

## Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de ZAC Auralis 2 à Airvault (79)

n°MRAe 2024APNA86

dossier P-2024-15621

**Localisation du projet :** Commune d'Airvault (79)  
**Maître d'ouvrage :** Communauté de communes de l'Airvaudais - Val du Thouet  
**Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire :** Préfète des Deux-Sèvres  
**En date du :** 13 mars 2024  
**Dans le cadre de la procédure d'autorisation :** Création de zone d'aménagement concerté

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 13 mai 2024 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Annick Bonneville.*

*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 présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de ZAC Auralis 2 porté par la communauté de communes de l'Airvaudais-Val du Thouet (CCAVT) relatif à l'extension de la zone à vocation économique d'Auralis localisée à l'ouest de la commune d'Airvault.

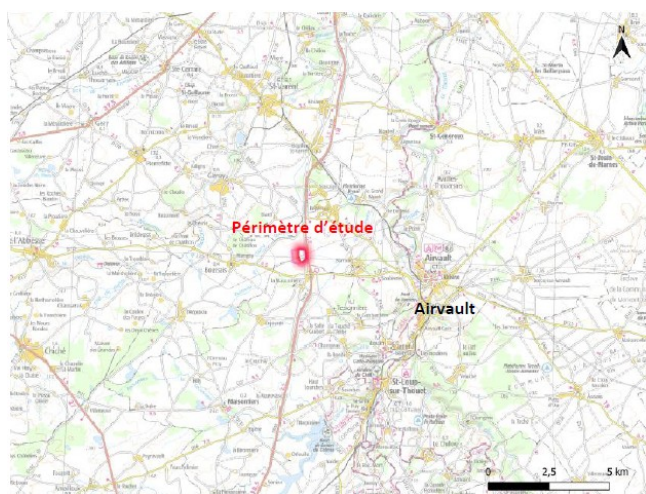
La commune d'Airvault est située au nord-est du département des Deux-Sèvres, à une soixantaine de kilomètres au nord-ouest de Poitiers et à une vingtaine de kilomètres au sud de Thouars.

La zone d'activité d'Auralis se situe à l'épicentre des villes de Thouars, de Bressuire et de Parthenay, et est inscrite comme un pôle économique stratégique dans le SCoT du Pays de Gâtine.

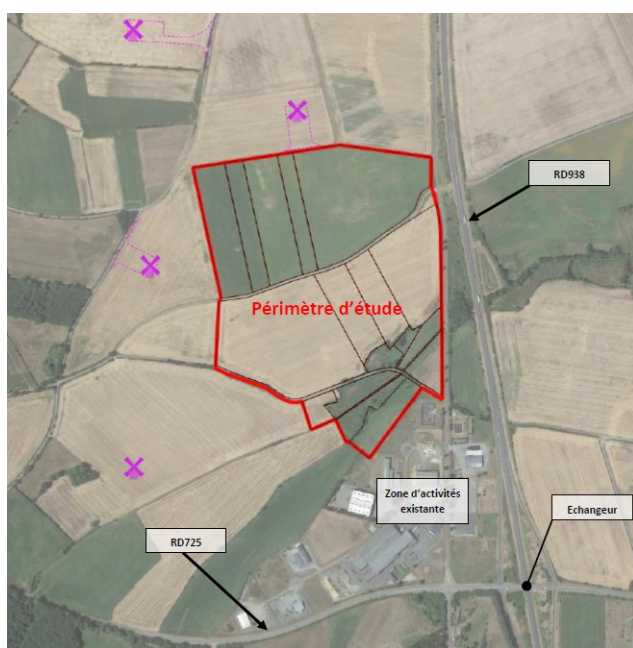
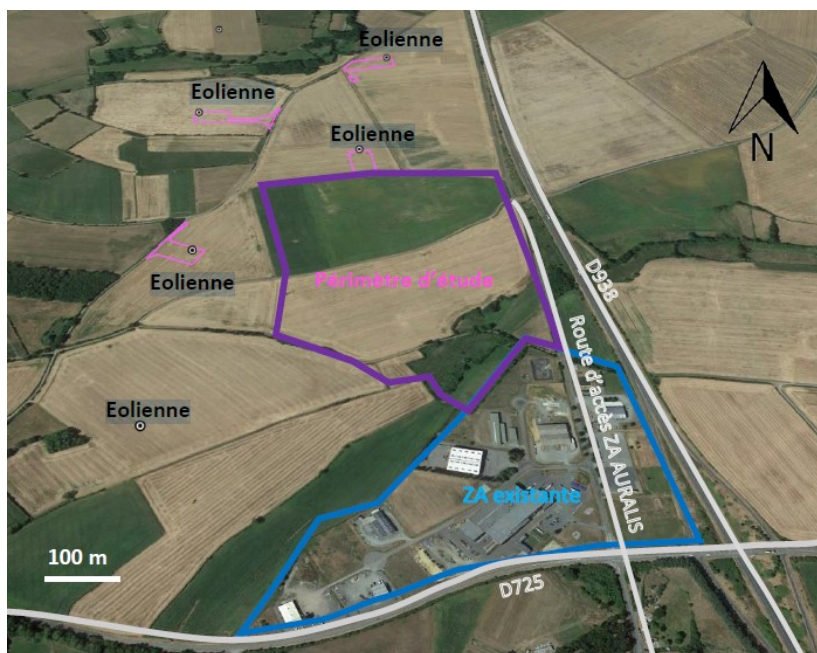
La ZAC économique d'Auralis est située en bordure de la RD 938, à proximité de l'échangeur assurant le croisement entre la RD938 et la RD725. Le site du projet est bordé :

- à l'ouest par des parcelles agricoles,
- au sud par la zone d'activité existante,
- au nord par un chemin rural d'accès au parc éolien de la SAS Ferme Éolienne du Patis aux Chevaux dans les communes de Glénay, Airvault et Tessonnière<sup>1</sup> et à des parcelles agricoles,
- à l'est par l'ancienne D938 qui permet d'accéder au site depuis la RD725.

Le périmètre d'étude pris en considération pour les études préalables à l'aménagement de la ZAC d'Auralis 2 a porté sur une emprise de l'ordre de 32 hectares au nord de la zone d'activités existante d'Auralis 1, d'une superficie de 19,3 ha.



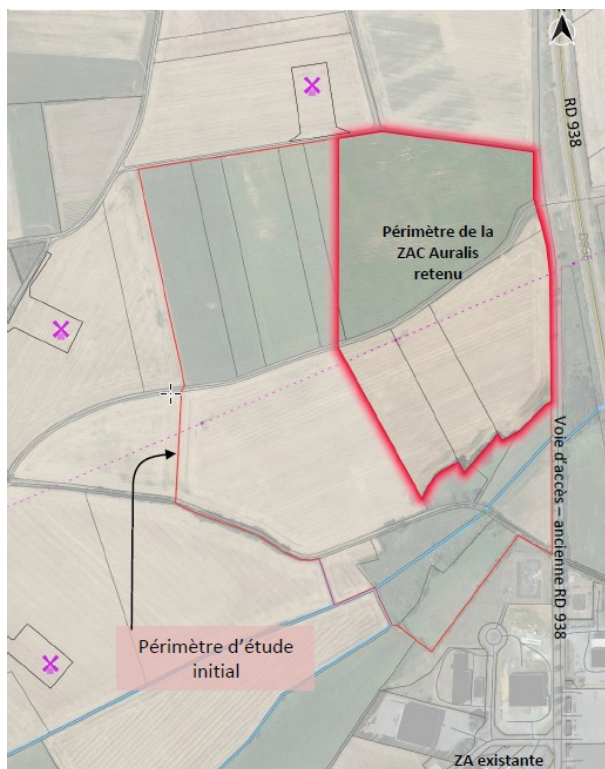
Localisation de la zone d'étude – étude d'impact page 8



Périmètre de la ZAC existante et périmètre des études préalables du projet d'extension Auralis 2 - étude d'impact page 9

<sup>1</sup> L'avis de la MRAe formulé le 26 juillet 2018 sur ce projet est accessible à l'adresse : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-nouvelle-a1065.html>

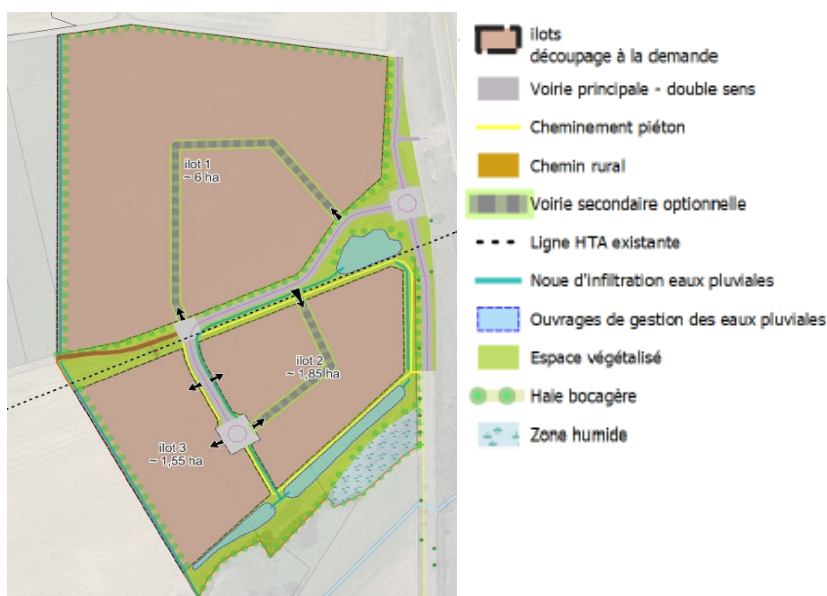
Le périmètre d'extension retenu a été réduit afin de limiter les impacts du projet selon le dossier, notamment vis-à-vis de la consommation de l'espace agricole et pour préserver les espaces à enjeux écologiques les plus significatifs. Ainsi environ 20 ha de la surface initialement étudiée ne sont pas intégrés au périmètre du projet de ZAC Auralis 2 retenu, qui porte sur une emprise retenue de 11,90 ha. La surface cumulée de la ZAC d'Auralis 1 et de l'extension Auralis 2 serait donc de 31,2 ha.



*Périmètre du projet retenu - extrait de l'étude d'impact page 127*

Le périmètre d'étude est majoritairement identifié sous un seul zonage AU\*a à vocation économique dans le PLU de la commune d'Airvault. Toutefois, une petite partie sud du périmètre est au Règlement National d'Urbanisme<sup>2</sup> (RNU) puisqu'elle fait partie de l'ancienne commune de Tessonnière qui a fusionné avec la commune d'Airvault. Un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) porté par la communauté d'agglomération Airvaudais-Val du Thouet est en cours d'élaboration.

Le projet s'est attaché selon le dossier à ancrer la future zone dans son environnement selon un maillage bocager reconstitué ou conforté sur l'ensemble du pourtour de la future urbanisation.



*Plan d'aménagement retenu- extraits de l'étude d'impact page 129*



Le site d'étude se trouve dans une zone de plateau de cultures intensives orientée vers la vallée en partie sud du site.

## **Procédures et enjeux**

Le présent avis de la MRAe est sollicité dans le cadre du dossier déposé au titre de la procédure de création de ZAC conformément à l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme. Compte tenu de sa surface, le projet est soumis à une étude d'impact systématique en application des articles R.122-2 et suivants du Code de l'environnement.

Le présent avis porte sur les principaux enjeux environnementaux du projet : la préservation des milieux naturels et agricole, le milieu humain (justification du projet) et la prise en compte du paysage.

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

Le contenu de l'étude d'impact présentée intègre les éléments formels requis par les dispositions de l'article R122-5 du Code de l'environnement.

Le dossier transmis à la MRAe est complet et permet de comprendre le projet, les enjeux environnementaux, et la manière dont l'environnement a été pris en compte par le maître d'ouvrage.

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

#### **Milieu physique**

Le site d'étude est majoritairement implanté dans une zone de plateau en culture. Dans le périmètre d'étude, la pente est en moyenne de 2% dirigée vers un ruisseau temporaire qui se jette dans la Cendronne, qui appartient au bassin versant du Thouet, et qui constitue l'exutoire naturel principal du site.

La zone d'étude se situe sur la masse d'eau " *La Cendronne et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Thouet* ". La Cendronne était considérée en 2017 en état écologique médiocre par le SDAGE, qui fixe un objectif d'atteindre un bon état écologique d'ici 2027.

Le Thouet prend sa source dans la commune de Le Beugnon au sud-est de la zone d'étude, et se jette dans la Loire au niveau de Saumur après un parcours de 143 km.

Une étude pédologique à la tarière manuelle réalisée dans le cadre des études préalables a permis de préciser le pourtour de la zone humide déjà identifiée dans l'inventaire du SAGE et d'appréhender l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux. La perméabilité des sols sur les horizons profonds apparaît contrainte, particulièrement sur la partie sud du site. L'étude indique qu'un suivi piézométrique de mesure des hauteurs d'eau est installé pour une durée de 12 mois. À ce stade, le niveau de la nappe est relevé à environ 1,20 m/TN en situation la plus défavorable.

Des plantes caractéristiques de zones humides ont été observées lors du diagnostic écologique. Les sondages pédologiques et l'expertise floristique ont permis d'affiner les limites de cette zone humide, en augmentant de 2850 m<sup>2</sup> la zone humide déjà identifiée dans l'inventaire du SAGE.



carte de synthèse des zones à enjeux - extrait étude d'impact page 124

### **Risques naturels et technologiques**

La partie sud de la zone d'étude est soumise aux débordements de nappe et aux inondations de cave. Un suivi piézométrique est en cours de réalisation pour caractériser le risque de remontée de nappe.

La commune d'Airvault est identifiée comme une zone de potentiel radon<sup>3</sup> de catégorie 3, c'est-à-dire avec des concentrations en radon élevées.

### **Archéologie et patrimoine**

L'étude d'impact indique que le périmètre d'étude est compris dans une zone de présomption de prescriptions archéologiques. Un diagnostic préalable doit être engagé sur le site selon le dossier.

### **Milieux naturels<sup>4</sup>**

Les habitats naturels sont clairement identifiés en pages 96 et suivantes de l'étude d'impact. Les inventaires floristiques identifient 123 espèces, dont l'Orchis à fleurs lâches qui figure dans la catégorie vulnérable de la liste rouge départementale de la flore vasculaire régionale.

Le site présente des enjeux écologiques principalement localisés dans la mosaïque de milieux humides au sud du site. Cette zone présente un enjeu fort du fait de la diversité d'espèces patrimoniales qui la fréquentent (avifaune, amphibiens, chiroptères).

Des haies bocagères sont observées principalement en bordure de la zone sud. Ces habitats constituent un enjeu fort pour la reproduction et l'alimentation d'espèces patrimoniales, pour le déplacement des amphibiens (grenouille agile, grenouille verte) entre les zones humides du site et le bocage environnant, ainsi que pour l'habitat et la reproduction de l'avifaune nicheuse (Bouscarle de Cetti, Chardonneret élégant, Tourterelle des bois, Verdier d'Europe).

L'étude de l'avifaune a été menée lors de quatre campagnes de terrain entre mars et octobre 2021, couvrant les deux périodes de fin des migrations pré-nuptiales et de reproduction. Sur 55 espèces d'oiseaux recensées, 19 sont considérées comme patrimoniales par leur statut de conservation<sup>5</sup> et par l'utilisation qu'elles font du site de projet.

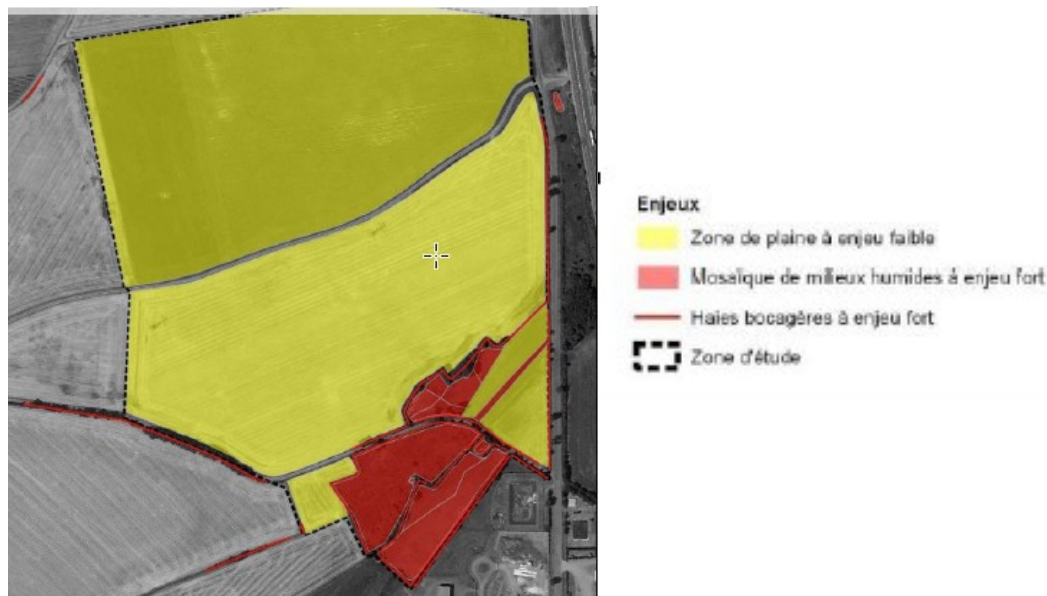
Les zones bocagères et de prairies dans la partie sud-est du site semblent propices à la nidification et l'alimentation de nombreuses espèces. Les zones en cultures conviennent à l'alimentation de plusieurs espèces de rapaces notamment (Busard cendré, Busard des roseaux, Faucon crécerelle).

3 Ce gaz, d'origine naturelle, inodore et radioactif, s'infiltre dans les bâtiments par le sol et s'accumule dans les espaces fermés de façon inégale en fonction de l'étanchéité du sol, de la ventilation et de la proximité de la source d'émission.

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

5 Liste complète en page 98 de l'étude d'impact

Sept espèces de chauve-souris ont été contactées sur le site, parmi lesquels la Noctule de Leisler, la Pipistrelle commune et la Sérotine commune qui bénéficient d'un statut de protection national.



Carte des enjeux du milieu naturel - extrait étude d'impact page 101

### Milieu humain et paysage

Les premières habitations se trouvent à plus de 500 mètres du périmètre du projet<sup>6</sup>. La zone d'étude est située à proximité de la RD938 et de son échangeur (axe Parthenay – Thouars), et de la RD725 (axe Bressuire – Airvault).

Aucun réseau n'est disponible sur le site d'extension de la ZAC (électricité, gaz, télécommunication, eau potable, eau pluviale, eaux usées). Les aménagements piétonniers en périphérie immédiate du site d'étude sont inexistants.

L'étude d'impact revient sur l'activité agricole intensive qui a eu pour conséquence une érosion des haies dans le temps au profit de grandes parcelles culturales. Les principales perceptions visuelles rapprochées sont vers le sud et le nord avec la présence de la ZAC existante, du parc éolien et de la vallée à l'ouest relativement boisée.

## 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

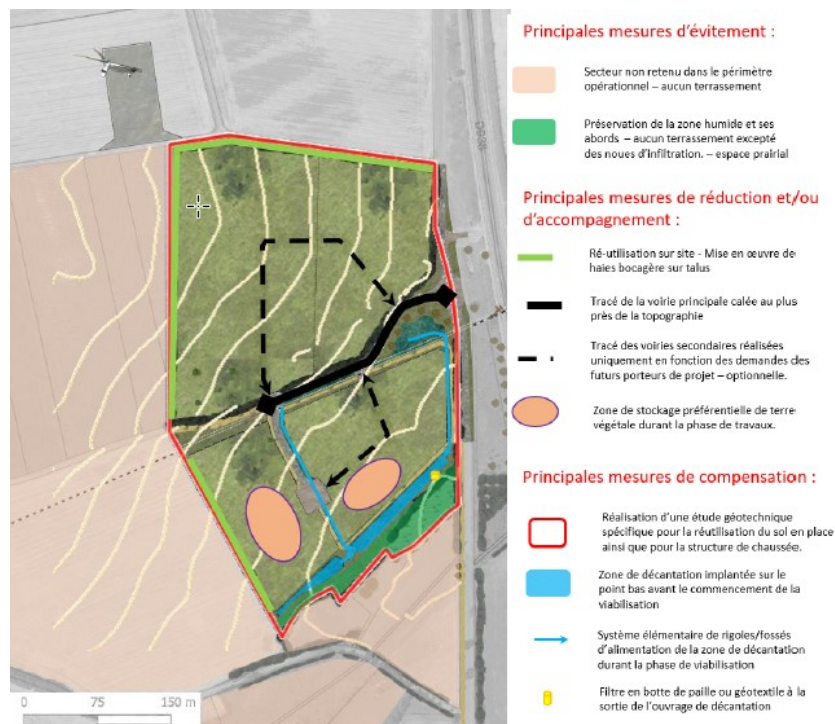
Le périmètre aménagé évite les parties sensibles identifiées dans la partie sud. Il prévoit la préservation sous forme de prairie de l'ensemble des abords de la vallée humide sur la partie sud-est (environ 5000 m<sup>2</sup>).

Il est prévu de réutiliser une partie des déblais du site dans la confection des talus bocagers périphériques. Le volume des déblais à exporter du site sont estimés à environ 5500 m<sup>3</sup>, soit environ 350 camions. L'étude d'impact précise que préalablement à la viabilisation de la zone, une étude géotechnique complémentaire sera réalisée pour étudier plus précisément les caractéristiques du sol en place et la faisabilité des réutilisations sur le site.

Concernant le risque d'érosion des sols et d'entraînement de particules fines dans les milieux naturels situés à l'aval des terrassements, le projet prévoit la mise en place de zones de décantation au sud de la zone à viabiliser, durant la phase de travaux. Avant le démarrage des travaux, des mesures de protections physiques de la zone humide seront implantées sur toute la frange sud du site selon l'étude d'impact page 160.

**La MRAe recommande qu'un suivi écologique soit en particulier prévu pour s'assurer de l'évitement complet de la zone humide et de ses fonctionnalités pendant toute la durée de réalisation des travaux de viabilisation de la zone d'activité.**

6 voir carte en page 108 de l'étude d'impact



Mesures concernant le milieu physique - extrait étude d'impact page 157

Le projet sera à l'origine d'émissions de gaz à effet de serre lors des aménagements et des constructions puis durant sa phase d'exploitation, notamment du fait des transports, du chauffage et des procédés industriels éventuels.

L'étude d'impact ne présente pas de bilan des émissions de GES liées à la construction des bâtiments et ne contient pas de bilan carbone complet tenant compte des travaux d'aménagement du parc, du changement d'occupation des sols (changement de sol à vocation agricole) et de la phase d'exploitation (trafic notamment). Les analyses du potentiel de développement des énergies renouvelables dont relève ce type de projet sont insuffisamment présentées (article R.122-5 du Code de l'environnement).

**La MRAe relève que l'analyse des incidences du projet sur le climat reste sommaire. Elle recommande de compléter le dossier par un bilan des émissions de gaz à effet de serre en se référant au Guide méthodologique de février 2022 (Ministère de la Transition Écologique) relatif à la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact<sup>7</sup>.**

Concernant le volet hydrologique, l'étude d'impact indique qu'il s'agit de compenser l'imperméabilisation des sols en tendant à stabiliser les volumes ruisselés, à la régulation des débits et au traitement de la pollution, y compris chronique et accidentelle.

<sup>7</sup> [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Prise%20en%20compte%20des%20%C3%A9missions%20de%20gaz%20%C3%A0%20effet%20de%20serre%20dans%20les%20%C3%A9tudes%20d%E2%80%99impact\\_0.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Prise%20en%20compte%20des%20%C3%A9missions%20de%20gaz%20%C3%A0%20effet%20de%20serre%20dans%20les%20%C3%A9tudes%20d%E2%80%99impact_0.pdf)



- Principales mesures d'évitement :**
-  Zones humides et abords préservés
- Principales mesures de réduction et/ou d'accompagnement :**
-  Mise en œuvre de revêtement semi-perméable pour les cheminements doux - Travail à affiner au stade du dossier de réalisation
  -  Surface de pleine-terre végétalisée
  -  Protection des milieux humides durant la phase de viabilisation - clôture
  -  A l'échelle des îlots  
Incitation pour favoriser la limitation de l'imperméabilisation des sols au travers de la trame verte et la gestion des eaux pluviales imposées + incitation pour l'utilisation de revêtements semi-perméables pour les stationnements, ...
  -  Traitement de finition en aval de la zone de rétention - 2 noues d'infiltration au point bas du site - Mesure d'accompagnement pour favoriser l'alimentation des milieux humides & réduire le risque de pollution en amont de la vallée.
- Principales mesures de compensation :**
-  Réalisation d'un dossier loi sur l'eau de déclaration au stade du dossier de réalisation.
  -  Zone de rétention-infiltration des eaux pluviales paysagères - noue ou dépression de type à sec et enherbée - protection trentennale à minima
  -  A l'échelle des îlots  
Mise en œuvre d'une gestion à la parcelle imposée - Gestion à la source - protection trentennale à minima avec dispositifs complémentaires suivants les activités (débourbeur-séparateur, ...)
  -  Zone de décantation implantée sur le point bas avant le commencement de la viabilisation



*Mesures concernant le volet hydrologique - extrait étude d'impact page 164*

Les mesures reposent sur les deux principes suivants : la rétention de l'eau pour réguler les débits à l'aval (zones de rétention), et l'infiltration dans le sol, lorsqu'elle est possible, pour réduire les volumes s'écoulant vers l'aval (zones d'infiltration).

La zone d'activité d'Airvault (secteur déjà aménagé et extension envisagée) est située en secteur non collectif du zonage d'assainissement communal. Le dossier prévoit une gestion du traitement des eaux usées à la charge de chaque porteur de projet avec un dispositif individuel. La faisabilité de la réalisation de dispositifs d'assainissements individuels n'est donc pas assurée à ce stade, alors que des questions sont posées sur la faible perméabilité des sols et la présence d'une zone humide significative à l'aval du secteur d'extension envisagée.

**La MRAe recommande de vérifier les conditions de faisabilité de dispositifs d'assainissement non collectifs dans l'extension de la ZAC envisagée sans laisser, comme c'est le cas dans le dossier présenté, à chaque futur porteur de projet cette question à résoudre.**

### Milieu naturel et paysage

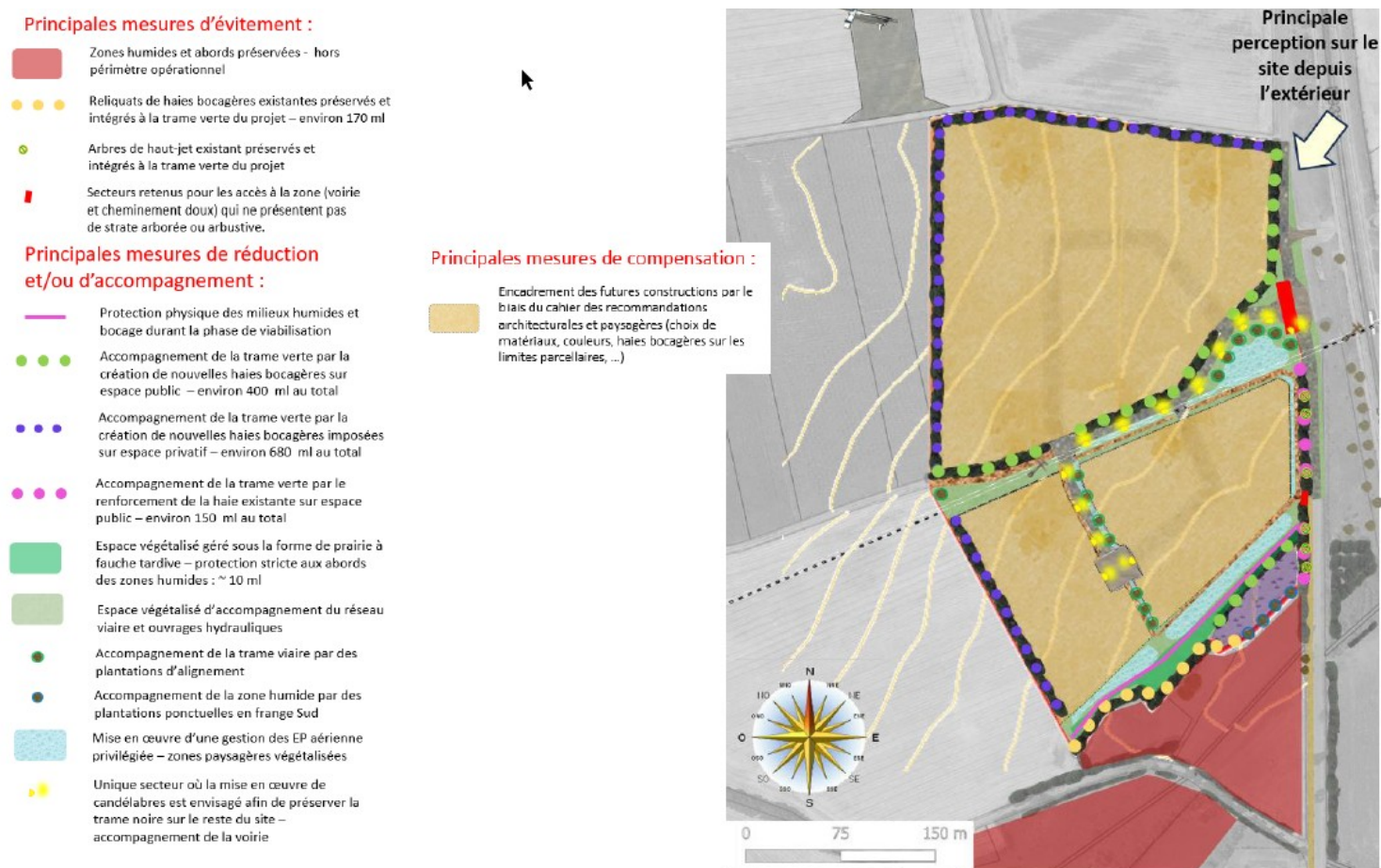
L'étude présente en pages 165 et suivantes une analyse des effets du projet sur les habitats naturels, la faune et la flore.

Le paysage urbain du site après aménagement, semi-fermé par la mise en œuvre de nouveaux linéaires boisés sur l'ensemble des franges de l'urbanisation, se substituera ainsi au paysage actuel essentiellement agricole et ouvert.

Concernant la faune, l'étude d'impact relève que l'aménagement du site se traduira par une modification de son écosystème, une disparition de celle-ci sur l'emprise urbanisée, un dérangement des espèces liées à l'accroissement de la fréquentation (bruit) et aux pollutions lumineuses du site.

Les haies et les boisements créés seront d'essences locales diverses, en cherchant à garantir les connectivités écologiques et la circulation de la faune avec l'extérieur du site selon le dossier.





Mesures concernant le volet naturel et paysager - extrait étude d'impact page 171

La création de nouveaux linéaires bocagers est prévue en lien avec les reliquats existants qui seront renforcés. Le projet prévoit la création d'environ 1080 ml de nouveaux linéaires bocagers et un renforcement de la haie située au sud-est sur un linéaire d'environ 150 ml. Il est également noté la mise en œuvre d'espaces verts d'accompagnement le long du réseau viaire principal.

## Milieu humain

L'étude d'impact relève que la création d'une zone d'activités impliquera une augmentation globale du trafic dans le secteur (clientèle, employés et livraison). Le flux pour les véhicules légers est estimé à 400 véhicules/jour et 80/h aux heures de pointe, et à 100 poids-lourds/jours.

L'étude d'impact indique qu'à ce stade l'aménageur prévoit la mise en œuvre de stationnements à l'échelle de chaque lot en fonction de l'activité des entreprises, et se réserve la possibilité de réutiliser toute opportunité de créer un parking mutualisé sur une partie du site.

**La MRAe recommande de préciser d'avantage le besoin de places de parking et de s'engager sur un mode de réalisation économe en foncier, en fixant des règles. Toutes les solutions de mutualisation des parkings, de développement du covoiturage et des modes alternatifs à la voiture (vélo, transports collectifs) devraient être recherchées.**

## II.3 Effets cumulés avec d'autres projets

L'étude d'impact indique que les effets cumulés entre le projet et les autres projets apparaissent, à ce stade du dossier, relativement limités ou déjà intégrés dans le cadre de l'étude d'impact du parc éolien voisin en service. Elle n'apporte pas d'élément sur l'articulation, la cohérence et les fonctionnalités éventuelles de la zone d'activité actuelle d'Auralis 1 et le projet de la ZAC d'Auralis 2, présentée comme une extension.

**La MRAe recommande d'apporter des informations sur l'articulation entre la zone d'activité existante et son extension, le cas échéant de leurs équipements communs et le cumul de leurs impacts.**

## **II.4 Justification et présentation du projet d'aménagement**

Le projet de ZAC Auralis 2 concerne une opération d'urbanisme publique ayant pour but de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains à bâtir en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. Selon le dossier, il s'agit pour la communauté de communes de l'Airvaudais-Val du Thouet de répondre au besoin de foncier économique pour accompagner la demande.

Pour le justifier, l'étude d'impact présente la situation des cinq zones d'activités d'une superficie totale de 73 hectares du territoire intercommunal, dont seulement 2,7 % du foncier encore disponible est encore sous maîtrise de la collectivité selon le dossier page 134.

La MRAe relève toutefois dans les éléments présentés que sur les 73 ha de zones d'activités économiques déjà aménagées, le foncier économique occupé serait d'environ 57 ha, soit 78 % et non 88 % comme indiqué. En particulier la zone d'activité d'Auralis actuelle serait occupée sur une surface de 10,8 ha, soit 56 % seulement de sa surface.

Dans le contexte de recherche de toutes les solutions permettant de limiter les consommations supplémentaires d'espaces, le dossier n'apporte pas la démonstration de la nécessité d'urbaniser un secteur naturel et agricole supplémentaire pour accueillir de nouvelles activités, alors que sauf démonstration inverse des terrains déjà aménagés ou anthropisés restent disponibles pour des surfaces significatives.

**La MRAe recommande de réexaminer les éléments du dossier qui permettent de justifier l'ouverture à l'urbanisation du projet de ZAC d'Auralis 2. La recherche d'un meilleur évitement de la consommation d'espaces devrait conduire à poursuivre l'étude de toutes les solutions de mobilisation des surfaces déjà aménagées et disponibles pour l'accueil de nouvelles activités.**

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

Le présent avis porte sur le projet de réalisation de la ZAC Auralis 2 en extension de la ZAC d'Auralis 1 actuelle dans la commune d'Airvault dans le département des Deux-Sèvres. L'extension porte sur une surface de 10,9 ha au nord de la ZAC existante.

Le dossier présenté est complet et l'étude est proportionnée aux enjeux du projet. L'analyse de l'état initial est traitée de manière satisfaisante et permet de mettre notamment en évidence les enjeux du milieu naturel dans une aire d'étude relativement large. Le secteur le plus sensible à l'interface de la zone d'activités existante et du projet est évitée. La gestion des eaux usées mérite néanmoins un approfondissement.

Le projet de ZAC ouvre à l'urbanisation un secteur agricole caractérisé par la présence de boisements, de haies et de zones humides sans apporter tous les éléments justifiant une consommation d'espaces supplémentaires. L'étude de toutes les solutions de mobilisation des surfaces des zones d'activités déjà aménagées et disponibles pour l'accueil de nouvelles activités devrait être poursuivie.

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.

A Bordeaux, le 13 mai 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
la présidente de la MRAe

**Signé**

Annick Bonneville