



Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) AURALIS 2
Commune d'AIRVAULT

**Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE de
Nouvelle-Aquitaine**

AVIS MRAE n°2024APNA86 du 13 mai 2024

MAI 2024

I. PREAMBULE

Le 13 mai 2024, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine a rendu son avis n° 2024APNA86, sur l'étude d'impact du projet de création de la Zone d'aménagement Concertée (ZAC) Auralis 2, située sur la Commune d'Airvault et portée par la Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet.

Plus précisément, le projet concerné a fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement en application des dispositions de l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

En préambule de son avis, la MRAe Nouvelle-Aquitaine rappelle qu'il s'agit « *d'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, cet avis n'a donc pas vocation à émettre un avis favorable ou défavorable au projet.

En outre, conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le présent avis 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 la participation du public par voie électronique prévue par l'article L.123-19.

Le présent document vise à apporter ainsi les éléments de réponse aux remarques formulées par la MRAe dans son avis.

II. ELEMENTS DE REPONSE AUX RECOMMANDATIONS DE LA MRAE

La communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet (CCAVT) note, qu'en synthèse de son avis, la MRAe indique que « *le dossier présenté est complet et l'étude proportionnée aux enjeux du projet. L'analyse de l'état initial est traitée de manière satisfaisante et permet de mettre 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* ».

L'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale - au nombre de sept – sont reprises ici, avec pour chacune, les réponses que peut apporter le maître d'ouvrage dans le cadre de cette procédure.

Recommandation n°1 « 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. »

Réponse du maître d'ouvrage :

Outre les mesures de suivi déjà mentionnée dans l'étude d'impact (*pour rappel : suivi de la biodiversité sur la zone – inventaire faunistique et floristique – 2 inventaires sur 5 ans après l'achèvement des travaux*), la Communauté de Communes du Airvaudais – Val du Thouet fera appel à un bureau d'étude environnemental pour s'assurer, de façon indépendante et durant toute la phase chantier de l'aménagement de la ZAC, de l'évitement complet de la zone humide et de sa bonne fonctionnalité.

Recommandation n° 2 : « 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. »

Réponse du maître d'ouvrage :

L'étude d'impact traite de la thématique climat dans plusieurs parties du rapport et notamment dans son chapitre 5.7 (pages 176 à 181). Même si les approches ne peuvent être que sommaires à ce stade puisqu'aucun projet de construction n'est connu à ce jour, un ensemble de mesures sont déjà actées afin de limiter les incidences du projet sur le climat et pour inscrire cette nouvelle zone d'activité dans une démarche d'exemplarité sur le plan environnemental. Celles-ci visent particulièrement la végétalisation du site, l'intégration dans le projet de solution visant à faciliter les déplacements alternatifs à la voiture individuelle, limiter les consommations énergétiques, l'ambition de favoriser la production d'énergies renouvelables.

A ce stade du projet, nous ne connaissons pas précisément les activités qui s'implanteront sur le site, le trafic qui sera engendré ni les émissions de gaz à effet de serre produites. La réalisation de scénarios (comparatif sans projet et avec projet), préconisée dans le Guide Méthodologique de février 2022 du Ministère de la Transition Ecologique, ne nous paraît donc pas adapté.

Cependant, l'application de la Loi Climat et Résilience, qui impose la production d'énergie renouvelable ou la végétalisation en toiture pour les bâtiments dès lors qu'ils dépassent une surface donnée, permettra de réduire la production des gaz à effet de serre. Également, la collectivité, consciente de ces enjeux, réfléchit à l'aménagement de parking mutualisé pour les salariés des entreprises et s'engage à la réalisation d'un traitement végétalisé en pourtour de la ZAC.

Enfin, il peut être précisé que la CCAVT, bien qu'elle ne soit pas dans l'obligation d'élaborer un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), s'est engagée dans la formalisation d'un PCAET et sera particulièrement attentive à valoriser toute démarche vertueuse dans la réalisation et gestion de cette zone d'activité afin de limiter les impacts sur le climat.

Recommandation n°3 : « 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. »

Réponse du maître d'ouvrage :

Sans connaissance de la nature et de l'importance des projets économiques qui s'implanteront dans la zone d'activités Auralis 2, des préconisations générales pourraient être insuffisantes ou inadaptées au projet. Aussi, la collectivité sera vigilante à ce que chaque porteur de projet présente une étude d'assainissement aboutie dans le cadre de son permis de construire et s'assurera de sa conformité dans le cadre de son Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), géré par le Syndicat Mixte des Eaux de Gâtine (SMEG) ainsi qu'avec les services de l'Etat et éventuellement la DREAL lorsque les rejets dépasseront les 20 équivalents habitants ou s'ils présentent des caractéristiques spécifiques (ICPE).

Par ailleurs, le projet a prévu, dans un souci d'éviter les impacts sur le milieu récepteur, une protection complémentaire de finition au point bas du site (noues d'infiltration végétalisées avec des hélrophytes) dont l'objectif est de gérer les éventuelles surverses des ouvrages hydrauliques ainsi que les éventuels rejets d'eaux usées traitées des dispositifs à la parcelle s'ils sont rendus nécessaires.

Recommandation n°5 : « 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. »

Réponse du maître d'ouvrage

La Communauté de Communes du Airvaudais-Val du Thouet est consciente des enjeux qui se posent en termes d'optimisation de l'usage des parcelles afin de limiter la consommation d'espace. C'est d'ailleurs cet enjeu fort qui l'a conduit à choisir la procédure de Zone d'aménagement concertée pour mener la réalisation de cette nouvelle d'accueil d'activités économiques. La ZAC, permet en effet de pouvoir découper les lots des futurs acquéreurs au plus juste de leurs besoins et de laisser l'opportunité à la collectivité de maîtriser son foncier et d'optimiser son utilisation.

Concernant la place dévolue aux parkings, l'étude d'impact intègre, une étude d'optimisation de la densité, dans laquelle l'opportunité d'implanter un « village entreprise » disposant d'un parking mutualisé a été étudié – cf- carte ci-dessous.



Cette mutualisation du stationnement permettrait en effet de réduire la consommation foncière de chaque entreprise et d'augmenter le nombre d'entreprises pouvant s'installer sur le site. Ces parkings mutualisés offriraient également un environnement favorable au co-voiturage qui reste d'initiative privée mais que la collectivité encourage. Sachant également que le secteur bénéficie déjà d'une aire de covoiturage, située à 500 mètres, comme présenté rappelé p.28 du résumé non technique.

Ainsi à ce stade d'avancement du dossier, la collectivité a retenu un projet d'aménagement qui lui permet de viser l'optimisation, à son échelle et en fonction des caractéristiques de ce territoire rural, du découpage parcellaire tout en limitant l'emprise des voies de circulation et des espaces publics. Elle recherchera, au travers d'échange avec les futurs porteurs de projet, à optimiser le foncier disponible en incitant les activités économiques venant sur la zone à occuper l'ensemble de la parcelle et en limitant au maximum les espaces de délaissé et les réserves foncières. Aussi, la recherche de nouvelles formes urbaines sera incitée notamment en étudiant toute opportunité de mutualisation pour un ensemble de porteurs de projet (stationnements, ...).

Recommandation n°6 : « 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 »

Réponse du maître d'ouvrage :

Excepté les vocations similaires entre les 2 zones (activités), il n'existe pas de lien direct entre les 2 espaces économiques, notamment par la coulée verte humide qui les sépare. La gestion des eaux pluviales, des eaux usées, la trame verte ainsi que la desserte routière sont indépendantes. Il n'est donc pas attendu d'effets cumulatifs autre que le trafic généré par Auralis 2 qui traversera Auralis 1 par l'ancienne route départementale, voie au dimensionnement adaptée.

Recommandation n° 7 : « 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. »

Réponse du maître d'ouvrage :

La collectivité souhaite rappeler en premier lieu que le territoire de l'Airvaudais Val-du-Thouet, en particulier la commune d'Airvault, est historiquement un pôle industriel important du Nord Deux-Sèvres, avec la présence sur son territoire de nombreuses industries : la cimenterie Calcia, Marie-Surgelés, la Laiterie et Fromagerie Lescure/St-Loup, Arcade Beauty, C2E, TPL etc.

Par ailleurs, la cimenterie Calcia, présente depuis plus d'un siècle sur Airvault a engagé en 2023, un vaste programme d'investissement de plus de 400 millions d'euros, en vue de sa modernisation. L'activité de la cimenterie génère sur le territoire, une forte dynamisation du tissu économique

composé de TPE-PME, dont l'activité est fortement liée à celle de la cimenterie et de ses carrières (transporteurs, métallerie/serrurerie, BTP etc.).

Les élus de la CCAVT souhaitent poursuivre cette spécificité territoriale, de pôle économique dynamique en milieu rural et orienté vers l'industrie et qui façonne l'identité et le paysage du territoire. Cette trajectoire de développement s'inscrit d'ailleurs parfaitement dans les objectifs de réindustrialisation de la France.

Pourtant, la CCAVT fait aujourd'hui, le constat que toutes les zones économiques de son territoire sont quasiment pleines, occupées à plus de 88% et qu'elles ne permettent plus d'accueillir de nouvelles activités économiques, notamment industrielles.

Afin de préciser les chiffres du dossier d'étude d'impact, notamment l'étude de justification foncière et économique, nous remettons ce tableau de synthèse générale d'occupation des 5 ZAE du territoire (ci-dessous), auquel a été rajouté une colonne sur la surface de la ZAE dédiée réellement à du foncier économique, c'est-à-dire hors voiries, espaces verts publics et équipements publics non économiques (Maison de Santé, Station d'épuration etc.).

Cette colonne supplémentaire permet ainsi de faciliter la lecture de l'occupation des ZAE existantes et également de répondre à l'observation de la MRAE dans son avis, quand elle relève p. 10 :

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

Déduction faite des emprises dédiées aux voiries et équipements publics, le foncier économique total occupé est d'environ 56,6 ha, sur un total de 64,07 ha, soit 88%. Pour ce qui relève de la ZAE Auralis, sur les 13,78 ha de foncier dédié au développement économique, 10,7 ha sont déjà occupés, soit une occupation à plus de 78%.

Aussi en conclusion, les seules disponibilités foncières actuelles ne permettent pas de disposer d'emprises foncières adaptées à de l'activité industrielle, car :

- soit de trop petites tailles, éparpillées et pour partie inconstructible (2,9 ha sur la ZAE Auralis)
- soit dédiées au commerce (1 ha sur la ZACOM Pointe du Renard),
- soit la localisation à proximité d'habitation ou de Monument historique n'apparaît pas adapté pour de l'activité industrielle et se trouvent plutôt privilégiées pour de l'artisanat (2 ha sur la ZAE du Grand Tillais)

Il est également à noter que les 2,9 ha disponibles au sein de la ZAE Dissé, font déjà l'objet d'un Permis de construire et ne sont donc plus libres.

Aussi sur les 5,9 ha d'emprise foncières disponibles sur 3 ZAE différentes, seulement 2,7 sont maîtrisées par la CCAVT.

Ces seuls hectares économiques ne peuvent répondre aux enjeux économiques et notamment industriels du territoire. C'est pourquoi la CCAVT souhaite engager l'aménagement de 11,9 ha supplémentaires, afin de répondre aux enjeux économiques des années à venir, tout en privilégiant un aménagement le moins impactant sur l'environnement et le climat.

Tableau de synthèse sur l'occupation foncière des ZAE du territoire – mai 2024

Commune	Nom ZAE	Superficie ZAE (ha)	Total foncier économique* (ha)	Foncier éco occupé		Foncier éco libre		Foncier CCAVT restant à vendre		
				m²	%	m²	%	m²	% foncier ZAE	% foncier libre
Louin	Les Plantes	5,42	5,33	53346	100%	0	0	0	0	0
Saint-Loup-Lamairé	Le Grand Tillais	3,89	3,02	9431	31%	20775	69%	17041	56,4%	82,0%
Airvault	Coquine	14,38	14,38	143833	100%	0	0	0	0	0
Airvault	Auralis	18,29	13,78	107955	78%	29897	22%	0	0	0
Airvault	Dissé	30,8	27,56	252213	91%	23477	9%	0	0,0%	0,0%
TOTAL ZAE		72,78	64,07	566778	88%	74149	12%	17041	2,7%	23,0%
Commune	Nom ZACOM	Superficie (ha)		m²	%	m²	%	m²	% foncier ZACOM	% foncier libre
Airvault	Sivardières	5,81	5,81	58128	100%	0	0	0	0	0
Airvault	Pointe du Renard	2,1	1,78	7514	42%	10363	58%	10363	58,0%	100%
TOTAL ZACOM		7,91	7,59	65642	86%	10363	14%	10363	13,6%	100,0%

* hors voiries et équipements publics