



## **4.2 Objectifs du projet**

Le projet correspond à l'extension d'une zone d'activités économiques. La zone d'activités de Chausseraie fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le cadre du PLU. La zone d'extension est zonée 1AUe, correspondant à une zone à urbaniser en priorité et vouée à accueillir des activités économiques. Le projet est donc en accord avec les OAP et le zonage du PLU.

De plus, la voirie est clairement identifiée dans l'OAP comme l'un des deux accès à la zone. Ce deuxième accès permettra aux véhicules d'accéder à la zone par la D28 qui rejoint Voulmentin puis l'axe de la D 748 (axe Bressuire-Argentonnay-Vihiers), sans avoir à emprunter le Chemin de la Chausseraie qui traverse une zone pavillonnaire. Cet aménagement sécurisera et améliorera donc la desserte de la zone

Rappelons que la première tranche de la zone d'activités de Chausseraie a été aménagée en 2008 (partie ouest). L'extension de la zone vers l'est, avec aménagement de lots et d'une voirie est donc logique.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Le projet nécessitera des terrassements pour la mise en place des voiries et le passage des différents réseaux.

### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Les deux lots ainsi créés (A et B) permettront d'accueillir des activités artisanales.

#### 4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Déclaration au titre de la loi sur l'eau

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Parcelles cadastrales : Parcelle n°393, une partie de la parcelle n°519 et une partie de la Voie communale N°43 de la feuille 017 M 02 (Nueil-les-Aubiers, cadastre.gouv.fr)	2,22 ha environ

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

ZA de Chausseraie  
79250 Nueil-les-Aubiers

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_ 0 ° 5 7 ' 8 3 " 30 Lat. 4 6 ° 9 5 ' 6 3 " 15

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_ ° \_ ' \_ " Lat. \_ ° \_ ' \_ "

Point d'arrivée :

Long. \_ ° \_ ' \_ " Lat. \_ ° \_ ' \_ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude sur les zones humides a été réalisée en juillet 2018 (Géotechnique Ouest). Elle conclut que l'aire d'étude du projet (initial) comporte des zones humides identifiées au sens des conditions définies par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Toutefois, le périmètre actuel du projet a été redéfini en excluant les zones humides.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le territoire communal est concerné par les Zones de Répartition des Eaux : Bassins hydrographiques (y compris eaux souterraines) Source : SANDRE (DREALs de bassin),2016
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A titre informatif, le site Natura 2000 le plus proche se trouve à 7,3 km au nord-est du projet. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR5400439 "VALLEE DE L'ARGENTON".
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Données non connues à ce jour.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Données non connues à ce jour.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise du projet se situe sur une partie permanente pâturée et une parcelle cultivée. Le projet entraînera une perte d'habitat agricole. Toutefois, nous signalons que ces sites présentent une faible sensibilité environnementale.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'aura pas d'impact ni sur les habitats, ni sur une espèce inscrite au Formulaire Standard de Données au vu de la distance aux sites concernées et du projet.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement, l'emprise du projet est occupée par une prairie permanente pâturée par des moutons et une parcelle cultivée
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Nueil-les-Aubiers est concernée par le risque Transport de Matières Dangereuses "TMD" routier" et "canalisation". Une canalisation de gaz naturel passe au nord-ouest de la commune. Notons que cette canalisation ne passe pas à proximité du projet. Le risque TDM "routier" concerne la RD 759. Signalons qu'elle passe à environ 280 m au nord du projet. D'autre part, aucune ICPE ne se trouve sur l'emprise du projet mais il convient de préciser que la plus proche (non Seveso) se trouve à 300 m à l'ouest du secteur.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les risques naturels recensés sur la commune (Inondation, Mouvement de terrain) ne concernent pas la zone d'étude.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'extension de la zone d'activités de Chausseraie sera source de nouveaux déplacements mais contenu dans une zone déjà existante. En effet, il convient de souligner que la zone d'activités existante génère déjà du trafic.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le niveau sonore ne sera pas significativement augmenté au vu du trafic supplémentaire attendu qui reste négligeable et du fait qu'il s'agit d'une extension d'une zone d'activités économiques existante.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Un éclairage pourra être mis en place pour les voiries notamment.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Une pollution ponctuelle relative à la circulation des engins de travaux peut être attendue.</p> <p>A terme, seuls des rejets liés à la circulation automobiles sont attendus.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet va engendrer des rejets d'eaux pluviales.</p> <p>Le projet pluvial retenu propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La création d'un bassin tampon uniquement pour les eaux de voirie et espaces attenants (stationnements et espaces verts le long de la voirie) : Volume de rétention d'environ 170 m3.</li> <li>- Un tamponnement des eaux à la parcelle pour les lots à bâtir. Les projets sur les parcelles mises à la vente devront prévoir leur propre système de rétention à la parcelle.</li> </ul>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, le projet engendrera des déblais non dangereux.</p> <p>En phase d'exploitation, des déchets seront générés par les futures activités qui s'installeront sur la zone d'activités.</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement, l'emprise du projet est occupée par une prairie permanente pâturée par des moutons et une parcelle cultivée.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet devrait être dispensé d'évaluation environnementale du fait de sa modestie de l'absence d'impact prévisible et compte-tenu de la réalisation d'un dossier "loi sur l'eau".

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

**8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire**

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Note explicative du projet

**9. Engagement et signature**

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

Bressuire

le,

22/10/2019.

Signature



*[Handwritten signature]*

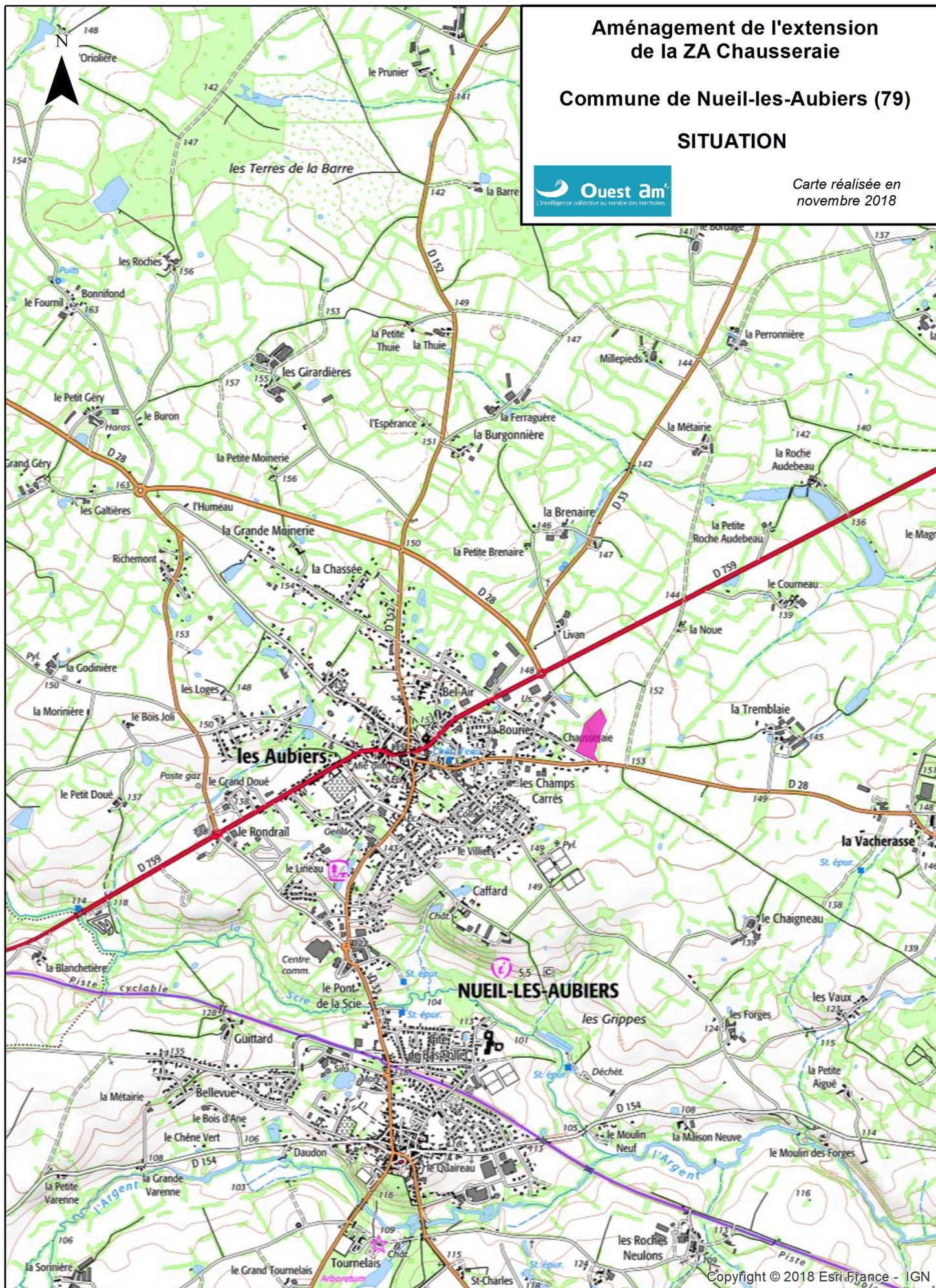
# Aménagement de l'extension de la ZA Chausseraie

## Commune de Nueil-les-Aubiers (79)

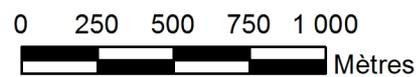
### SITUATION



Carte réalisée en  
novembre 2018



 Zone d'étude



Copyright © 2018 Esri, France - IGN

1



03/10/18

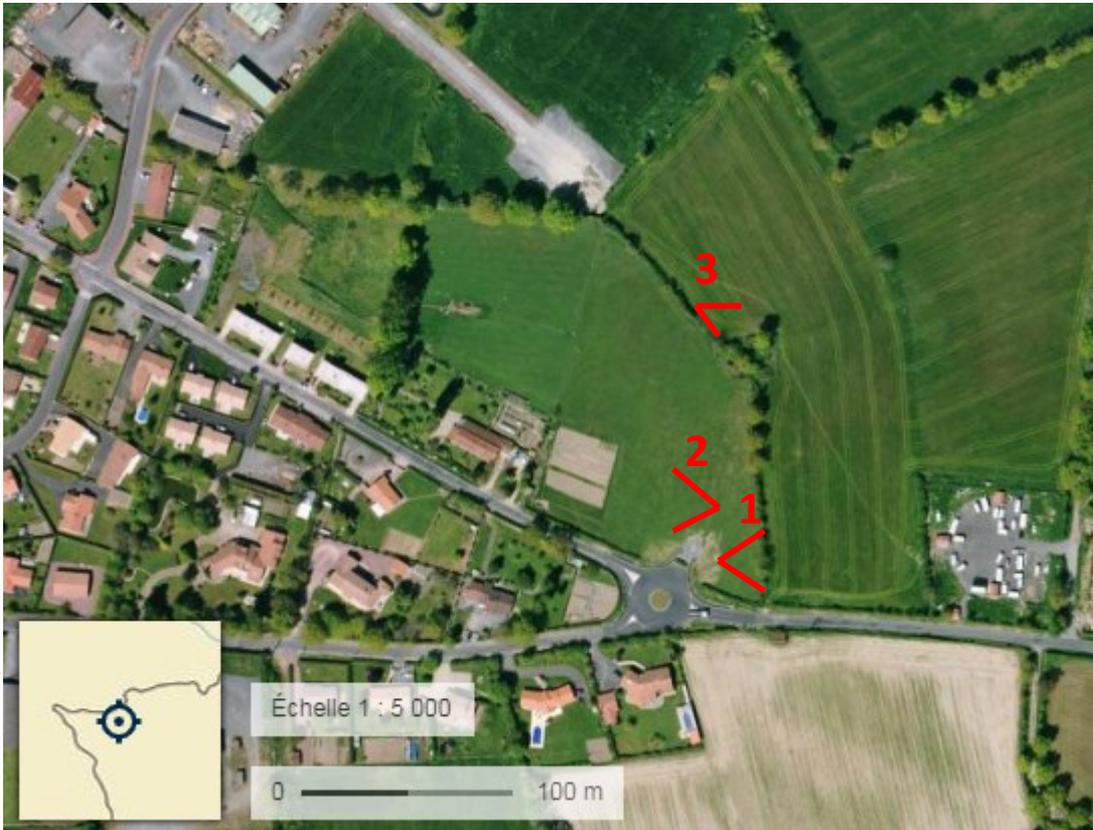
# Photographies localisées de la zone du projet



2



03/10/18



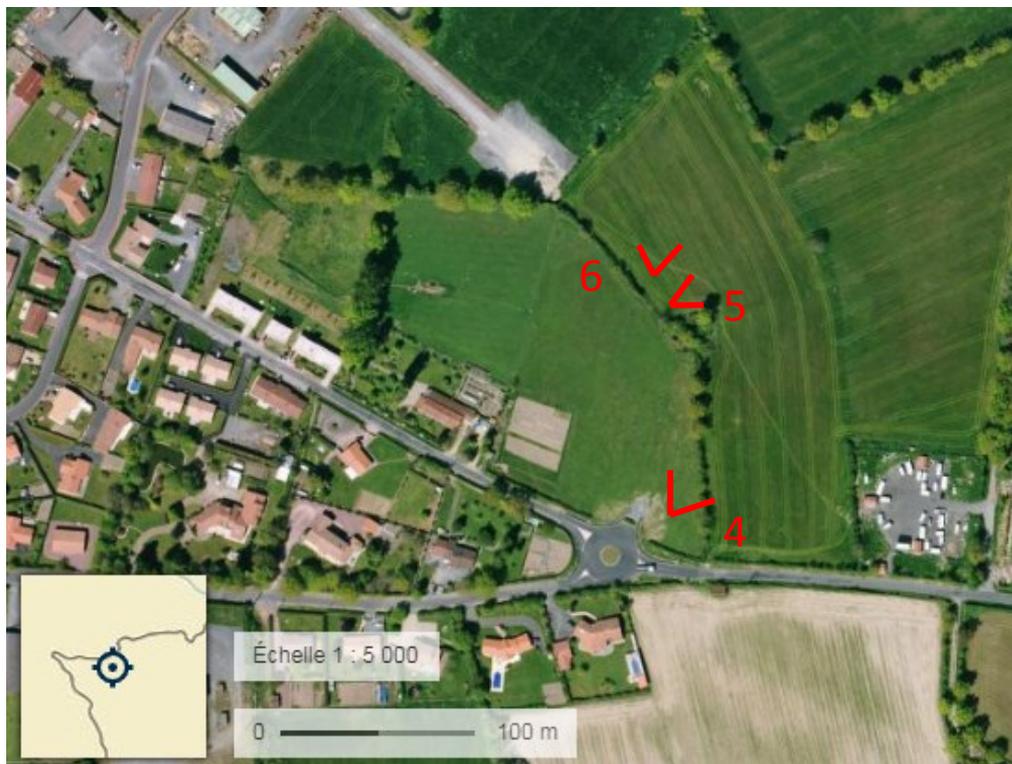
Photographies aériennes (Géoportail, 2018)



3

03/10/18

# Photographies localisées de la zone du projet



03/10/18



03/10/18

Photographies aériennes  
(Géoportail, 2018)



03/10/18

7



03/10/18

8



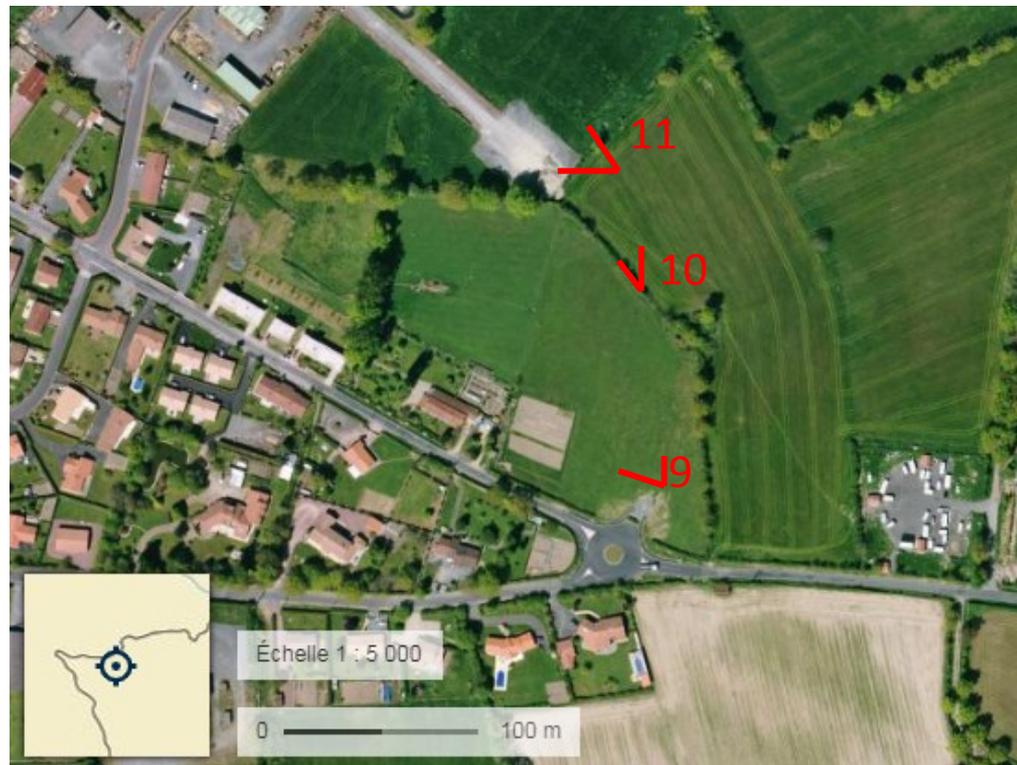
03/10/18

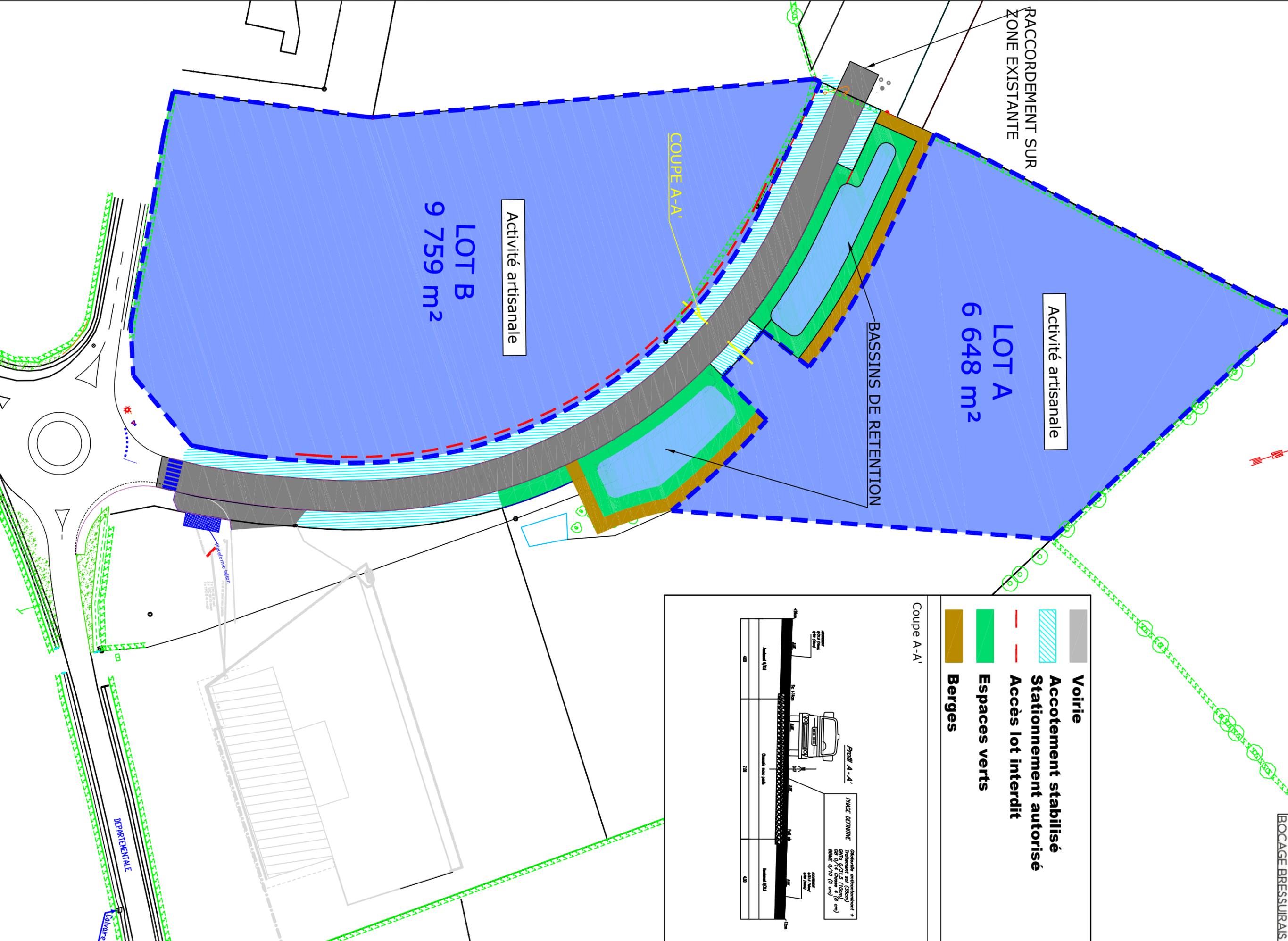
## Photographies localisées de la zone du projet

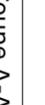


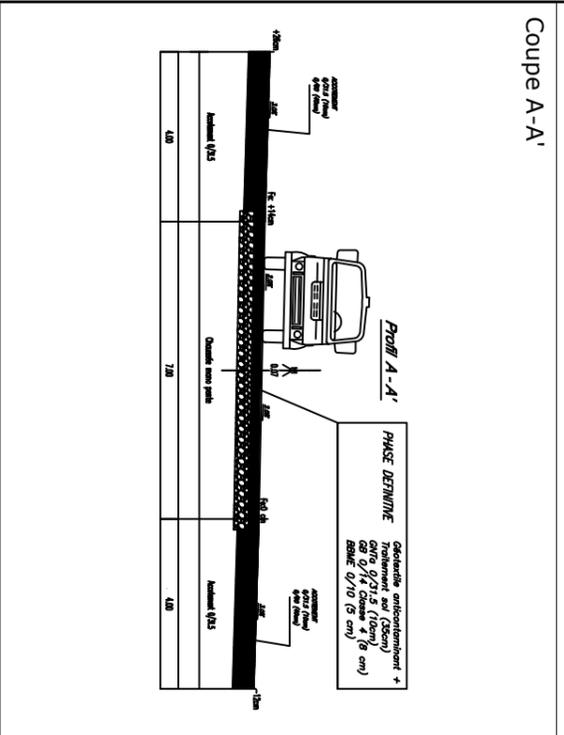
Photographies aériennes (Géoportail, 2018)

# Photographies localisées de la zone du projet





	<b>Voirie</b>
	<b>Accotement stabilisé</b>
	<b>Stationnement autorisé</b>
	<b>Accès lot interdit</b>
	<b>Espaces verts</b>
	<b>Berges</b>





Échelle 1 : 5 000

0 ————— 100 m



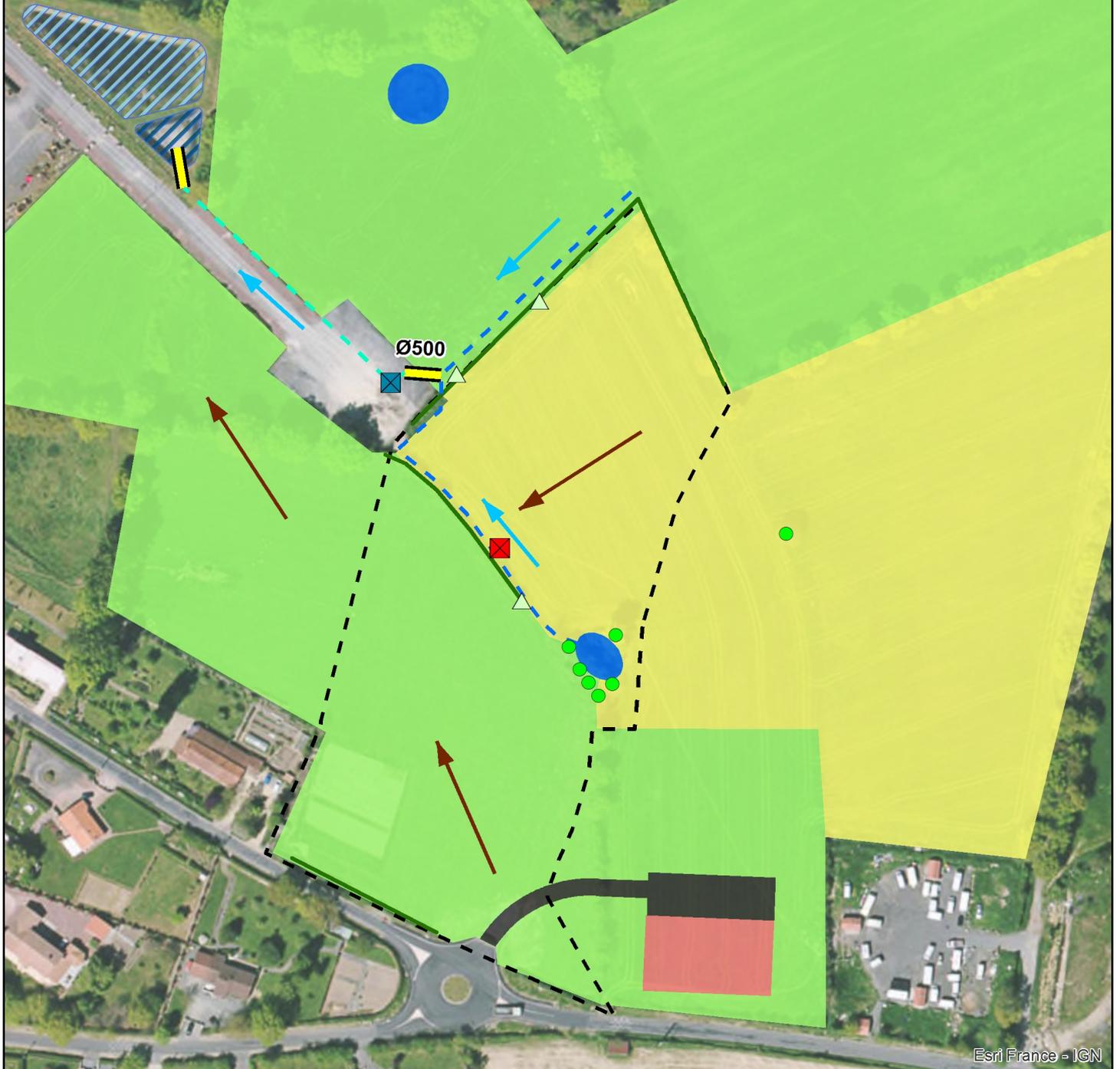
# Aménagement de l'extension de la ZA Chausseraie

Commune de Nueil-les-Aubiers (79)

## OCCUPATION DU SOL



Carte réalisée en  
novembre 2018



Esri France - IGN

Zone d'étude	Enrobé	Haie	Arbre isolé
Bassin de décantation	Hangar	Fossé	Arbre potentiel à saproxylophages
Bassin de rétention	Mare	Fossé busé	Regard eaux pluviales
Culture	Prairie permanente	Buse	Regard telecom
	Pente	Sens d'écoulement	

0 20 40 60 80 Mètres



## Extension de la zone d'activités économiques de Chausseraie sur la commune de Nueil-les- Aubiers (79)

**RENNES (siège social)**  
Parc d'activités d'Apigné  
1 rue des Cormiers - BP 95101  
35651 LE RHEU Cedex  
Tél : 02 99 14 55 70  
Fax : 02 99 14 55 67  
[rennes@ouestam.fr](mailto:rennes@ouestam.fr)

**NANTES**  
Le Sillon de Bretagne  
8, avenue des Thébaudières  
44800 SAINT-HERBLAIN  
Tél. : 02 40 94 92 40  
Fax : 02 40 63 03 93  
[nantes@ouestam.fr](mailto:nantes@ouestam.fr)

### Note explicative du projet

**JANVIER 2019**

Code. affaire : 18-0190

Resp. étude : Natacha BLANC-MARTEAU



**Ouest am**

L'Intelligence collective au service des territoires



# Sommaire

---

1.	Contexte et situation du projet.....	5
2.	Contexte environnemental .....	7
2.1.	Patrimoine naturel .....	7
2.2.	Zones humides.....	10
2.3.	Habitats, faune et flore.....	15
3.	Contexte socio-économique .....	19
4.	Documents d'urbanisme et de programmation .....	20
4.1.	Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) .....	20
4.2.	Plan Local d'urbanisme (PLU) .....	21
4.2.1	Zonage et règlement.....	21
4.2.2	Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) .....	26
4.3.	Servitudes diverses.....	26
5.	Réseaux .....	28
5.1.	Voirie .....	28
5.2.	Assainissement.....	28
5.3.	Réseaux souples .....	28
6.	Présentation du projet .....	29

Ce document a été réalisé par :

Natacha BLANC-MARTEAU, Ingénieur eau-environnement

Pauline PORTANGUEN, Technicienne eau-environnement

## 1. CONTEXTE ET SITUATION DU PROJET

Le projet étudié dans le présent document est situé sur la commune de Nueil-les-Aubiers, dans le département des Deux-Sèvres (79).

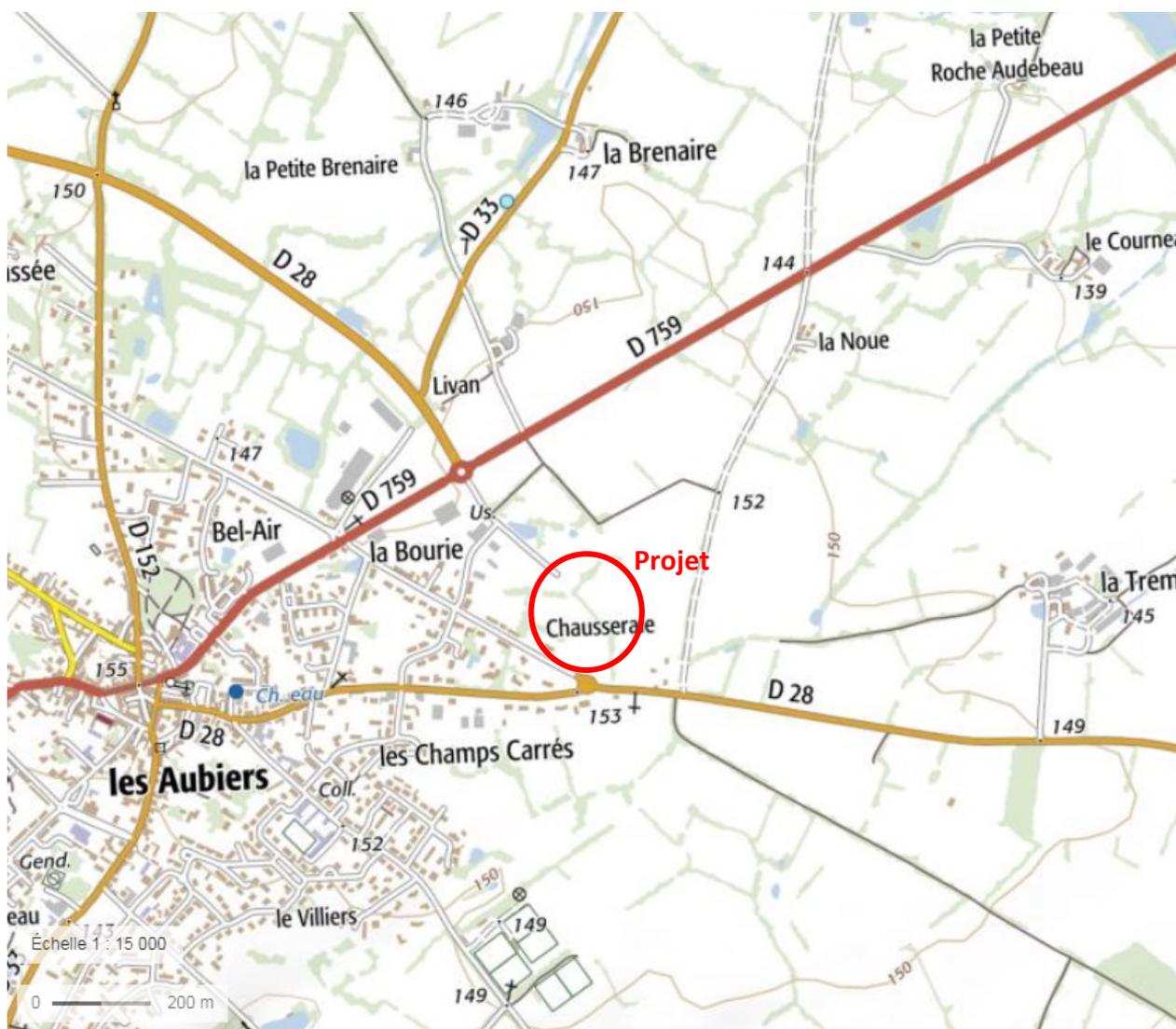
La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, maître d'ouvrage, envisage l'extension de la zone d'activités économiques de Chausseraie, créée en 2008.

Le secteur d'étude se situe au nord-est de la commune. La partie sud du site se trouve en bordure de la RD 28.

Il convient de souligner que ce projet d'extension se tiendra en deux temps :

- ✓ Une première tranche consistera en l'aménagement des voiries ;
- ✓ Une seconde tranche consistera en l'aménagement des terrains.

Le projet couvre une superficie de 2,22 ha.



Carte 1 : Localisation du site d'étude (source : Géoportail)



Carte 2 : Localisation du projet, photographie aérienne (Source : Géoportail)

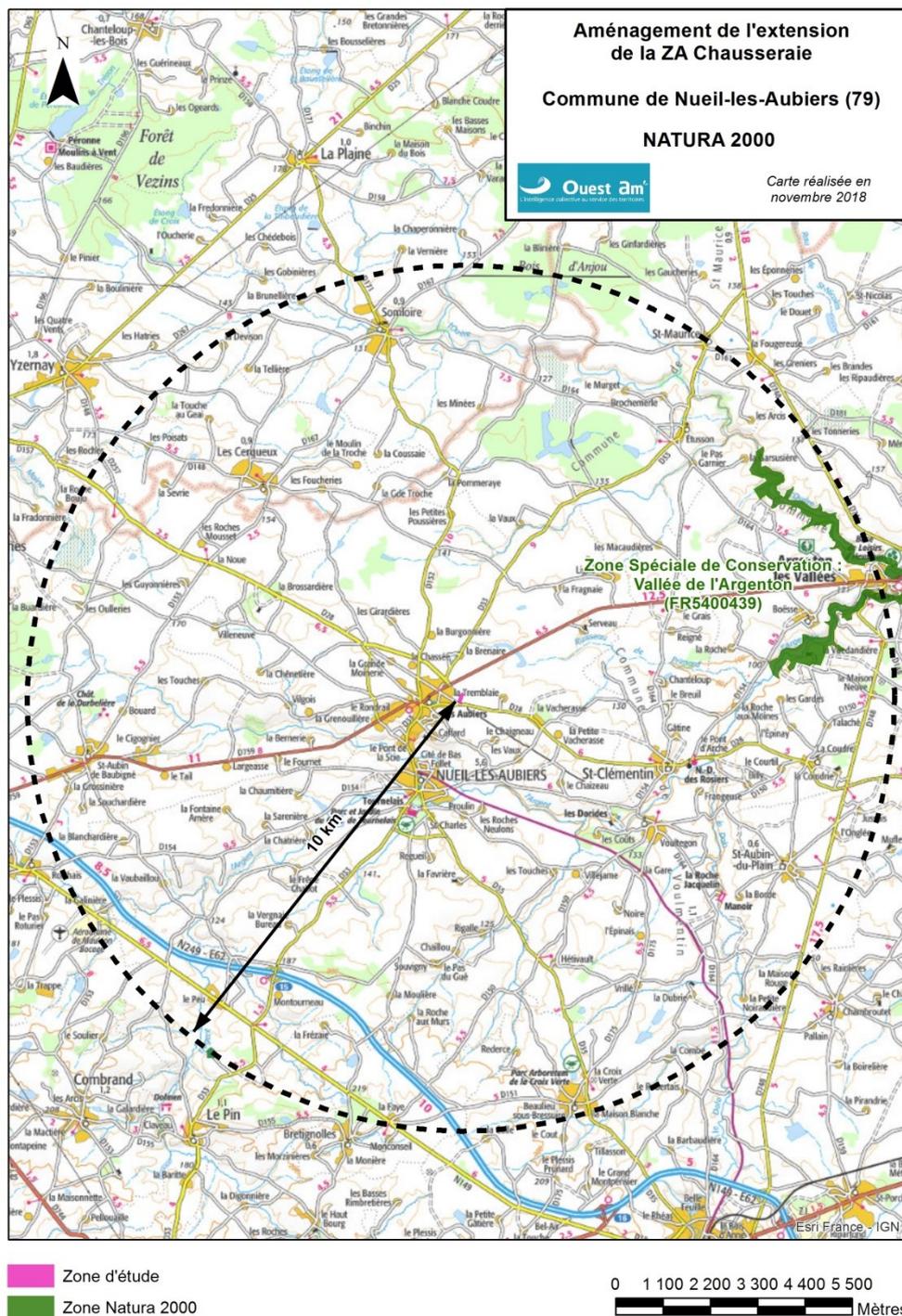
## 2. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

### 2.1. PATRIMOINE NATUREL

#### Les sites Natura 2000

Le périmètre du projet ne recoupe aucun site Natura 2000.

A titre informatif, le site Natura 2000 le plus proche se trouve à 7,3 km au nord-est du projet. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR5400439 « VALLEE DE L'ARGENTON » (Carte 3).



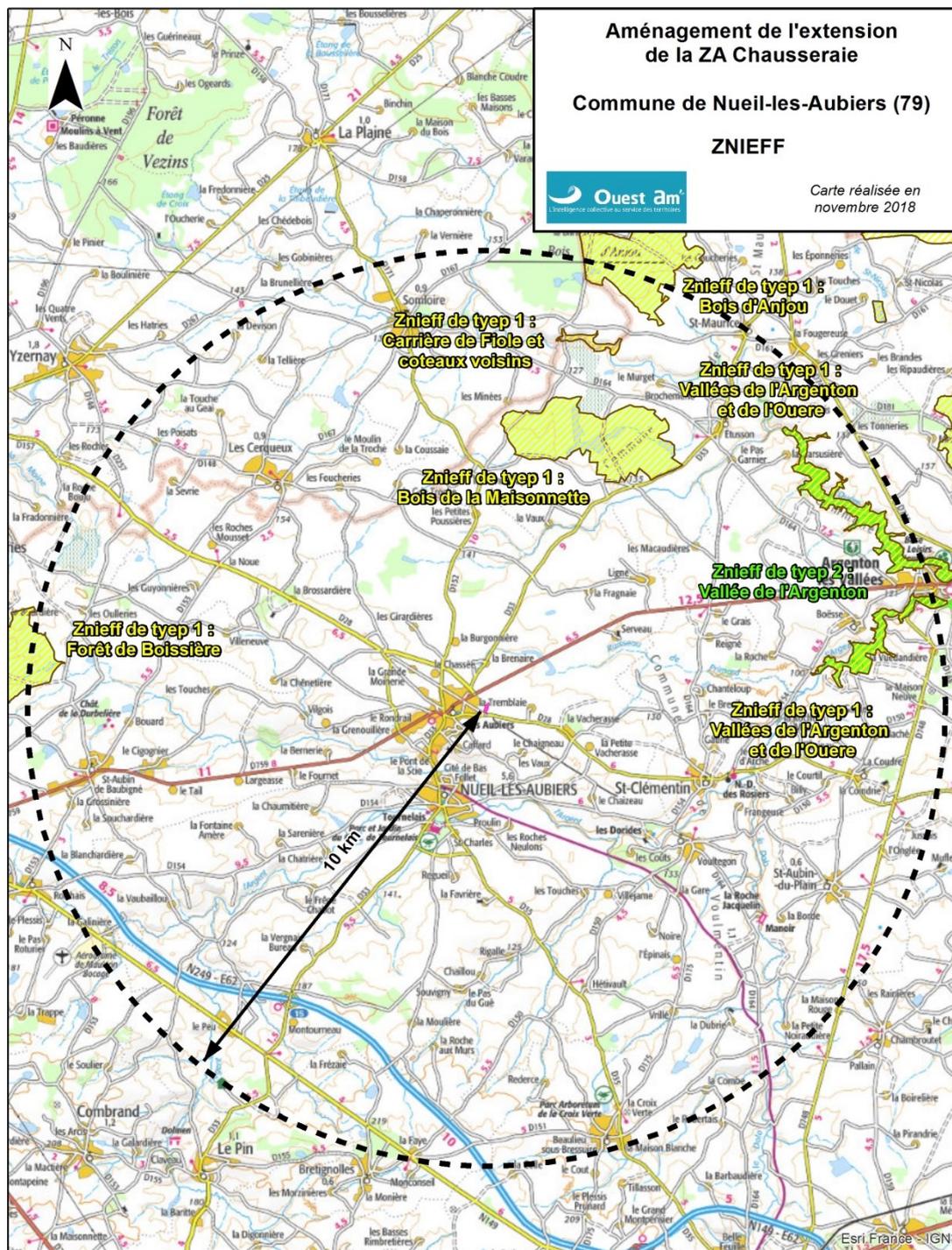
Carte 3 : Localisation des sites Natura 2000

## Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

**Le périmètre du projet ne recoupe aucune ZNIEFF.**

Toutefois, nous pouvons signaler les ZNIEFF les plus proches du site (*Carte 4*) :

- ✓ La ZNIEFF de type I n°540006863 « BOIS DE LA MAISONNETTE » se trouve à environ 5,5 km au nord-est du projet ;
- ✓ La ZNIEFF de type I n°540004424 « VALLEES DE L'ARGENTON ET DE L'OUERE » se trouve à environ 7,5 km au nord-est du secteur d'étude ;
- ✓ La ZNIEFF de type II n°540007613 « VALLEE DE L'ARGENTON » se situe à 7,5 km au nord-est du site d'étude.



- Znieff de type 2
- Znieff de type 2
- Zone d'étude

0 1 100 2 200 3 300 4 400 5 500  
Mètres

Carte 4 : Localisation des ZNIEFF

### Autres zonages du patrimoine naturel

**Aucun** Arrêté de Protection de Biotope (APB), ni de ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux) ne sont à signaler sur ou à proximité du site d'étude.

## 2.2. ZONES HUMIDES

Ces données sont issues de « l'étude de zone humide » réalisée en juillet 2018 par Géotechnique Ouest.

### Méthodologie utilisée

L'intervention sur le terrain a été réalisée le 14 juin 2018 (temps nuageux) et le 20 juin 2018 (soleil). Il est important de souligner qu'un fort épisode pluvieux a été observé dans le secteur le 11 juin 2018.

#### ➤ Délimitation de zone humide

La définition qui est donnée d'une zone humide, au sens de la loi sur l'eau n°92-3 du janvier 1992 correspond à « des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ».

La loi vise à préserver et protéger les écosystèmes aquatiques et des zones humides, afin de contribuer à une gestion équilibrée de la ressource en eau.

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

La réalisation de sondages pédologiques permet de classer un sol en zone humide. L'examen du sondage pédologique est positif en cas de présence :

- ✓ d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- ✓ ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;
- ✓ ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- ✓ ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

La classe d'hydromorphie du sol est déterminée d'après les classes d'hydromorphie du Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981, modifié).

Le tableau ci-dessous permet de différencier les différents sols.

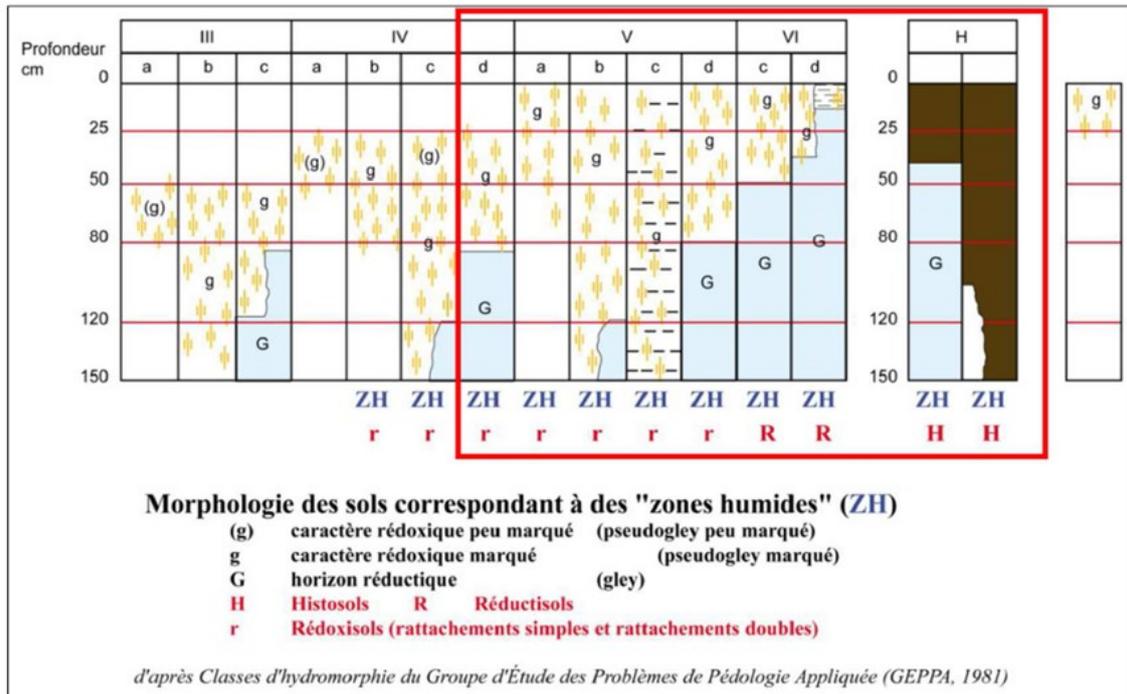


Figure 1 : Classes GEPPA (Source : Etude de zone humide réalisée par Géotechnique Ouest, juillet 2018)

Au sens de l'arrêté, sont considérés comme sols de zone humide, les sols classés de IVd à VI d, et H.

## Résultats

87 sondages à la tarière manuelle ont été réalisés sur le site. Le plan d'implantation figure ci-dessous. La répartition des sondages a été effectuée suivant un maillage régulier, en densifiant ceux-ci dans la zone décrite ci-dessus.



Carte 5 : Implantation des sondages (Source : Etude de zone humide réalisée par Géotechnique Ouest, juillet 2018)

**Du point de vue de la pédologie**, l'aire du projet comporte des zones humides identifiées au sens des conditions définies dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Une proposition de délimitation de ces zones humides est illustrée ci-après.

Compte-tenu du grand nombre de sondages effectué, certains se trouvent isolés et différents de ceux les entourant.

L'aire d'étude présente des caractéristiques homogènes et continues (pente, couvert végétal, géologie). Par conséquent, par soucis de continuité, les résultats obtenus pour ces sondages ne seront pas retenus. C'est le cas pour :

- ✓ Les sondages 1, 6 et 10 : caractéristiques de zone humide ;
- ✓ Les sondages 38, 46 et 55 : absence de caractéristiques de zone humide.



**Carte 6 : Délimitation de la zone humide selon le critère de la pédologie (Source : Etude de zone humide réalisée par Géotechnique Ouest, juillet 2018)**

**Par conséquent, le périmètre actuel du projet a pris en compte les résultats de l'étude de zone humide. Ainsi, aucune zone humide n'est présente dans l'emprise de la zone d'étude, du présent document.**

Par ailleurs, la mairie de Nueil-les-Aubiers nous a indiqué qu'un inventaire des zones humides a été effectué sur son territoire à la fin de l'année 2017 et validé en conseil municipal en début d'année. D'après l'extrait cartographique ci-après, aucune zone humide ne se trouve dans l'emprise du projet.



**Carte 7 : Extrait cartographique de l'inventaire des zones humides sur le territoire de Nueil-les-Aubiers  
(Source : Ville de Nueil-les-Aubiers)**

## 2.3. HABITATS, FAUNE ET FLORE

Une visite de terrain a eu lieu le 03 octobre 2018 afin de dresser un état des lieux du site (occupation du sol, écoulements des eaux, ...).

Actuellement, l'emprise du projet est occupée par une prairie permanente pâturée par des moutons et une parcelle cultivée.



**Photo 1 : Prairie permanente pâturée**

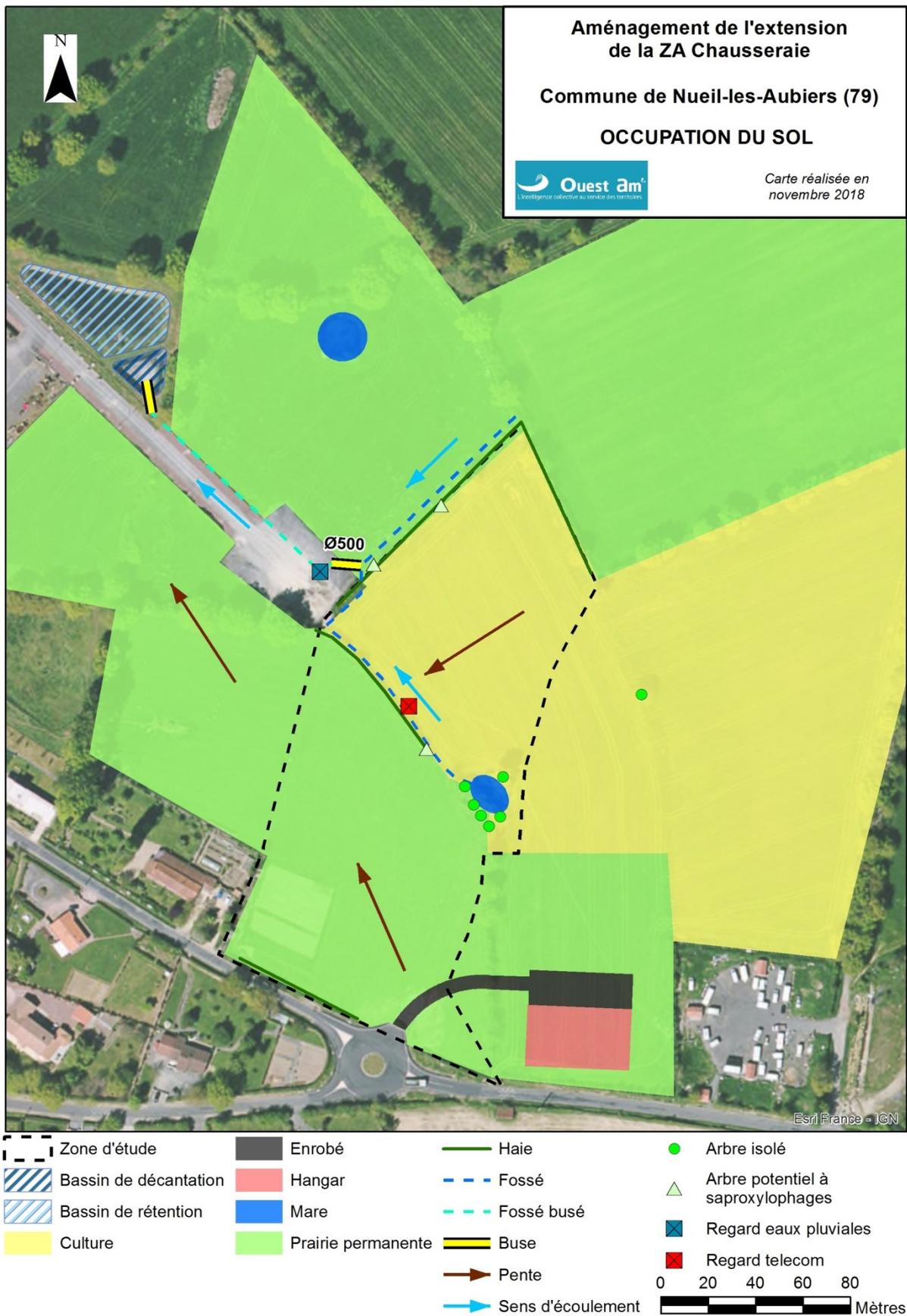


**Photo 2 : Parcelles cultivées**

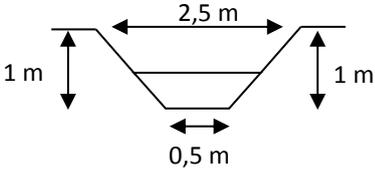
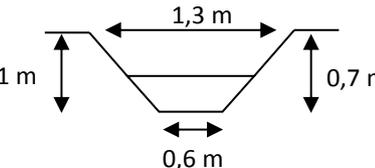
Des haies sont répertoriées en bordures nord-ouest, nord-est et sud-ouest (le long de la route) du site d'étude. Une haie centrale sépare également les deux parcelles agricoles. Elle est bordée, côté culture, par un fossé. Celui-ci a certainement été creusé pour évacuer le trop-plein de la mare qui est située entre les deux parcelles agricoles.



**Photo 3 : Haie centrale et fossé en bordure de la parcelle cultivée**



Carte 8 : Occupation du sol

PROFILS DU FOSSE	MORPHOLOGIE	SUBSTRAT DOMINANT	PENTE DES BERGES	COURANT OUVRAGE EXISTANT
<b>Profil N°1</b> 	Recalibré	Sable	Abrupte	A sec
<b>Profil N°2</b> 	Recalibré	Sable	Abrupte	A sec

Des saules se sont installés dans la mare, qui est également recouverte de végétation aquatique (épais tapis de lentilles d'eau). En sortie de cette mare, un fossé a donc été creusé.

A noter que, lors de la visite sur site, la mare était en eau, tandis que le fossé était asséché.



Photo 4 : Mare et fossé exutoire



Photo 5 : Fossé en sortie de mare

D'après la pente du terrain, les eaux précipitant sur la parcelle cultivée rejoignent le fossé par ruissellement.

En bordure du site d'étude, au nord-ouest, le fossé est raccordé à une buse ( $\varnothing 500$ ) qui permet ensuite de diriger les eaux pluviales par busage vers un bassin de décantation. Celui-ci est relié à un bassin de rétention des eaux pluviales, qui sont ensuite rejetées vers le réseau de la commune.



**Photo 6 : Bassin de décantation**



**Photo 7 : Bassin de rétention**

Une importante population de Grenouilles vertes est à noter dans la mare située au centre du site d'étude et dans le bassin de rétention des eaux pluviales. Toutefois, il convient de souligner qu'elle se trouve hors site de projet.

### 3. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

Le projet se situe sur la commune de Nueil-les-Aubiers dans le département des Deux-Sèvres. Nueil-les-Aubiers appartient à la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

L'état actuel des terrains est présenté ci-dessous :



Carte 9 : Photographie aérienne (source : Géoportail)

D'après le plan cadastral de la commune de Nueil-les-Aubiers<sup>1</sup>, le projet d'extension concerne la parcelle n°393, une partie de la parcelle n°519 et une partie de la Voie communale N°43 de la feuille 017 M 02. Le projet couvre une superficie totale d'environ 2,22 ha.

<sup>1</sup> Source : [cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)



Carte 10 : Parcelles cadastrales intégrées dans le projet d'extension de la ZA Chausseraie  
(Source : cadastre.gouv.fr)

## 4. DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PROGRAMMATION

### 4.1. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) vise à assurer la cohérence des politiques territoriales sur un espace donné. Document stratégique de premier plan, il organise les grands choix d'aménagement pour les 10 prochaines années et ce, à l'échelle pertinente du bassin de vie, autrement dit l'espace vécu par les habitants.

La commune de Nueil-les-Aubiers est couverte par le **SCoT du Bocage Bressuirais** opposable depuis le 3 mai 2017.

Le SCoT identifie la commune de Nueil-les-Aubiers comme appartenant à la catégorie « vile centre et pôles structurants (secteur 1) ». D'autre part, il convient de souligner que le SCoT du Bocage Bressuirais identifie la ZA de Chausseraie comme étant une **zone d'activités (ZAE) structurantes**.

Le SCoT est construit à partir d'hypothèses de développement du territoire. Les principales sont précisées dans le tableau ci-dessous :

<b>Démographie</b>	<b>Une vitalité démographique à pérenniser</b> → Population 2030 : près de 81 000 habitants.
<b>Construction neuve (habitat)</b>	<b>Un besoin en construction neuve en réponse à l'accueil de population attendu</b> : 367 logements par an environ (soit 5 505 logements en 15 ans).
<b>Activités</b>	Organiser l'agglomération de demain en structurant le <b>développement économique</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Structurer</b> le potentiel d'accueil pour répondre aux besoins spécifiques des entreprises : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un maillage de ZAE structurantes pour conforter le développement endogène ;</li> <li>○ <b>ZA de Chausseraie = ZAE structurantes.</b></li> </ul> </li> <li>- <b>Accompagner</b> activement le développement économique.</li> </ul> <p>Précisons que d'après le SCoT, la commune de Nueil-les-Aubiers fait partie des « <b>pôles urbains structurants</b> ».</p> <p><b>Conforter le rôle commercial des pôles urbains structurants et développer des complémentarités entre eux.</b></p>
<b>Transports et déplacements</b>	<b>Des enjeux en matière d'accessibilité du territoire et de mobilité pour tous les publics au cœur des préoccupations du SCoT</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer l'offre de transports réguliers sur les lignes existantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ En favorisant autant que possible la desserte des pôles économiques et commerciaux.</li> </ul> </li> <li>- S'appuyer sur les liaisons vertes et parcours existants pour valoriser le territoire dans son ensemble.</li> </ul>
<b>Consommation d'espace</b>	Les ZAE structurantes représentent une <b>enveloppe de foncier économique</b> de l'ordre de 160 hectares dont environ 70 ha en priorité 1 (soit 45% en prévision des besoins de consommation pour 15 ans), soit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autour du pôle structurant de Nueil-Les-Aubiers : 30 ha</li> </ul>

Le développement du présent projet s'inscrit dans la logique de structuration et de développement économique au sein du pôle urbain structurant de Nueil-les-Aubiers et de la ZAE structurante de Chausseraie.

## 4.2. PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement en vigueur sur la commune de Nueil-les-Aubiers a été approuvé le 25 avril 2007.

Précisons que la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, de tout document en tenant lieu et de carte communale depuis le 27 novembre 2015. Elle s'est engagée dans une démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), c'est-à-dire un document d'urbanisme à l'échelle de l'Agglomération du Bocage Bressuirais, le 15 décembre 2015.

### 4.2.1 ZONAGE ET REGLEMENT

Le zonage du PLU fait apparaître deux zones distinctes sur le site d'étude (*Carte 11*) :

- ✓ **La zone 1AUe**
- ✓ **La zone Ub**

Aussi, il convient de noter que **le périmètre actuel de la ZA de Chausseraie est classée en zone Ue** au PLU en vigueur. Cette zone correspond aux zones d'activités économiques pouvant comporter des nuisances ou dangers éventuels par rapport aux milieux environnants, et ne pouvant donc pas être intégrées en secteur Ub.

### ➤ [La zone 1AUe](#)

*Soulignons que la majeure partie de la zone d'étude est comprise dans ce zonage.*

D'après le règlement, la **zone 1AU est une zone à urbaniser en priorité**. Elle comprend trois secteurs :

- Le secteur 1AUa
- Le secteur 1Aub
- **Le secteur 1AUe qui correspond à l'extension du secteur Ue : il est voué à accueillir des activités économiques.**

Par ailleurs le règlement écrit du PLU précise :

#### **« Article 1AU 1 – Types d'occupation ou utilisation du sol interdits :**

- 1.1 – Dans les trois secteurs 1AUa, 1Aub et 1AUe :
  - 1.1.1 Les constructions à usage agricole
  - 1.1.2 Les carrières
  - 1.1.3 Les parcs d'attractions ouverts au public
  - 1.1.4 Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- 1.3 – En secteur 1AUe :
  - 1.3.1 Les constructions à usage d'habitation, sauf celles mentionnées à l'article 1AU 2
  - 1.3.2 Les parcs résidentiels de loisirs
  - 1.3.3 Les aires de jeux et de sports ouvertes au public

#### **Article 1AU 2 – Types d'occupation ou utilisation du sol soumis à des conditions spéciales**

- 2.1 – Toute opération ou construction devra être réalisée de sorte que :
  - Les occupations et utilisations du sol prévues ne compromettent ou ne rendent plus onéreux par leur situation ou leur configuration l'aménagement du reste de la zone,
  - Les réseaux et la voirie soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future.
- 2.3 En secteur 1AUe :
  - 2.3.1 Les équipements collectifs nécessaires aux activités implantées dans la zone
  - 2.3.2 Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées à la direction, à la surveillance ou le gardiennage des activités implantées dans la zone et qu'elles soient intégrées dans le bâtiment d'activité.
  - 2.3.3 Les affouillements et les exhaussements du sol visés à l'article R. 442.2.C du code de l'urbanisme, à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées.
  - 2.3.4 Les établissements ou les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

#### **Article 1AU 3 – Accès et voirie**

- En secteur 1AUe : La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :
  - Largeur minimale de chaussée : 6 m
  - Largeur minimale de plate-forme : 8 m.

**Article 1AU 4 – Desserte par les réseaux**

- 4.4 Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En secteur 1AUe, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément aux avis des services publics compétents.

**Article 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 6.3 En secteur 1AUe : Le nu des façades des constructions doit être édifié en retrait de 10 m minimum par rapport à l'axe des différentes voies. Le retrait le long de la RD 759 est fixé à 15 m minimum. Ces dispositions ne s'appliquent cependant pas aux voies non ouvertes à la circulation automobile. »

➤ [La zone Ub :](#)

L'extrémité sud de la zone d'étude est comprise dans ce zonage.

D'après le règlement, la zone Ub correspond à une zone à dominante d'habitat dans laquelle des constructions sont déjà implantées. Cette zone constitue l'extension de l'agglomération. Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.

Le règlement écrit du PLU précise :

**« Article Ub 1 – Types d'occupation ou utilisation du sol interdits :**

- 1.1 – Les constructions à usages agricole et industriel
- 1.2 – Les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article Ub 2
- 1.3 – Les garages collectifs de caravanes, à partir de 3 unités
- 1.4 Les dépôts
- 1.5 Les carrières
- 1.6 Les dépôts de véhicules hors d'usage
- 1.7 Les parcs d'attractions ouverts au public
- 1.8 Les terrains de camping et de stationnement de caravanes
- 1.9 Les affouillements et les exhaussements du sol visés à l'article R. 442.2.C du code de l'urbanisme, sauf ceux qui sont liés à des travaux de construction ou d'aménagement public urbain

**Article Ub 2 – Types d'occupation ou utilisation du sol soumis à des conditions spéciales**

- 2.1 Les établissements ou ICPE soumises à déclaration, sous réserve :
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants du quartier,
  - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels

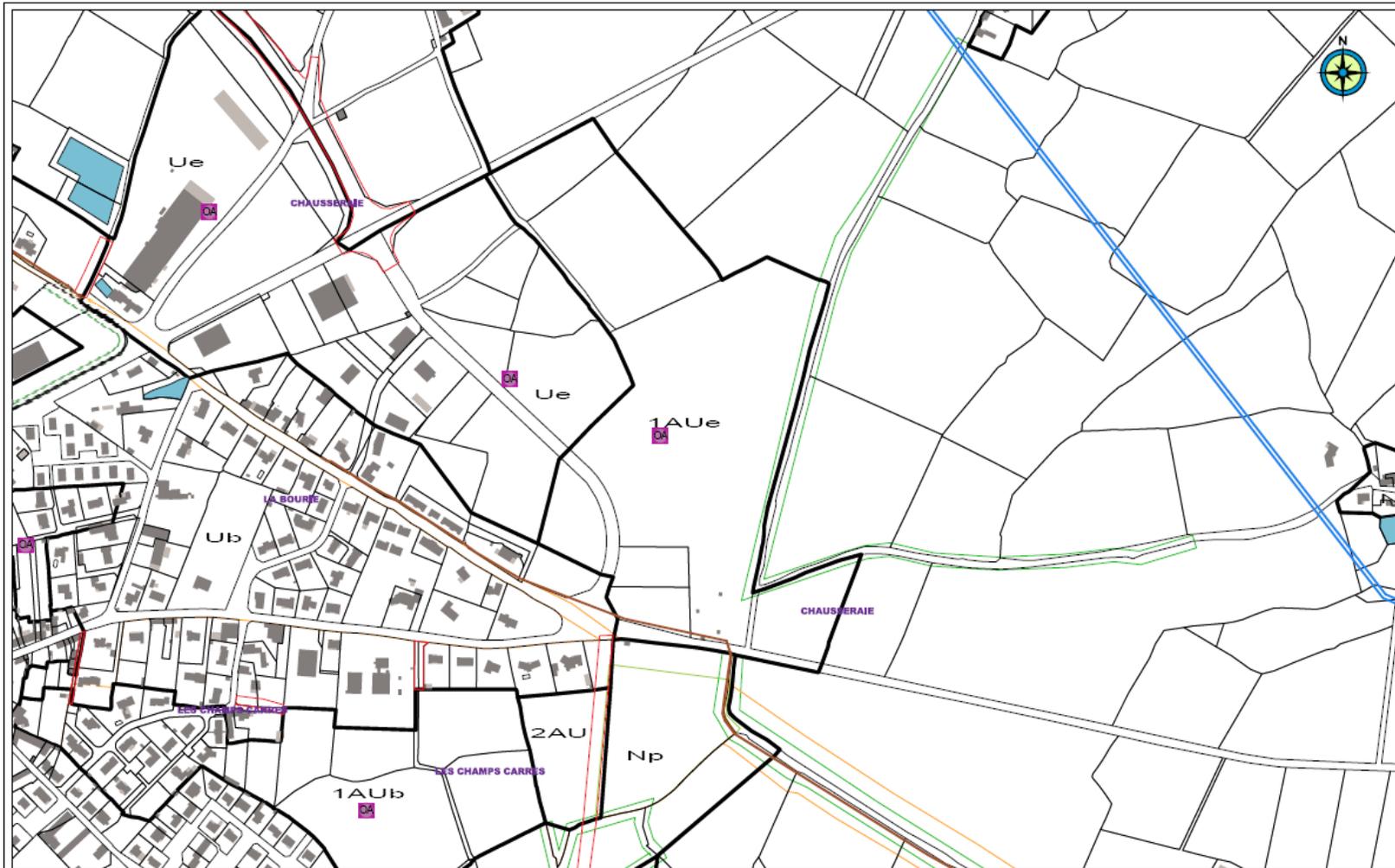
- 2.2 Sont admis sous condition qu'ils ne constituent pas une gêne pour le voisinage :
  - Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif
  - La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre (...)

### **Article Ub 3 – Accès et voirie**

- 3.2 – Voirie :

3.2.1 Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

3.2.2 Les voies nouvelles devront le plus possible se situer en continuité avec les voies existantes. On évitera au maximum les voies en impasse, cependant lorsque les voies se termineront en impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. »



**ZA Chausseraie - NLA**

DGFIP – Cadastre / IGN © Paris Texte  
 Réalisation : Agglomération du Bocage Bressuirais

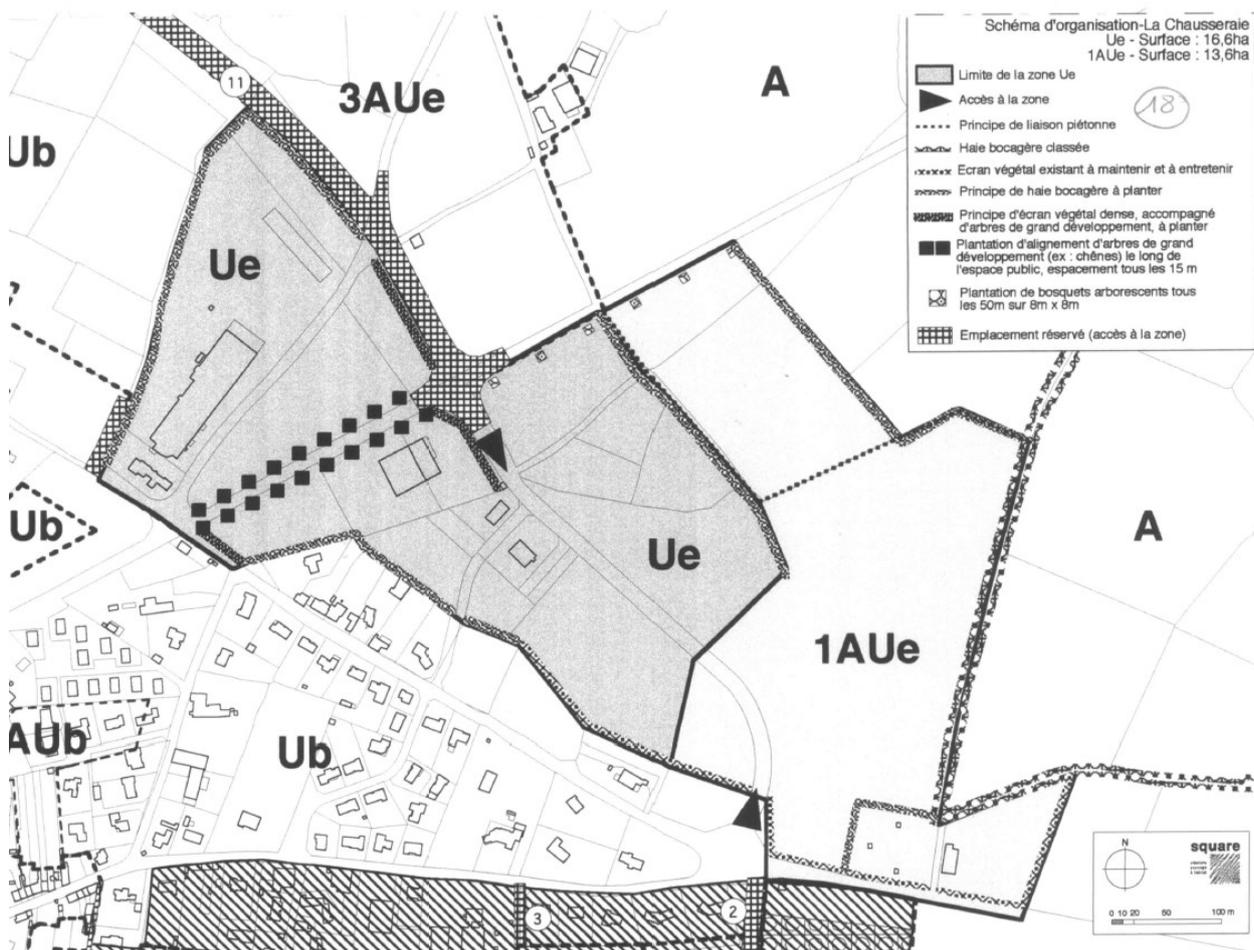
Date d'impression : 21/11/2018  
 14000



Carte 11 : Extrait du règlement graphique de la zone d'étude, PLU de Nueil-les-Aubiers (Source : Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais)

## 4.2.2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

L'emprise du projet est incluse dans une OAP au sein du PLU de Nueil-les-Aubiers. La carte ci-après présente le schéma d'organisation de La Chausseraie :

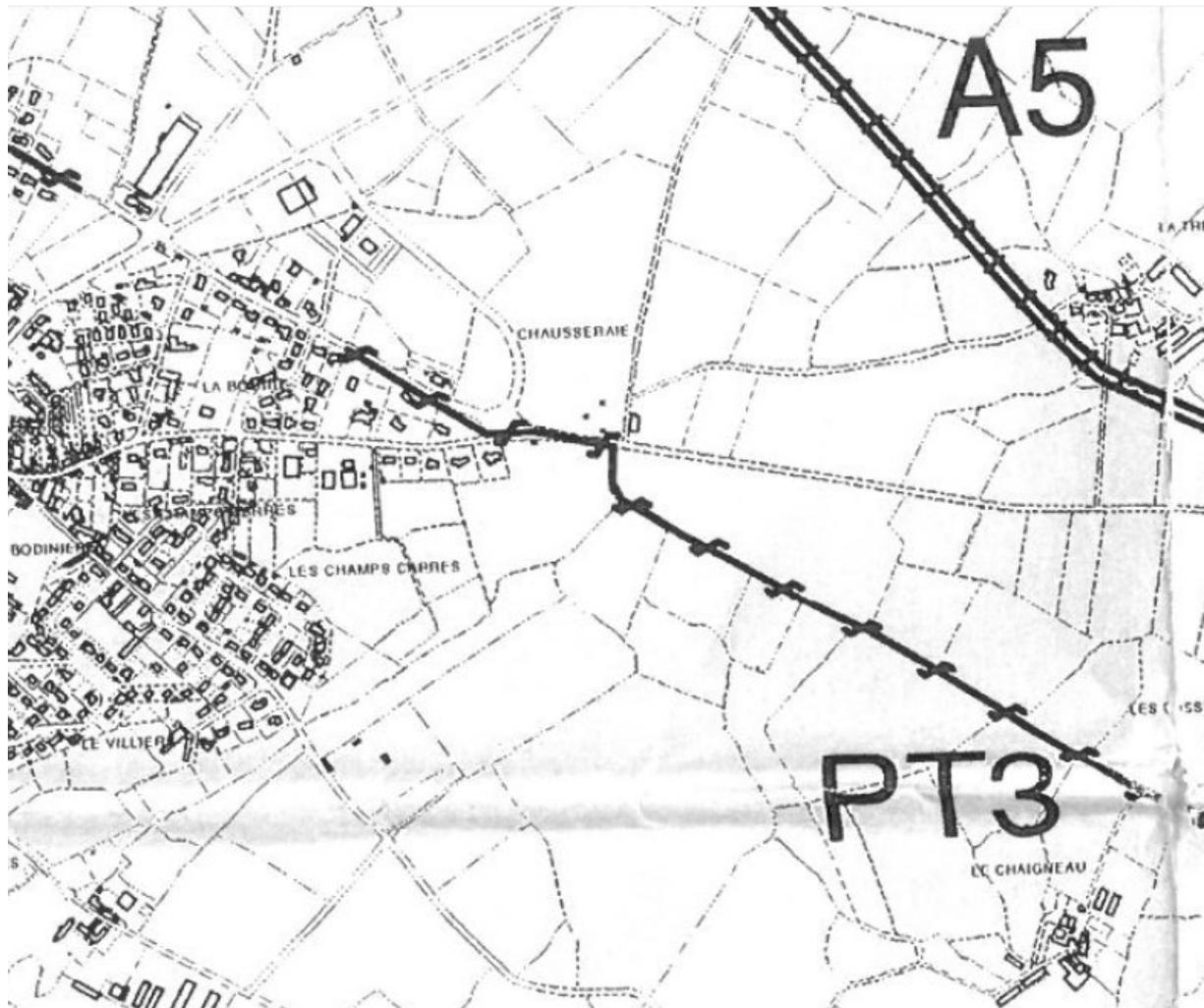


Carte 12 : OAP La Chausseraie, PLU de Nueil-les-Aubiers (Source : Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais)

Au regard de cette carte, il convient de prendre en compte le schéma d'organisation indiqué (écran végétal existant à maintenir ou à conserver, accès à la zone, principe de haie bocagère à planter, ...).

## 4.3. SERVITUDES DIVERSES

Comme en témoigne la carte ci-après, le site d'étude n'est traversé par aucune servitude. Néanmoins, il convient de souligner que la servitude PT 3 relative aux communications téléphoniques et télégraphiques passe à l'extrémité sud de la zone d'étude.



## LEGENDE



**AC1:** Servitudes de protection des monuments historiques inscrits



**A5:** Servitudes pour la pose des canalisations publiques (eau potable et assainissement)



**PT2:** Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat



**PT3:** Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques



**I3:** Servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz



**T1:** Servitudes relatives aux chemins de fer (ligne SNCF Cholet - Nueil-Les-Aubiers, en cours de déclassement)



**T5:** Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires)

Carte 13 : Extrait plan des servitudes, PLU de Nueil-les-Aubiers (Source : Ville de Nueil-les-Aubiers)

## 5. RESEAUX

---

### 5.1. VOIRIE

La voirie sera aménagée sur des parcelles actuellement agricoles (une culture et une prairie permanente pâturée).

Une étude géotechnique devra être réalisée pour connaître les caractéristiques mécaniques du sol et les structures à prévoir en conséquence (selon la classe du trafic).

Le carrefour giratoire existant sur la route départementale n°28 est aménagé avec une branche permettant de desservir et de boucler la future extension de la ZA.

Une voirie est en attente au niveau de la ZA de la Chausseraie existante, en limite nord-ouest de la zone d'étude.

Le tracé de la future voie devra être calé en fonction d'un réseau Télécom souterrain existant (situé dans la prairie temporaire).

### 5.2. ASSAINISSEMENT

Un réseau d'eaux pluviales arrive en limite nord-ouest de l'opération. Il est situé sous la voie existante et collecte des eaux pluviales provenant d'un fossé qui transite dans la zone d'étude (entre les deux parcelles).

L'extension pourra être raccordée sur le réseau pluvial existant. Les caractéristiques de l'ouvrage de rétention devront être vérifiées pour s'assurer de sa compatibilité avec la future extension.

Un réseau d'eaux usées arrive également en limite nord-ouest de l'opération. Il sera possible de raccorder l'extension sur la tête du réseau.

### 5.3. RESEAUX SOUPLES

Tous les réseaux (électrique, Télécom, eau potable.....) sont présents dans la zone de Chausseraie existante.

Nous avons découvert une chambre Télécom (L3T) sous la prairie au nord du futur tracé. Elle doit correspondre à un bouclage du réseau télécom entre la ZA existante et la route départementale n° 28.

L'opération pourra être desservie via la ZA existante et bouclée avec les réseaux existant près de la Route Départementale n°28.

## 6. PRESENTATION DU PROJET

---

La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais envisage l'extension de la zone d'activités économiques de Chausseraie qui se trouve au nord-est de commune de Nueil-les-Aubiers (79).

Cette extension se tiendra en deux temps :

- ✓ Une première tranche consistera en l'aménagement des voiries ;
- ✓ Une seconde tranche consistera en l'aménagement des terrains (Lot A + Lot B).

Le projet correspond à l'extension d'une zone d'activités économiques. La zone d'activités de Chausseraie fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le cadre du PLU. La zone d'extension est zonée 1AUe, correspondant à une zone à urbaniser en priorité et vouée à accueillir des activités économiques. Le projet est donc en accord avec les OAP et le zonage du PLU.

De plus, la voirie est clairement identifiée dans l'OAP comme l'un des deux accès à la zone. Ce deuxième accès permettra aux véhicules d'accéder à la zone par la D28 qui rejoint Voulmentin puis l'axe de la D 748 (axe Bressuire-Argentonnay-Vihiers), sans avoir à emprunter le Chemin de la Chausseraie qui traverse une zone pavillonnaire. Cet aménagement sécurisera et améliorera donc la desserte de la zone.

Rappelons que la première tranche de la zone d'activités de Chausseraie a été aménagée en 2008 (partie ouest). L'extension de la zone vers l'est, avec aménagement de lots et d'une voirie est donc logique.

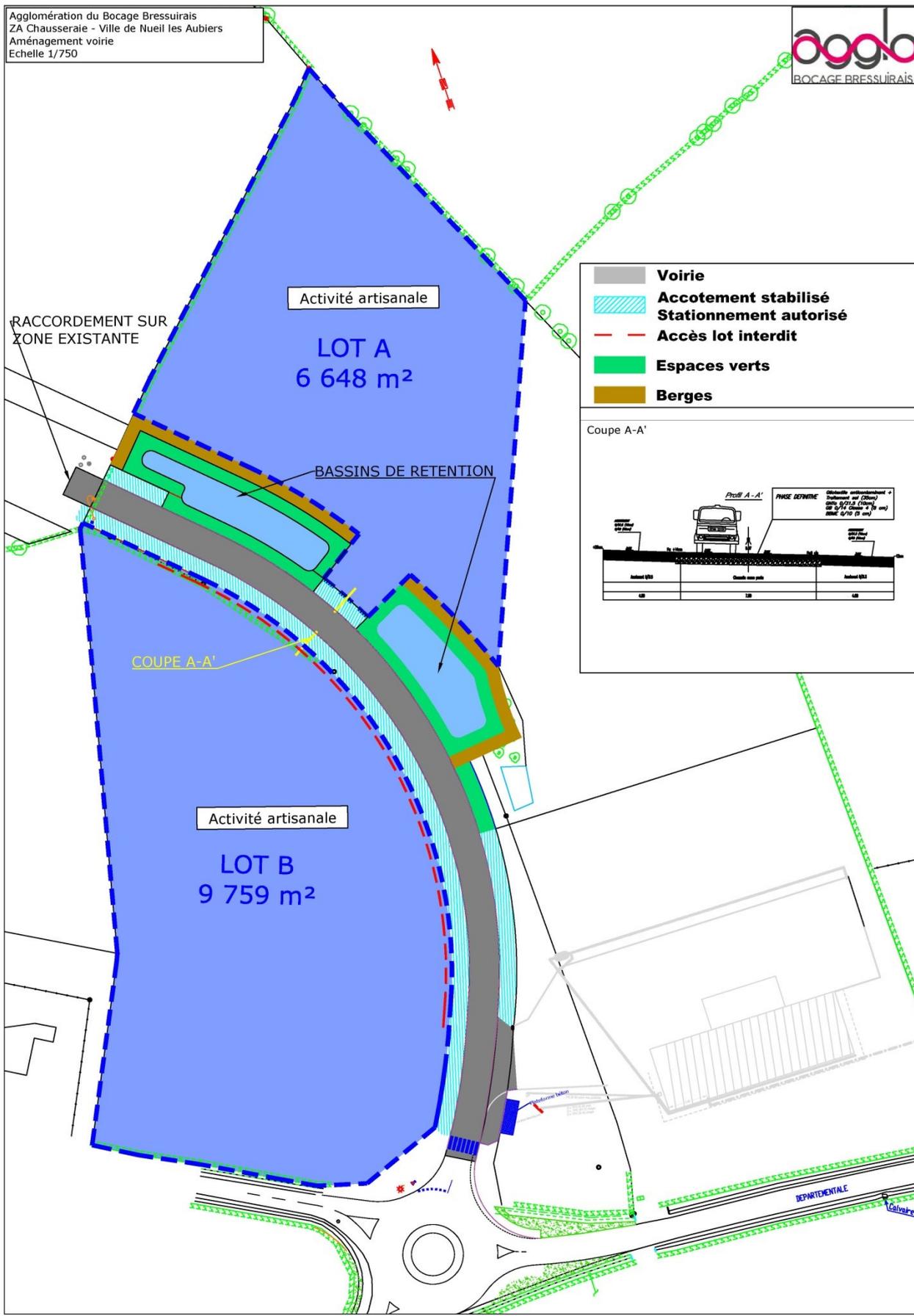
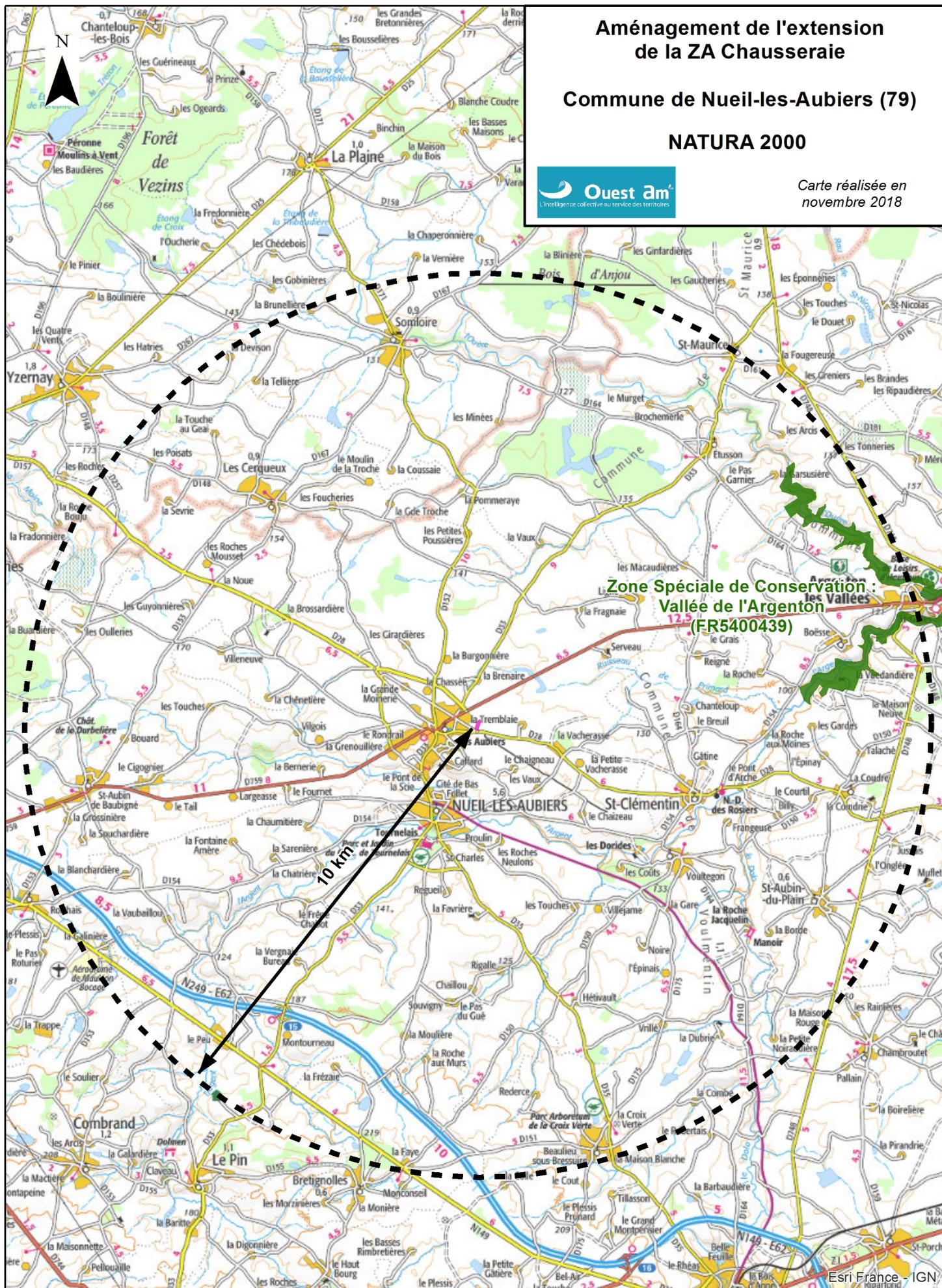


Figure 2 : Plan masse du projet

**Aménagement de l'extension  
de la ZA Chausseraie**  
**Commune de Nueil-les-Aubiers (79)**  
**NATURA 2000**



Carte réalisée en  
novembre 2018



-  Zone d'étude
-  Zone Natura 2000

