

AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE
art. L411-1 et L411-2 du livre IV du code de l'environnement

Référence Onagre du projet : 2026-03-14d-00476 Référence de la demande : n° 2026-00476-011-001

Dénomination du projet : Friche industrielle Brossard

Demande d'autorisation environnementale - Date de mise à disposition : 05/10/2025

Lieu des opérations : - Département : Charente-Maritime - Commune : 17400 Saint-Jean-d'Angély

Bénéficiaire : MIMCO / MG V BROSSARD

MOTIVATION OU CONDITIONS

1. Contexte et description du projet

Le projet est porté par la société MG V BROSSARD, filiale du groupe luxembourgeois MIMCO Capital. Il porte sur la reconversion de l'ancienne friche industrielle Brossard, abandonnée depuis une quinzaine d'années, située au 281 route de Niort à Saint-Jean-d'Angély (17400), en bordure nord du bourg, en zone Uxe (vocation industrielle, commerciale ou artisanale au PLU).

La friche couvre une superficie de 5,56 ha (parcelle cadastrale n°24 AT). Le projet prévoit :

- la démolition des bâtiments désaffectés existants (ancienne usine, bureaux, hangars, poste de garde) présentant des risques sanitaires (amiante) et structurels ;
- le nivellement et le déblayage partiel de la végétation ;
- la construction d'un entrepôt logistique de 5 cellules (surface de bâtiment d'environ 20 516 m²) ;
- la création d'un bassin d'infiltration (1 443 m³), d'un bassin de confinement (1 628 m³), de voiries, 25 quais de chargement, 6 places d'attente poids lourds et 81 places de stationnement.

La surface imperméabilisée nette du projet (environ 29 485 m²) est sensiblement équivalente à la surface imperméabilisée existante (29 491 m²), conformément à l'objectif affiché de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Les travaux sont planifiés à partir de septembre 2026, sous réserve des délais d'instruction.

2. Raison impérative d'intérêt public majeur (RIIPM)

Le porteur de projet invoque l'article L.411-2 c) du code de l'environnement au titre de raisons économiques, sociales et de sécurité publique :

- Raisons économiques et sociales : le dossier fait état d'un besoin identifié en infrastructure logistique sur le territoire, notamment pour les filières agroalimentaires locales (viticulture, cognac, céréales). Le projet pourrait générer entre 80 et 100 emplois directs et 50 à 100 emplois indirects. La commune de Saint-Jean-d'Angély a affirmé le caractère d'intérêt public majeur du projet par courrier du 24 novembre 2025.
- Raisons de sécurité et santé publiques : les bâtiments existants présentent un risque d'effondrement et de contamination à l'amiante, avec des intrusions régulières constatées sur le site.

Le CNPN note que si les risques sanitaires et sécuritaires sont bien documentés, la démonstration de la RIIPM au titre économique demeure insuffisamment étayée. En particulier, la justification de la taille et du dimensionnement de la plateforme logistique (30 000 palettes) par rapport au besoin réel exprimé par les entreprises locales mentionnées (So Trimbois, Sarion, filiale Cognac) mériterait d'être précisée et chiffrée.

3. Absence de solution alternative satisfaisante

Le pétitionnaire indique avoir orienté ses recherches vers des fonciers présentant un caractère déjà anthropique, dans une logique ZAN, et justifie le choix de ce site par une étude barycentrique des besoins logistiques. Deux variantes d'aménagement sur site ont été étudiées pour limiter les impacts sur la biodiversité, aboutissant à la variante retenue avec une emprise imperméabilisée réduite (29 485 m² contre 39 741 m² en hypothèse maximale).

Le CNPN observe que la liste des sites alternatifs prospectés n'est pas fournie dans le dossier, ce que la DREAL avait déjà signalé dans son rapport d'instruction. Si la reconversion d'une friche présentant des risques avérés constitue un argument solide, la démonstration formelle de l'absence de site comparable disponible dans le territoire de chalandise logistique reste à compléter, notamment au regard du contexte régional (12 000 ha de friches potentielles en Nouvelle-Aquitaine selon France Stratégie).

Le CNPN recommande par ailleurs de consolider la présentation de l'analyse multicritère des variantes d'implantation interne au site, en la rendant plus explicite sur les arbitrages entre contraintes économiques et contraintes environnementales.

4. État initial écologique

4.1 Méthodologie

Six sorties d'inventaires ont été réalisées entre septembre 2023 et janvier 2025, par deux bureaux d'études (ENVOLIS pour 5 passages, GES pour un passage hivernal complémentaire en janvier 2025 portant sur les bâtiments). Les inventaires couvrent : habitats, flore, avifaune, chiroptères, reptiles, amphibiens et entomofaune.

Deux aires d'études ont été définies : une aire immédiate (5,56 ha, correspondant à l'emprise du projet) et une aire élargie (environ 190 ha). Aucun site Natura 2000 n'intersecte la zone d'étude ; le plus proche (FR5400471, Carrières de Saint-Savinien) se situe à 11,3 km. Aucune ZNIEFF n'est présente dans l'aire d'étude immédiate.

Le CNPN relève que les périodes de mai-juin et de septembre ne font l'objet d'aucun inventaire. Si le dossier justifie cette absence par des passages réalisés sur des périodes équivalentes, l'absence de prospection en période de pleine activité printanière constitue une lacune, notamment pour l'Azuré du Serpolet dont la période de vol s'étend de juin à août, et pour les oiseaux nicheurs en phase de nidification active.

Le CNPN note par ailleurs que le certificat DEPOBIO n'a pas pu être fourni (service INPN non rétabli au moment du dépôt). Le porteur de projet devra s'assurer de procéder au dépôt légal des données de biodiversité dès que la plateforme sera opérationnelle.

4.2 Habitats et flore

Huit habitats sont recensés dans l'aire d'étude immédiate, dont les plus importants en superficie sont les bâtiments en ruine (1,33 ha, 23,6 %), les zones imperméabilisées (1,22 ha, 21,6 %), les prairies mésiques non gérées (1,54 ha, 27,4 %) et les fourrés à prunellier et ronces (0,89 ha, 15,8 %). Aucune zone humide n'a été identifiée selon les critères pédologiques et floristiques.

Aucune espèce végétale protégée n'a été détectée.

Trois espèces exotiques envahissantes (EEE) sont présentes : *Prunus laurocerasus*, *Pyracantha coccinea* et *Coronilla valentina subsp. glauca*.

La présence d'*Origanum vulgare* (enjeu modéré en tant que plante hôte de l'Azuré du Serpolet) est avérée sur 0,65 ha.

4.3 Avifaune

62 espèces d'oiseaux ont été recensées dont 43 espèces protégées. Deux espèces sont nicheuses certaines dans les bâtiments : la Chouette effraie (*Tyto alba*, VU en Poitou-Charentes) et le Moineau domestique (*Passer domesticus*, NT en Poitou-Charentes, 3 couples certains). Dix espèces sont nicheuses possibles (dont Faucon crécerelle, Hirondelle de fenêtre, Chardonneret élégant, Verdier d'Europe, Cisticole des joncs, Tarier pâtre, Serin cini, Bouscarle de Cetti, Tourterelle des bois). Quatre

espèces hivernent sur le site (Bruant des roseaux EN en France, Bruant proyer, Bouvreuil pivoine VU en France, Grosbec casse-noyaux).

Le CNPN s'interroge sur le niveau d'enjeu retenu (modéré) pour plusieurs espèces dont le statut liste rouge nationale est défavorable. En particulier, le Bouvreuil pivoine (VU en France, EN en Poitou-Charentes) et le Bruant des roseaux (EN en France, EN en Poitou-Charentes) mériteraient un enjeu rehaussé. Le CNPN demande de reconsidérer l'évaluation de l'enjeu local pour ces espèces.

4.4 Chiroptères

Sept espèces de chiroptères ont été contactées. Un individu de Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*, NT en Poitou-Charentes) a été observé en hivernage dans le sous-sol d'un bâtiment.

Trois espèces présentent une activité de chasse moyenne : Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl et Sérotine commune.

La Noctule commune (*Nyctalus noctula*, VU en France et en Poitou-Charentes) est présente en activité de chasse hivernale. Cette espèce est inscrite à l'arrêté du 6 janvier 2020 rendant obligatoire l'avis du CNPN.

Le CNPN relève l'absence de recherche de gîtes dans un rayon suffisant autour du projet (notamment pour le Petit Rhinolophe, dont des colonies importantes sont connues à environ 10 km au sud-ouest). Si le projet se situe dans le domaine vital de ces colonies, les impacts seraient sous-évalués. Le CNPN recommande de produire une analyse de l'utilisation du secteur dans un périmètre à minima de 2 km autour du site, en particulier pour le Petit Rhinolophe.

Le CNPN demande également de préciser pour quelle raison aucune mesure spécifique n'est proposée pour le Petit Rhinolophe. Un simple renvoi aux carrières situées à 10 km ne suffit pas à démontrer l'absence d'impact résiduel sur cette espèce protégée à enjeu fort.

4.5 Herpétofaune

Une seule espèce de reptile a été inventoriée : le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*, 8 individus, site de reproduction avéré). Trois espèces d'amphibiens protégées sont présentes : l'Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*, 10 individus, NT en Poitou-Charentes, reproduction avérée dans le bassin), le Triton palmé (*Lissotriton helveticus*, 10 individus, reproduction avérée) et le Crapaud épineux (*Bufo spinosus*, 1 individu en migration). Le bassin de gestion des eaux pluviales constitue le seul point d'eau du secteur favorable à la reproduction des amphibiens.

4.6 Entomofaune

23 espèces d'arthropodes ont été inventoriées. L'Azuré du Serpolet (*Phengaris arion*, espèce protégée, AN IV de la DHFF, NT en Poitou-Charentes) est avéré avec un individu observé. La surface d'habitat favorable (stations d'Origan + fourmilière du genre *Myrmica*) est estimée à 0,65 ha dans l'aire d'étude immédiate. L'Azuré des Coronilles (*Plebejus argyrognomon*, NT en Poitou-Charentes) est également présent avec 2 individus.

Le CNPN note que la reproduction de l'Azuré du Serpolet n'a pas été confirmée sur site. Toutefois, la présence conjointe d'Origan et d'une fourmilière *Myrmica* justifie que le site soit considéré comme potentiellement reproducteur.

5. Analyse des impacts bruts

Les impacts bruts avant mesures portent sur les habitats suivants : 1,33 ha de bâtiments, 0,03 ha de bassin de gestion des eaux, environ 1 ha de prairies mésiques, 0,47 ha de fourrés à prunelliers et ronciers, et 0,11 ha de plantations ornementales. Les haies périphériques ne sont pas impactées.

Les impacts sont qualifiés de forts pour l'herpétofaune (amphibiens, en raison de la destruction du seul point de reproduction) et pour les chiroptères (destruction de gîtes d'estive et d'hivernage). Les impacts sont qualifiés de modérés pour l'avifaune, l'entomofaune et la flore.

Le CNPN relève que la présentation des impacts bruts gagnerait en clarté si elle intégrait, pour chaque cortège d'espèces, les surfaces d'habitats impactées par fonctionnalité (repos, reproduction, alimentation). En l'état, la lecture de la dette écologique reste difficile.

Une analyse des effets cumulés avec le parc photovoltaïque Gratte Moine Sud (5,5 ha, situé en limite du projet) est présentée. Elle conclut à un impact cumulé modéré pour l'avifaune et les chiroptères, compte tenu de la complémentarité des zones de chasse et de la similarité des habitats.

6. Séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC)

6.1 Mesures d'évitement

Les principales mesures d'évitement portent sur : (i) le choix d'une friche industrielle en lieu et place d'un terrain naturel (mesure E1.1b) ; (ii) la réduction de l'emprise imperméabilisée du projet (de 39 741 m² à 29 485 m²) avec sanctuarisation de la zone ouest (> 7 000 m²) ; (iii) l'évitement de la haie périphérique (0,23 ha) ; (iv) l'évitement partiel des fourrés (46 % de la surface conservée) et des stations d'Origan à proximité d'une fourmilière Myrmica.

Le CNPN approuve la démarche de réduction de l'emprise imperméabilisée. Toutefois, il note que l'évitement des stations d'Origan et de la fourmilière Myrmica n'est que partiel, et relève que le dossier présente certaines confusions entre mesures d'évitement et de réduction (également notées par la DREAL dans son rapport d'instruction). La distinction entre le balisage préventif (ME2) et la barrière anti-amphibiens devra être clarifiée sur les cartographies.

6.2 Mesures de réduction

Les mesures de réduction comprennent notamment : l'adaptation du calendrier des travaux aux cycles biologiques des espèces (travaux de démolition à l'automne/hiver, coupe de végétation entre octobre et mars, décapage des zones à Origan hors période de vol de l'Azuré) ; la mise en place d'une barrière semi-perméable (défens anti-amphibiens et reptiles) ; la gestion des EEE ; la limitation de la pollution lumineuse (éclairages à température de couleur chaude < 2 700 K, sans détecteurs de mouvement sur les façades sud et ouest) ; la plantation d'une haie de protection de 360 ml en périphérie des zones imperméabilisées ; la présence d'un écologue lors des phases clés du chantier.

Le CNPN soulève les points suivants :

- Calendrier de travaux : le dossier présente une incohérence concernant la période de démolition des bâtiments vis-à-vis des chiroptères (page 62 du dossier V1), déjà signalée par la DREAL. Il convient de clarifier le phasage des travaux bâtiment par bâtiment, selon les enjeux identifiés. La vérification de l'absence d'individus devra impérativement être réalisée par un écologue chiroptérologue qualifié.
- Éclairage nocturne : le CNPN se félicite de la proscription des détecteurs de mouvement sur les façades sud et ouest. Toutefois, le plan d'implantation final des éclairages n'est pas encore disponible ; il devra être transmis à l'administration avant le démarrage des travaux.
- Haie de protection : le CNPN prend acte de la liste d'essences proposées (conformes aux préconisations de l'OBV Nouvelle-Aquitaine). Il rappelle que toute essence ornementale devra être exclue et que le label « Végétal local » ou équivalent est requis.
- Gestion des espaces verts : le système de tonte classique envisagé pour les pelouses en bordure de bâtiment peut se révéler incompatible avec la présence de certaines espèces protégées ; une clause adaptative (modification en cas de nidification avérée) devra être formellement inscrite dans le plan de gestion.
- Petit Rhinolophe en hivernage dans les sous-sols : le dossier prévoit des dispositifs d'obturation et d'effarouchement (lumières, bruit) à mettre en place à la fin de l'été pour éviter toute réinstallation dans les caves. Le bâtiment abritant les sous-sols sera détruit en priorité, au début de l'automne, après vérification d'absence d'individu fait par un chiroptérologue.

6.3 Mesures de compensation

Cinq mesures de compensation sont proposées :

- Plantations : 210 ml de haies bocagères, 1 540 m² de fourrés arbustifs variés et 674 m² de bosquets mixtes. À compléter par une haie de réduction de 360 ml (mesure R).

- Complexe de 3 mares (environ 350 m²) pour compenser la perte du bassin de gestion des eaux (Alyte accoucheur, Triton palmé).
- 3 hibernacula (> 4 m² chacun) pour le Lézard des murailles, en zones ensoleillées et à proximité des fourrés de compensation.
- 6 gîtes à chiroptères (3 arboricoles, 3 fissuricoles) pour Sérotine commune, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Noctule commune ainsi que Petit Rhinolophe Noctule de Leisler et Oreillard gris.
- Nichoirs pour l'avifaune : 3 pour la Chouette effraie, 2 pour le Faucon crécerelle, 4 pour le Moineau domestique/Mésange charbonnière, 2 pour le Chardonneret élégant, 2 pour la Tourterelle des bois, 1 tour à Hirondelles.

Le CNPN formule les observations et demandes suivantes sur les mesures de compensation :

- Azuré du Serpolet et habitat de prairies à Origan : aucune mesure de compensation n'est proposée pour les zones à Origan détruites ou altérées, alors que 65 % de la surface initiale (soit environ 0,42 ha) sera impactée. Cette absence n'est pas suffisamment justifiée dans le dossier. Le CNPN demande qu'une mesure compensatoire dédiée soit proposée, prévoyant soit la création d'un habitat favorable in situ ou ex situ (semis d'Origan, gestion favorisant la fourmi *Myrmica*), soit la justification précisant pourquoi l'évitement partiel et la gestion sont suffisants pour garantir le maintien de l'espèce.
- La création d'un complexe de 3 mares (350 m² total) proposée en compensation de la destruction du bassin de gestion des eaux pluviales semble approprié dans son principe. Le CNPN demande toutefois que soit précisée l'alimentation en eau de ces mares, notamment au regard de la nature des sols (calcaires peu propices à la rétention) et du régime pluviométrique local, et que les modalités de mise en eau avant le début des travaux de démolition du bassin soient confirmées.
- Qualité des gîtes à chiroptères : le rapport d'instruction de la DREAL préconise des gîtes en béton de bois pour une meilleure pérennité, ce que le CNPN approuve
- Nichoirs à Tourterelle des bois : le dossier prévoit 2 nichoirs pour cette espèce classée VU en France et en Poitou-Charentes. Le CNPN s'étonne de cette proposition considérant que les tourterelles des bois ne nichent pas en nichoir, ni sur des plateformes. Cette mesure n'a donc aucun sens.
- Localisation de la tour à Hirondelles : la localisation de cette structure n'apparaît pas sur la cartographie des mesures (page 124 du dossier). Elle devra être précisée avant tout début des travaux.
- Pérennité des mesures : le porteur de projet s'engage sur une durée minimale de 30 ans pour l'ensemble des mesures compensatoires. Le CNPN rappelle que les mesures de compensation doivent être effectives pendant toute la durée des atteintes et demande que cet engagement soit formalisé dans un document contractuel opposable de type ORE.

7. Impacts résiduels après séquence ERC

Le dossier conclut à des impacts finaux très faibles à faibles pour l'ensemble des groupes taxonomiques après mise en œuvre de la séquence ERC, à l'exception de certains impacts résiduels modérés sur les habitats de l'avifaune.

Le CNPN considère que cette conclusion est globalement acceptable pour les groupes pour lesquels les mesures sont bien dimensionnées (amphibiens, reptiles, avifaune commune). Elle doit toutefois être réexaminée sur les points suivants :

- Avifaune à forte valeur patrimoniale : les impacts résiduels pour le Bouvreuil pivoine (VU en France) et le Bruant des roseaux (EN en France) méritent une évaluation plus attentive au regard de leur statut liste rouge.
- Chiroptères : un impact résiduel subsiste pour le Petit rhinolophe, pour lequel il manque une mesure compensatoire. Le CNPN recommande de se rapprocher des structures spécialisées

sur les chiroptères pour identifier une mesure qui pourrait localement favoriser l'espèce (réhabilitation de gîte, par exemple).

- Azuré du Serpolet : en l'absence de mesure compensatoire pour l'habitat de l'espèce, l'impact résiduel ne peut être qualifié de faible sans démonstration complémentaire.

8. Mesures de suivi et d'accompagnement

Un suivi écologique du chantier est prévu, assuré par un écologue, avec une visite initiale avant travaux, une visite avant toute coupe de végétation, et lors du démantèlement du bassin et de chaque bâtiment. Le suivi post-chantier des mesures compensatoires est prévu annuellement pendant 5 ans puis à N+10, N+15, N+20, N+30, soit sur 30 ans.

Une mesure d'accompagnement est proposée avec la mise en place d'une garenne pour le Lapin de Garenne (5 m² de structure à base de souches et branchages).

Le CNPN formule les observations suivantes :

- Suivi du chantier : le protocole de vérification de l'absence d'individus de chiroptères avant démolition des bâtiments devra être assuré par un chiroptérologue qualifié, et non uniquement par un « écologue » généraliste.
- Fréquence du suivi des mares : le protocole PopAmphibiens prévu est approprié. Le CNPN recommande d'ajouter un suivi à N+8 dans le calendrier, pour disposer d'une évaluation plus précoce avant N+10 de l'efficacité des mares compensatoires.
- Dépôt légal des données : le CNPN rappelle que les données brutes de biodiversité acquises lors des inventaires doivent être déposées sur la plateforme nationale avant l'ouverture de la procédure de participation du public. Le récépissé de dépôt devra être joint au dossier.

10. Conclusion

Le projet de réhabilitation de la friche industrielle Brossard à Saint-Jean-d'Angély répond à une logique pertinente de reconversion d'un site dégradé présentant des risques sanitaires et sécuritaires avérés. Le dossier de demande de dérogation espèces protégées V1 constitue un progrès notable par rapport à la version initiale, en intégrant les demandes de compléments formulées par la DREAL/SPN en octobre 2025.

Le dossier identifie 43 espèces d'oiseaux protégées, 7 espèces de chiroptères (dont la Noctule commune), 3 espèces d'amphibiens, 1 espèce de reptile et 1 espèce d'entomofaune protégée (Azuré du Serpolet). La séquence ERC intègre des mesures cohérentes et proportionnées pour la plupart des groupes d'espèces.

Toutefois, le CNPN considère que le dossier présente plusieurs insuffisances qui ne permettent pas, en l'état, de conclure à l'absence de nuisance au maintien dans un état de conservation favorable des espèces concernées, au sens du 4^o de l'article L.411-2 du code de l'environnement. En conséquence, **le CNPN émet un avis favorable, sous réserve des compléments et modifications suivants :**

Compléments obligatoires avant la délivrance de la dérogation :

1. Azuré du Serpolet : proposer une mesure de compensation spécifique pour les prairies à Origan détruites ou altérées, démontrant le maintien de la capacité de reproduction de l'espèce sur le site ou dans son aire de répartition locale.
2. Petit Rhinolophe : proposer une mesure compensatoire pour cette espèce, en commençant par compléter l'inventaire chiroptères par une analyse de la présence de gîtes dans un rayon d'au moins 2 km, notamment pour le Petit Rhinolophe.
3. Mares compensatoires : préciser les modalités d'alimentation en eau et garantir la mise en eau avant la démolition du bassin existant, en tenant compte des caractéristiques hydrogéologiques du site (aquifère karstique en basses eaux à grande profondeur).
4. Formalisation des engagements de compensation : l'engagement de maintien des mesures compensatoires pendant toute la durée des atteintes devra être formalisé.

Recommandations non bloquantes :

- Revoir le niveau d'enjeu des espèces hivernantes à forte valeur patrimoniale (Bouvreuil pivoine VU, Bruant des roseaux EN).
- Clarifier les cartographies distinguant balisage préventif (ME2) et barrière anti-amphibiens.
- Préciser la localisation de la tour à Hironnelles sur la cartographie des mesures.
- Prévoir des gîtes à chiroptères en béton de bois pour une meilleure pérennité.
- Dépôt légal des données de biodiversité : produire le récépissé de dépôt sur la plateforme nationale avant ouverture de la participation du public.

Par délégation du Conseil national de la protection de la nature :

Le vice-président de la commission espèces et communautés biologiques : Maxime Zucca

AVIS : Favorable

Favorable sous conditions

Défavorable

Fait le : 29/05/2026

Signature :

Le vice-président



Maxime ZUCCA