

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Nouvelle-Aquitaine
relatif au projet de création d'une zone d'activités économiques
au lieu-dit « La gare » dans la commune de Mauléon (79)**

dossier P-2025-18321

n°MRAe 2025APNA166

Localisation du projet : Commune de Mauléon (79)
Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : Le Préfet des Deux-Sèvres
En date du : 21 juillet 2025
Dans le cadre de la procédure d'autorisation : Permis d'aménager
L'Agence régionale de santé et le Préfet 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 par délibération de la commission collégiale de la MRAe de Nouvelle-Aquitaine.

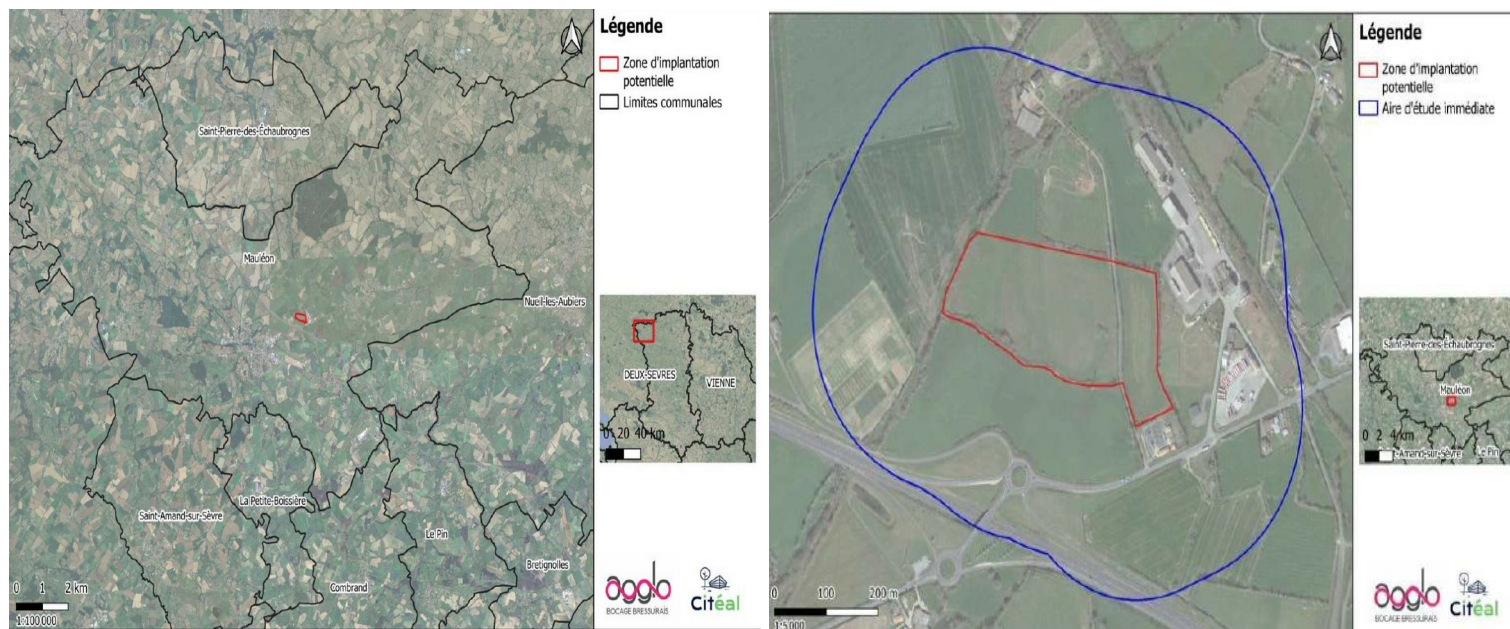
***Ont participé et délibéré :** Catherine DELALOY, Cédric GHESQUIERES, Catherine RIVOALLON PUSTOC'H, Elise VILLENEUVE, Jérôme WABINSKI*

Chacun des membres délibérants cités 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 Economiques (ZAE) pour une superficie totale de 6,7 ha, dans la continuité d'un secteur comprenant trois entreprises. Le projet se situe dans la commune de Mauléon, au lieu-dit « La Gare », dans le département des Deux-Sèvres.

L'objectif du projet est de pallier la raréfaction des terrains disponibles pour la création de telles zones dans le secteur, ayant pour effet de freiner son développement économique. Cette ZAE, portée par la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, est identifiée comme un pôle de développement économique majeur par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et le plan d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, par sa proximité avec l'échangeur n°14 de la RN 249, axe routier structurant, reliant Nantes à Poitiers.



Plan de localisation de l'emprise du projet à l'échelle intercommunale et carte de localisation à l'échelle intra communale – extrait de l'étude d'impact, pages 12 et 14.

Le projet d'une superficie d'environ 6,7 ha s'implante au sein de terrains agricoles, traversé sur sa partie Est par la route de Chaloire Saint-Aubin selon un axe nord-sud. Cette dernière dessert une ferme située au nord du périmètre du projet, ainsi qu'un poste de transformation électrique situé en limite sud-est, au bord de la RD 759.

La quasi-totalité des activités et entreprises composant cette ZAE n'est pas définie à ce stade, le dossier évoquant la volonté d'accueillir des petites et moyennes entreprises de type activité, artisanat, industrie, et éventuellement transport au sein de lots de 2 000 m² à 12 000 m². L'étude d'impact, ne précise pas la nature des entreprises, qui va composer la zone d'activités.

La ZAE sera divisée en deux secteurs (macro lots) séparés et implantés de part et d'autre de la route de Chaloire Saint-Aubin. Le secteur le plus petit, situé à l'est, comportera 3 lots (d'environ 2 400 m², 6 000 m² et 6 400 m²). Le secteur le plus important, situé à l'ouest de la route de Chaloire Saint-Aubin, comportera 1 lot et 3 macro-lots (d'environ 8 000 à 10 000 m², pouvant accueillir de 2 à 3 lots)¹.

Une voirie interne avec un giratoire de demi-tour desservira ces macro-lots et lots, depuis la route de Chaloire Saint-Aubin. Le projet prévoit également la création au sein des parties communes de deux bassins de gestion des eaux pluviales et de noues pour les voiries, sans en préciser leur localisation ni superficies respectives. Il n'est pas spécifié si la zone d'activités comportera des espaces verts en plus du linéaire de haies renforcé dans le cadre d'une mesure compensatoire.

1 Ces informations relatives aux surfaces sont déduites des lectures des cartes pages 15 et 16, et ne sont pas précisées dans le dossier.



Plan schématique d'implantation du projet matérialisant les macro-lots et voiries des secteurs ouest et est – extrait de l'étude d'impact, pages 15 et 16.

L'occupation des lots n'étant pas définie, le porteur de projet n'a pas approfondi certaines thématiques comme les besoins en eau potable, la gestion des eaux, la sécurité incendie et les déplacements.

La MRAe constate le faible degré de maturité du projet à ce stade qui ne lui permet d'émettre qu'un avis proportionné aux informations apportées par le dossier.

La MRAe recommande de définir des hypothèses d'occupation cohérentes avec les règles d'urbanismes et d'étudier les impacts environnementaux associés avant l'ouverture de l'enquête publique.

Procédures relatives au projet

Le projet fait l'objet d'une **étude d'impact** en application de la rubrique n°39 b) du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'environnement relative aux opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou l'emprise au sol est supérieure ou égale à 40 000 m². De ce fait, il est également soumis à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, objet du présent document.

Cet avis est sollicité dans le cadre de la procédure de permis d'aménager (à raison d'un permis par macro-lots). Il nécessite par ailleurs une déclaration au titre de la Loi sur l'eau ainsi qu'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées et de leurs habitats au titre du Code de l'environnement.

Principaux enjeux

Les principaux enjeux environnementaux relevés portent sur la consommation d'espaces, la gestion des eaux pluviales et usées, la préservation du milieu naturel (zones humides, haies bocagères et arbustives à enjeu local fort comprenant des espèces protégées).

Articulation avec les documents d'urbanisme

La commune de Mauléon dispose d'un PLUi porté par la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, ayant fait l'objet d'un avis² de la MRAe de Nouvelle-Aquitaine daté du 4 septembre 2020 et approuvé le 9 novembre 2021.

Le projet est implanté en zone 1AUxa, destinée à être ouvert à l'urbanisation pour accueillir des activités économiques, artisanales, commerciales et industrielles, dans le cadre d'opérations d'ensemble pour la création de parcs d'activités majeurs réalisés par phases.

² https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9829_plui_e_bocage_bressuirais_avis_ae_signe.pdf

Le règlement graphique du PLUi montre que la zone 1AUxa, englobant le projet, s'étend au sud jusqu'aux bretelles de la RN 249, à l'est de la route de Chaloire Saint-Aubin près des entreprises existantes, et au sud-est avec un îlot enclavé entre la RD 759 et la RN 249. Le règlement écrit y autorise notamment les ICPE, sous réserve de mesures de prévention et d'une intégration paysagère des aménagements associés. Le pétitionnaire ne précise pas si de telles installations sont prévues, ni si le projet est conforme en l'état avec les dispositions réglementaires du document d'urbanisme.

La MRAe recommande donc d'indiquer si le projet à ce stade est conforme avec les dispositions du règlement d'urbanisme, et s'il prévoit d'accueillir des activités de type ICPE.

Par ailleurs, le PLUi comporte des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et sectorielles. Le projet respecte les intentions de l'OAP (« Parc économique majeur la gare »).

II – Analyse de la qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le présent avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à éclairer les autorités en charge des autorisations administratives, le public et le maître d'ouvrage.

II.1 Qualité générale des documents

Le dossier comporte une étude d'impact et un résumé non technique conformes à l'article R.122-5 du Code de l'environnement. L'étude, claire et illustrée, identifie les principaux enjeux et propose des mesures d'évitement, de réduction, de compensation (ERC) et de suivi, bien que certaines évaluations restent partielles faute de précisions sur le contenu des lots. **Ces mesures ERC devraient être approfondies dans la cadre d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées et de leurs habitats.**

Par exemple, il n'est pas possible d'apprécier comment le projet assure la gestion des eaux pluviales et la maîtrise de leur rejet, ni son impact en termes de déplacements.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact avant l'enquête publique par des éléments plus précis sur le contenu des lots et leur articulation vis-à-vis du projet d'ensemble.

II.2 Justification du choix du projet et recherche de solutions alternatives

L'étude d'impact expose pages 15 et suivantes les raisons du développement du projet et le choix de son site d'implantation.

L'étude d'impact justifie le choix du site par son inscription dans la stratégie locale de développement économique (SCoT, PLUi, OAP "Économie"), l'implantation le long de la RN 249 et la proximité du tissu économique local.

Aucune variante d'aménagement ayant conduit au choix final et son emplacement n'est présentée, même si le dossier développe une stratégie d'évitement des principaux enjeux naturels. Le site, situé sur une prairie de fauche bordée de haies bocagères et longeant un ruisseau, présente un fort intérêt écologique.

La MRAe recommande de préciser si cette ZAE d'une superficie de 6,7 ha constitue la première tranche d'un aménagement plus vaste in fine sur la totalité de l'enveloppe foncière prévue par l'OAP.

III – Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement, des effets du projet sur l'environnement, et des mesures pour éviter, réduire et compenser ses incidences

III.1. Milieu physique

Topographie : le terrain d'implantation du projet présente une altitude moyenne de l'ordre de 185 m, avec une pente générale orientée nord-est/sud-ouest, de l'ordre de 2 à 5 %.

Hydrographie : le projet est situé au sein de la masse d'eau superficielle « L'Ouin et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Sèvre Nantaise » : un ruisseau sans nom longe la limite ouest du projet puis rejoint la masse d'eau précitée.

Le site du projet et ses abords proches recoupent deux masses d'eau souterraines de type socle à écoulement libre « Bassin versant de la Sèvre Nantaise » et « Bassin versant du Thoué (ou Thouet) ».

L'aire d'étude n'intersecte aucun périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable.

Sols sous-sols : L'étude d'impact intègre en annexe une étude géotechnique de type « G1 - Principes généraux de construction », réalisée avant la phase d'avant-projet sommaire. Des sondages, essais de perméabilité et mesures d'éventuelles pollutions ont été entrepris en janvier 2023. L'étude géotechnique révèle des sols sans pollution notable mais nécessitant des travaux préparatoires pour la réalisation des voiries.

Le projet, impliquant terrassements et remblais, présente des risques de ruissellement et de pollution des eaux de surface en phase chantier, avec des mesures de prévention prévues (gestion des eaux, zones étanches pour le stockage des hydrocarbures et l'entretien des engins, procédures en cas de pollution accidentelle, gestion des déchets) et un taux d'imperméabilisation estimé à 42 %. (mesure MR3)

La MRAe recommande de préciser les dispositifs prévus contre tout rejet accidentel ou de matières en suspension dans le ruisseau longeant le site en limite ouest, compte tenu d'une déclivité marquée dans sa direction.

La MRAe recommande en outre que les résultats des études complémentaires menées ultérieurement (études géotechniques de type G2) soient intégrés afin de réévaluer, le cas échéant, les impacts et les mesures d'évitement et de réduction.

Gestion des eaux pluviales et usées : Les eaux pluviales seront gérées par deux bassins de rétention restant à dimensionner (période de retour à déterminer), des noues pour les voiries, et des dispositifs de rétention ou d'infiltration propres à chaque lot (mesure MR4). Les volumes et modalités de traitement des eaux usées ne sont pas précisés (choix de filière, capacité de traitement, exutoire).

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par la définition des solutions de gestion des eaux pluviales et usées, à préciser avant l'enquête publique, en précisant les mesures d'évitement et de réduction associées.

Risques naturels : Le site d'implantation sur une commune forestière mais à faible risque d'incendie de forêt³, et sans autre risque naturel majeur, est entouré de haies bocagères.

La MRAe recommande de préciser avant l'enquête publique les mesures de lutte contre l'incendie (raccordement ou création de poteaux incendie), à détailler selon la configuration finale des lots, et après validation par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) des Deux-Sèvres.

De plus, la commune de Mauléon est classée à potentiel radon de catégorie 3. **A ce titre, la problématique radon devra être prise en compte de manière préventive pour la protection des différents publics concernés.**

III.2. Milieu naturel⁴ et biodiversité

Un périmètre d'inventaire a été recensé à environ 1,5 km au nord du projet : il s'agit de la Zone Naturelle d'Intérêt d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I *Forêt de Boissière*. Cette zone comporte des habitats de type forestiers et présente un intérêt élevé pour certaines espèces végétales dont notamment la Littorelle uniflore, le Pilulaire et l'Utriculaire citrine.

3 Selon le plan de protection des forêts contre les incendies des Deux-Sèvres :

https://www.deux-sevres.gouv.fr/contenu/telechargement/50270/411733/file/PPFCI79_approuvé_20230329.pdf

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

La détermination de l'état initial de l'environnement naturel du site du projet a été effectuée sur la base de recherches bibliographiques et d'investigations de terrain menées entre janvier et septembre 2023⁵

Habitats naturels : Les prospections réalisées au sein de la Zone d'Implantation Potentielle (ZIP) du projet et de l'aire d'étude immédiate (incluant la ZIP et ses abords, les entreprises existantes à l'est et l'échangeur de la RN 249 au sud) ont permis d'identifier 4 habitats, dont certains sont naturels. Le dossier précise qu'aucun ne revêt d'intérêt communautaire. Une cartographie des habitats est consultable en pages 51 et 52 de l'étude d'impact. Le niveau d'enjeu attribué est très fort à fort pour les haies bocagères, modéré pour les prairies mésophiles de fauche, et faible pour les ronciers dont certains se situent au droit de mares temporaires.

Zones humides : Leur caractérisation a été réalisée dans l'ensemble de l'aire d'étude immédiate par la consultation de données bibliographiques et d'informations géographiques, puis la réalisation de 56 sondages pédologiques répartis sur l'ensemble de la ZIP (carte de répartition consultable page 59). Sur la base de ce critère, il a été identifié deux secteurs de zones humides mais dont les superficies ne sont pas communiquées.



Carte de localisation des zones humides avérées sur critère pédologique au sein du périmètre de la ZIP du projet – extrait de l'étude d'impact, page 60.

La MRAe constate que le protocole d'identification des zones humides au droit de l'enveloppe du projet n'inclut pas le critère habitats/végétations issu des caractéristiques techniques introduites dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009⁶. De même, il n'intègre pas les dispositions issues de la loi du 24 juillet 2019 quant à la détermination des zones humides sur la base des critères pédologiques et habitats/végétatifs⁷.

Deux zones humides ont donc été identifiées dans l'aire du projet, sans indication de superficies et sur la base d'un protocole incomplet, entraînant de fait une caractérisation partielle.

La MRAe recommande de compléter les investigations conformément au protocole réglementaire, afin de localiser précisément l'ensemble des zones humides et de réévaluer en conséquence les impacts du projet ainsi que les mesures d'évitement et de réduction associées.

5 Réalisation de dix passages avec recherche et caractérisation des habitats, de la flore et de la faune, et recherches spécifiques pour le groupe des chauves-souris.

6 <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000019151510/2025-08-29/>

7 <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000038821234> – se référer à l'article 23. Codifié au 1° du I de l'article L.211-1 du Code de l'environnement : « [...] on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Flore : les investigations ont mis en évidence la présence de 109 espèces dont aucune n'est protégée. **Une espèce**, la *Tolpide en ombelles*, présente cependant un enjeu local de conservation et pour la détermination de ZNIEFF. La station végétale identifiée se situe au sein de l'enveloppe du projet au nord, à proximité de la route de Chaloire Saint-Aubin. Le niveau d'enjeu retenu est **modéré**. Par ailleurs, **deux espèces végétales exotiques envahissantes** réparties sur les pourtours du projet ont été identifiées.

Faune : **concernant les oiseaux**, 55 espèces ont été répertoriées, dont 45 sont protégées au niveau national et 3 au niveau communautaire ; certaines fréquentent les milieux ouverts et semi-ouverts (prairies de fauche et fourrés) du site, d'autres les milieux boisés (haies arbustives).

Certaines espèces présentent des enjeux de conservation à l'échelle nationale et/ou locale (à l'échelle de l'ex. région Poitou-Charentes), en lien avec un statut classé en défavorable. Le dossier identifie que certaines d'entre elles ont été contactées en période de nidification au niveau de la prairie de fauche et des haies arborées, telles le Pouillot fitis, l'Alouette des champs, le Bruant jaune, le Tarier pâtre. Une carte consultable page 75 localise les espèces contactées au droit du projet en période de nidification.

Le niveau d'enjeu attribué pour ce groupe est faible pour les prairies de fauche, et **très fort** pour les haies et fourrés. Pour les oiseaux présents en période migratoire, il devient modéré pour les prairies de fauche et haies, et très faible pour les fourrés. Concernant les oiseaux présents en période d'hivernage, le niveau d'enjeu est faible pour les prairies de fauche et modéré pour les haies et fourrés.

La MRAe recommande de réévaluer à la hausse le niveau d'enjeux attribué au groupe des oiseaux concernant l'habitat de prairies de fauche d'une façon générale, compte tenu de la présence de certaines espèces protégées lors de leur cycle de reproduction.

Concernant les chiroptères⁸, 18 espèces ont été inventoriées, sur la base du recueil de données bibliographiques et des prospections de terrain. Toutes sont protégées, avec un enjeu de conservation fort pour la Grande noctule. Le maillage de prairies avec des haies bocagères, au droit du projet et de ses abords, offre des habitats propices à la nidification de certaines espèces, telles le Murin de Bechstein présentant également un enjeu fort. Le niveau global d'enjeux attribué pour ce groupe va de faible pour les habitats de type prairies de fauche à modéré pour les haies et fourrés.

Concernant les mammifères terrestres, 3 espèces communes ont été recensées et 6 sont potentiellement présentes. Parmi elles, deux sont protégées : le Campagnol amphibie et le Hérisson d'Europe. Le niveau d'enjeu attribué est faible pour les habitats de type prairies de fauche et modéré pour les haies et fourrés.

Concernant les amphibiens, une espèce protégée a été inventoriée à proximité immédiate de la limite sud-Est du projet, au niveau d'un bassin artificiel : la Grenouille rieuse ; le niveau d'enjeu attribué va de faible pour les habitats de type prairie de fauche à modéré pour les haies et fourrés.

Concernant les reptiles, aucun n'est inventorié au sein du site du projet malgré la présence de fourrés et de haies constituant des habitats favorables. La consultation de données bibliographiques indique des potentialités de présence pour 8 espèces protégées, dont certaines présentent des enjeux locaux de conservation (ex. région Poitou-Charentes) : Couleuvre vipérine, Vipère aspic, Orvet fragile.

Concernant les insectes, il a été relevé une diversité relativement faible d'espèces de papillons de jour, de libellules et de criquets, dont la plupart sont communes. Le dossier identifie la présence du Lucane cerf-volant, espèce protégée et inscrite à l'annexe II de la Directive Habitats, dans six arbres en limites nord et est du projet, au sein des haies bocagères. Le niveau d'enjeu pour ce groupe va de faible pour les habitats de type fourrés humides à moyen pour les prairies de fauche, et **très fort** pour les autres fourrés et haies.

Le dossier présente, pages 61 et suivantes, plusieurs séries de cartes de localisation des habitats de certaines espèces inventoriées, et de synthèse des enjeux locaux associés. Ces éléments sont complétés par un tableau de synthèse des enjeux relatifs au milieu naturel avec une carte de synthèse, reproduite ci-après.

8 Nom d'ordre donné aux chauves-souris.



Carte de synthèse des enjeux relatifs au milieu naturel par habitats – extrait de l'étude d'impact, page 108.

Analyse des impacts bruts : le dossier présente pages 141 et suivantes des tableaux synthétisant les impacts bruts du projet sur son environnement par types d'effets, avec qualification du niveau d'impact en résultant.

Le projet entraîne la destruction de 216 m de haies à fort enjeu écologique et de 2,7 ha de prairies de fauche, ainsi que des perturbations pour la faune (oiseaux, chauves-souris, mammifères terrestres) pouvant affecter leurs cycles biologiques. Ces éléments conduisent le pétitionnaire à qualifier le niveau d'impact brut de fort pour certaines espèces d'oiseaux (Alouette lulu, Bruand jaune, Fauvette grisette, Chardonneret élégant...).

La MRAe recommande de cartographier spécifiquement le linéaire de haies arbustives détruites et les arbres abattus.

Mesures d'évitement et de réduction

Le pétitionnaire prévoit d'éviter les habitats les plus sensibles (haies, fourrés, zones humides identifiées partiellement) et d'appliquer une bande de recul de 10 m (mesure ME1).

Pour limiter les impacts sur la faune, le pétitionnaire prévoit de suspendre les travaux les plus perturbateurs d'avril à août, couvrant la période de nidification des oiseaux (mesure ME2), tout en autorisant sous conditions la poursuite de certains travaux.

La MRAe recommande d'élargir cette période d'évitement afin de tenir compte de conditions climatiques favorisant la précocité des nichées et d'une phase sensible post-nidification pour les jeunes individus, et de reconsidérer le maintien conditionnel à la poursuite des travaux qui fragilise la mesure principale d'évitement pour la faune.

Les habitats sensibles à éviter seront protégés par 1 200 m de balisage (mesure ME3). Les arbres à abattre présentant des cavités favorables à certaines espèces arboricoles, comme les chauves-souris, seront préalablement inspectés par un écologue. En cas de présence avérée d'individus, un protocole spécifique sera mis en œuvre afin de les préserver, selon des modalités restant à définir dans le cadre de la demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces et d'habitats protégés (mesure ME4). **La MRAe recommande de requalifier la mesure d'évitement ME4 en mesure de réduction, ne permettant pas à ce stade l'évitement strict d'habitats d'espèces protégées arboricoles.**

D'autres mesures de réduction sont également prévues (pages 149 et suivants) : la gestion extensive des espaces verts pour les parties communes (2,3 ha) via une fauche tardive (MR1) ; la mise en place de clôtures favorables au passage de la petite faune (MR2) ; une charte d'engagement environnementaux de chantier (MR3)...

Mesures de suivi

Un écologue assurera un suivi aux années n+1, n+2, n+5 et n+10 après réalisation des travaux, afin de vérifier la bonne mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, et le cas échéant les corriger (mesure MS2).

Analyse des impacts résiduels et définition des mesures compensatoires

Malgré les mesures prévues, des impacts résiduels persistent (tableau pages 155 et suivantes) évalués comme suit :

- modérés pour la destruction de 216 m de haies arbustives et l'altération/destruction de 2,7 ha de prairies de fauche, habitats de nidification pour plusieurs espèces d'oiseaux,
- et faibles à très faibles pour les autres habitats et espèces (végétaux, oiseaux, chauves-souris, mammifères terrestres, reptiles).

Ces impacts résiduels justifient la nécessité d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces et habitats protégés, conformément aux articles R.411-18⁹, R.411-13-1¹⁰, et potentiellement celles de l'arrêté du 6 janvier 2020¹¹ (certaines espèces comme le Grand capricorne nécessitent un avis du Conseil national de la protection de la nature).

Le pétitionnaire introduit une mesure compensatoire (MC1) hors cadre de la procédure susmentionnée, consistant à compenser la destruction de 261 m de haies arbustives à forte valeur écologique par la plantation de 716 m de haies, comprenant 439 m de type multistrates, 277 m sur un merlon créé en limite nord du projet, dans le cadre des aménagements paysagers (carte page 162). Le dossier indique que la plantation de ces haies contribuera à recréer des habitats et un écosystème propice à l'alimentation et à la nidification des oiseaux, chauves-souris, insectes, amphibiens et reptiles.

Le dossier reconnaît que cette mesure ne suffit pas à supprimer à elle seule les impacts résiduels sur le milieu naturel et **doit être nécessairement complétée par la définition de mesures de compensation** s'inscrivant dans le cadre de la demande de dérogation précitées. Celle-ci doit conduire à déterminer un coefficient compensatoire par types d'habitats, regroupant un ensemble d'espèces partageant les mêmes exigences écologiques. Lorsque cela est possible, la compensation au titre des espèces protégées est mutualisée avec celle relative aux zones humides (dont l'identification et les mesures sont ici à conforter).

La MRAe recommande de préciser avant l'enquête publique ces mesures compensatoires et l'identification des secteurs fonciers de compensation retenus.

Évaluation des incidences Natura 2000 :

Celle-ci a porté sur le site Natura 2000 de la *Vallée de l'Argenton*, situé à 18,5 km à l'est, qui abrite sept espèces de chauves-souris potentiellement présentes sur le site du projet, ainsi que le Grand capricorne recensé dans ses haies. Le dossier conclut, compte tenu de l'évitement des habitats du Grand capricorne et de l'éloignement du site Natura 2000, que le projet n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000.

III.3. Milieu humain et cadre de vie

Environnement du projet :

Le site est traversé par une canalisation de gaz enterrée côté ouest, pour laquelle le dossier identifie un risque de détérioration en phase de travaux.

Le projet est également voisin d'une petite zone d'activités (comprenant deux sites ICPE Techni composite et Lamy-Bienaimé), d'un poste de transformation électrique (GEREDIS) avec une ligne 90 kV surplombant en partie le site d'implantation du projet sur un axe sud-est/nord-ouest.

La MRAe souligne que ces ouvrages génèrent des servitudes à préciser dans le dossier (de type « I3 » pour les canalisations de transport de gaz, et de type « I4 » pour les lignes électriques), **avec leurs contraintes et risques. Elle recommande d'adapter la configuration du projet en conséquence, notamment de respecter les distances d'éloignement vis-à-vis de ces ouvrages et la gestion des risques spécifiques qu'ils génèrent.** Les caractéristiques du projet, notamment sa configuration d'ensemble (articulation entre les parties communes et les lots) devront être adaptées en conséquence.

9 https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000031253611

10 https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000039510345

11 <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000041491367>

Déplacement :

Le site sera raccordé à la RD 759, reliée à la RN 249 par deux giratoires, axes structurants indispensables au fonctionnement de la ZAE. L'augmentation de trafic attendue est jugée selon le dossier à enjeu faible, sans justification. La question des transports en communs et du déplacement en modes doux demande à être approfondie.

La MRAe recommande d'actualiser l'étude de trafic, à l'échelle locale et en fonction des activités implantées, afin d'évaluer précisément les impacts et les mesures adaptées (aménagement pour améliorer la sécurité routière au droit de la zone,...) en tenant compte des différents modes de déplacement. L'évaluation du trafic prévisible lié à la réalisation du projet doit permettre de déterminer les impacts sur la RD 759 et la RN 249 et les mesures d'évitement et de réduction appropriées à mettre en œuvre.

Intégration paysagère :

Le projet se situe dans l'unité paysagère des bocages, à la limite entre les contreforts de la Gâtine et le bocage bressuirais, caractérisée par ses plaines agricoles de type prairies permanentes, cultures fourragères pour l'élevage, ponctuées de haies bocagères. Quelques entreprises sont situées à l'est, au niveau de l'ancienne voie ferrée, et les habitations les plus proches sont situées à environ 200 m au nord et 180 m au sud-est.

Situé en bocage, le projet implique la destruction de 216 m de haies, compensée par la plantation de 716 m de nouvelles haies et la création d'un merlon au nord¹².

La MRAe relève l'impact résiduel négligeable mais recommande avant l'enquête publique de poursuivre l'intégration paysagère selon la définition finale du projet, en précisant la fonction et les caractéristiques du merlon et en justifiant sa position uniquement en limite nord.

12 Une carte en page 166 matérialise le merlon en limite nord.

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

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'aménagement d'une zone d'activités d'une superficie de 6,7 ha à proximité d'une petite zone existante, au lieu-dit « La Gare », dans le département des Deux-Sèvres.

Le développement du projet étant peu avancé, sa consistance est insuffisamment définie à ce stade (absence d'information relative au nombre et à la nature exacte des activités qui vont composer les lots, leur articulation avec le projet d'ensemble).

En conséquence, l'analyse de l'état initial du milieu physique, naturel, humain et paysager, apparaît incomplète et doit être approfondie. Il en va de même de l'évaluation des impacts prévisibles, en particulier ceux relatifs à la gestion et aux besoins des eaux, à la sécurité incendie ainsi qu'aux déplacements générés par la réalisation du projet. En fonction, la définition des mesures d'évitement et de réduction devra également être révisée, afin de garantir leur caractère proportionné et adapté.

Le protocole d'identification des zones humides est à compléter, en incluant le critère habitats/végétation, indispensable à leur caractérisation conformément à la réglementation en vigueur. La localisation et l'étendue précise de l'ensemble des zones humides pourra conduire à réévaluer en conséquence les impacts du projet ainsi que les mesures d'évitement et de réduction.

Le niveau d'enjeu attribué à l'habitat des prairies de fauche mérite d'être réévalué à la hausse, en raison de son rôle dans la reproduction de certaines espèces protégées, notamment d'oiseaux. D'une façon générale, les mesures d'évitement et de réduction restent à affiner, et les mesures compensatoires portées par la demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées et de leurs habitats sont à définir de manière précise.

Le projet intersecte deux servitudes d'utilité publique liées au passage d'une conduite de gaz enterrée et d'une ligne électrique aérienne. Ces dernières génèrent des obligations et contraintes qu'il convient de décrire dans l'étude d'impact et de prendre en compte dans la conception du projet, afin de garantir sa sécurité.

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.

Fait à Bordeaux, le 18 septembre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le président de séance

Signé

Jérôme Wabinski