

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Nouvelle-Aquitaine sur
le projet d'aménagement de la ZAE de la Grande Route,
d'environ 9 hectares à Lussac-Les-Chateaux (86)**

n°MRAe 2022APNA111

dossier P-2022-12940

Localisation du projet : Commune de Lussac-les-Châteaux (86)
Maître(s) d'ouvrage(s) : Communauté de communes (CC) Vienne et Gartempe
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : CC Vienne et Gartempe
En date du : 18 juillet 2022
Dans le cadre de la procédure d'autorisation : Permis d'aménager
L'Agence régionale de santé et 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 14 septembre 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

Le délégué 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

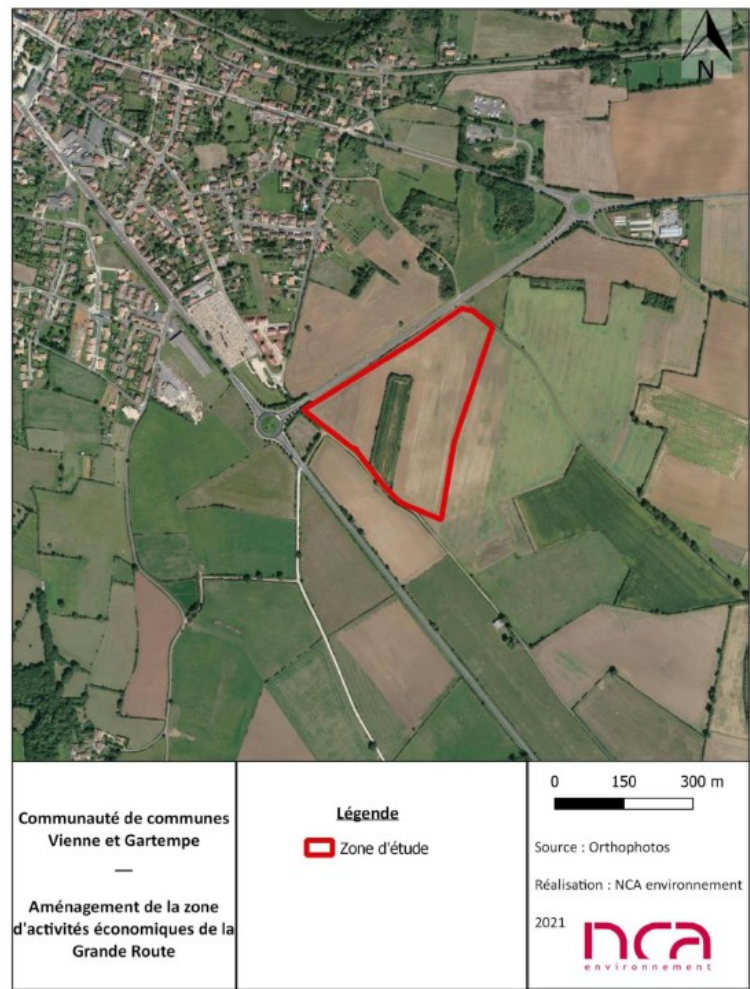
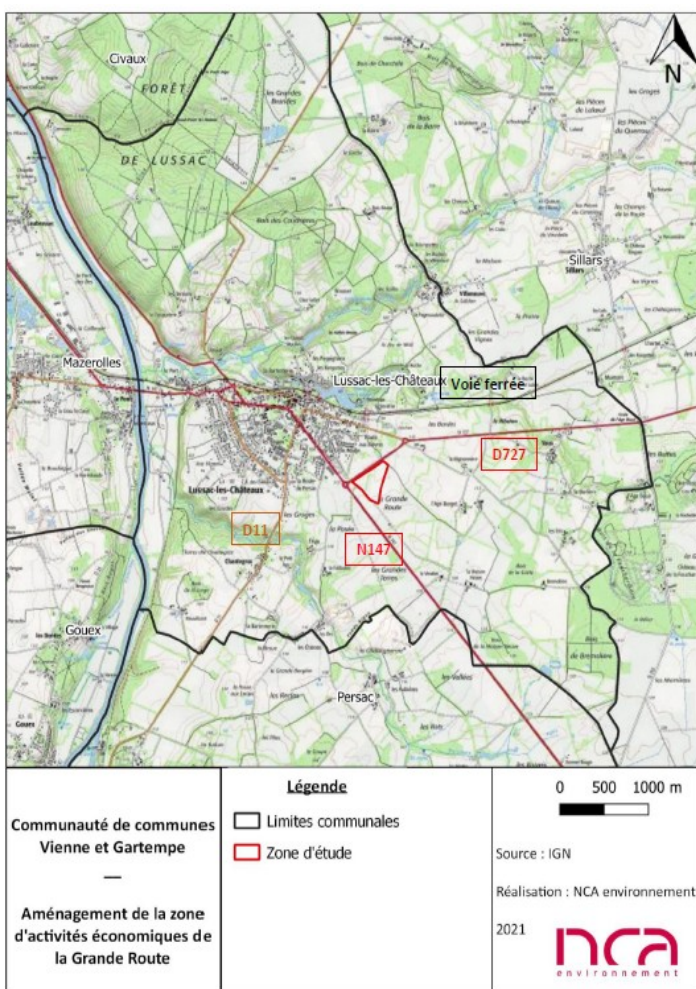
Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de création d'une zone d'activités économiques dite de la Grande Route sur la commune de Lussac-les-Châteaux, dans le département de la Vienne (86).

La commune de Lussac-les-Châteaux est située à 35 km de Poitiers et à 10 km de Montmorillon. Elle appartient à la communauté de communes Vienne et Gartempe (55 communes), qui détient la compétence en matière de développement économique. Le territoire intercommunal, couvert par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT Sud Vienne), dispose de près de 240 hectares de terrains à vocation économique, répartis sur 18 zones d'activités.

L'occupation du territoire communal s'articule entre espaces agricoles (66,8 %), forêts et milieux semi-naturels (25 %) et territoires artificialisés (6,7 %). La part de territoires artificialisés est plus forte qu'au niveau départemental (6,7 % contre 4 % au niveau départemental).

Propriété de la communauté de communes Vienne et Gartempe, le site d'implantation pressenti est localisé au sud-ouest du bourg de Lussac-les-Châteaux, en limite de zone urbanisée, au carrefour de voies structurantes (RN 147 Poitiers-Limoges et RD727 Lussac-Montmorillon). La RN147 est située à l'ouest du projet, à environ 80 m de la limite de la zone. L'habitation la plus proche est située à 115 m au nord du site d'étude.

Entouré de parcelles agricoles, le site est occupé par des parcelles qui ont été cultivées jusqu'en 2021.

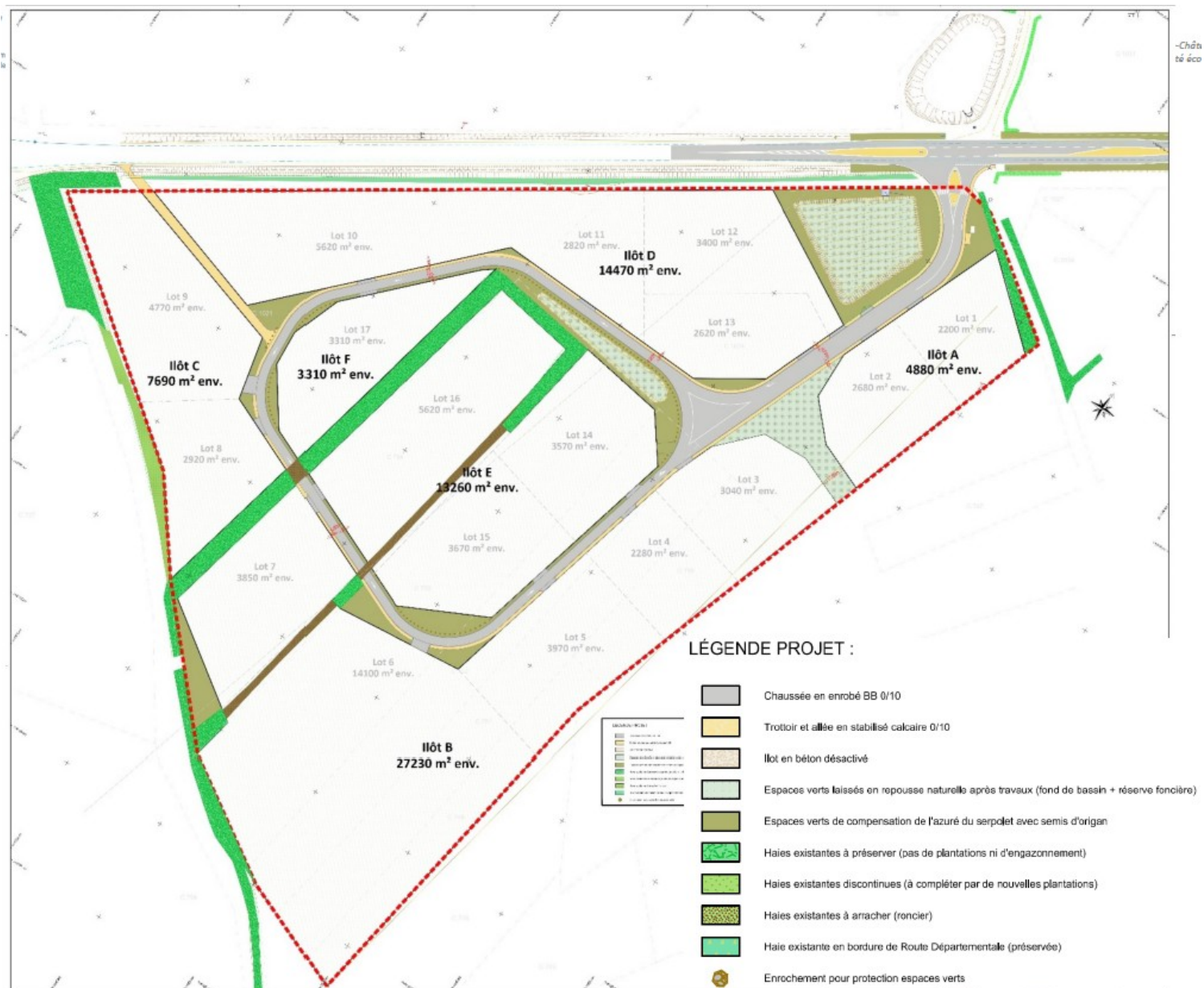


Localisation du projet - Sources : Étude d'impact p. 45 et 15

L'aménagement retenu, objet du présent avis, s'implante sur une superficie foncière de 8,8 ha. Le projet comporte :

- 6 lots à destination d'activités. Le projet prévoit la possibilité d'un redécoupage de ces lots en 17 lots viabilisés. Chaque lot pourra être urbanisé à hauteur de 60 % au maximum.
- une voie nouvelle, la RD.727b connectée à la RD.727B, d'une emprise de 4 200 m² pour 8 m de large en entrée de zone, puis en voie à sens unique d'une largeur de 4 m. Le stationnement sera prévu par chaque activité au sein de sa parcelle et en fonction de ses besoins.
- un sentier piéton, en plus des cheminements piétons aménagés le long des voiries, partant du bourg de Lussac.
- des équipements à usage collectif (réseaux d'eau potable, téléphone, fibre haut débit, électricité basse tension, éclairage public, assainissements eaux usées et pluviales).
- des espaces verts, notamment en bordure de la RD.727B.
- des dispositifs de défense incendie.

Plan de composition du projet



Source : Étude d'impact p. 26

Procédures relatives au projet

Le projet relève d'une autorisation d'urbanisme pour l'aménagement d'ensemble et la construction ultérieure des bâtiments, ainsi que d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau pour les rejets d'eau pluviales. Le projet fait l'objet d'une étude préalable agricole. Le présent avis de la MRAe a été sollicité dans le cadre d'une demande de permis d'aménager.

Le SCoT Sud Vienne, qui a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale publié le 5 avril 2019¹, place le renforcement des activités industrielles, artisanales et de transports-logistiques parmi les préoccupations majeures de son territoire (95 communes) et, à ce titre, le projet de zone d'activités de la Grande Route relève d'une priorité du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT.

Le projet se situe dans une zone classée AUX, soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du plan local d'urbanisme communal en vigueur (zone réservée aux constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat, à la fonction d'entrepôt, aux bureaux). Le projet de PLU intercommunal de la communauté de communes Vienne et Gartempe, ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe², est en cours de remaniement.

La présente saisine de la MRAe fait suite à l'examen au cas par cas³ qui a soumis le projet à étude d'impact. La décision rendue en 2020 relève :

- l'intérêt de justifier le dimensionnement de la zone d'activités au regard des besoins locaux sur le plan économique ;
- la nécessité d'étudier des solutions alternatives à l'implantation du projet dans un espace agricole et d'analyser des variantes d'aménagement, notamment au regard des disponibilités foncières existantes des secteurs déjà urbanisés ou aménagés sur le territoire ;
- l'insuffisance du diagnostic faune/flore et le sous dimensionnement des mesures proposées par rapport aux enjeux biodiversités identifiés ;
- le manque de précisions relatives aux modalités de gestion des eaux pluviales et des eaux usées du projet ;

La décision conclut à la nécessité de la réalisation d'une étude d'impact « ... qui doit permettre notamment de s'assurer de la prise en compte à une échelle adaptée des enjeux environnementaux suivants :

- *économie d'espaces agricoles et naturels ;*
- *biodiversité ;*
- *paysages ;*
- *gestion des eaux. »*

Le présent avis porte sur les principaux enjeux environnementaux de ce projet relevés par la MRAe, relatifs aux impacts du projet sur la gestion de la ressource en eau et des eaux usées, la biodiversité, le paysage, les déplacements et le cadre de vie.

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

II.1 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

Milieu physique

L'ensemble du site présente des différences d'altitude relativement faibles. L'emprise foncière est composée d'une formation argileuse et de deux formations calcaires. Les investigations réalisées montrent une perméabilité du sol médiocre. La MRAe souligne que l'état initial est insuffisamment étayé sur ce point. Les capacités d'infiltration du sol sont en effet étudiées sur quatre points correspondant à l'emplacement prévu pour le bassin de rétention. **La MRAe recommande que les tests d'infiltration soient réalisés sur l'ensemble de la zone d'activité (hors points les plus hauts) afin de déterminer les secteurs les plus filtrants.**

La zone d'étude se situe au niveau de la nappe *Calcaires et marnes du Dogger* du bassin versant de la Vienne libre, dont l'état quantitatif et chimique est jugé bon. Le projet n'intersecte aucun périmètre de protection de captage d'eau potable. Un point d'eau (forage) se trouve à 500 m du site. **La MRAe relève que**

1 Avis MRAe n°2019ANA61 du 3 avril 2019 sur le SCoT Sud Vienne (86)

2 Avis MRAe n°2019ANA163 du 22 août 2019 sur le PLUi de Vienne et Gartempe (86)

3 Arrêté préfectoral portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement en date du 11 juin 2020.

le dossier ne donne aucune précision sur la capacité du territoire à mobiliser la ressource en eau nécessaire à la réalisation du projet. L'aquifère sollicité devra être précisé.

Le site de projet se situe dans le bassin versant de la Vienne, de la Blourde au Rau de Goberte. Le cours d'eau le plus proche (835 m) de la zone d'étude est le ruisseau des Ages, affluent de la Vienne.

Bien que située dans une zone de pré-localisation de zones humides, le dossier indique que les investigations portant sur le critère végétation et sur le critère pédologique n'ont pas permis d'identifier la présence de zones humides sur l'emprise du projet. **La MRAe relève que l'analyse de l'état initial contient cependant peu d'informations. La localisation, les résultats des sondages et l'étude pédologique méritent d'être mieux explicités.**

Concernant les risques naturels, l'emprise du projet est concernée par le risque moyen à fort de retrait-gonflement des argiles et le risque de feu de forêt. Sur ce dernier sujet, on relève toutefois que le site du projet est localisé à plus de 2,7 km au sud de la forêt de Lussac.

Milieu naturel⁴

Les enjeux écologiques de l'emprise du projet sont cartographiés en page 127 (figure 87).

Le site d'implantation n'est inclus dans aucun zonage naturel d'inventaire et/ou réglementaire.

Toutefois, deux sites Natura 2000 sont présents dans l'aire d'étude rapprochée (5 km) avec un enjeu sur deux espèces ou groupe, la Pie-grièche écorcheur et les Chiroptères :

- la zone spéciale de conservation *Forêt et pelouses de Lussac-les-Châteaux* située à 630 m ;
- la zone de protection spéciale *Bois de l'Hospice, étang de Beaufour et environs* située à 2,9 km.

Une vingtaine de zones naturelles d'intérêt écologique (ZNIEFF) sont recensées dans un rayon de 5 km autour de la zone d'étude, dont en particulier :

- la ZNIEFF 1 *La Roche* à 750 m et la ZNIEFF 1 *La Grotte du Font Serin*, à 840 m avec des interactions possibles pour les chiroptères ;
- la ZNIEFF 2 *Bois de l'hospice, étang de Beaufour et environs*, située à 3 km avec des interactions possibles pour les passereaux de bocage, comme la Pie-grièche écorcheur.

Sept Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APB) sont présents dans un rayon de 10 km de la zone de projet.

Le site s'inscrit dans un contexte de plaines agricoles ouvertes. Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine identifie au titre de la trame verte et bleue une zone de corridors diffus, correspondant à des petits boisements, au nord du projet.

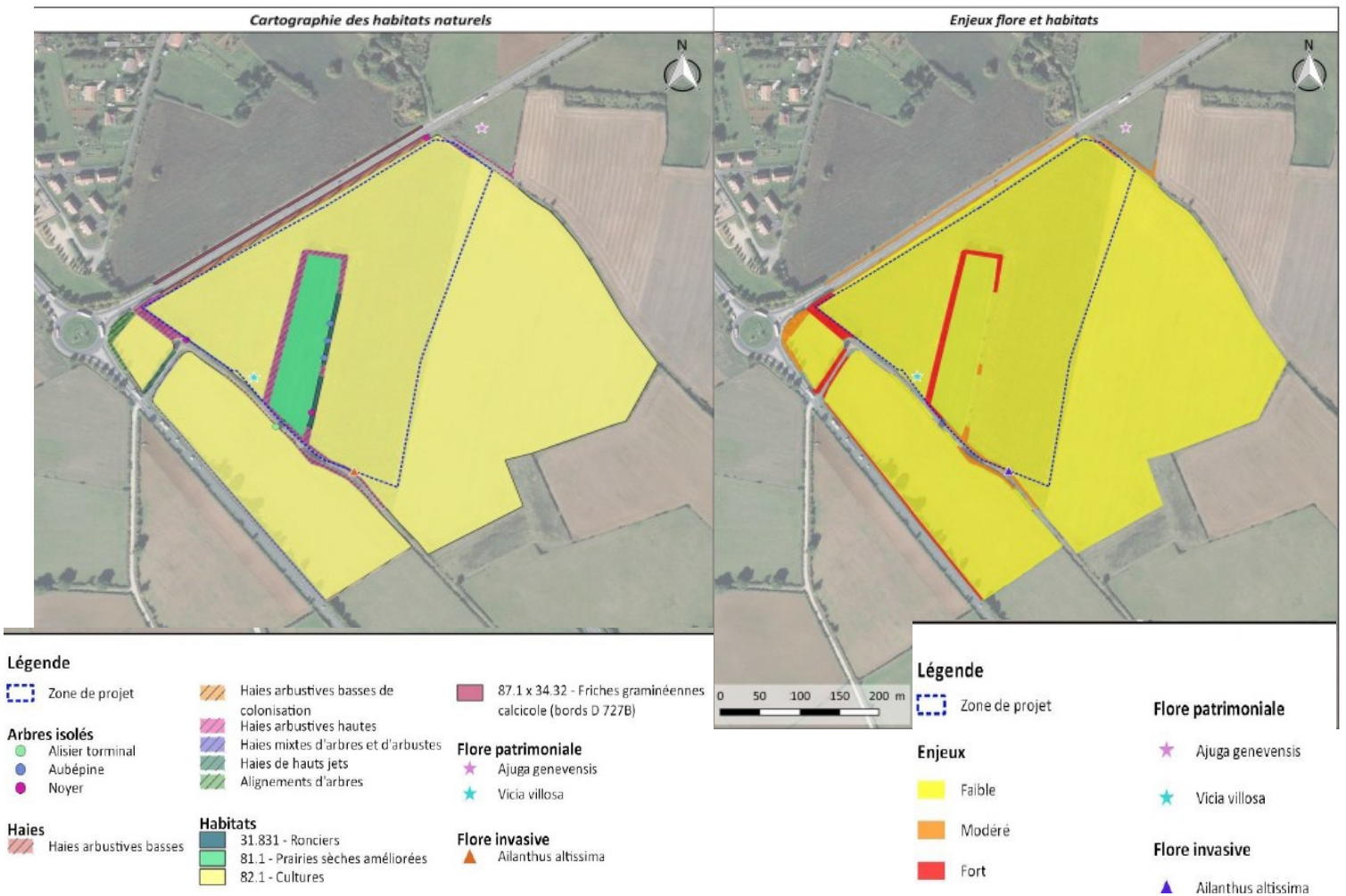
Les inventaires de terrain réalisés en complément du travail bibliographique, ont été menés durant les mois de juin 2018, janvier, mai, juillet 2019 et mai 2021 (sept prospections diurnes). Les prospections ainsi réalisées ne permettent pas de mettre en évidence la présence de faune/flore sur un cycle biologique complet. **La MRAe recommande de compléter l'analyse par des prospections couvrant la période hivernale.**

Par ailleurs, **l'état initial s'avère incomplet.** Selon le dossier, les chiroptères n'ont fait l'objet d'aucune campagne d'inventaire de terrain du fait de l'absence de gîtes. Or, d'après la bibliographie, 17 espèces de chiroptères sont présentes dans le secteur. L'inventaire aurait été nécessaire pour préciser les enjeux biodiversité en caractérisant l'importance du site en termes de voie de transit et de territoire de chasse pour les chiroptères.

Concernant les **habitats**, les cultures céréalières (blé) dominent la zone de projet, auxquelles s'ajoutent des prairies, ronciers et friches. Les enjeux se concentrent au niveau des linéaires de haies et des espèces messicoles présentes sur le site, notamment la *Vicia villosa*, espèce de vesce quasi-menacée en Poitou-Charentes et déterminante ZNIEFF. De nombreuses espèces exotiques envahissantes sont recensées en limite sud du projet.

⁴ Pour en savoir plus sur les espèces citées dans cet avis : <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

Localisation des enjeux habitats et flore



Sources : Étude d'impact p. 103

Concernant la **faune**, les enjeux se concentrent au niveau des linéaires de haies susceptibles par ailleurs de constituer des habitats de reproduction pour plusieurs groupes d'espèces (oiseaux, mammifères, reptiles).

Les linéaires de haies sont notamment favorables à la présence de plusieurs espèces de passereaux, en particulier la Pie-grièche écorcheur, espèce d'intérêt communautaire. Plusieurs espèces protégées de rapaces sont susceptibles de chasser sur la zone d'étude (Faucons, Buses, Busards). La zone agricole est favorable du fait de son assolement à la présence de l'Oedicnème criard, espèce protégée au niveau national et communautaire. La MRAe note que le niveau d'enjeu n'est pas évalué pour de nombreuses espèces d'oiseaux protégés, considérés comme non patrimoniaux dans l'étude malgré leur statut de protection. **Les critères de détermination de la patrimonialité retenue par l'étude pour les espèces mériteraient d'être explicités et justifiés.**

Les cortèges végétaux de friches graminéennes et des pelouses calcicoles, situés sur les hauts des fossés de la RD727B à proximité immédiate de la zone de projet, abritent des populations d'Origan favorable à l'Azuré du Serpolet, papillon protégé au niveau national (environ 1 850 m² au total). Les quelques lisières et zones avec des murets accueillent des reptiles (Lézards des murailles). Le secteur d'étude constitue une zone potentielle d'alimentation et de transit pour des mammifères terrestres et les chiroptères. Les inventaires de terrain relèvent l'absence de gîte pour Chiroptères au sein du site d'étude.

Il est à noter par ailleurs que les figurés choisis pour représenter les différents habitats dans les cartographies de l'étude d'impact ne permettent pas toujours de les distinguer, ce qui nuit évidemment à la

juste appréciation de l'impact du projet. Exemple des haies arbustives basses et des haies arbustives hautes dans la cartographie des habitats naturels.

La MRAe relève que la pression d'inventaire mise en oeuvre ne permet pas de fournir les éléments nécessaires et suffisants pour caractériser les enjeux biodiversité, notamment liés aux chiroptères et à l'avifaune.

Milieu humain, enjeux paysagers et risques technologiques

La commune de Lussac-les-Châteaux est une commune rurale qui accueille environ 2 318 habitants. La population ne cesse de décroître depuis 1999. La commune présente un taux de chômage en augmentation. Ce taux est supérieur à celui de la zone d'emploi de Poitiers mais plus faible que celui du département de la Vienne. Le commerce, les transports et les services divers sont les secteurs qui comptent le plus d'établissements actifs. La commune compte de nombreux commerces de proximité.

Concernant le **contexte agricole**, la commune voit sa surface agricole utile baisser de 28 % entre les années 2000 et 2010, conformément à la tendance départementale. Le projet s'implante sur des parcelles agricoles soumises à compensation collective agricole⁵ visant à consolider l'économie agricole du territoire suite au préjudice subi par la perte de foncier agricole dans le cadre de l'aménagement de certains projets.

Concernant le **paysage**, la zone d'étude est principalement composée d'un vaste espace cultivé sur lequel viennent s'implanter des haies bocagères. Le projet sera essentiellement visible depuis les axes de circulation qui longent ses limites et depuis les habitations se trouvant au plus près de la RD.727.

Parmi les quatre monuments historiques présents sur la commune, le plus proche se trouve à environ 700 m du site d'implantation. Le site du projet fait l'objet d'une prescription de diagnostic archéologique.

Concernant les **infrastructures et les déplacements**, la zone d'étude sera desservie par la RD.727b, connectée à la RD.727B au carrefour avec la RN.147. La RD.727B compte environ 4 400 véhicules/jour, dont 6,2 % de poids lourds, et la RN.147 environ 10 000 véhicules/jour, dont 20 % de poids lourds.

Concernant les **risques technologiques**, la commune est soumise au risque de transport de matières dangereuses, en raison de la présence de canalisation de transport de gaz, de la ligne de chemin de fer et de la RN.147 sur son territoire. Le site d'implantation se trouve à plus de 2 km de la canalisation de gaz la plus proche, à 1,5 km de la ligne de chemins de fer et à 80 m de la RN.147.

Située à environ 8,6 km au nord du Centre Nucléaire de Production d'Électricité de Civaux, la commune est incluse dans le périmètre du Plan Particulier d'Intervention (PPI) pour risque nucléaire. Elle est également incluse dans le PPI pour risque de rupture du barrage de Lavaud-Gelade et dans le Plan de prévention des risques industriels (PPRI) pour rupture du barrage de la Vassivière.

Concernant le **contexte sanitaire**, le paysage sonore et atmosphérique du secteur du projet est essentiellement lié à la circulation sur les axes routiers limitrophes. La zone d'activités se situe à proximité immédiate de la RN.147⁶, en limite du secteur affecté par le bruit soumis à une importante pollution sonore et atmosphérique (bande de 100 à 250 m de part et d'autre de la voie).

Selon le dossier, la qualité de l'air à l'échelle du département ne respecte pas les recommandations de l'OMS et la réglementation européenne pour l'ozone et les particules en suspension. Les objectifs de qualité de l'air seraient cependant respectés aux alentours du site d'implantation.

La MRAe note que la présence de l'Ambroisie, plante fortement allergène, est à vérifier en raison de sa présence sur une commune limitrophe.

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

Le projet modifie très peu la topographie du terrain. Il sera conçu de façon à équilibrer les déblais/remblais et limiter les apports de matériaux extérieurs au site et la mise en dépôt de déblais excédentaires (réutilisation au maximum in situ des terres excédentaires pour créer les aménagements paysagers, évacuation de matériaux via des filières spécialisées). Les études géotechniques des bâtiments préciseront les mesures à mettre en place en fonction des sols en présence.

⁵ Article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime qui soumet à étude préalable agricole, et les cas échéant compensation agricole, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole.

⁶ La RN147 est classée en infrastructure de niveau 2 et 3 sur la commune de Château-les-Lussac.

Le projet induit une augmentation des surfaces imperméabilisées participant ainsi à l'augmentation du phénomène de ruissellement. Selon le dossier, les eaux pluviales provenant des voiries et des espaces publics seront collectées et acheminées, via des canalisations et des noues, jusqu'à un bassin de régulation des eaux pluviales⁷ situé au nord-est du projet. La pollution des eaux de ruissellement sera traitée par décantation. Les lots privés auront l'obligation de réaliser un ouvrage de régulation avec trop plein relié au réseau de canalisations de l'aménagement. Le rejet du futur bassin de régulation de la zone d'activités s'effectuera dans un bassin de rétention préexistant près de la RD.727.

Indépendamment de la nécessité d'obtenir une autorisation de rejet, **la MRAe relève que le dossier ne fournit aucun élément d'analyse relatif aux caractéristiques de ce bassin de rétention et à sa capacité à stocker des apports supplémentaires venant de la zone d'activités. Des compléments sont attendus sur ce point.**

Par ailleurs, la MRAe relève que le projet prévoit, d'une part, l'acheminement des eaux pluviales collectives via des buses vers le bassin de rétention et, d'autre part, le raccordement des eaux pluviales privées à un réseau souterrain de canalisations. **A cet égard, la MRAe rappelle que le SDAGE Loire Bretagne impose de privilégier la gestion des eaux pluviales par l'infiltration. La MRAe recommande que la démarche d'évitement et de réduction proposée soit reprise, sur la base d'un état initial consolidé, afin de privilégier la réalisation d'ouvrages d'infiltration des eaux pluviales, notamment des noues et des espaces verts légèrement décaissés, dans les secteurs les plus filtrants de la zone d'activités. Une attention particulière devra notamment être portée au règlement du lotissement et au cahier des charges afin de garantir une infiltration à la parcelle des eaux pluviales des îlots privés.**

Les eaux usées seront acheminées, via le réseau d'assainissement collectif, vers la station d'épuration de Lussac qui présente, selon le dossier, une capacité résiduelle de traitement suffisante. L'évacuation des eaux usées artisanales et industrielles dans le réseau public d'assainissement sera subordonnée, si nécessaire, à un prétraitement approprié après avis du service comptent.

Pour prévenir tous risques de pollution du milieu, le projet intègre également une procédure d'intervention et de communication en cas de pollution accidentelle et des moyens de récupération ou d'absorption en cas de fuite accidentelle sur site.

La MRAe souligne que, selon les termes du dossier, la charge polluante en provenance de la future zone d'activités ne peut pas être estimée précisément à ce stade du projet, en raison de l'incertitude sur la nature des activités qui s'y implanteront. La MRAe relève également que le dossier ne donne aucune précision sur la consommation escomptée d'eau potable et la capacité des aquifères mobilisés pour faire face à ces besoins. Des précisions sont attendues sur l'ensemble de ces points.

Il est également attendu dans ce cadre la proposition d'un protocole de suivi des installations permettant de s'assurer de la suffisance des capacités collectives de traitement et d'approvisionnement préalablement à toute implantation.

Milieu naturel

Le projet intègre l'évitement des habitats à enjeux (linéaires de haies bocagères, populations d'Origan favorable à l'Azuré du Serpolet). Toutefois, le projet implique la réalisation de quelques trouées dans les haies pour un total de 30 mètres linéaires et la destruction d'environ 400 m² de surfaces comportant de l'Origan, constituant des habitats favorables à l'Azuré du Serpolet .

Le projet intègre un ensemble de mesures de réduction d'impacts :

- en phase d'exploitation : reconstitution d'environ 70 mètres linéaires de haies composées d'essences végétales arbustives locales ; récréation sur une surface de 0,5 ha d'habitats favorables à l'Azuré du Serpolet par semis comportant de l'Origan ; mise en place de clôtures perméables à la petite faune ; mise en place d'un éclairage optimisé ; maintien au sol de structures enherbées et entretien raisonné du site ; interdiction de plantation de plantes invasives ou allergènes ; gestion des espèces végétales exotiques envahissantes ; suivi spécifique en cas de pollution accidentelle ; suivi environnemental de la fonctionnalité des habitats nouvellement créés assuré par un coordonnateur environnemental, en particulier pour l'Azuré du Serpolet, les fourmis du genre *Myrmica* et l'avifaune.
- en phase travaux : balisage de la zone de travaux et mise en défens des stations de flore patrimoniale (*Vicia villosa*) et des stations d'Origan ; adaptation calendaire des travaux aux sensibilités écologiques ; pose de rampes et de passerelles pour la petite faune dans les tranchées

⁷ Le projet prévoit la mise en place d'un bassin de rétention des eaux pluviales, avec un regard à cloison siphonée en amont (volume 1 300 m³), avec une limitation du débit de fuite à 18 l/s.

et le bassin de rétention ; surveillance et gestion des espèces végétales exotiques envahissantes ; mesures de prévention des risques de pollution de l'environnement ;

La MRAe rappelle que les insuffisances des investigations viennent fragiliser la démarche d'évitement et de réduction proposée, qui doit par conséquent être reprise sur la base d'un état initial consolidé, en particulier pour l'avifaune et les chiroptères.

La MRAe recommande de revoir l'analyse des impacts du projet sur les milieux naturels et la capacité des mesures d'évitement et de réduction des impacts proposées, en particulier des impacts résiduels pour les espèces protégées. La MRAe signale également que le porteur de projet devra s'assurer de la nécessité ou non d'une demande de dérogation au titre des espèces protégées.

L'étude d'incidence Natura 2000 conclut à des impacts résiduels non significatifs pour les espèces à l'origine de la désignation des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 5 km. Il ressort de cette étude que le projet entretient peu d'interactions régulières et/ou pérennes avec ces zonages Natura 2000 au regard de la configuration du site d'étude et de la composition faunistique et paysagère des ZPS et ZSC concernées, abritant des cortèges d'espèces spécialistes de milieux non présents dans la zone d'étude.

Toutefois, la MRAe relève que de nombreuses espèces d'oiseaux ayant contribué à la désignation du site Natura 2000 *Bois de l'Hospice, étang de Beaufour* sont potentiellement présentes sur le site du projet, notamment la Pie-grièche écorcheur, l'Alouette lulu, le Busard cendré, le Busard Saint-Martin, l'Élanion blanc, l'Oedicnème criard.

Par ailleurs, l'absence d'inventaire spécifique pour les chiroptères ne permet pas de conclure quant à l'absence d'incidences du projet vis-à-vis des neuf espèces de chiroptères à l'origine de la désignation du site Natura 2000 *Forêt et pelouse de Lussac-les-Châteaux*.

La MRAe estime que la conclusion d'absence d'incidences significatives sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000 mérite d'être étayée plus solidement.

Milieu humain

Concernant le **contexte agricole**, il ressort de l'étude préalable agricole que le projet induit une perte définitive de surface agricole à bon potentiel agronomique.

Le porteur de projet s'engage à mettre en place une compensation collective agricole autour de projets locaux. L'investissement proposé prend la forme d'un soutien financier d'environ 139 400 euros pour des projets de développement territorial visant à soutenir la production, la transformation et la distribution de produits agricoles dans le territoire de la collectivité, à proximité de la ZAE. Selon le dossier, cet investissement s'avère largement supérieur à l'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel perdu en lien avec le projet de création de la ZAE qui s'élève à environ 34 300 euros.

Le porteur de projet s'engage également à compenser, en partie, la perte de terrains agricoles par un désengagement sur d'autres zones d'activités à hauteur de 40 % de la surface de la ZAE de la Grande Route, notamment par 2,25 ha inclus dans la zone de la Barre (2,25 ha) (parcelle C-1480) et par 1,2 ha situés sur la commune de Lhonnaizé (parcelle D-667 en partie), soit un total de 3,45 ha.

La MRAe considère que la compensation surfacique des terrains agricoles artificialisés par le projet aurait dû être de 100 % et non 40 %.

Concernant le **paysage**, le projet intègre la conservation et le renforcement des haies caractéristiques du site d'étude pour maintenir la structure paysagère existante visible depuis le parcours des axes de circulation routiers ou pédestres environnants. Le projet prévoit également l'intégration et l'aménagement d'espaces verts liant esthétique et intérêt pour la biodiversité.

Dans son avis relatif au PLUi de Vienne et Gartempe², la MRAe soulignait le fort enjeu de co-visibilité liée à la localisation de la ZAE en entrée de ville et en milieu ouvert. **A cet égard, la MRAe recommande de compléter le dossier avec une analyse paysagère détaillée qui utilise plusieurs outils de représentation (cartes, photomontages) permettant d'appréhender les enjeux et les impacts du projet au droit des habitations les plus proches.**

Concernant les **infrastructures de transport et les déplacements**, le projet induit une augmentation du trafic routier en lien avec les futures activités de la zone. En phase de chantier, l'augmentation de trafic est estimée à 4 à 6 camions/jour, soit une augmentation de 0,13 % par jour au plus fort du chantier. En phase d'exploitation, le dossier précise que l'augmentation du trafic ne peut pas être quantifiée, à ce stade, au vu de l'incertitude sur l'identité et la nature des activités futures de la zone. **La MRAe demande que les**

déplacements et mobilités soient estimés afin de pré-dimensionner une offre anticipant les besoins, en particulier en matière d'équipements spécifiques aux mobilités douces (parking vélos, arrêt de transports collectifs, réseaux de pistes cyclables etc).

Le projet intègre une sécurisation des accès routiers (création d'un tourne-à-gauche), une limitation de vitesse de circulation au sein de la ZAE et la création d'une liaison douce pour faciliter l'accès des piétons à partir du bourg de Lussac.

Concernant les **risques sanitaires**, le trafic engendré par la zone d'activités va provoquer une augmentation des nuisances sonores et atmosphériques. Le projet intègre des mesures visant à les réduire, notamment la création d'une liaison douce facilitant les déplacements non polluants depuis le bourg de Lussac et la limitation de la vitesse de circulation au sein de la zone.

Par ailleurs, les bruits générés par les activités futures de la zone peuvent provenir de l'intérieur des bâtiments (machines, process), des toitures et équipements techniques (ventilation, extraction entre autres). A ce stade, le choix des activités n'étant pas défini, des solutions sont envisagées par principe : agencement et orientation des bâtiments, toitures et ouvertures, horaires d'exploitation, etc.

La MRAe recommande d'intégrer un suivi spécifique à l'Ambroisie dans un protocole de suivi des espèces exogènes pour prévenir l'exposition des populations aux risques allergènes.

La MRAe recommande de poursuivre une démarche d'urbanisme préconisant la réduction des îlots de chaleur (choix des couleurs et des revêtements, place de stationnement perméable mixte, îlots de verdure, développement des énergies renouvelables, etc).

La MRAe demande que soit intégrée à la conception du projet et au cahier des charges des implantations la recherche de synergies entre entreprises favorisant l'économie circulaire. Par ailleurs des orientations fortes en matière d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable en auto-consommation sont également attendues (panneaux photovoltaïques en toitures, ...)⁸.

II.3. Effets cumulés du projet avec d'autres projets

Le dossier conclut à l'absence de cumul des impacts avec d'autres projets. Or, la réalisation de la déviation de la RN.147, dont bénéficiera la future ZAE, est en projet. **La MRAe recommande que les effets cumulés de deux projets soient étudiés.**

II.4 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude d'impact expose en pages 180 et suivantes les raisons du choix du site d'implantation et les principales solutions de substitution étudiées. Le dossier explicite les différents facteurs retenus : une accessibilité et une visibilité privilégiées ; des enjeux environnementaux et paysagers limités ; une proximité des différents réseaux ; une localisation et une surface adaptées.

Il est rappelé, en page 23 et suivantes, que le projet de la ZAE, déjà ancien, est classé parmi les projets prioritaires de développement économique retenus par le SCoT Sud Vienne. La localisation retenue est, en outre, présentée comme la seule alternative possible compte tenu du manque de disponibilités foncières pour les entreprises sur le bassin d'emploi.

Toutefois, la MRAe souligne que le projet induit une perte définitive de surface agricole à bon potentiel agronomique.

Par ailleurs, la MRAe relève que, selon les informations figurant en dossier, 7 201 m² restent à vendre dans la ZAE des Clairances, située au sud du bourg de Lussac, route de Persac. A ce sujet, dans son avis relatif au projet d'élaboration du SCoT Sud Vienne du 3 avril 2019, la MRAe demandait de revoir et d'étayer les objectifs de consommation d'espaces liés au développement des activités économiques afin de garantir la

⁸ R.122-5 VII. du code de l'environnement prévoit que *l'étude d'impact comprend les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone pour les actions ou opérations d'aménagement énumérées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, et notamment les opérations d'aménagement pour l'accueil des activités économiques conduites ou autorisées par des établissements publics de coopération intercommunale dans le cadre de leurs compétences.*

mise en œuvre d'un projet participant à la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. L'avis considérait, qu'en l'état des explications fournies, les surfaces proposées pour les activités économiques étaient nettement surdimensionnées. La MRAe soulignait que le projet de SCoT devait être, soit revu et mis en perspective avec des projections réalistes, soit bénéficier d'explications complémentaires justifiant les surfaces retenues pour les activités économiques.

Eu égard à l'absence d'une étude précise et actualisée des objectifs de consommation d'espaces liés au développement des activités économiques à l'échelle du SCoT, la MRAe considère que l'analyse des variantes d'aménagement envisageables pour le présent projet n'a pas été suffisamment approfondie.

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

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur le projet d'aménagement de la ZAE de la Grande Route sur la commune de Lussac-les-Châteaux. Le projet s'implante, en entrée de ville et en milieu ouvert, sur des parcelles agricoles à bon potentiel agronomique.

L'analyse de l'état initial de la biodiversité, en particulier concernant l'avifaune et les chiroptères, ne permet pas une caractérisation précise des enjeux et la justification du niveau d'impact retenu par le porteur de projet. La démarche d'évitement et de réduction des impacts proposée reste à approfondir à la lumière d'un complément d'évaluation des enjeux biodiversité.

La MRAe préconise la reprise de la démarche d'évitement et de réduction proposée pour la gestion des eaux pluviales, sur la base d'un état initial consolidé, afin de privilégier la réalisation d'ouvrages d'infiltration sur les emprises foncières collectives et privées de la zone d'activités.

La MRAe recommande une approche préventive plus importante, eu égard aux effets potentiels du projet sur le cadre de vie et le paysage.

La justification du dimensionnement et du choix du site du projet n'est pas suffisamment fondée. Le travail de recherche d'une implantation sur des sites alternatifs permettant un évitement des espaces agricoles et des secteurs sensibles pour la biodiversité ne semble pas avoir été mené à son terme.

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 14 septembre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO