



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Nouvelle-Aquitaine sur  
le projet de Village d'activités plurielles  
« Le Domaine de la Rivière » à Virsac (33)**

n°MRAe 2022APNA6

dossier P-2021-11905

**Localisation du projet :** Commune de Virsac (33)  
**Maître(s) d'ouvrage(s) :** Société Profimob  
**Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire :** Préfète de la Gironde  
**En date du :** 25 novembre 2021  
**Dans le cadre de la procédure d'autorisation :** Permis de construire  
L'Agence régionale de santé et la préfète 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.*

*En application du décret n°2020-844, publié au JORF le 4 juillet 2020, relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas, le présent avis est rendu par la MRAe.*

*En application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.*

*En application du L. 122-1-1, la décision de l'autorité compétente précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. En application du R. 122-13, le bilan du suivi de la réalisation des prescriptions, mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences devra 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 19 janvier 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.*

*Le délégataire cité 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.*

## I. Le projet et son contexte

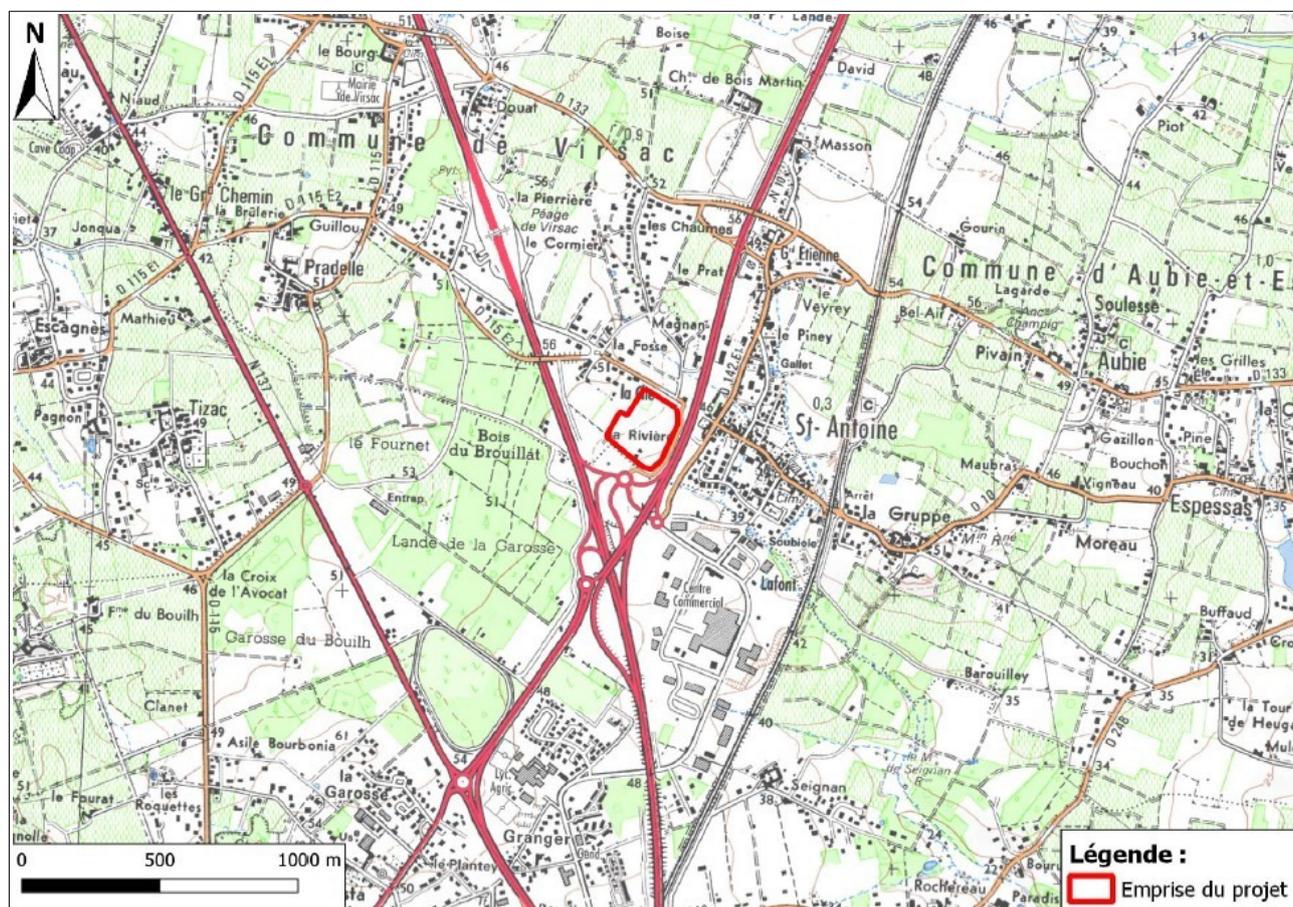
Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'aménagement d'un village d'activités plurielles, "Le Domaine de la Rivière", situé sur la commune de Virsac, à proximité immédiate de l'autoroute A10 et de la RN 10 reliant Bordeaux à Paris.

Le projet s'implante sur un terrain d'assiette de 43 024 m<sup>2</sup>. Il consiste en la réalisation d'une zone d'activités destinée à accueillir une conciergerie d'entreprise pour le personnel travaillant sur le site (service réception colis, pressing, services de proximité), des locaux pour les activités tertiaires (start-up), des loisirs indoors et deux restaurants accompagnés de places de stationnements. Il comprend la création :

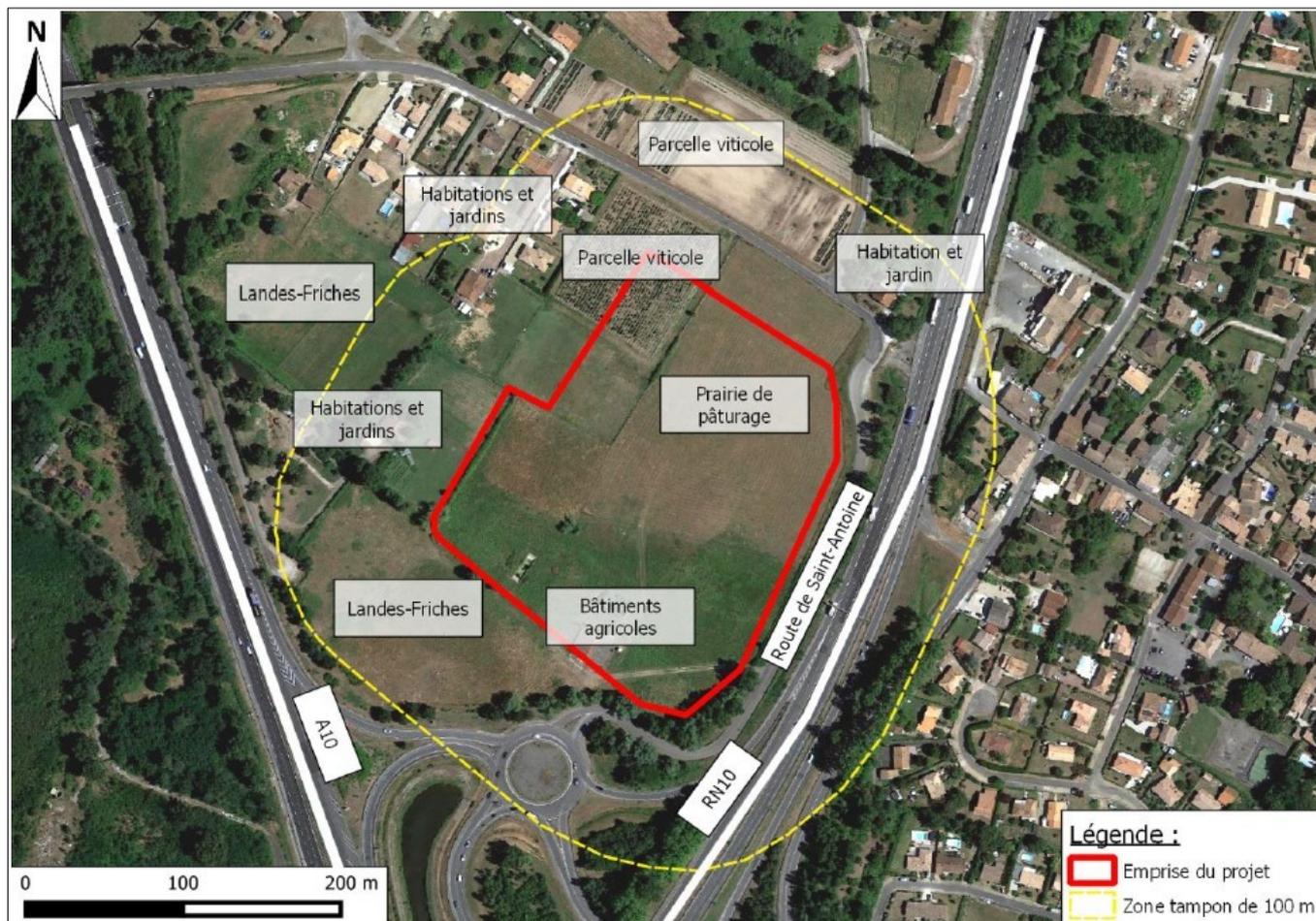
- de bâtiments pour une surface au sol de 7 479 m<sup>2</sup>
- de voiries et trottoirs pour une surface de 9 550 m<sup>2</sup>
- d'espaces verts sur une surface de 25 995 m<sup>2</sup>, accompagnés d'aménagements paysagers en faveur de la flore et de la faune.

Le projet vise la création de 75 emplois. La desserte du site est prévue par la création d'une voie nouvelle depuis la route de Saint-Antoine située au nord-est.

Le plan de localisation du projet est présenté ci-après.



La vue aérienne du site d'implantation du projet est présentée ci-après.



Vue aérienne du site d'implantation – extrait étude d'impact page 13

Le plan masse du projet est présenté ci-après.



Plan masse du projet – extrait étude d'impact page 15

### Procédures relatives au projet

Un premier projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas en application des rubriques n°39b (opérations d'aménagement dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>) et 41a (aires de stationnements ouvertes au public de 50 unités et plus) du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement. Par décision de Madame la préfète de région du 30 décembre 2020<sup>1</sup>, le projet a été soumis à étude d'impact, en raison notamment :

- d'enjeux environnementaux au niveau du site d'implantation, portant sur la présence de zones humides et d'espèces de faune protégée (oiseaux, amphibiens, papillon, chiroptères),
- de la nécessité de poursuivre la démarche d'évitement et de réduction en particulier via la recherche de sites alternatifs présentant un moindre impact sur l'environnement,
- du fait que le projet sur environ 4,5 hectares est susceptible de s'étendre sur une superficie de 10 hectares et qu'il convient d'étudier les incidences globales du projet à cette échelle.

Le porteur de projet a depuis réalisé une étude d'impact sur la base d'une nouvelle version du projet (réduction des surfaces artificialisées, cf. partie relative à la justification du projet dans l'avis). Cette étude d'impact est soumise à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), objet du présent document. Cet avis a été sollicité dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire.

Il ressort du dossier des enjeux portant principalement sur le milieu naturel (présence d'une zone humide et d'espèces protégées de faune) et sur le milieu humain (présence d'habitations à proximité du projet).

1 Lien internet vers la décision [http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p\\_2020\\_9927\\_di.pdf](http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2020_9927_di.pdf), et vers le cerfa cas par cas [http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p\\_2020\\_9927\\_f.pdf](http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2020_9927_f.pdf)

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

Le contenu de l'étude d'impact transmise à la MRAe intègre les éléments requis par les dispositions de l'article R122-5 du code de l'environnement, à l'exception des conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables et de la description de la façon dont il en est tenu compte (en référence à l'article L300-1 du Code de l'urbanisme, visant notamment les zones d'activités). **La MRAe demande au porteur de projet de compléter le dossier sur ce point.**

L'étude d'impact comprend un résumé non technique clair permettant au lecteur d'apprécier de manière exhaustive les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en a tenu compte.

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

Les principaux éléments issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement sont repris ci-après.

#### Milieu physique

Le projet s'implante dans un secteur au relief peu marqué, sur des **formations géologiques** constituées en partie (au nord) de colluvions sableuses et en partie (au sud) de remaniements colluvionnaires argileux. Le site présente globalement une perméabilité faible (mauvaise infiltration des eaux).

Le réseau **hydrographique** du secteur d'étude est composé de plusieurs ruisseaux, affluents du ruisseau de « la Virvée ». Un ruisseau s'écoule à environ 85 m au nord-est du site pour rejoindre « Le Reden », affluent du ruisseau de « La Virvée ». La cartographie du réseau hydrographique figure en page 38 de l'étude d'impact.

Concernant les **eaux souterraines**, le projet s'implante au droit de la masse d'eau liée aux « *Sables, graviers, galets et calcaires d'Eocène nord* », présentant un état quantitatif qualifié de mauvais. Le secteur d'étude présente également une nappe superficielle relativement proche de la surface (comprise entre 0,10 m et 0,50 m).

En termes **d'alimentation en eau potable**, le site n'est pas concerné par la présence de captages ou périmètres de protection associés.

En termes de **risques naturels**, le site du projet est principalement concerné par le risque lié au retrait-gonflement des argiles.

#### Milieu naturel<sup>2</sup>

Le projet s'implante en dehors de tout périmètre d'inventaire et de protection sur cette thématique.

Les **sites Natura 2000** les plus proches sont liés à :

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) de *La Dordogne*, située à 3,7 km au sud-ouest, qui abrite notamment plusieurs espèces de poissons migrateurs,
- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) de la *Vallée et palus du Moron*, située à 4 km au nord-ouest. Ce site présente une mosaïque de milieux humides favorables à la présence du Vison d'Europe et de la Loutre d'Europe.

Ces sites constituent également des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). La ZNIEFF des *Anciennes carrières de Saint-Laurent d'Arce* est également présente à environ 3,7 km au nord-ouest. Ce site abrite plusieurs espèces d'amphibiens et de chiroptères.

2 Pour en savoir plus sur les espèces citées dans cet avis : <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

Le site d'implantation du projet a fait l'objet d'investigations faune et flore réalisées en mars, avril, juin et août 2020. **La MRAe note que les inventaires n'ont pas été réalisés sur un cycle biologique complet. Il conviendrait pour le porteur de projet de compléter l'étude par une analyse des enjeux potentiels du site pour les périodes non couvertes par les investigations, notamment pour les espèces hivernantes.**

Les investigations réalisées ont permis de mettre en évidence les différents habitats naturels du site d'implantation, cartographiés en page 43 de l'étude d'impact.

Le site constitue un vaste ensemble de parcelles pâturées, soumises à un gradient d'humidité en fonction de la topographie du site, et qui se manifeste par la présence de pâtures mésophiles à mésohygrophiles et de pâtures humides à joncs.

Les investigations pédologiques et de végétation ont permis de mettre en évidence la présence de **zones humides** sur la base du critère alternatif (un seul critère « sol » ou « végétation » permet de conclure à la présence d'une zone humide). La surface totale est estimée à 29 720 m<sup>2</sup>, selon la carte présentée ci-après.

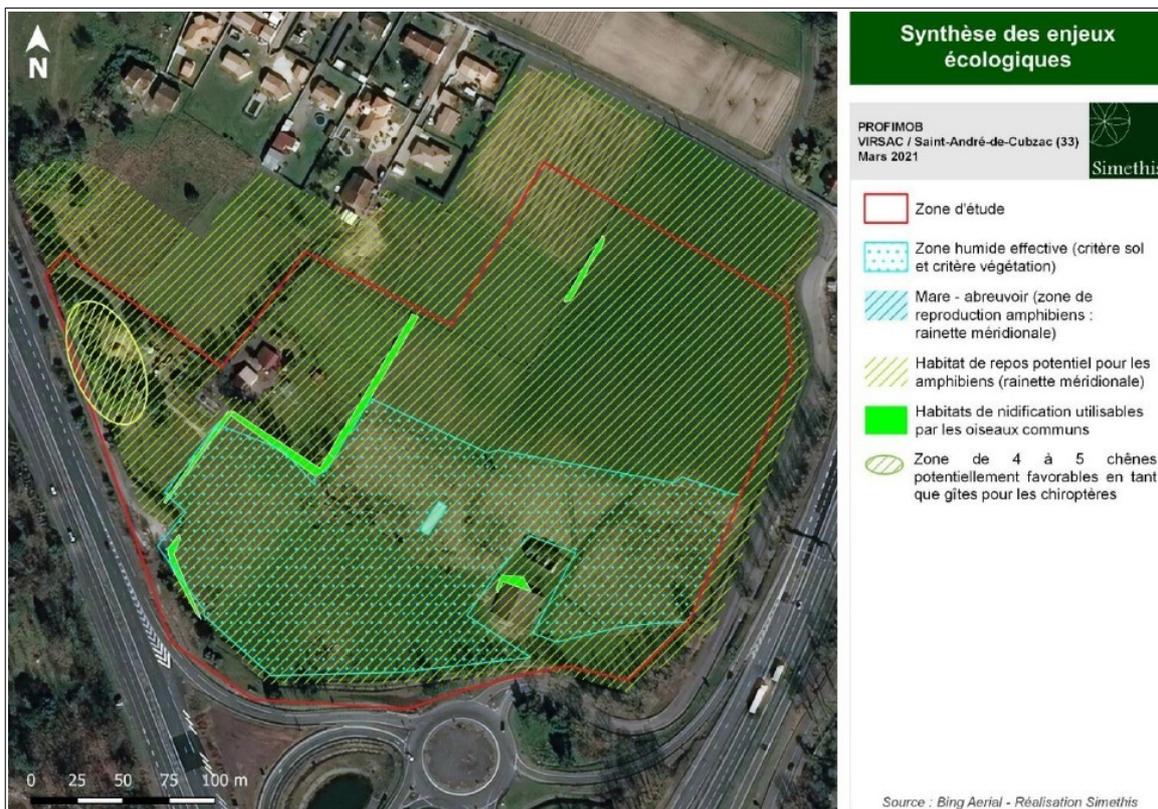


Cartographie des zones humides – extrait étude d'impact page 46

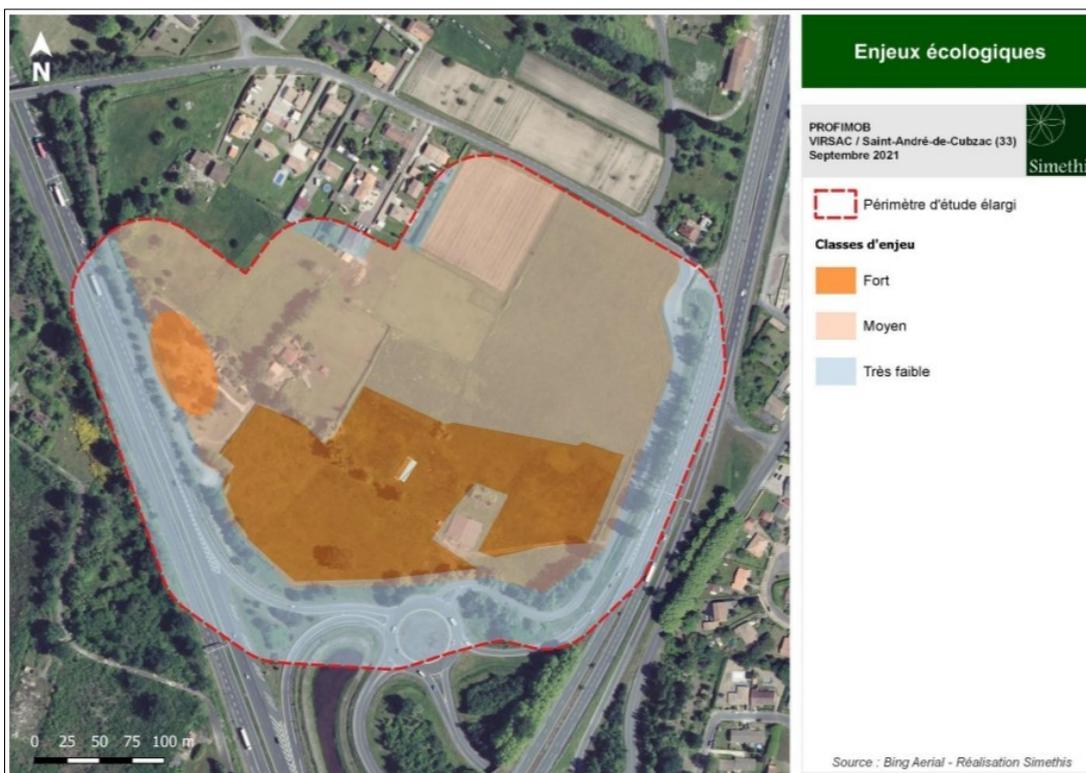
Concernant la **flore**, les investigations n'ont pas mis en évidence la présence d'espèces protégées, ou d'espèces exotiques à caractère envahissant.

Concernant la **faune**, les investigations ont mis en évidence des enjeux avec la présence de plusieurs espèces d'oiseaux (Cisticole des joncs, Buse variable, Milan noir, Grimpereau des jardins, Mésange bleue, Accenteur mouchet, Fauvette à tête noire), d'amphibiens (Triton palmé, Rainette méridionale, Grenouille verte), d'insectes (papillons et odonates) et de chiroptères (Pipistrelles, Sérotine commune, Murins).

L'étude présente une cartographie des enjeux écologiques et une cartographie de synthèse de ces enjeux hiérarchisés à l'échelle du secteur d'étude, toutes deux reprises ci-après.



Synthèse des enjeux écologiques – extrait étude d'impact page 50



Synthèse hiérarchisée des enjeux écologiques – extrait diagnostic écologique page 49

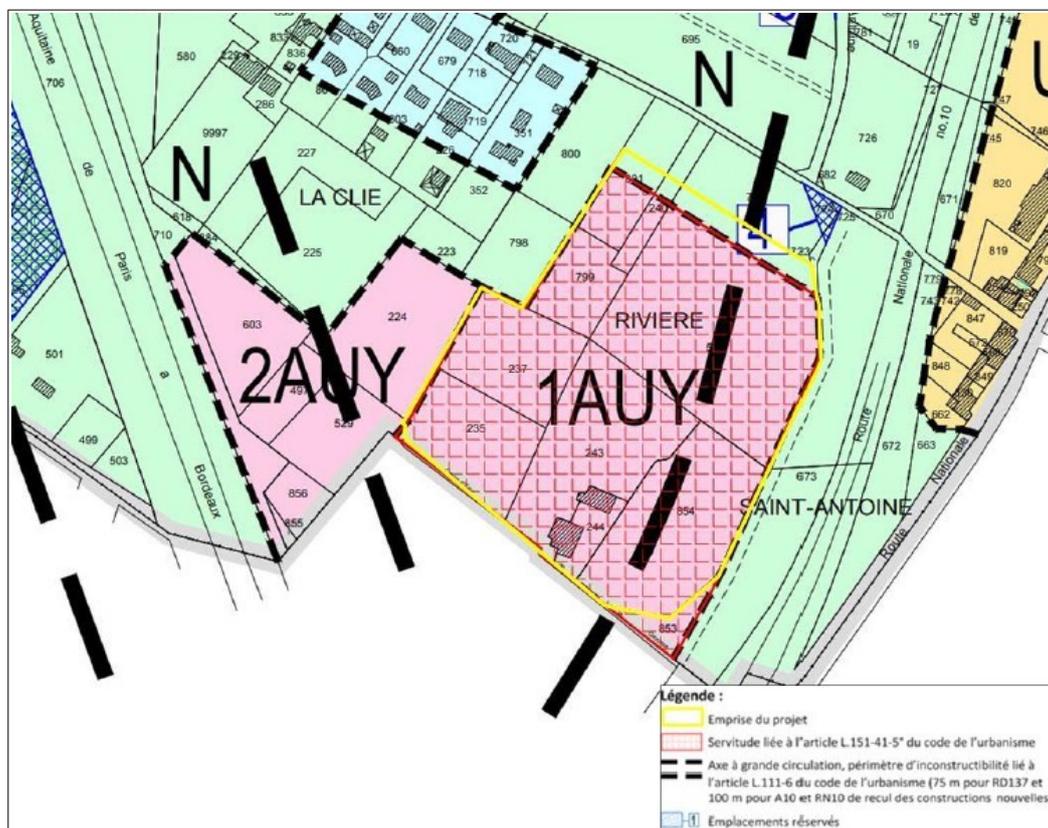
### Milieu humain

Le projet s'inscrit dans un paysage urbain marqué par deux axes structurants (l'A10 et la RN10) générateurs de nuisances sonores. Il est bordé par des habitations, à l'ouest et au nord, et par le rond-point autoroutier de l'A10 au sud.

En termes d'**urbanisme**, la commune de Virsac dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé le 17 février 2015 et modifié en 2017. L'emprise du projet est située au droit de zones classées :

- 1AUJ : Zone à urbaniser ouverte à vocation d'activités artisanales, commerciales, de bureaux, hôtelières ou d'équipements collectifs,
- N (en bordure nord) : Zones naturelles et forestières.

Le plan de zonage est présenté ci-après.



Extrait plan de zonage du PLU – extrait étude d'impact page 67

L'étude précise que le projet (qui prend par ailleurs en compte les distances de recul par rapport aux infrastructures) est ainsi compatible avec les dispositions du PLU.

La commune de Virsac fait également partie du territoire couvert par le **Schéma de Cohérence Territoriale du Cubzaguais** approuvé le 17 février 2015. Dans son Document d'Orientations Générales, le SCOT identifie un enjeu de développement des activités artisanales au sein du territoire (localisation le long des axes principaux et secondaires, de préférence à proximité des villages et des bourgs, en évitant la saturation de la demande ou les phénomènes de concurrence). **Ce point appelle des observations dans la partie relative à la justification du projet.**

L'étude présente en pages 60 et suivantes une **analyse du paysage et du patrimoine**. Le projet s'implante dans un territoire majoritairement constitué de terres agricoles (vignes) mais également marqué par la présence d'infrastructures routières. Les sites inscrits et/ou classés les plus proches sont :

- le site inscrit du « Château de Bar » à Saint-Gervais, à 2,4 km à l'ouest
- le site inscrit de « l'Église et ses abords » de la commune de Aubie-et-Espessas, à 2,1 km à l'est.

En termes de **transports en commun**, la commune de Virsac est desservie par une ligne de bus (n°213) du réseau « Transports en Nouvelle Aquitaine » reliant Saint-André-de-Cubzac à Saint-Christoly-de-Blaye. L'arrêt de bus le plus proche se situe à environ 2 km du projet.

Les **transports** utilisés pour se rendre au travail dans le secteur d'étude sont majoritairement la voiture (environ 94% des déplacements). Les comptages routiers mettent en évidence un trafic d'environ 1 100 véhicules par jour au niveau de la route de Saint-Antoine ayant vocation à desservir le site.

En termes d'**assainissement**, le site est desservi par le réseau d'assainissement collectif relié à la station d'épuration de « Porto » à Cubzac-les-Ponts, qui fonctionne à ce jour en forte surcharge d'environ +66 % par rapport à sa capacité volumique (23 293 EH pour une capacité de 14 000 EH). L'étude précise que cette dernière est actuellement en travaux d'agrandissement (pour porter la capacité de traitement à 30 000 EH). **Ce point appelle des observations dans la partie relative aux incidences du projet.**

## ***II.2 Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation***

### **Milieu physique**

L'étude d'impact présente en pages 71 et suivantes une analyse des incidences du projet sur le milieu physique.

Le porteur de projet a privilégié l'évitement de la partie sud du site d'implantation constituant une **zone humide**. **Le projet s'implantant toutefois à proximité immédiate de cette dernière, la MRAe demande au porteur de projet de détailler les mesures en phase travaux ainsi que les mesures de suivi en phase travaux et exploitation permettant de décrire le fonctionnement hydraulique de la zone et de garantir le maintien dans le temps du caractère humide de la zone évitée.**

L'étude précise que le projet ne nécessite pas de déblais/remblais importants. Le dossier indique toutefois que les terrassements pourront atteindre 1,20 m de profondeur pour les fondations des bâtiments. **La MRAe demande au porteur de projet de préciser les mesures visant à tenir compte de la présence à faible profondeur de la nappe phréatique et à éviter toute pollution de ces dernières. Les incidences sur les zones humides d'éventuels travaux de rabattements de nappe mériteraient également d'être analysées dans le dossier.**

En termes de **gestion des eaux pluviales**, le projet contribue à la création de surfaces imperméabilisées (toiture, voirie) sur une surface de 43 013 m<sup>2</sup>. L'étude précise en page 72 que les eaux de ruissellements seront collectées, stockées dans un ouvrage de régulation (angle nord-est du terrain) puis rejetées avec un débit régulé dans le fossé existant à l'est du site. L'étude intègre en pages 95 et suivantes une justification du dimensionnement de l'ouvrage de régulation. Elle indique également que les dispositifs de rétention permettent un abattement de la pollution pouvant aller jusqu'à 85 % (essentiellement les hydrocarbures) par décantation. **La MRAe demande au porteur de projet de quantifier la pollution des rejets et de justifier la non dégradation de la qualité du milieu récepteur. Elle recommande également au porteur de projet de prévoir un contrôle du bon fonctionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales en phase exploitation. Les modalités de confinement de l'ouvrage de stockage en cas de pollution accidentelle mériteraient d'être précisées.**

### **Milieu naturel**

L'étude intègre en pages 73 et suivantes une analyse des effets du projet sur les habitats naturels, la faune et la flore.

Le porteur de projet a privilégié **l'évitement de la zone humide** identifiée sur le site, favorables à plusieurs espèces de faune (amphibiens notamment).

Le projet intègre plusieurs **mesures de réduction**, comprenant notamment l'adaptation du planning de chantier pour éviter les périodes de sensibilité pour la faune (mesure R1), le balisage de la zone de travaux (mesure R5), la mise en place d'un management environnemental de chantier (mesure R7), le choix d'une palette végétale locale pour les aménagements paysagers (mesure R2), l'adaptation de l'éclairage nocturne (mesure R3) et la gestion en faveur du développement de la biodiversité des espaces vert (mesure R9).

Le projet prévoit la mise en œuvre d'**aménagements paysagers**, présentés en pages 16 et suivantes, portant notamment sur l'implantation d'un linéaire de 460 m de lisière forestière (mesure R4) dont la cartographie est présentée en page 90.

Il intègre également des **mesures d'accompagnement** portant sur l'installation de nichoirs à oiseaux (mesure A1), d'abris pour les amphibiens et les reptiles (mesure A2). Il comprend également un suivi écologique en phase chantier (mesure A3) et en phase exploitation (mesure A4).

Il ressort toutefois que le projet entraîne la destruction de 293 m<sup>2</sup> de surface de haie favorable à la nidification des oiseaux, soit 40 % des surfaces à ce jour disponibles sur le secteur d'étude. Il s'implante également sur des habitats favorables aux amphibiens et aux oiseaux. **La MRAe demande au porteur de projet de quantifier les incidences résiduelles du projet sur les espèces protégées et leurs habitats. En cas d'incidences résiduelles non nulles, il est rappelé l'obligation de solliciter un dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées (articles L.411-1 et suivants du code de l'environnement).**

### **Milieu humain**

L'étude d'impact intègre en pages 75 et suivantes une analyse des incidences du projet sur le milieu humain.

Le projet intègre plusieurs mesures en faveur des riverains en **phase travaux**, comme la limitation des impacts liés au bruit et aux vibrations (mesure TR2), la limitation des impacts sur la qualité de l'air (mesure TR3).

Concernant les **déplacements**, le dossier d'étude d'impact intègre en annexe une étude d'impact circulaire de septembre 2020, comprenant une étude de trafics au niveau des principales voiries et carrefours giratoires du secteur d'étude. Il ressort de cette étude (cf. page 28) que le réseau routier et les points d'échange sont, en l'état, compatibles avec la mise en œuvre du projet. L'accroissement des trafics de pointe du soir est compris entre 2,5 % et 3 % sur les axes routiers desservant le secteur d'étude. **La MRAe demande au porteur de projet de préciser les mesures visant à favoriser l'usage des transports en communs ou les déplacements doux (cyclables, pédestres, ...) pour accéder à cette zone d'activités, notamment depuis les zones bâties autour du site.**

Concernant **l'agriculture**, cette thématique reste peu développée dans le dossier. **La MRAe demande au porteur de projet de préciser l'usage actuel des terrains sur le volet agricole, d'analyser les incidences du projet sur les exploitations agricoles éventuellement concernées, et de préciser les mesures visant à compenser les éventuels effets négatifs.**

Concernant la thématique des **consommations énergétiques et du climat**, et comme déjà indiqué précédemment dans l'avis, **la MRAe demande au porteur de projet de compléter le dossier par l'exposé des conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables et de décrire de la façon dont il en est tenu compte.**

Concernant le **bruit**, l'étude précise que le projet s'implante dans un secteur d'ores et déjà affecté par le bruit routier. L'absence de précisions sur les activités se développant à terme sur la zone ne permet toutefois pas de quantifier les incidences supplémentaires du projet sur ce point. L'étude conclut toutefois à des impacts du projet qualifiés de faibles. **La MRAe recommande au porteur de projet de privilégier l'implantation des activités les plus bruyantes le plus éloigné possible des habitations riveraines. Des prescriptions en ce sens pourraient utilement être intégrées dans le dossier. Des contrôles en phase exploitation du respect des niveaux réglementaires de bruit mériteraient également d'être intégrés dans le projet afin que des mesures soient prises en cas de dépassement.**

Concernant le **paysage**, l'étude d'impact présente en page 78 une analyse sommaire des incidences du projet sur cette thématique. **Pour une bonne information du public, il conviendrait pour le porteur de projet de préciser les mesures paysagères ou architecturales permettant d'insérer au mieux le projet dans le paysage. La MRAe demande également de compléter le dossier par la présentation de photomontage permettant au lecteur d'apprécier le rendu attendu du projet.**

Concernant **l'assainissement**, l'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence une problématique de capacité de la station d'épuration (page 9 de cet avis) à laquelle est prévu d'être raccordé le projet. **La MRAe demande de préciser les échéances d'augmentation de la capacité de la station d'épuration, et de préciser la manière dont le projet s'articule avec ces échéances. En tout état de cause, l'augmentation de la capacité de la station devrait être un préalable à tout nouveau raccordement sur celle-ci.**

En termes de prise en compte du **risque incendie**, l'étude précise que le projet prévoit la mise en place de deux bâches incendie se rajoutant au poteau incendie existant à proximité du site. **La MRAe demande au porteur de projet de confirmer que l'ensemble des dispositions retenues dans le projet ont bien fait l'objet d'une validation par les services de défense incendie (SDIS).**

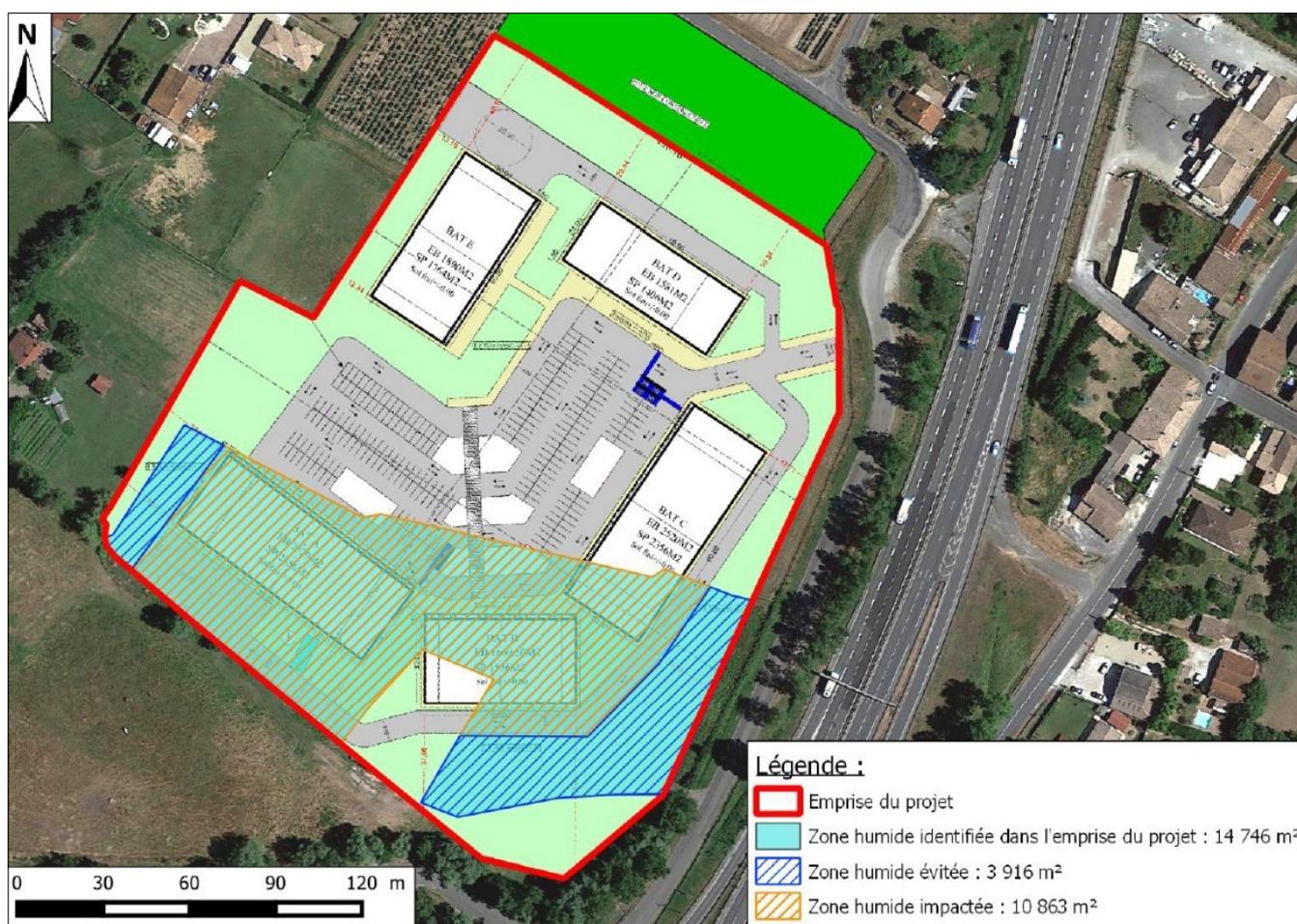
### II.3 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude d'impact expose en pages 25 et suivantes la description du projet et les raisons du choix de celui-ci.

L'étude précise notamment que le projet permet l'installation d'entreprises et la création d'emplois, participant à la dynamique économique de la communauté de communes du Grand Cubzaguais. L'étude rappelle la localisation des principales zones d'activités du territoire en précisant qu'il existe une sous-offre importante en terrain d'activités. **La MRAe recommande à ce sujet de compléter le dossier par une analyse quantifiée des surfaces existantes et des surfaces disponibles au regard du besoin estimé pour les prochaines années.**

Par ailleurs, la MRAe demande de compléter le dossier par une analyse de la compatibilité<sup>3</sup> du projet avec les dispositions du SCoT du Cubzaguais rappelées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, notamment en terme de **typologie d'activités** envisagées sur le site.

L'étude précise qu'une première version du projet a été établie par le porteur de projet. Elle correspond au plan de composition qui avait été joint à la demande d'examen au cas au pas publiée en 2020.

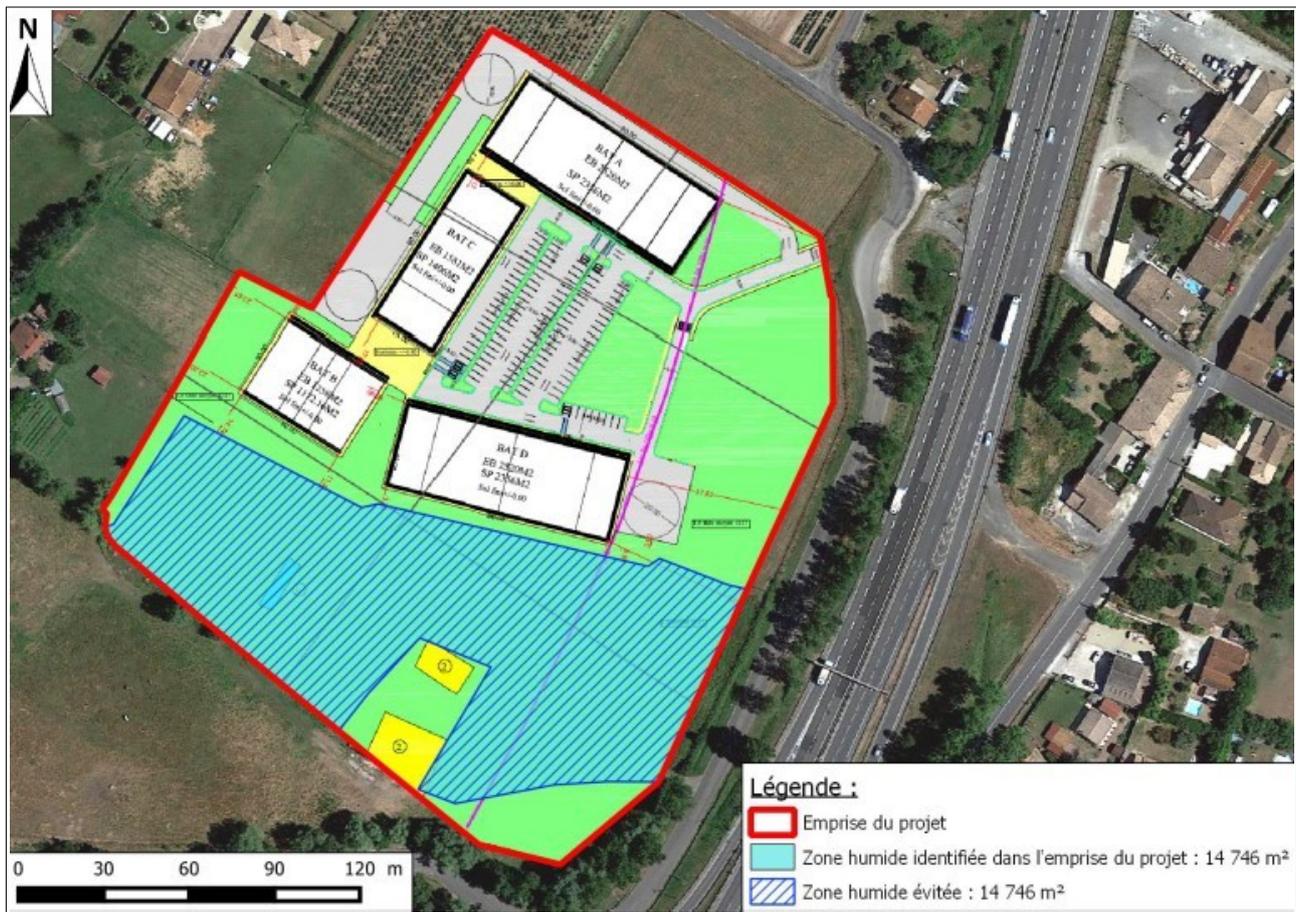


Première version du projet – extrait étude d'impact page 28

3 Les articles L142-1 et R142-1 du Code de l'urbanisme imposent un lien de compatibilité avec le SCoT pour les opérations de construction d'une surface de plancher de plus de 5 000 m<sup>2</sup>

Le projet a depuis fait l'objet d'évolutions pour tenir compte de la présence de zones humides et d'espèces protégées de faune.

Le projet finalement retenu est le suivant :



Projet retenu – extrait étude d'impact page 30

Dans cette version du projet, le nombre de bâtiments est passé de 5 à 4 avec un nombre de stationnements passant de 272 à 154 places.

En termes **d'urbanisme**, le projet s'implante sur un secteur 1AUY à proximité d'un secteur 2AUY comme indiqué sur l'extrait du zonage du PLU de la commune (présenté dans la partie relative à l'analyse de l'état initial de l'environnement). **Pour une bonne information du public, la MRAe recommande à la collectivité de clarifier les perspectives d'urbanisation du secteur 2 AUY, non évoquées dans le présent dossier, et de prévoir le reclassement des secteurs évités (dont la zone humide) en zonage protecteur (zone N par exemple).**

### III - Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet, objet de l'étude d'impact jointe au permis de construire transmis à la MRAe pour avis, porte sur l'aménagement d'un village d'activités plurielles, "Le Domaine de la Rivière", situé sur la commune de Virsac.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence la présence d'enjeux environnementaux, portant sur le milieu naturel (présence d'une zone humide et d'espèces protégées de faune) et sur le milieu humain (présence d'habitations à proximité du projet).

Le porteur de projet a privilégié l'évitement des zones humides identifiées dans le secteur d'étude.

L'analyse des incidences et des mesures appellent plusieurs observations portant sur la préservation des zones humides, de la qualité des eaux y compris au regard de la capacité de traitement épuratoire des eaux usées qu'il est nécessaire d'accroître avant aboutissement du projet, et de la faune, le paysage, ainsi que la prise en compte du bruit, des déplacements, de l'agriculture et du développement des énergies renouvelables.

Par ailleurs la MRAe recommande à la collectivité de clarifier les perspectives d'urbanisation du secteur 2 AUY à proximité directe, et de prévoir le reclassement des secteurs évités (dont la zone humide) en zonage protecteur (zone N par exemple).

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

A Bordeaux, le 19 janvier 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO