

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Nouvelle-Aquitaine sur
le projet de création de la ZAC « Agrinove » d'environ 30 hectares
sur la commune de Nérac (47)**

n°MRAe 2022APNA75

dossier P-2022-12546

Localisation du projet : Commune de Nérac (47)
Maître(s) d'ouvrage(s) : Syndicat Mixte de Développement Economique du Néracais (SMDEN)
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : Communauté de communes du Val d'Albret
En date du : 20 avril 2022
Dans le cadre de la procédure d'autorisation : création de ZAC
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 17 juin 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

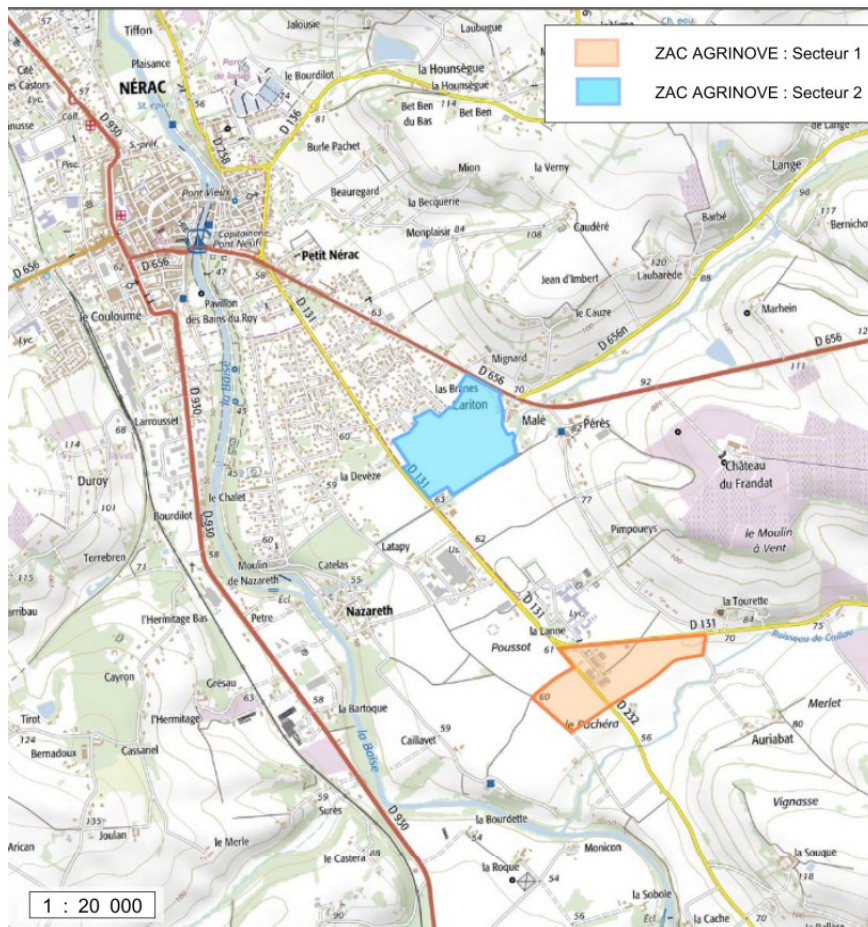
Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Le projet et son contexte

Le présent avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur 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), associant le Département du Lot-et-Garonne et la communauté de communes du Val d'Albret.

La ZAC sera dédiée selon le dossier, 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)¹.

La ZAC est répartie en deux secteurs pour une surface totale de l'ordre de 31 ha (30,7 ha ou 31,4 ha selon les différentes pièces du dossier²). Le secteur nord représente une superficie de l'ordre de 16,3 (ou 16,6 ha) et le secteur sud 14,1 (ou 14,8 ha). La localisation du projet répond, selon le dossier, à un choix stratégique, associant la proximité du lycée agricole et de grandes sociétés semencières.



Plan de situation du projet-pièce n°2

Le projet s'insère majoritairement sur des terrains de grandes cultures, avec néanmoins quelques prairies pâturées.

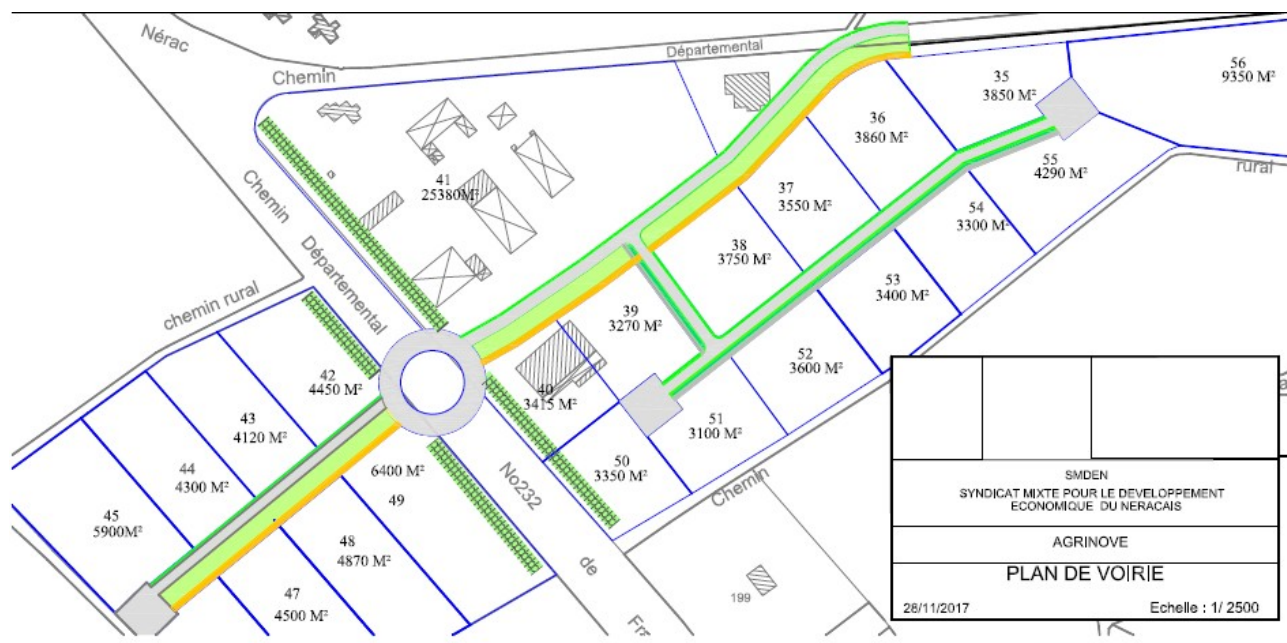
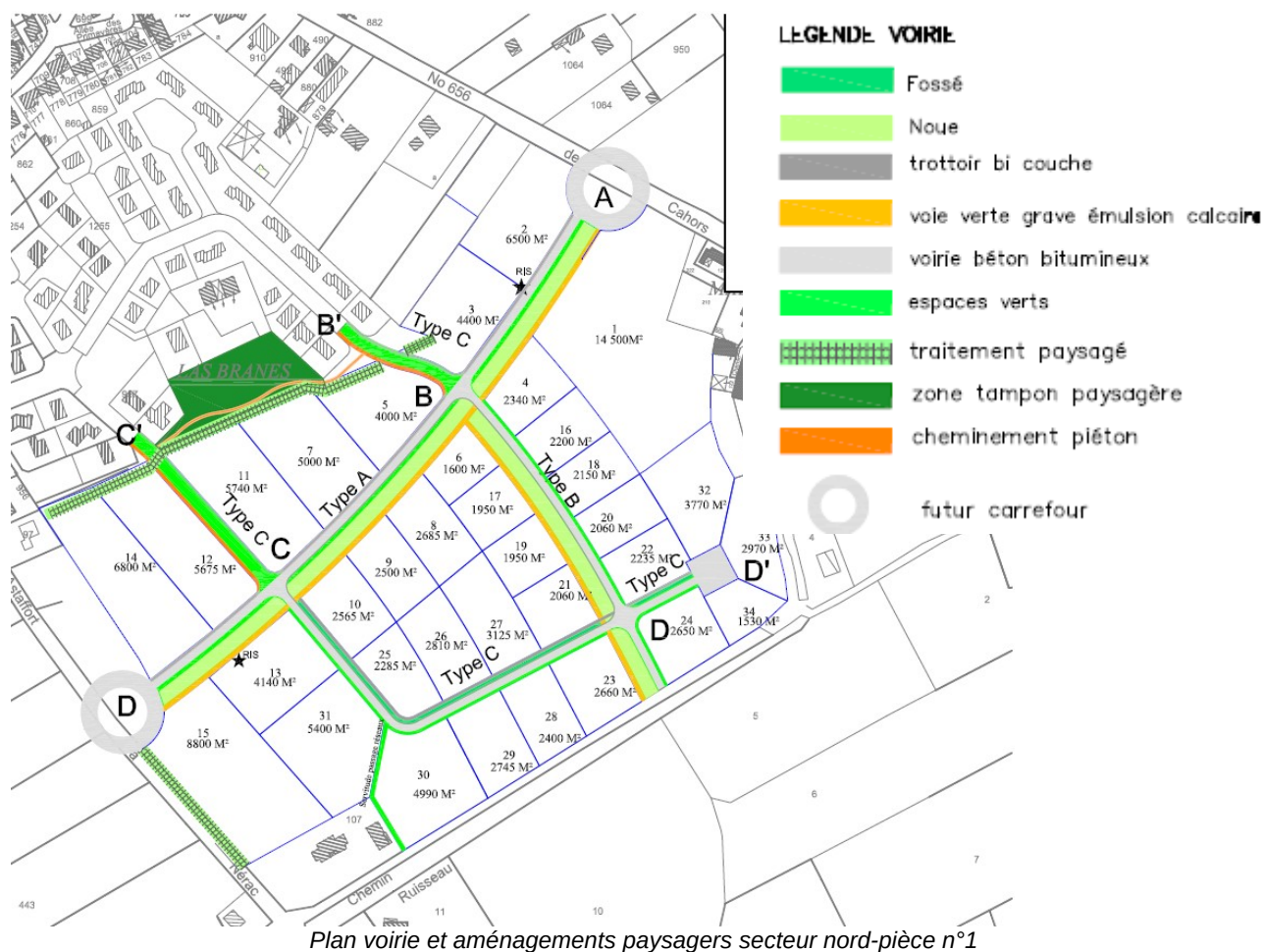
Le secteur nord se situe en continuité d'une zone urbanisée et est bordé au sud par le ruisseau du Malé. Le secteur sud se situe en partie dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable de Nazareth.

La surface totale des terrains cessibles est d'environ 24,5 ha pour une surface maximale de plancher fixée à environ 17,2 ha. Le maître d'ouvrage prévoit un découpage parcellaire libre en fonction des demandes des entreprises. A l'intérieur de la ZAC, les îlots d'une superficie de 2 000 à 15 000 m² sont délimités par les voiries publiques et les fossés de stockage des eaux pluviales.

L'insertion paysagère du projet dans son environnement repose sur des aménagements paysagers en bordures des voies de circulation, des espaces verts "tampons" en limite nord du secteur nord de la ZAC et d'une zone tampon de protection de la berge du ruisseau de Malé.

1 Unique description de l'objet du projet, issue du rapport de présentation p.3

2 Incohérence des données issues du rapport de présentation, des plans et de l'étude d'impact. Une mise à jour est nécessaire.



Procédures relatives au projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale a été sollicité dans le cadre du dossier déposé au titre de la création de la ZAC conformément à l'art. R.311-2 du code de l'urbanisme. Compte tenu de sa surface, le projet est soumis à une étude d'impact systématique en application des articles R.122-2 et suivants du code de l'environnement. 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).

Le dossier indique (page 6 de l'étude d'impact) que la phase de concertation sur la création de la ZAC s'est achevée en mars 2015 ; que le dossier présenté à la MRAe a donné lieu à un avis de l'état en 2018 dont il a été tenu compte pour la présentation finale.

Le projet relève également d'une autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'eau, dont le dossier sera présenté concomitamment à la phase de réalisation de la ZAC.

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.

Au stade de la création d'une ZAC, il est attendu du point de vue de l'évaluation environnementale une identification solide des enjeux, une bonne justification du choix du projet et les grands principes d'évitement-réduction d'impacts portés par le parti d'aménagement. Selon le degré de précision du projet il pourra être nécessaire ou non d'actualiser l'étude d'impact et de solliciter un nouvel avis de la MRAe. Le présent avis porte sur les principaux enjeux environnementaux de ce projet : gestion des eaux, en particulier des eaux pluviales permettant de préserver les milieux et d'assurer la protection du captage d'eau potable ; enjeux relatifs au milieu humain (justification du projet, trafic routier, mobilités, nuisances et risques) ; insertion paysagère.

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

Le dossier comprend notamment l'étude d'impact, dont le diagnostic se base sur des données de 2016-2017 (inventaires, illustrations photographiques) avec actualisation partielle en 2021, ainsi qu'une étude de faisabilité sur le développement des énergies renouvelables et une étude de compensation agricole collective, ces deux dernières pièces étant réglementairement exigibles compte tenu de la nature et du dimensionnement du projet.

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.

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.

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.**

La MRAe recommande de prendre en compte pour la mise à jour du dossier les points soulevés dans le présent avis ainsi que les réponses apportées. Elle préconise également de veiller à la mise en cohérence des différentes pièces du dossier.

Afin d'améliorer la qualité du processus d'évaluation environnementale engagé par le maître d'ouvrage, **la MRAe recommande de s'appuyer sur la note délibérée de l'Autorité environnementale relative aux ZAC et autres projets d'aménagements urbains.**⁴

3 Partie du projet exposée en page 26 de l'étude d'impact

4 https://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200205_note_zac_delibere_cle563674.pdf

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

Milieu physique et risques naturels

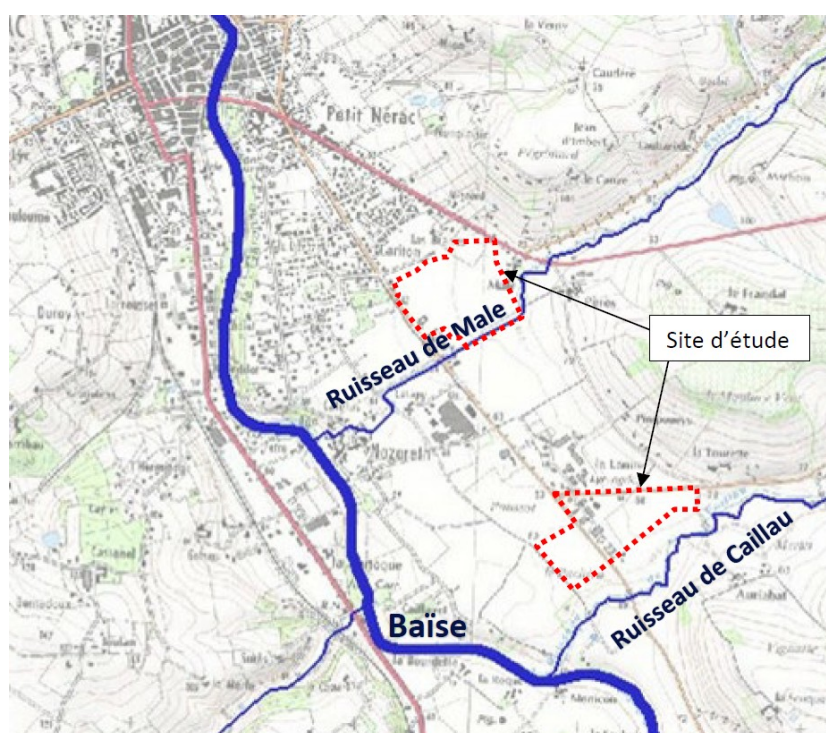
La topographie du site est relativement plane, avec des altitudes comprises entre 60 et 70 NGF.

Le projet est concerné par le ruisseau de Malé et le ruisseau de Caillau, affluents de la Baïse.

Concernant les risques naturels, l'étude hydraulique réalisée sur les deux ruisseaux indique que le site du projet n'est pas inondable en crue centennale mais l'est légèrement en crue exceptionnelle par le ruisseau de Malé. La ZAC est également concernée par le risque lié au retrait gonflement des argiles étant classée en zone d'aléa faible à moyen (zone B2 du PPR). La partie nord du secteur nord est également concernée par un aléa faible du risque feu de forêt.

Une partie du secteur sud est située dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable de Nazareth⁵. Les données (contraintes réglementaires) sont exposées mais mériteraient d'être mieux valorisées par l'étude d'impact (mesures préventives au sein de la ZAC vis-à-vis de risques directs ou indirects), dans un secteur pour lequel des données extérieures au dossier semblent par ailleurs montrer certains dysfonctionnements.⁶

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).



Réseau hydrographique à proximité de la ZAC- extrait étude d'impact page 39

La qualité de l'air est jugée plutôt bonne au niveau de la station de surveillance d'Agen selon les données de 2015 reprises dans l'étude d'impact. Il n'est pas mentionné d'analyse de l'état de la qualité de l'air au droit du projet qui est probablement moins bonne compte-tenu de sa proximité des axes routiers et de l'usine Syngenta. **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.**

Milieu naturel⁷

Le site du projet est éloigné d'au moins 2 km du plus proche site Natura 2000 Caves de Nérac.

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**

⁵ Arrêté préfectoral du 11 janvier 2017.

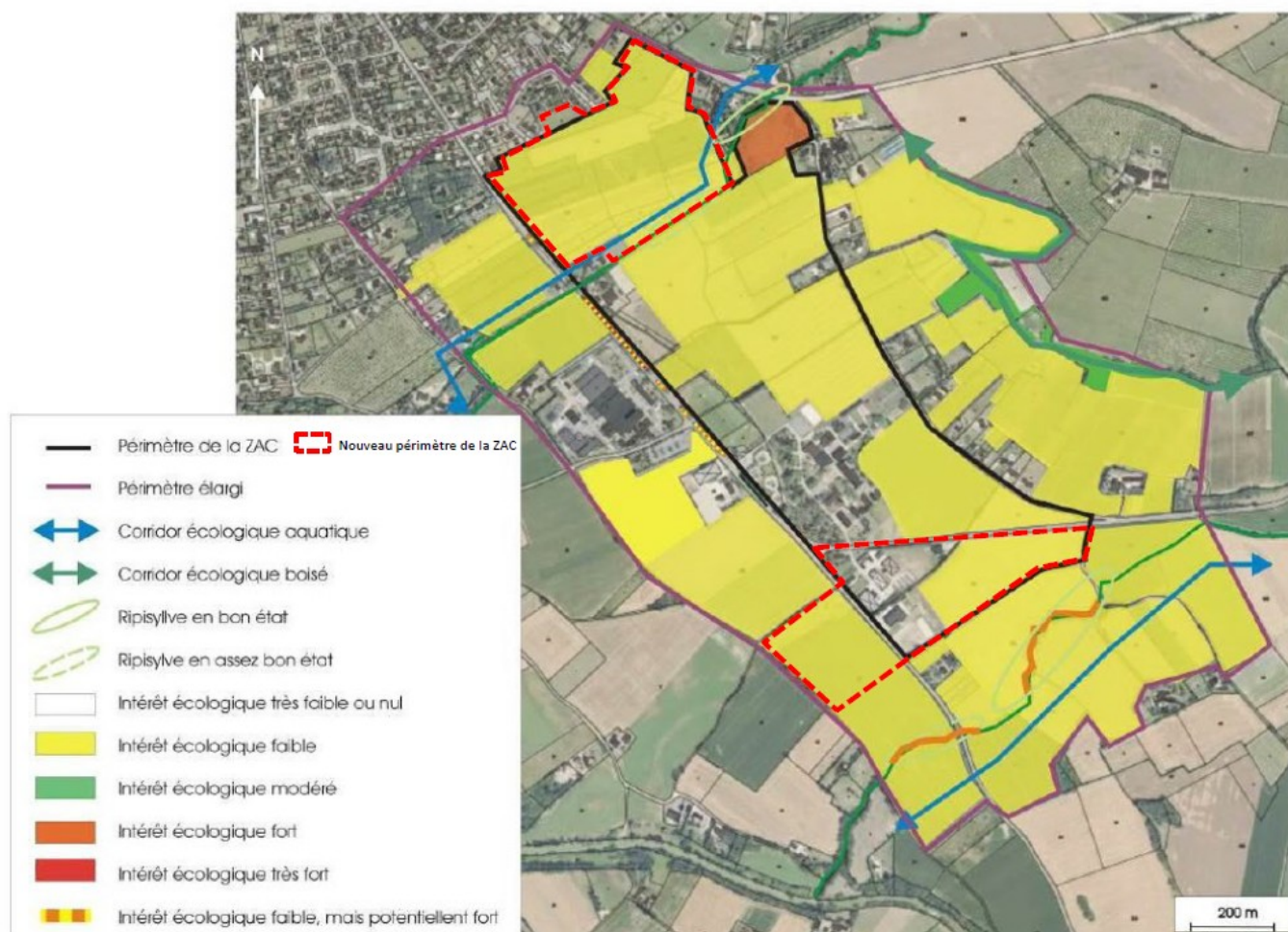
⁶ Voir par exemple <https://www.eau47.fr/art-mise-en-demeure-usine-de-nazareth-159.html>

⁷ Pour en savoir plus sur les espèces et espaces cités dans cet avis : <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index> (site de l'Inventaire National du patrimoine Naturel)

garantir la pertinence du diagnostic.

Les habitats présents sur le site sont principalement associés à des terres agricoles de type cultures intensives, qualifiées d'enjeu faible. Quelques prairies pâturées et la ripisylve du ruisseau de Malé sur le secteur nord de la ZAC relèvent d'enjeux forts selon le dossier, accueillant les espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire (Lucarne cerf volant, Grand capricorne, chiroptères et oiseaux)⁸.

Le périmètre de la ZAC intercepte environ 1 500 m² de zones humides correspondant à la rive droite du ruisseau de Malé.



Cartographie de synthèse des enjeux écologiques du site - extrait étude d'impact page 95

Milieu humain et paysage

L'analyse de l'état initial du milieu humain et du paysage est fournie en pages 88 et suivantes de l'étude d'impact. 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.

8 L'analyse de l'état initial relatif à la biodiversité est décrite en page 67 et suivantes de l'étude d'impact.

II.2. Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (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.

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.

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.

II-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.

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.

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.⁹

Dans ces conditions, la MRAe ne peut que relever des lacunes dans l'étude d'impact présentée, s'agissant de l'absence de présentation satisfaisante de la démarche ERC d'évitement, de réduction, puis de compensation des impacts résiduels, qui devrait accompagner un tel projet.

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

Le projet objet du présent avis porte sur la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Agrinove sur la commune de Nérac (47). D'une trentaine d'hectares. Cette technopôle destinée à accueillir des entreprises du secteur amont de l'agriculture dans une perspective de recherche et d'innovation s'installe sur des terres majoritairement de grande cultures.

La déclinaison du processus d'évaluation environnementale n'est pas aboutie à ce stade.

La préservation des milieux et la gestion des eaux pluviales en phase travaux comme d'exploitation devront en particulier faire l'objet d'une attention particulière, compte-tenu de la localisation du projet et de sa nature. Il est également attendu que le projet démontre sa maîtrise de la consommation d'espaces.

La MRAe conclut à ce stade à une évaluation qui doit être poursuivie pour permettre une démarche de prévention des atteintes à l'environnement efficace.

9 <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043956924>

L'analyse doit en tout état de cause être étoffée avant d'envisager l'autorisation environnementale et la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

A Bordeaux, le 17 juin 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

signé

Hugues AYPHASSORHO