentels demande également à être exposée.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique. »