

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Nouvelle-Aquitaine sur
le projet de création de la ZAC « Agrinove » d'environ 31
hectares sur la commune de Nérac (47)**

n°MRAe 2024APNA78

dossier P-2023-15537

Localisation du projet : Commune de Nérac (47)
Maître(s) d'ouvrage(s) : SEM47
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : Préfet du Lot-et-Garonne
En date du : 27/02/2024
Dans le cadre de la procédure d'autorisation : Création de ZAC (IOTA)
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).

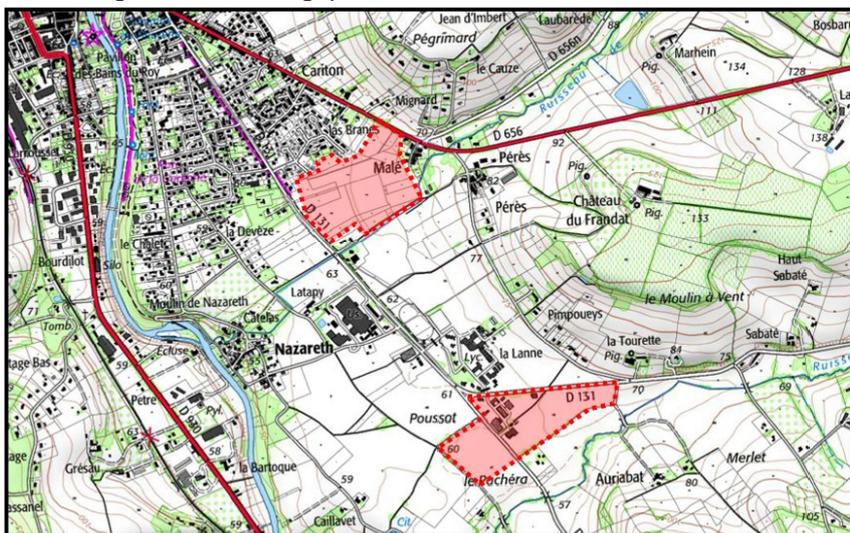
Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 26 avril 2024 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Patrice GUYOT.

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 la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur la commune de Nérac dans le département du Lot-et-Garonne. Le projet est porté par le Syndicat Mixte de Développement Economique du Néracais (SMDEN) qui associe le Département du Lot-et-Garonne et la communauté de communes Albret Communauté (CCAC). La SEM47 est le concessionnaire de l'opération d'aménagement.

La ZAC sera dédiée à l'innovation agricole et aux activités de "l'amont agricole", à savoir l'ensemble des activités et moyens nécessaires à la production agricole (les semences, l'eau, le sol, les intrants, le machinisme et les technologies au sens large).



Plan de localisation du projet - extrait étude d'impact page 25

La ZAC est répartie en deux secteurs pour une surface totale de l'ordre de 31 ha. Le secteur nord représente une superficie d'environ 16,6 ha et le secteur sud 14,8 ha. La localisation du projet répond, selon le dossier, à un choix stratégique, associant la proximité du lycée agricole Armand Fallières et de grandes sociétés semencières.

Le projet est dimensionné pour l'implantation d'une quinzaine d'entreprises.

La ZAC, dont l'aménagement sera réalisé de manière progressive, donnera la priorité au secteur d'aménagement sud (phases 1 à 3) en raison de sa proximité avec le lycée agricole. Ce secteur a fait l'objet d'un aménagement anticipé (deux parcelles totalisant 4 500 m²).

A plus long terme, la réalisation des aménagements de la partie nord du projet (phase 4 à 7) permettra d'ouvrir le site vers la route d'Agen et de dévier le trafic de poids lourds comme de véhicules légers du centre-ville en créant un axe structurant à la ZAC Agrinove reliant la D131 à la D656.

Procédures relatives au projet

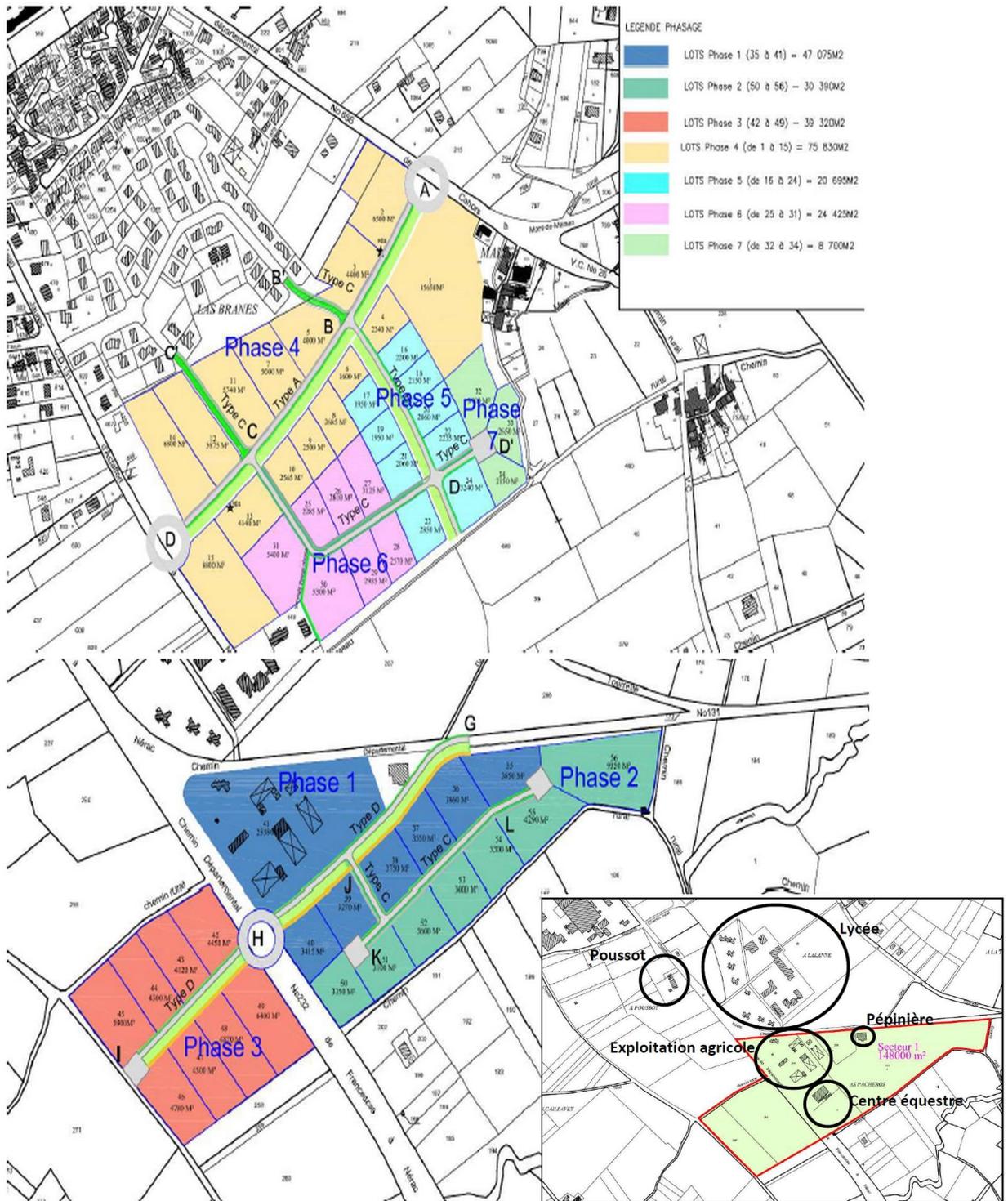
Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale a été sollicité dans le cadre d'une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau.

Compte tenu de sa surface, le projet est soumis à étude d'impact systématique en application de la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'environnement relatif aux opérations d'aménagement.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale a été déposé en janvier 2018. Sur cette base, le projet a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 17 juin 2022 et d'une réponse écrite de la SEM47 en qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement le 27 janvier 2023.

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-nouvelle-a882.html#H_Juin-2022

Le présent avis de la MRAe porte sur l'actualisation de l'étude d'impact.



II – Rappel des observations de l’avis MRAe du 17 juin 2022

Comme indiqué précédemment, l’étude d’impact dans sa version de 2022, a fait l’objet d’un avis MRAe en date du 17 juin 2022 qui recommandait de :

- compléter le résumé non technique, notamment vis-à-vis des impacts potentiels et mesures « ERC » ;
- justifier le choix du site du projet au regard des enjeux environnementaux et d’assurer au public qu’il s’agit bien du site d’implantation permettant d’optimiser un moindre impact sur l’environnement dans ce territoire ;
- intégrer dans l’étude toutes les composantes du projet d’aménagement : pépinière d’entreprises créée en 2019 installée sur le secteur sud et projet de déviation du centre-ville de Nérac prévu au travers de l’aménagement du secteur nord de la ZAC et la délocalisation du lycée agricole sur des parcelles voisines ;
- présenter une analyse paysagère ;
- préciser les contraintes qui devront être prises en compte par les entreprises s’installant sur la ZAC ainsi que par les divers travaux d’aménagement pour éviter les risques d’atteinte à la qualité de la ressource en eau potable (de façon directe ou indirecte) ;
- concernant le milieu naturel, d’actualiser les données présentées dans l’étude d’impact de 2016-2017 partiellement actualisée en 2021;
- compléter les informations relatives aux mobilités et infrastructures routières, à la qualité de l’air et au bruit à proximité des habitations au nord de la ZAC.

III – Nouveaux éléments de connaissance issus de l’actualisation de l’étude d’impact

La notice non technique analyse les impacts bruts et les impacts résiduels après mise en œuvre des mesures d’évitement et de réduction. Un tableau de synthèse de la démarche « ERC » facilite la lecture du document et le rend aisément accessible pour le public.

Concernant le **choix du site** l’étude précise que l’implantation du projet de la ZAC Agrinove s’est arrêtée sur ce secteur en raison de la présence du lycée agricole à proximité et de la pépinière d’entreprises, d’une bonne accessibilité routière et de faibles enjeux environnementaux. Partant d’un périmètre élargi (72 hectares), la ZAC a vu son périmètre se réduire aux deux secteurs connus à ce jour totalisant 31,4 hectares. L’étude montre l’évitement de deux habitats d’espèces patrimoniales et/ou protégées : la zone bocagère Nord à proximité du ruisseau de Mâlé et le ruisseau de Caillau et sa ripisylve (figure suivante) .

L’analyse des **composantes d’aménagement** intègre l’impact de la pépinière d’entreprises, de la déviation prévue dans le secteur Nord et du regroupement, au lieu-dit *Poussot*, des installations du lycée agricole sur les conditions de mobilités (voir plus loin le paragraphe consacré à cette thématique).

En matière d’urbanisme, la commune de Nérac dispose d’un PLU ²approuvé le 22 mars 2017. L’étude ne fait pas ressortir d’évolution du projet dont les caractéristiques datent de 2017 alors que le PLUi de la CCAC³ arrêté le 31 janvier 2024 prévoit pour la zone d’activité économique Agrinove, à l’horizon 2035, des évolutions notables, en particulier :

- une superficie de 19,7 ha divisés en deux secteurs de 14,5 ha (secteur Nord) et 5,11 ha (secteur Sud) bien inférieure aux 31 hectares énoncés dans l’étude⁴ sans explication de ce différentiel ;

2 Avis de la MRAe du 11 mai 2016 consultable à l’adresse suivante : https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2016_220_nerac_avis.pdf

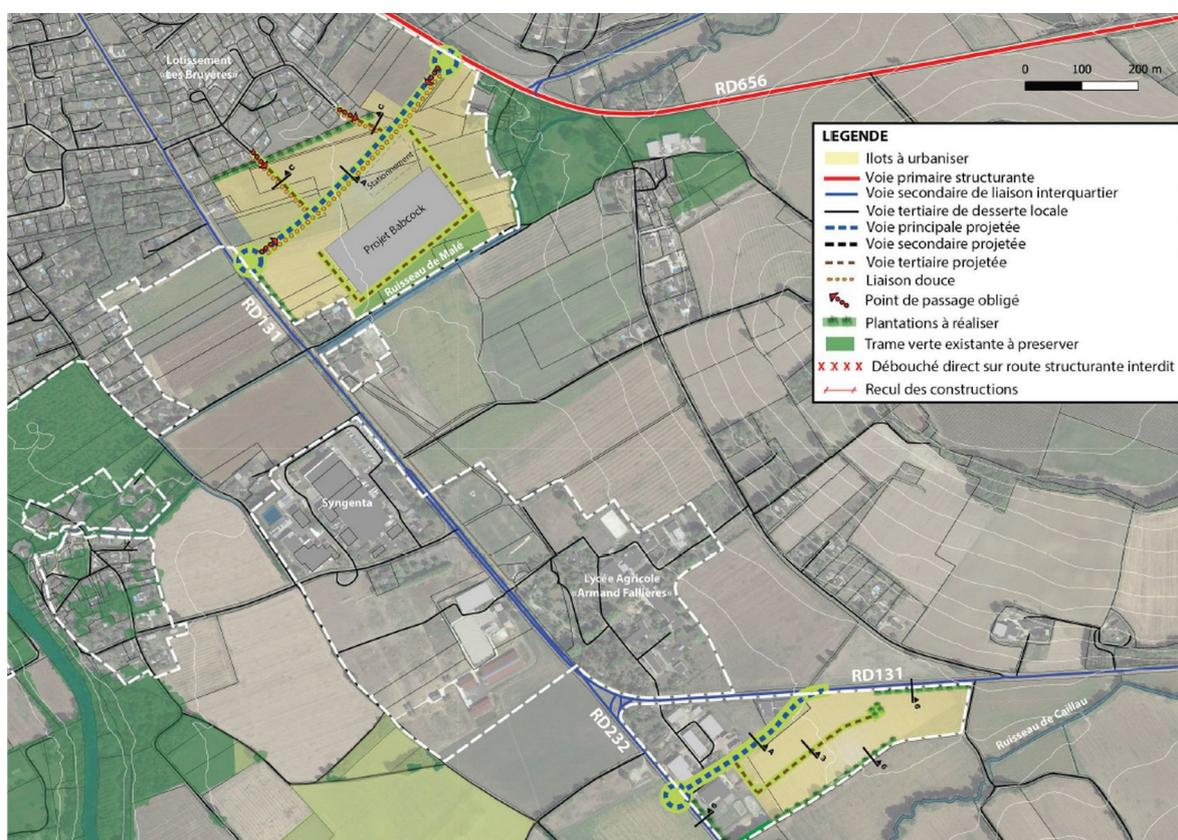
3 Avis de la MRAe du 17 avril 2024 accessible par le lien suivant : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-a1359.html>

4 Page 426 du rapport de présentation du PLUi arrêté

- un zonage spécifique en zone à urbaniser pour les activités économiques AUae⁵, en secteur USae (zone urbaine spécialisée à vocation d'activité économique) pour les deux secteurs en cours d'aménagement et en secteur Ace pour un centre équestre en zone agricole ;
- un classement en zone A de la phase 3 située dans le périmètre rapproché de captage de la prise d'eau de Nazareth ne permettant pas la réalisation de ces lots annoncés comme prioritaires dans l'étude ;
- dans l'OAP dédiée à la ZAE, l'implantation dans le secteur Nord d'une activité (projet Babcock Wanson) qui n'est pas mentionnée dans l'étude et ne semble pas cohérente avec le parti d'aménagement en matière d'organisation de la voirie ni de phasage des activités (phases à plus long terme 4 à 7).

L'étude indique que le projet prévoit un recul de 5 m des constructions par rapport au ruisseau de Malé et prévoit pour limiter l'artificialisation des sols une densité minimale des constructions. Ces dispositions nécessitent d'être précisées au regard des dispositions constructives prévues dans le règlement du PLUi⁶.

La MRAe recommande de mettre en cohérence le projet présenté (phasage et périmètre) dans l'étude avec le PLUi et l'OAP dédiée à la ZAE Agrinove. Elle recommande également de décliner les dispositions constructives prévues dans le règlement du PLUi.



**OAP relative à la zone d'activité économique Agrinove - PLUi arrêté le 31 janvier 2024
dossier OAP page 147**

L'étude montre que la ZAC se trouve à moins de 800 m de deux sites inscrits et d'un site classé au titre de la loi du 2 mai 1930 intégrée dans les articles L 341-1 à L 341-22 du Code de l'environnement⁷. A la lecture des

- 5 La zone AUae se substitue à un zonage à vocation économique dans le PLU communal Ux et 1AUxa pour le site sud de la ZAC et à un zonage Ap pour le site nord de la ZAC.
- 6 A titre d'exemple, le PLUi prévoit un recul de 10 m minimum des constructions par rapport au réseau hydrographique (fossés publics et privés et cours d'eau) et définit un coefficient de pleine terre.
- 7 Les sites inscrits de « La Baise et ses rives, de la Garenne de Nérac au moulin de Nazareth » (12/01/1945) et « Val de la Baise » (05/05/1983), le site classé du « Parc du château des rois de Navarre dénommé La Garenne » (23/07/1909).

relevés altimétriques fournis dans le dossier, les reliefs de part et d'autre de la Baise, notamment la colline du château du Frandat située immédiatement à l'Est de la ZAC, semblent pouvoir offrir des points de vue intéressants depuis et vers la plaine. **L'analyse paysagère** présente trop succinctement les grandes lignes du paysage et énonce des mesures paysagères génériques concernant les travaux et l'aménagement des espaces publics⁸ : larges emprises végétalisées, noues plantées, traitement des limites entre zone résidentielle et ZAC (zone tampon et plantations). Cette thématique semble insuffisamment traitée pour garantir une prise en compte satisfaisante de l'enjeu paysager.

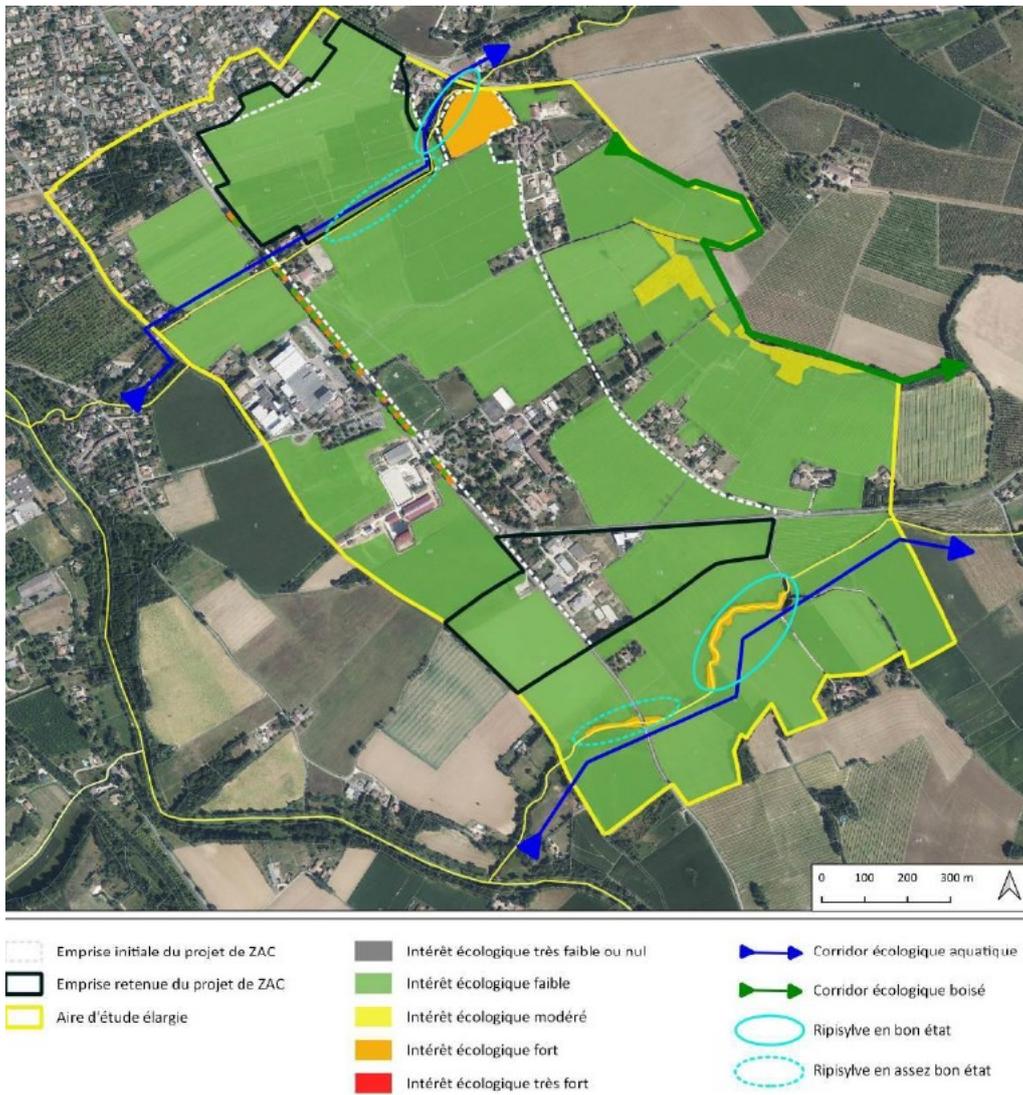
La MRAe recommande de présenter plus en détail l'enjeu paysager par une analyse des perspectives et cônes de vue à préserver. Il conviendrait également de préciser les mesures destinées à limiter l'impact des constructions sur le paysage en matière de dimensionnement des bâtiments.

L'étude précise les mesures en phase travaux et en phase exploitation destinées à limiter les nuisances sur le voisinage et favoriser la préservation des cours d'eau, en particulier la prévention des pollutions et des nuisances ainsi que la gestion des effluents. Concernant le périmètre de protection rapproché de captage de la prise d'eau de Nazareth dans le secteur sud, l'ARS a fourni un avis favorable assorti de préconisations en matière de traitement suivi des eaux superficielles, modalités d'alerte en cas de pollution et réalisation d'une étude hydrogéologique en cas d'assainissement non collectif. L'étude précise les occupations du sol, activités, dépôts, rejets, travaux suivants interdits dans ce périmètre.

L'étude indique que **les eaux pluviales** issues du site d'étude seront gérées via un réseau de noues avant leur rejet dans le milieu récepteur. Les volumes de rétention représentent 4 540 m³ pour le site Nord et 4 050 m³ pour le site Sud. Ces espaces seront plantés pour favoriser la filtration naturelle de l'eau. Le nivellement des noues sera conçu pour limiter la stagnation d'eau et donc la prolifération du Moustique tigre.

L'étude d'impact réalisée en 2016 montrait que la quasi-totalité des habitats dans l'aire d'étude rapprochée possédait une faible valeur patrimoniale : cultures intensives, prairies pâturées, friche, haies de Thuyas, alignements de Platanes et de Peupliers. L'inventaire faune-flore réalisé sur 4 saisons a permis de couvrir au mieux les différents stades biologiques, afin de recenser le maximum d'espèces animales et végétales. Le site Natura 2000 des « Caves de Nérac » est localisé à environ 2 km au Nord-ouest du projet. Cinq espèces de chiroptères avaient été contactées au droit des lisières et des boisements du secteur. Aucun gîte à chiroptère n'a été mis en évidence dans le périmètre du projet.

8 Des profils types sont présentés



Intérêt écologique du site - extrait de l'expertise faune-flore réalisée en mai 2023 page 45

Une visite d'actualisation réalisée le 18 avril 2023, a permis de vérifier que la sensibilité écologique des deux secteurs est restée très modérée du fait de la faible évolution de l'aire d'étude et de son caractère déjà très artificialisé.

Des investigations pédologiques réalisées le 19 juillet 2023, complètes et bien réalisées, concluent à l'absence de **zone humide** au niveau du projet. Selon le critère végétation, les zones humides présentes se limitent à la végétation hygrophile du ruisseau de Caillau et du Malé et à sa ripisylve.

L'étude précise que le projet prévoit une intervention au niveau du lit mineur du ruisseau pour la réalisation du point de rejet des eaux pluviales. La longueur de canalisation située au niveau de la zone humide du Malé représente 1,50 m. Le dossier précise les mesures destinées à limiter l'impact de ce rejet : réduction maximum de la section travaillée, reconstitution du sol et contrôle du compactage des sols avant et après la réalisation des travaux.

Selon l'étude, une demande de dérogation pour destruction des espèces protégées et de leurs habitats n'est pas requise.

Concernant les mobilités, les comptages routiers réalisés en 2019 au niveau de la RD656 ont été actualisés en 2022 au niveau de la RD131 et RD232. Les trafics relevés traduisent une situation chargée en matière de volume de trafic, mais avec de bonnes réserves de capacité sur les carrefours à proximité du projet. Selon l'étude, le développement de la pépinière (secteur Sud) a eu peu d'impact sur le trafic routier (quelques véhicules légers chaque jour). L'étude précise que le projet entraînera une augmentation du trafic au niveau du secteur d'étude avec la venue de nouvelles entreprises. Dans le secteur Nord, la liaison entre la RD 656 et la RD 131 permettra de détourner le trafic poids lourds transitant actuellement par le centre de

Nérac et une zone 30 km/h de la RD 131 aux abords d'un quartier résidentiel. L'étude montre l'effet positif du regroupement des installations du Lycée agricole sur le site dit du Poussot en matière de sécurité des déplacements.

Une nouvelle campagne de **mesures acoustiques** en septembre 2022 a été réalisée en ajoutant un point de mesure supplémentaire au Nord du site d'étude⁹ (au niveau du nouveau lotissement). L'étude montre que le bruit de fond est caractéristique d'un milieu rural soumis au trafic routier, avec un léger bruit continu lié à la présence d'une usine au niveau d'un point de mesure. L'étude indique que le projet pourra entraîner une légère augmentation du bruit lié au trafic futur du secteur et éventuellement aux activités qui s'implanteront. Le site est déjà concerné le bruit de la RD131. Les futures entreprises du site devront respecter les limites fixées par la réglementation.

Concernant la qualité de l'air : une campagne de mesures réalisée en septembre 2022 montre des concentrations faibles et inférieures aux valeurs limites réglementaires. Il conviendra de présenter les mesures destinées à assurer le maintien de cette conformité.

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

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de ZAC Agrinove sur le territoire de la commune de Nérac (Lot-et-Garonne), porté par le Syndicat Mixte de Développement Economique du Néracais (SMDEN), associant le Département du Lot-et-Garonne et la communauté de communes Albret Communauté (CCAC).

Le projet a fait l'objet d'une étude d'impact (2022) et d'un avis de la MRAe en date du 17 juin 2022 ayant fait l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage.

Des diagnostics complémentaires ont conduit le porteur de projet à actualiser l'étude d'impact.

Il convient de reprendre l'étude au regard de l'évolution notable du projet de zone d'activité économique Agrinove telle qu'elle apparaît à la lecture du PLUi arrêté. La présentation de l'articulation du projet de ZAC avec l'OAP dédiée et une déclinaison du règlement du PLUi sont indispensables.

Il convient également de compléter l'analyse paysagère et de décrire plus précisément les mesures visant à intégrer les futurs bâtiments dans la plaine de la Baïse.

À Bordeaux, le 26 avril 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégué

Signé

Patrice Guyot