

CONSULTING

Note en réponse à l'avis de la  
MRAE du 17/06/22 concernant  
la ZAC Agrinove à Nérac

Vérification des documents      IMP411

**Numéro du projet : 15MAT056**

**Intitulé du projet : Réponse MRAE ZAC Agrinove**

<b>Intitulé du document :</b>
-------------------------------

Version	Rédacteur NOM / Prénom	Vérificateur NOM / Prénom	Date d'envoi JJ/MM/AA	COMMENTAIRES Documents de référence / Description des modifications essentielles
1	GUTIERREZ Valérie	ETCHEPAREBORDE Marie	21/10/22	Version initiale



# Sommaire

1.....	Le projet et son contexte .....	4
2.....	Analyse de la qualité de l'étude d'impact.....	4
2.1	Analyse de l'état initial du site du site du projet et de son environnement .....	6
2.2	Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)12	
2.3	Justification du choix du site et de la conception retenue .....	13



## Table des illustrations

Figure 1 : Principales unités paysagères du territoire (source PLUi)..... 9

Figure 2 : Localisation des points de mesures acoustiques ..... 11

## Table des annexes

Annexe 1 Avis favorable CDPENAF

Annexe 2 PADD PLUi Albret Communauté

Annexe 3 Mesures acoustiques 2022

Annexe 4 Mesures qualité de l'air 2022



## 1. LE PROJET ET SON CONTEXTE

*L'avis de la Commission Départementale de Protection des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) a par ailleurs été sollicité sur le dossier (avis non publié au stade de la saisie de la MRAe).*

L'avis de la CDPENAF a été rendu le 10 juin 2022. Il est favorable (cf. annexe 1 de la présente note).

*La MRAe relève que le projet n'est pas compatible avec le PLU. Une mise en compatibilité avec évaluation environnementale sera nécessaire. Une prise en compte dans le futur PLUi est également envisagée à ce stade selon le dossier.*

Le PLU actuel de Nérac mentionne le projet Agrinove dans une OAP. Les terres sont néanmoins en grande partie classées en zone agricole. La partie classée d'ores et déjà en zone Ux ou 1Auxa, sera conservée dans la PLU-I, ce qui permettra le déploiement d'une première phase du projet.

Le PLUi de Albret Communauté est en cours d'élaboration. Le projet Agrinove est bien pris en compte dans le PADD. Le zonage Ux permettra la construction d'une première phase du projet Agrinove.

La mise en compatibilité sera effectuée par la prise en compte du projet dans le PLU Intercommunal : nombre d'hectares constructibles, OAP, ...

Le PADD du PLUi Albret Communauté est disponible en annexe 2 de la présente note.

## 2. ANALYSE DE LA QUALITE DE L'ETUDE D'IMPACT

*La MRAe estime que le dossier ne permet pas d'apprécier de manière satisfaisante les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en a tenu compte. L'évaluation environnementale étant un processus itératif qui doit permettre au maître d'ouvrage de concevoir un projet de moindre impact sur l'environnement, la transmission d'une étude d'impact datée de 2016-2017, actualisée partiellement en 2021 interroge. La pertinence de la démarche et des diagnostics qui doivent permettre de poursuivre la concertation précédente, tout en tenant compte des évolutions du contexte, demande à être justifiée à ce stade.*

Les habitats du site d'étude n'ont pas évolué depuis l'inventaire faune flore réalisé en 2016. Néanmoins, nous prévoyons de réaliser une actualisation de cet inventaire avec le passage d'un écologue au printemps 2023. Les investigations porteront sur le périmètre retenu mais également sur tous les terrains riverains susceptibles d'être affectés par des impacts indirects. Cette étude sera transmise ultérieurement.

Concernant le volet acoustique, nous avons réalisé une nouvelle campagne de mesure en septembre 2022 en ajoutant un point de mesure supplémentaire au Nord du site d'étude (au niveau du nouveau lotissement). Les résultats de ces mesures sont disponibles en annexe 3.

Concernant le volet qualité de l'air, nous avons réalisé une campagne de mesures en septembre 2022 afin d'évaluer précisément la qualité de l'air à l'état initial. Les résultats de ces mesures sont disponibles en annexe 4.

*Par ailleurs le périmètre de projet retenu pour l'étude d'impact ne semble pas pertinent. Les données consultables en ligne sur le site de la technopole (<https://agrinove-technopole.com/>) et présentes dans le dossier font apparaître des évolutions et des projections qu'il serait nécessaire d'intégrer. Ainsi, la pépinière d'entreprises créée en 2019 et installée sur le secteur sud fait partie intégrante du projet à étudier dans le cadre de l'étude d'impact, à l'instar du projet de déviation du centre-ville de Nérac prévu au travers de l'aménagement du secteur nord de la ZAC3 ou bien encore de la délocalisation du lycée agricole sur des parcelles voisines. L'étude d'impact devrait porter sur toutes les composantes du projet d'aménagement.*

Comme précisé dans l'étude d'impact, la pépinière d'entreprises a fait l'objet d'un aménagement anticipé pour lequel un permis de construire a été accordé.

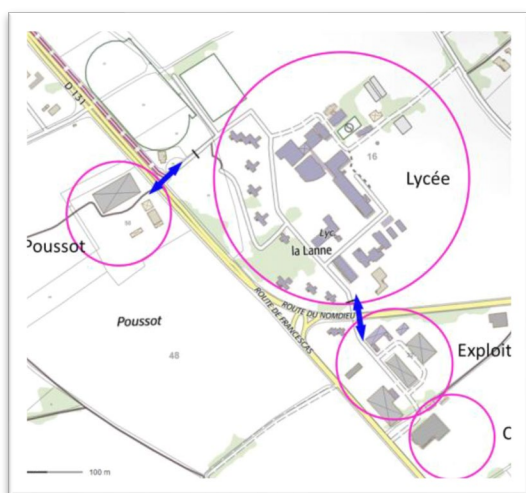
Le projet Agrinove a fait l'objet de nombreuses évolutions. Mais les 3 principes suivants ont toujours été affirmés :

1. La délocalisation des bâtiments de l'exploitation du Lycée Armand Fallières, dans un contexte où les bâtiments actuels sont vétustes, et amiantés.

Le lycée Armand Fallières est un lycée agricole situé à Nérac dans le Lot-et-Garonne et qui dispense des formations dans 3 filières : La filière exploitation agricole, La filière paysage, La filière équestre.

La particularité du lycée est un éclatement de ses installations équestres et agricoles, qui engendre des difficultés de fonctionnement et de gestion et qui conduit au présent projet de regroupement.

Cette configuration éclatée nécessite également de traverser en 2 points une chaussée à trafic important et de dédoubler certains équipements ou locaux. Elle induit également des flux permanents entre les divers sites pour les élèves, les enseignants et les salariés.



Les installations équestres et les bâtiments pour l'exploitation agricole sont situés de l'autre côté de la route de Franscescas (RD 131), sur 2 sites non contigus dont l'un s'avère aujourd'hui surdimensionné et surtout en très mauvais état bâtementaire (présence d'amiante etc.), c'est ce dernier qui se situe dans le périmètre de la ZAC Agrinove

Le projet de la Région a donc consisté à rassembler tous les usages sur le site dit du Poussot, en optimisant la pédagogie, la sécurité des élèves et des chevaux ainsi que le fonctionnement quotidien du site. A noter que la zone était propriété de la Région Nouvelle Aquitaine.

Ainsi sur le site inclus dans le périmètre de la ZAC, mis à part le centre équestre qu'une association continue à utiliser, les autres bâtiments ont été déjà vidés de toute activité liée au lycée et mis à disposition de certaines entreprises à titre précaire, et ce depuis les années 2015. La Région Nouvelle Aquitaine a toujours exprimé le souhait de désaffecter les bâtiments et de démolir ces bâtiments devenus dangereux.

L'exploitation agricole déménagera en partie sur le site de compensation foncière que la SEM 47 a trouvé à proximité très immédiate du lycée Armand Fallières. La situation globale du lycée s'améliore donc avec l'arrivée du projet Agrinove.

➔ En termes d'impacts, il est nul quant à l'exploitation agricole. Concernant le centre équestre nouveau construit à proximité de Syngenta, le projet a fait l'objet de ses propres études (Programmation, Loi sur l'Eau, Permis de construire). A ce jour le nouvel ensemble de bâtiment est en fonction.

2. La proximité entre le secteur d'aménagement de la ZAC d'une part, la pépinière Agrinove et le lycée Armand Fallières renforcera l'effet filières recherché par le technopôle. Il s'agit



bien de tisser des liens entre le lycée et le monde professionnel : développement de clusters, accueil de start up au sein de la pépinière. La pépinière, prévue de longue date dans le projet comme point de démarrage et structure de soutien pour des entreprises jeunes de type start up, construite sur les parcelles AP 47 et AP48, a été livrée en 2019. Elle accueille le siège du Syndicat Mixte du Développement Economique du Néracais. Il s'agit d'un bâtiment de 622 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec 7 bureaux, 4 ateliers (50 à 75 m<sup>2</sup>) et des espaces communs. Elle est occupée à 100% par 5 entreprises qui utilisent bureaux et ateliers dans le cadre du déploiement de leur activité. La pépinière Agrinove a vraisemblablement entraîné une augmentation du trafic aux abords, sur les RD 131 et 232, de quelques véhicules légers par jour. Les poids lourds sont peu nombreux comme en témoignent les comptages de trafic routier réalisés en 2022 et 2019. A ce jour, deux entreprises de la pépinière attendent le déploiement du projet de ZAC Agrinove, en vue d'acquérir un terrain et de développer leur propre local ce qui permettrait à la pépinière d'accueillir de nouvelles entreprises. Ces entreprises souhaitent garder le lien à la fois avec le réseau de professionnels gravitant autour de la technopôle et avec le lycée Armand Fallières.

3. La déviation de l'itinéraire poids lourds du centre-ville de Nérac : pour chacun des 2 secteurs, l'aménagement sera constitué d'un axe principal structurant d'orientation nord Est / sud-ouest. Sur le secteur Nord, cette voie assurera la liaison entre la RD 656 à la RD 131 et permettra par la même occasion de détourner le trafic poids lourds transitant actuellement par le centre de Nérac et la « zone 30 km/h » de la RD 131 aux abords d'une zone résidentielle. Cette déviation du trafic ne peut être que bénéfique pour le coeur de ville de Nérac et il sera neutre sur la RD 131 puisque les Poids lourds rejoignaient déjà la RD 131, en passant par le centre-ville. En revanche, les impacts de ce report de circulation seront mesurables sur la voie nouvelle traversant le secteur nord de la ZAC. De ce point de vue, la voie nouvelle sera une voirie dimensionnée pour l'accueil de poids lourds, dont le profil est confortable. De plus, une attention toute particulière sera apportée au traitement de la limite entre les lotissements actuels et la future ZAC. Une zone tampon sera aménagée en conséquence pour permettre l'intégration maximale du projet Agrinove dans son environnement immédiat. De même, partant du principe que les voies participent à la qualification du site, leur profil sera travaillé de telle manière qu'il laisse de larges emprises pour la réalisation de noues de traitement des eaux pluviales et d'aménagement d'espaces verts et de plantations ainsi que pour les liaisons douces.

*La MRAe rappelle que le résumé non technique constitue une synthèse pédagogique de l'ensemble des informations prévues dans l'étude d'impact (art. R.122-5 du code de l'environnement). Le résumé non technique du dossier transmis ne remplit pas cet attendu. La MRAe demande à ce titre que le dossier et son résumé non technique soient complétés, notamment vis-à-vis des impacts potentiels et mesures « ERC » qui sont repris sans description, ce qui ne permet pas de comprendre un des aspects majeurs du projet et de son étude d'impact.*

Le résumé non technique et le rapport dans sa globalité seront complétés dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.

## 2.1 Analyse de l'état initial du site du site du projet et de son environnement

### 2.1.1 Milieu physique et risques naturels

*La MRAe recommande d'exposer de façon plus précise 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'atteintes à la qualité de la ressource en eau potable (de façon directe ou indirecte).*

Les contraintes que devront prendre en compte les entreprises sont les suivantes :

○ En phase travaux :

- ☐ Information des riverains par voie d'affichage ;
- ☐ Utilisation d'un matériel répondant aux normes et règlements en vigueur, obligation figurant au cahier des charges des entreprises ;
- ☐ Respect du rythme de vie des riverains, avec réalisation des travaux en période « jour », et respect des horaires et jours de travail réglementaires ;
- ☐ Protection des installations de stockage (bâche de protection ou film de bitume sur les matériaux stockés), en période particulièrement sèche : arrosage régulier des pistes de chantier afin de limiter les nuisances qui en découlent pour les riverains et les végétaux ;
- ☐ Interdiction d'intervenir dans le lit mineur et majeur des ruisseaux de Male et de Caillau ;
- ☐ Entretien et suivi des engins de chantier pour éviter des fuites d'huiles, de liquides hydrauliques ...
- ☐ Zones de stockage des matériaux et aires de stationnement et d'entretien des engins de chantier implantées sur des secteurs éloignés des caniveaux ;
- ☐ Les aires d'élaboration des bétons seront équipées de bassins (rétention et décantation) de traitement des eaux de lavage et de ruissellement ;
- ☐ Stockage des cuves d'hydrocarbures sur des bacs de rétention couverts à l'abri des précipitations et traitement des eaux de ruissellement issues des aires de stockage, de stationnement et d'entretien ;
- ☐ Mise en place lors de la réalisation des terrassements, de dispositifs provisoires filtrants et/ou de décantation (bac de décantation avec filtre à paille par exemple) empêchant la dispersion des éléments polluants (matières en suspension, hydrocarbures...) ;

○ En phase d'exploitation :

- ☐ Concernant le ruisseau de Male, un recul de l'urbanisation de 5 m sera imposé afin de créer une zone tampon de protection du cours d'eau ;
- ☐ Respect des normes en vigueur vis-à-vis du bruit afin d'éviter d'impacter la population alentour ;
- ☐ Préserver la zone de débordement (crue exceptionnelle), située au nord, de tout aménagement ou construction de nature à perturber l'écoulement de l'eau en cas de crue ;
- ☐ Implanter les constructions le plus loin possible des cours d'eau pour les terrains proches des ruisseaux,
- ☐ Ne pas construire sous le niveau du terrain naturel (dans la zone de débordement et à proximité des cours d'eau) ;
- ☐ Prévoir des clôtures transparentes hydrauliquement sur les côtés de terrain à proximité des cours d'eau.

○ Au niveau du secteur sud situé au sein du périmètre de protection rapproché de captage, les occupations du sol, activités, dépôts, rejets, travaux suivants sont interdits :

- ☐ L'abreuvement direct des animaux au cours d'eau ;
- ☐ Tout stockage ou dépôt d'ordures ménagères ou autres produits fermentescibles, d'immondice, de détrit, de déchets communément désignés inertes, de produits radioactifs et plus largement de toutes substances polluantes susceptibles d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou ruissellement ;
- ☐ Le stockage d'hydrocarbures ;
- ☐ Les dépôts d'engrais minéraux, de produits phytosanitaires ;

- ☐ Les silos non aménagés sur des aires étanches ;
- ☐ Le rejet éventuel d'eaux usées, d'effluents industriels ou agricoles insuffisamment ou non traités ;
- ☐ L'utilisation de produits chimiques pour l'entretien des haies ou des fosses ;
- ☐ L'épandage ;
- ☐ La création de nouveaux drainages sans étude préalable visant à évaluer les risques d'affecter la qualité de la ressource captée.

L'ensemble de ces mesures sera mentionné dans le Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT).

Ces mesures seront également présentées plus clairement dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.

*La MRAe relève que les données utilisées pour qualifier la qualité de l'air sont anciennes et non représentatives du site du projet, ce qui ne permet pas d'établir correctement l'état initial.*

Nous avons réalisé une campagne de mesures en septembre 2022 afin d'évaluer précisément la qualité de l'air à l'état initial. Les résultats de ces mesures sont disponibles en annexe 3.

### 2.1.2 Milieu naturel

*Concernant les habitats et les espèces, les enjeux ont été déterminés sur la base de données bibliographiques et d'inventaires de terrain réalisés en 2016, non mis à jour, ce qui ne permet pas de garantir la pertinence du diagnostic.*

Le site d'étude n'a pas évolué depuis la réalisation des inventaires, il est toujours occupé par des terres agricoles. Cependant, nous prévoyons de réaliser une actualisation de l'inventaire faune-flore réalisé en 2016 avec le passage d'un écologue au printemps 2023. Les investigations porteront sur le périmètre retenu mais également sur tous les terrains riverains susceptibles d'être affectés par des impacts indirects. Cette actualisation sera transmise ultérieurement et présentée dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.

### 2.1.3 Milieu humain et paysage

*La MRAe relève une insuffisante caractérisation des enjeux pour cette partie :*

- *le dossier ne présente aucune analyse du paysage,*
- *le dossier ne prend pas en compte la réalisation de la pépinière d'entreprises dans le secteur sud,*
- *les données concernant les mobilités et infrastructures routières datent de plus de 10 ans,*
- *le choix des points d'écoute du niveau de bruit ne semble pas pertinent (aucun point à proximité des habitations au nord de la ZAC).*

*La MRAe recommande d'actualiser les données utilisées pour qualifier les enjeux environnementaux, nécessaires à la validation de l'état initial.*

**Une analyse paysagère** a été menée sur le territoire d'Albret dans le cadre du rapport de présentation du PLUi. Les données de cette analyse seront intégrées à l'étude d'impact.

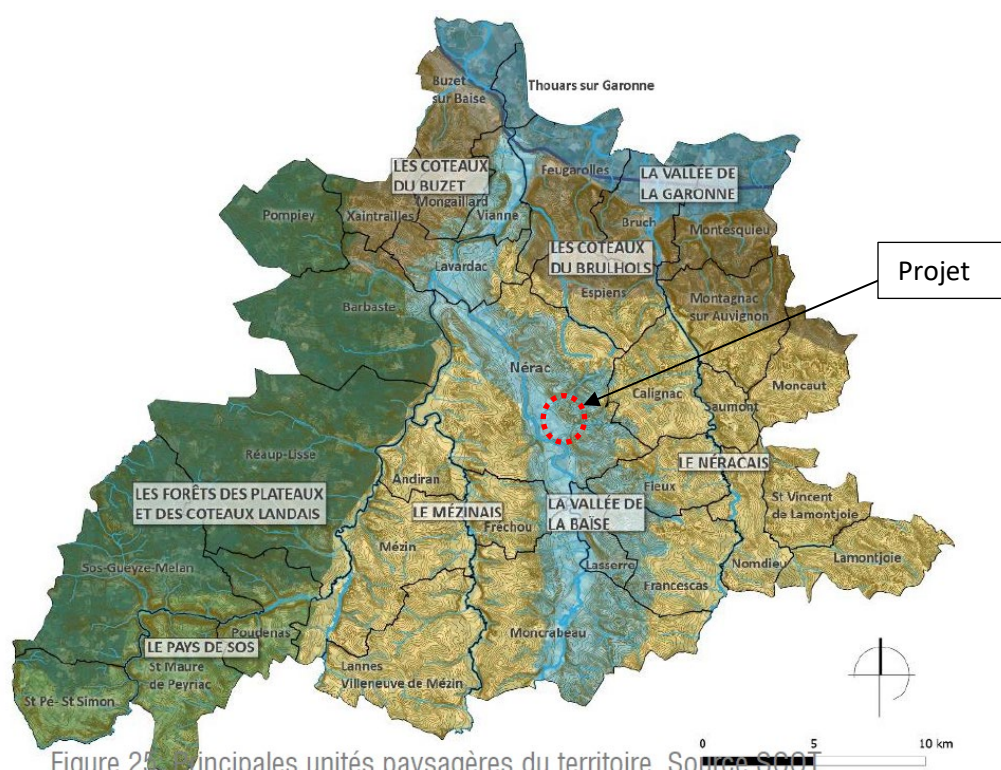


Figure 25 : Principales unités paysagères du territoire, Source S80

Figure 1 : Principales unités paysagères du territoire (source PLUi)

Le projet fait partie des unités paysagères de la vallée de la Baïse et du Néraçais.

La commune de Nérac est en effet implantée le long de la Baïse. Au niveau du site d'étude, le paysage est principalement concerné par des terres agricoles. Les infrastructures routières (RD131 et RD656) peuvent être perçues comme des coupures visuelles au patrimoine naturel paysager.

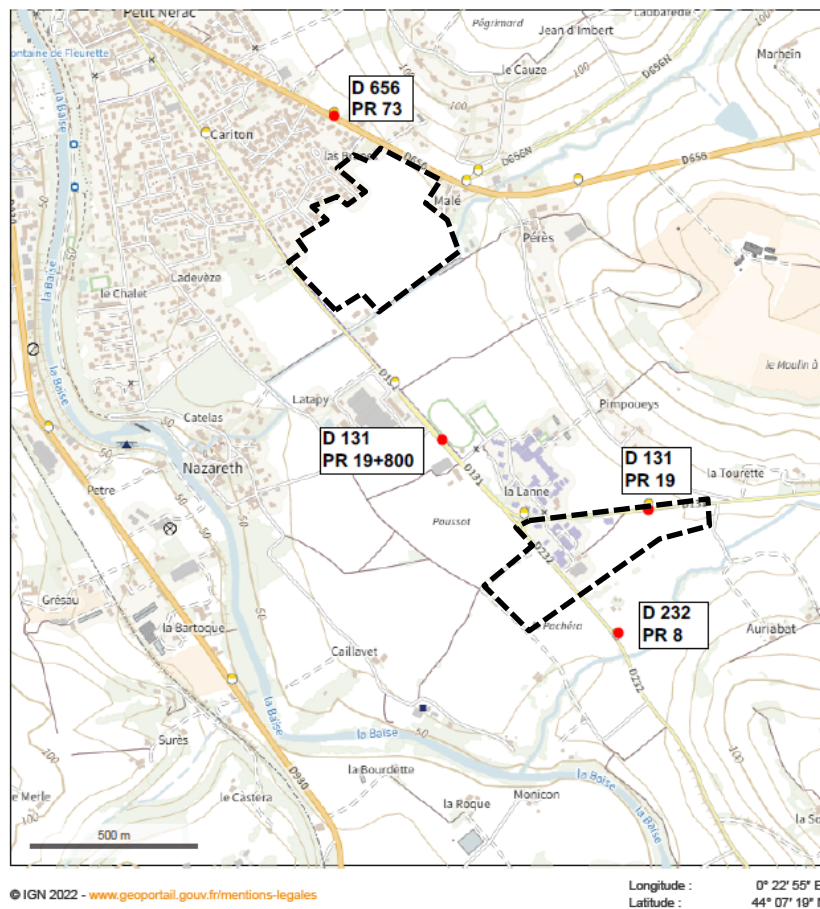
Des habitations sont également présentes au nord du site (lotissement les Bruyères et lieu-dit Male).

**Les comptages routiers** ont été actualisés en 2019 au niveau de la RD656 et 2022 au niveau de la RD131 et RD232 (cf. tableau ci-dessous).

Route	PR	Trafic moyen journalier VL	Trafic moyen journalier PL	Trafic moyen total journalier	Mois	Commune	Année
D656	73+504	5198	342	5540	Février	NERAC	2019
D131	19+000	967	21	988	Mars	NERAC	2022
D131	19+800	1910	59	1969	Mars	NERAC	2022
D232	8+000	864	31	895	Mars	NERAC	2022

La localisation des comptages routiers est présentée sur la figure suivante.





*Localisation des points de mesure trafic routier*

Concernant **le volet acoustique**, nous avons réalisé une nouvelle campagne de mesures en septembre 2022 en ajoutant un point de mesure supplémentaire au Nord du site d'étude (au niveau du nouveau lotissement). Les résultats de ces mesures sont disponibles en intégralité en annexe 3. Les conclusions sont reprises ci-après.



Point	Horaires de la mesure	Conditions météo	Leq en dBA	Leq50 en dBA	Leq retenu1
LP1	11H14 à 11H44	U2T2 (-)	43.6	<b>34.9</b>	<b>35</b>
LP2	10H35 à 11H05	U3T2 (-)	<b>39.9</b>	35	<b>40</b>
LP3	13H42 à 14H12	U2T2 (-)	<b>43.8</b>	39.2	<b>44</b>
LP4	12H24 à 12H54	U2T2 (-)	55.9	<b>43.4</b>	<b>43.5</b>
LP5	13H01 à 13H31	U2T2 (-)	<b>40.9</b>	39.1	<b>41</b>

De manière générale, le bruit de fond est marqué par le trafic routier des différentes départementales du secteur. Quelques bruits parasites interviennent dans les mesures mais restent ponctuels.



## 2.2 Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

*Les activités accueillies ne sont pas décrites dans le dossier, n'étant pas connues à ce jour selon le dossier.*

*La MRAe n'est ainsi pas en mesure d'analyser de manière satisfaisante les impacts et les nuisances potentielles d'un tel projet sur les milieux physiques, biologiques et humains au regard de la seule caractérisation du secteur d'activité ciblé par la ZAC.*

Le projet a pour vocation de contribuer à l'invention de nouvelles formes d'agriculture, et notamment les formes permettant une agriculture écologiquement intensive, en développant des activités nouvelles en amont du secteur agricole.

Les principes clés sont les suivants :

- Faire face aux besoins croissants : produire en masse des produits de qualité ;
- Privilégier l'expérimentation : utiliser les fonctionnalités naturelles des écosystèmes et encourager les acteurs économiques à mettre l'agriculteur au centre de l'innovation ;
- Proposer des produits de meilleure qualité : être à l'écoute du consommateur, réfléchir sur une alimentation équilibrée et développer des alternatives aux produits phytosanitaires ;
- Faire évoluer les pratiques : intégrer les enjeux du réchauffement climatique et de la raréfaction des énergies fossiles.
- Permettre d'inventer l'agriculture de demain, orienter sur l'amont » de l'agriculture.

A titre d'illustration, voici quelques domaines possibles évoqués entre les acteurs du projet :

- Dispositifs intelligents pour l'irrigation ;
- Surveillance aérienne des cultures ;
- Mécanisation permettant la réduction de l'irrigation ;
- Nouvelles créations variétales ;
- Développement de techniques d'agroforesterie ;
- Climatologie des serres.

En cas d'implantation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), les projets feront l'objet de demande d'autorisation particulière conformément à la réglementation.

Néanmoins, on peut d'ores et déjà extrapoler sur le type d'entreprises qui seront accueillies sur la ZAC en mentionnant les activités hébergées depuis 2019 sur la pépinière d'entreprises et les contacts avancés de prospects intéressés par une future installation.

Sur les 15 entreprises ainsi recensées (pépinière + prospects), la typologie suivante peut être établie :

- 5 ont une activité qui ressort du secteur tertiaire, c'est-à-dire qu'elles proposent des services à des tiers (particuliers, agriculteurs, entreprises...) ce qui les amène à utiliser principalement un ou des bureaux (secrétariat, bureautique), voire des salles de réunion (formation par exemple) et des espaces de stockage (deux cas de négoce).

- 2 souhaitent utiliser Agrinove comme lieu d'assemblage de leur produit fini (machine par exemple) et zone de test en espace extérieur (parcelles d'essais).

- 5 ont une activité de production / transformation artisanale ou semi-industrielle, c'est-à-dire qu'elles utilisent un ou des produits agricoles pour aboutir après une étape de transformation à un produit fini (isolant biosourcé par exemple). Ces activités supposent un espace d'atelier plus ou moins grand (200 à 500 m<sup>2</sup>).

- 3 sont des constructeurs de dispositifs techniques ou technologiques (machinisme agricole) pour lesquels la partie en atelier est primordiale », avec des proportions comparables (200 à 500 m<sup>2</sup>).

Il n'y a pas, à ce stade, d'activités polluantes ou relevant de normes spécifiquement contraignantes.

*La localisation de celle-ci à proximité immédiate d'une zone urbaine, d'un ruisseau, en partie dans le périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau potable, et à proximité d'un établissement scolaire sont cependant des indications pouvant orienter a minima sur les mesures préventives qui pourraient être exigées des porteurs de projet voulant s'installer sur la ZAC et sur un plan d'ensemble de type plan guide permettant de structurer des mesures d'évitement d'impacts.*

Les mesures à mettre en place par les entreprises sont présentées en partie 2.1.1 de la présente note.

L'ensemble de ces mesures sera mentionné dans le Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT).

Ces mesures seront également présentées plus clairement dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.

*Par ailleurs, la MRAe recommande de prendre en compte dans le périmètre global du projet, l'ensemble des opérations et projets liés à la ZAC comme le développement des infrastructures routières (déviation du centre-ville), la délocalisation du lycée agricole ou la création de la pépinière d'entreprises.*

La pépinière d'entreprises est présente dans le périmètre d'étude et la délocalisation du Lycée d'Agricole n'aura pas d'impact significatif. Aussi, il ne paraît pas nécessaire de reconsidérer le périmètre global du projet.

## 2.3 Justification du choix du site et de la conception retenue

*La MRAe constate que la conception en deux secteurs est issue de contraintes relatives au risque inondation, à la volonté d'éviter le franchissement du ruisseau du Male et les impacts induits ainsi qu'à un souci d'impact foncier « raisonnable ». De 50 hectares d'un seul tenant le projet est ainsi passé au projet actuel.*

*Elle relève cependant que le porteur de projet ne présente pas de sites alternatifs de moindre impact, étape clé de la séquence « ERC ». Il est recommandé de 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.*

L'implantation du projet de la ZAC Agrinove s'est arrêté sur ce secteur dans un souci de cohérence du projet pour création d'un « pôle d'innovation agricole » avec la présence du lycée Agricole à proximité et de la pépinière d'entreprises. De plus, ce site bénéficie d'un emplacement

stratégique (entre les routes départementales 131 et 656) et son impact environnemental est limité. Ce site répondant à tous les critères, aucun autre site n'a été étudié.

L'historique du dossier ne renvoie pas à d'autres sites alternatifs étudiés. En revanche la Pré-étude de positionnement pour la création d'une Zone d'Activités Economiques à Nérac, jointe à cette réponse, est une étude argumentée sur l'emplacement possible de ce qui à l'époque été appelé AGriland au sein d'une zone d'étude très élargie. Au final et notamment pour des raisons de préservation des éléments naturels du site, la ZAC a vu son périmètre se réduire aux deux secteurs connus à ce jour.

*Ainsi qu'indiqué précédemment une présentation de principes d'aménagement ou de cahier des charges pour les entreprises assortis de protocoles de suivi permettrait de matérialiser les engagements en matière de prévention des atteintes à l'environnement et à la santé humaine.*

Comme indiqué précédemment, le Cahier des Charges de cession des Terrains (CCCT) mentionnera aux futures entreprises l'ensemble des recommandations et mesures à suivre vis à vis du paysage, des eaux pluviales, du périmètre de protection rapproché au sud, des rejets, des densités d'occupation du sol, des énergies renouvelables.

*La MRAe rappelle de plus, compte tenu de la conception envisagée pour l'attribution des lots, l'objectif de limiter l'artificialisation des sols, renforcé par la loi climat et résilience qui introduit dans son article 208 la possibilité d'introduire une densité minimale des constructions sur les parcelles afin de réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

La densité minimale des constructions sur les parcelles sera mentionnée aux entreprises dans le cadre du CCCT.

# ANNEXE 1

## AVIS FAVORABLE CDPENAF

# ANNEXE 2

## PADD PLUi ALBRET COMMUNAUTE

# ANNEXE 3

## MESURES ACOUSTIQUES 2022



# ANNEXE 4

## MESURES QUALITE DE L'AIR 2022

# CONSULTING

**Agence MAT Aquitaine**  
**69 Av. du Maréchal Juin**  
**64200 BIARRITZ**  
**Tel. : 05-59-42-56-66**

[www.suez.com/fr/consulting-conseil-et-ingenierie](http://www.suez.com/fr/consulting-conseil-et-ingenierie)

