

Syndicat mixte Interdépartemental du Parc d'Activités de la Croisière (SMIPAC)

Réponse écrite du Maître d'Ouvrage à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de Nouvelle Aquitaine portant sur le projet de zone d'aménagement concerté relatif à l'extension du parc d'activités de « La Croisière » situé sur les communes de Saint-Amand-Magnazeix et Saint-Maurice-la-Souterraine.

Préambule

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de Nouvelle Aquitaine a été saisie pour avis par le Président du syndicat mixte du parc d'activités de la Croisière sur l'étude d'impact du projet de Zone d'Aménagement Concerté à vocation d'activités pour l'extension du Parc d'Activités de la Croisière.

Le 24 janvier 2024, la MRAE de Nouvelle Aquitaine a rendu un avis délibéré sur le projet d'extension de la zone d'activités de la Croisière et son étude d'impact ;

Cet avis a été émis par l'Autorité Environnementale conformément aux dispositions des articles L.122-1, R.122-2 et R.122-7 du Code de l'environnement.

Le présent document constitue la réponse écrite du Maître d'Ouvrage à l'avis émis par l'Autorité Environnementale : il reprend les recommandations formulées par cette dernière, ainsi que les réponses et précisions apportées par le Maître d'Ouvrage.

L'avis de l'Autorité Environnementale ainsi que le présent mémoire en réponse seront mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête publique commune qui sera organisée au titre de l'autorisation environnementale du projet de ZAC.

Synthèse des recommandations de l'Autorité Environnementale et réponses apportées par le Maître d'Ouvrage

I.1. ANALYSE DE LA QUALITE DE L'ETUDE D'IMPACT

RECOMMANDATION N° 1

En tant qu'opération d'aménagement, le dossier devrait inclure dès cette phase de création de ZAC :

- les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte, dans le cadre de la Loi Climat et Résilience (objectif ZAN notamment) et des engagements visant une artificialisation raisonnée des espaces naturels et agricoles
- l'étude préalable agricole réalisée en février 2023 non communiquée,
- l'évaluation d'incidences Natura 2000 et notamment la conclusion du porteur de projet sur l'absence ou non d'incidences significatives du projet sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire.

La MRAe recommande donc que l'étude soit complétée de ces éléments en tenant compte des recommandations détaillées. La MRAe alerte en particulier sur le fait qu'une autorisation environnementale ne peut être délivrée en l'absence d'évaluation Natura 2000.

>> Réponses apportées :

L'étude d'optimisation de la densité des constructions est à réaliser au titre de l'article L300-1-1 du code de l'urbanisme, version en vigueur du 22 août 2021. Elle est annexée au mémoire en réponse et les conclusions suivantes sont intégrées à l'étude d'impact :

Le projet d'aménagement pour l'extension du parc d'activités de la Croisière est issu d'un processus visant à préserver les milieux naturels existants et à insérer les activités économiques dans un cadre paysager préservé :

- Réduction de l'emprise opérationnelle par rapport aux surfaces des zones 2AU / 2AUI établies aux documents d'urbanisme,
- Evitement des vallons humides – non aménagés dans le projet,
- Maintien et confortement des continuités écologiques par les plantations de haies prévues sur les pourtours des espaces urbanisés.

Ainsi, sur 45,4 ha d'espaces intégrés dans le périmètre de ZAC, 30,2 seront des espaces aménagés, dont 26 ha environ seront dédiés à l'installation d'entreprises.

	Surface en ha	% de la surface de la ZAC
Périmètre de la ZAC =	45,40	
surface CC Pays Sostranien	2,70	
surface CC Gartempe Saint Pardoux	42,70	
Surface d'espaces naturels préservés	15,20	33%
Surface opérationnelle	30,20	67%
Surface d'espaces urbanisés publics	4 à 4,3	9%
voirie requalifiée et desserte	1 à 1,3	
frange de protection et gestion EP	2,60	
voirie / chemin existant	0,40	
Surface cessible	25,9 à 26,2	58%

Les mesures retenues pour optimiser la densité sont les suivantes :

- La sobriété des espaces publics faisant l'objet d'aménagement : ils représentent 9 % de la surface de la ZAC et 14 % des espaces dédiés au projet d'aménagement. A l'intérieur de ces espaces publics, plus de 50 % sont dédiés aux circulations douces et aux paysagements, contribuant à limiter l'impact de la circulation routière.
- L'optimisation des parcelles cessibles par une programmation prévoyant une diversité de taille de terrain. Le SMIPAC assurera une veille sur les projets de construction pour éviter les délaissés de terrains ou l'achat de réserve foncière : il s'agit de prioriser l'achat des surfaces utiles, permettant une évolution à moyen terme mais évitant la rétention foncière.
- L'incitation à diminuer les emprises « non productives » au sein des parcelles d'entreprises par la mutualisation des surfaces (notamment pour le stationnement de véhicules légers).
- L'incitation à compacter la construction sur la parcelle par des dispositions à inscrire au cahier des charges des prescriptions. Ces dispositions règlementaires permettraient de favoriser la mitoyenneté, la mutualisation des fonctions, la réduction des reculs de constructions, et l'augmentation des surfaces d'emprise au sol.

Ces mesures s'accompagnent du maintien et du renforcement des espaces naturels constituant la trame verte et bleue du site afin d'intégrer le projet dans son environnement et de préserver la biodiversité présente dans ces milieux.

L'étude préalable agricole réalisée en février 2023 est jointe en annexe du présent mémoire. Elle a, par ailleurs, été transmise aux deux préfetures de la Creuse et de la Haute-Vienne pour solliciter un passage en commission CDPENAF (Commission Départementale de Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers).

L'évaluation des incidences Natura 2000 est jointe au présent mémoire en réponse. Elle sera intégrée au dossier d'étude d'impact.

I.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE DU PROJET ET DE SON ENVIRONNEMENT

RECOMMANDATION N° 2

La MRAe recommande au porteur de projet de réaliser une étude hydraulique afin de garantir une prise en compte des enjeux liés à la géologie, la perméabilité des sols et la présence d'une masse d'eau souterraine sensible dans le périmètre du projet.

Au regard des risques, une étude géotechnique devra être réalisée avant le projet d'aménagement. **La MRAe recommande au porteur de projet de réaliser cette étude en amont du dossier de réalisation de la ZAC**, les résultats orientant de fait le parti d'aménagement du site.

La qualification des enjeux relatifs au milieu physique présentée dans le dossier mérite d'être réévaluée en tenant compte des études hydraulique et géotechnique à réaliser.

>> Réponses apportées :

Des sondages géotechniques ont été réalisés en 2020 sur le site du projet, sur des parcelles appartenant au syndicat mixte interdépartemental du parc de la Croisière. Néanmoins, la majeure partie des terrains appartient à des propriétaires privés qui ont refusé l'accès à leur terrain pour réaliser des sondages géotechniques.

Afin de réaliser une études hydraulique complète nécessaire pour l'élaboration du volet « Loi sur l'Eau » du dossier d'autorisation Environnementale, le SMIPAC engagera une procédure d'autorisation de pénétrer sur les terrains auprès de la préfecture afin d'obtenir un arrêté conformément aux dispositions de la loi du 29 décembre 1892 et des articles 322-2 et 433-11 du code pénal.

RECOMMANDATION N° 3

Dans l'analyse de l'état initial du milieu naturel, les niveaux d'enjeux attribués aux espèces protégées sont souvent faibles. La MRAe recommande au porteur de projet de justifier cette hiérarchisation, qui n'apparaît pas en cohérence avec le statut de protection des espèces contactées sur le site et leurs habitats.

>> Réponses apportées :

Pour rappel :

Critères d'évaluation de l'enjeu de conservation

La méthode de hiérarchisation des enjeux de conservation des espèces utilisée s'inspire de la méthodologie développée en Languedoc-Roussillon (par le CSRPN puis la DREAL). Dans un premier temps, celle-ci a été élaborée dans le but d'évaluer les enjeux de conservation dans les documents d'objectifs des sites Natura 2000 puis elle a été élargie pour évaluer les études d'impacts, les demandes de dérogation et diverses évaluations de projets impliquant des espèces à enjeu.

Globalement, la méthode consiste, sur une série de critères listés ci-dessous, à appliquer des niveaux d'enjeux par critère de très faible à majeur. La définition de l'enjeu de l'espèce se faisant par la majoration du critère à enjeu le plus fort. La prise en compte des différents critères se veut aussi large que possible, et la méthode la plus simple possible :

- Statut sur la liste rouge régionale (IUCN et/ou LR de Sardet pour les orthoptères),
- Statut sur la liste rouge en France (IUCN et/ou LR de Sardet pour les orthoptères),
- Espèces évaluées pour la Stratégie de Création des Aires Protégées (SCAP) régionale.
- Indice de rareté régional (pour les oiseaux nicheurs, migrants et hivernants)

A partir de ces critères d'analyse, plusieurs classes d'enjeux locaux de conservation ont été définies, allant de majeur à négligeable.

Méthodologie de détermination du niveau d'enjeu des espèces animales

Liste rouge régionale	Liste rouge nationale	SCAP régional	Enjeu
LC, NA, NE, DD, Priorité 4	LC, NA, NE, DD, Priorité 4	6, 7, NP, A	Très Faible
NT, Priorité 3	NT, Priorité 3	3	Faible
VU, Priorité 2	VU, Priorité 2	2-, 2+	Modéré
EN, Priorité 1	EN, Priorité 1	1-, 1+	Fort
CR, RE	CR, RE	-	Majeur

Descriptif des critères utilisés pour la méthodologie de définition des enjeux :

Liste rouge IUCN (régionale ou nationale) :

NE	Non évalué
NA	Non applicable
DD	Données insuffisantes
LC	Préoccupation mineure
NT	Quasi menacée
VU	Vulnérable
EN	En danger
CR	En danger critique
RE	Eteinte localement
EW	Eteinte à l'état sauvage
EX	Eteinte

Liste rouge des orthoptères de France et par grands domaines biogéographiques :

Priorité 1	espèces proches de l'extinction, ou déjà éteintes
Priorité 2	espèces fortement menacées d'extinction
Priorité 3	espèces menacées, à surveiller
Priorité 4	espèces non menacées, en l'état actuel des connaissances
-	espèce absente du territoire considéré
♣	espèce n'appartenant vraisemblablement pas au territoire considéré
?	espèce pour laquelle nous manquons d'informations pour statuer
HS	espèce hors-sujet (synanthrope)

Niveaux de priorité attribués aux espèces et aux habitats SCAP :

1+	Niveau d'insuffisance majeure (réseau d'aires protégées très insuffisant ou inexistant) et bonne connaissance* de l'espèce ou de l'habitat
1-	Niveau d'insuffisance majeure (réseau d'aires protégées très insuffisant ou inexistant) et mauvais état de connaissance* de l'espèce ou de l'habitat / espèce ou habitat trop marginal (à rechercher)
2+	Niveau d'insuffisance modérée (réseau d'aires protégées à renforcer) et bonne connaissance* de l'espèce ou de l'habitat
2-	Niveau d'insuffisance modérée (réseau d'aires protégées à renforcer) et mauvais état de connaissance* de l'espèce ou de l'habitat
3	Réseau d'aires protégées satisfaisant
6	Espèce ou habitat présent en région mais répartition départementale de l'espèce ou de l'habitat mal connue
7	Espèce ou habitat non expertisé
NP	Espèce ou habitat non priorisé
A	Espèce ou habitat présentant régionalement un intérêt patrimonial et amendée à la liste nationale SCAP. La prise en compte dans le réseau d'aires protégées est jugée insuffisante (priorité 1 ou 2)

L'enjeu local de conservation au sein de l'aire d'étude rapprochée tient compte à la fois de l'enjeu de conservation des espèces considérées en lien avec leur patrimonialité, de leur activité sur le site, mais aussi de la fonctionnalité des habitats de repos et de reproduction pour ces espèces au regard de leur localisation, de leur représentativité et de leur état de conservation.

Il est fait le choix d'utiliser pour la hiérarchisation des enjeux uniquement les statuts de menaces des listes rouges UICN. En effet, lorsque les espèces sont inscrites sur ces listes rouges, cela signifie que des menaces réelles pèsent sur elles, qu'il s'agisse d'une diminution de leurs effectifs, de la fragmentation de leur habitat ou d'autres pressions anthropiques qu'elles subissent (pollutions, collisions, traitements agricoles etc.). Ainsi, la prise en compte de ces espèces menacées permettra la préservation de leurs habitats afin de ne pas aggraver leur dégradation, pour in fine préserver leurs populations.

Au contraire, le statut de protection n'est pas lié au degré de rareté et de vulnérabilité d'une espèce, et une espèce protégée peut être commune et utiliser des habitats anthropisés (ex. Léopard des neiges, Rougequeue noir etc.). Il n'en demeure pas moins que même en cas d'enjeu faible, ce statut de protection n'est pas négligé et est pris en compte en cas d'impact sur ces espèces, qui aboutissent à des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation lorsque le bon état de conservation des populations locales est compromis.

RECOMMANDATION N° 4

L'analyse du potentiel d'accueil d'activités économiques (foncier disponible) pour l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire n'est pas présentée. La capacité réelle d'accueil (ou de saturation) de la ZAC existante mérite d'être justifiée compte tenu notamment des photos aériennes fournies dans le dossier qui montrent une occupation bâtie peu dense. La MRAe recommande que l'étude soit étayée sur ce point en fournissant une justification du taux d'occupation et une analyse de la capacité de densification du parc existant, pouvant conduire à réduire la surface d'extension nécessaire.

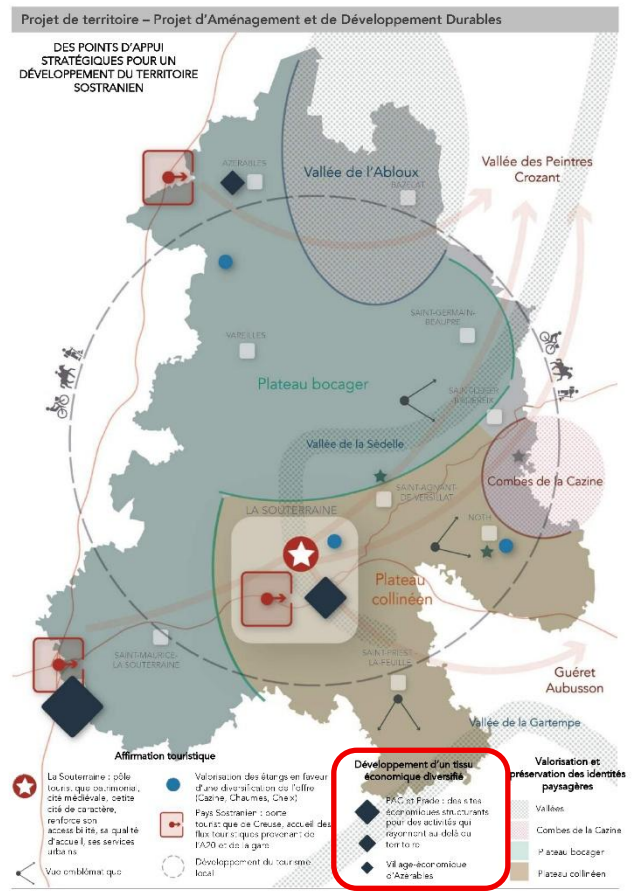
>> Réponses apportées :

Analyse du potentiel d'accueil d'activités économiques sur le territoire.

Le département de la Creuse recense 44 zones d'activités dont 6 situées dans la Communauté de Communes du Pays Sostranien. Dans le cadre de l'élaboration du PLUI du Pays Sostranien, différents sites sont identifiés pour l'accueil de nouvelles zones d'activités, comme l'indique ci-contre la carte extraite du PADD. La collectivité programme un développement économique équilibré en différenciant les vocations des zones d'activités :

- Conforter les emplois autour du pôle urbain de la Souterraine par l'accueil d'activités artisanales, commerciales et de petites activités de production.
- Localiser les activités industrielles et logistiques majeures dans le Parc d'activités de la Croisière.
- Enfin, développer la zone artisanale d'Azérelle par une extension de 6 000 m² environ pour permettre le développement économique dans le nord du territoire.

Un secteur de rénovation urbaine de 19 ha est identifié à proximité de la gare de la Souterraine, visant à reconvertir des friches industrielles et à mobiliser les fonciers dormants. Cependant, cette démarche s'inscrit dans un temps long, engendre un foncier fractionné entre les activités existantes et ne permet pas, à lui seul, de proposer des fonciers immédiatement disponibles aux entreprises.



L'inventaire des gisements fonciers existants et mobilisables à l'heure actuelle est le suivant :

Nom du parc	Surface urbanisée	Localisation	Vocation	Surface cessible en 2025*	Précisions
Parc d'activités de la Croisière	45 ha	Saint-Maurice-la-Souterraine	Industries, logistiques, activités innovantes.	6,1 ha	Sur secteur creusois
Parc d'activités de la Prade : La Pouyade livré en 2016 La Prade 2 livré en 2024 St Priest - La Feuille – en cours d'étude	3,9 ha 4,7 ha 10 ha	La Souterraine	Petites industries, artisanat, surfaces de vente spécialisées, en complémentarité avec le PAC	1,8 ha 0 m ² 0 m ²	Sur la Pouyade Sur la Prade 2 (terrains réservés) Sur la Feuille : terrains non viabilisés

Nom du parc	Surface urbanisée	Localisation	Vocation	Surface cessible en 2025*	Précisions
Zone industrielle du Cheix	11,4 ha	La Souterraine	Industrie (métallurgique)	0 m ²	6 800 m ² seraient mobilisables en densification
ZA de Gerbaud	8,3 ha	La Souterraine	commerciale et artisanale	4,4 ha	propose en 2025, 4,4 ha divisibles en lots de surface réduite
ZA de Belmont Bastier dit « la Gare » - 19 ha Utilisation du potentiel foncier réhabilitation des friches industrielles existantes	19 ha	La Souterraine	industrielle, artisanale, tertiaire et commerciale Encourager l'implantation d'activités économiques qui mettent à profit les transports ferroviaires	0 m ²	
Zone artisanale	Extension : 0,6 ha	Azérables	artisanat	0 m ²	

*Selon données présentées sur les site internet : <https://www.pays-sostranien.fr/economie-tourisme/zones-dactivites>

Ainsi, **sur le secteur Sostranien**, la capacité d'accueil dans les zones dédiées au développement économique (Ue et Ui) est essentiellement concentrée sur la ZAE de la Prade. Celle-ci projette d'augmenter sa capacité d'accueil dans le cadre du projet d'extension en cours sur 10 ha, pour accueillir des PME PMI de services, commerces et artisanat. La rénovation des friches sur le site de la Gare s'inscrit dans un temps long et dans l'objectif d'accueillir des activités créatrices d'emplois compatibles avec une intégration en milieu urbanisé. **Il n'existe donc pas de site évident pour développer une offre foncière dédiée à l'accueil d'industries et de logistique alternatif à l'extension du Parc d'Activités de la Croisière qui, situé à l'embranchement de axes routiers majeurs, permet d'éviter de mêler les trafics liés aux activités (trafic poids-lourds lié à la logistique notamment) à ceux du pôle urbain de la Souterraine.**

Côté Haute-Vienne, le secteur économique se concentre principalement dans l'agglomération de Limoges située à 46 km. Cette concentration constitue de fortes disparités entre les territoire urbains et ruraux avec une offre limitée des typologies d'activité hors agglomération. Les orientations sur le développement économique fixées par le SCOT de l'agglomération de Limoges¹ précise la stratégie mise en place pour ces prochaines années. Il s'agit principalement de mener une politique de réhabilitation des zones d'activités anciennes (le parc d'activités Limoges Nord et le parc d'activités Limoges Sud) et de conforter les pôles d'activités structurants (le parc technopolitain ESTER et les parcs d'activités de la Grande Pièce et Océalim). **L'offre foncière supplémentaire vise notamment à rééquilibrer les polarités vers le sud et l'ouest du territoire.**

Les sites économiques sur le reste du territoire de la Haute-Vienne se caractérisent principalement par de petites zones destinées aux entreprises de TPE/PME-PMI, à l'artisanat et aux commerces ayant un rayon d'activités local.

A l'échelle du territoire de la communauté de communes de Gartempe Saint-Pardoux, deux zones de développement économique existent : le Parc d'activités de la Croisière (le PAC actuel étant intégralement situé dans le département de la Creuse) et la zone d'activités de Châteauponsac, complètement occupée. Dans le cadre des travaux pour l'élaboration du PLUI, il est projeté d'aménager deux zones artisanales en entrée de village à Châteauponsac (9,5 ha avec une première phase de 2,5 ha) et Saint-Sornin-Leulac (2,5 ha) et l'extension du parc de la Croisière sur 60 ha environ.

¹ <https://www.siepal.fr/docs-du-scot.html>

Nom du parc	Surface urbanisée	localisation	vocation	Surface cessible en 2025*	Précisions
Parc d'activités de la Croisière	45 ha	Saint-Maurice-la-Souterraine	Industries, logistiques, activités innovantes.	0 ha	Sur secteur haut-Viennois
Zone d'activités entrée de bourg est	<i>9,5 ha dont 2,5 ha en 1^{ère} phase</i>	Châteauponsac	Activités économiques et artisanales hors commerces.	0 m ²	Secteur non aménagé, en projet
Zone d'activités – secteur gare	2,53 ha	Châteauponsac	Activités économiques et artisanales	0 m ²	Zone existante – foncier privé
Zone d'activités – est de Saint-Sornin	<i>2,5 ha</i>	Saint-Sornin-Leulac	Activités économiques et artisanales	0 m ²	Secteur non aménagé, en projet

Le territoire de Gartempe Saint Pardoux ne dispose aujourd'hui d'aucune offre permettant d'accueillir à court terme des entreprises industrielles. Aucune friche n'est identifiée dans le territoire. Le Parc de la Croisière est identifié comme l'outil majeur de développement économique de ce territoire, bénéficiant d'une accessibilité aisée depuis l'autoroute A 20 et la RN 145 et offrant un écosystème attractif aux entreprises : proximité entre activités pouvant développer des synergies entre elles, cadre de travail agréable pour les actifs. A moyen / long terme, les deux zones d'activités projetées à Châteauponsac et saint Sornin Leulac pourront proposer des terrains pour une surface globale d'environ 5 ha, permettant d'accueillir des activités de proximité, complémentaire au PAC.

Analyse du potentiel d'accueil d'activités économiques sur le territoire.

Le parc d'activités existant de la Croisière porte sur une superficie de 49 ha dont 7,5 ha d'espaces publics nécessaires à la viabilisation des parcelles et 7 ha environ de zones inconstructibles : un hectare grevé pour l'archéologie, 5,6 ha d'ouvrages de gestions hydrauliques. Ainsi sur les 35,4 ha de surfaces cessibles restantes, 18 entreprises sont installées. Elles occupent à ce jour près de 22 ha de terrain soit un taux d'occupation de 62 % de l'emprise cessible. Le rythme de commercialisation constaté est compris entre 1 et 1,4 ha par an depuis son lancement en 2004.

Cette carte figure l'occupation du sol à l'été 2025 – prise de vue AIRBUS – Google Earth.

La carte ci-dessous précise les implantations en cours, suite aux cessions de foncier validées par le SMIPAC et aux demandes de permis de construire déposées en 2025. L'entreprise LMAT projette d'étendre son activité sur 1,5 ha. Une blanchisserie industrielle s'est implanté à l'angle des voies nord sur un terrain de 8 000 m². Le terrain situé le long de l'autoroute est fléché pour l'installation d'une aire de services sur 8 ha environ : le porteur de projet doit se positionner en 2026. Un compromis de vente signé en 2026 prévoit l'installation d'un logisticien sur le terrain de 3,2 ha voisin de la menuiserie. Il en résulte 3,3 ha restant disponibles à court terme.

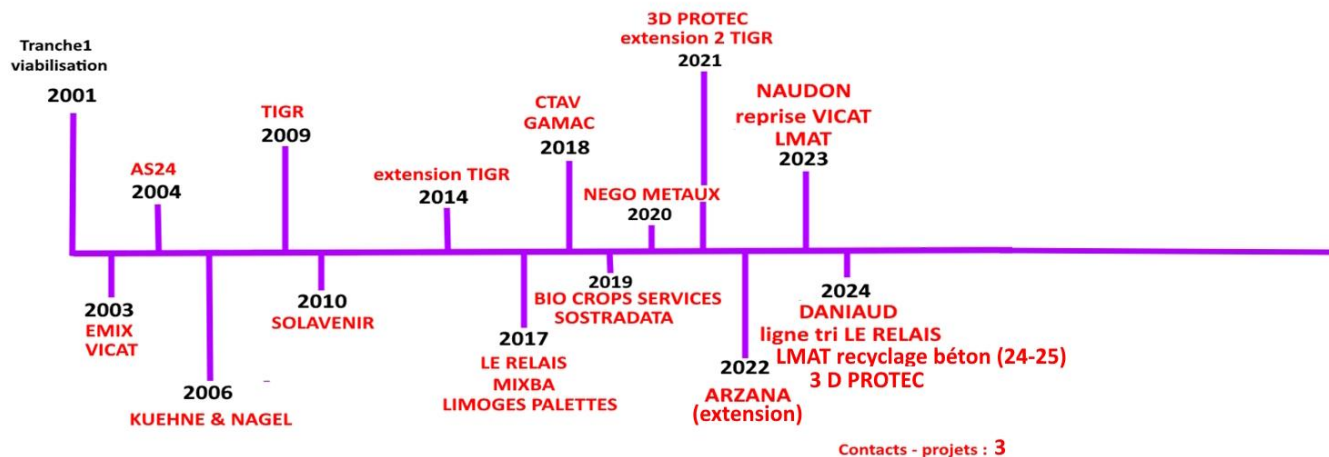


Figure 1 : Chronologie d'installation des entreprises sur le Parc de la Croisière



Figure 2 : Occupation du parc d'activités en 2025

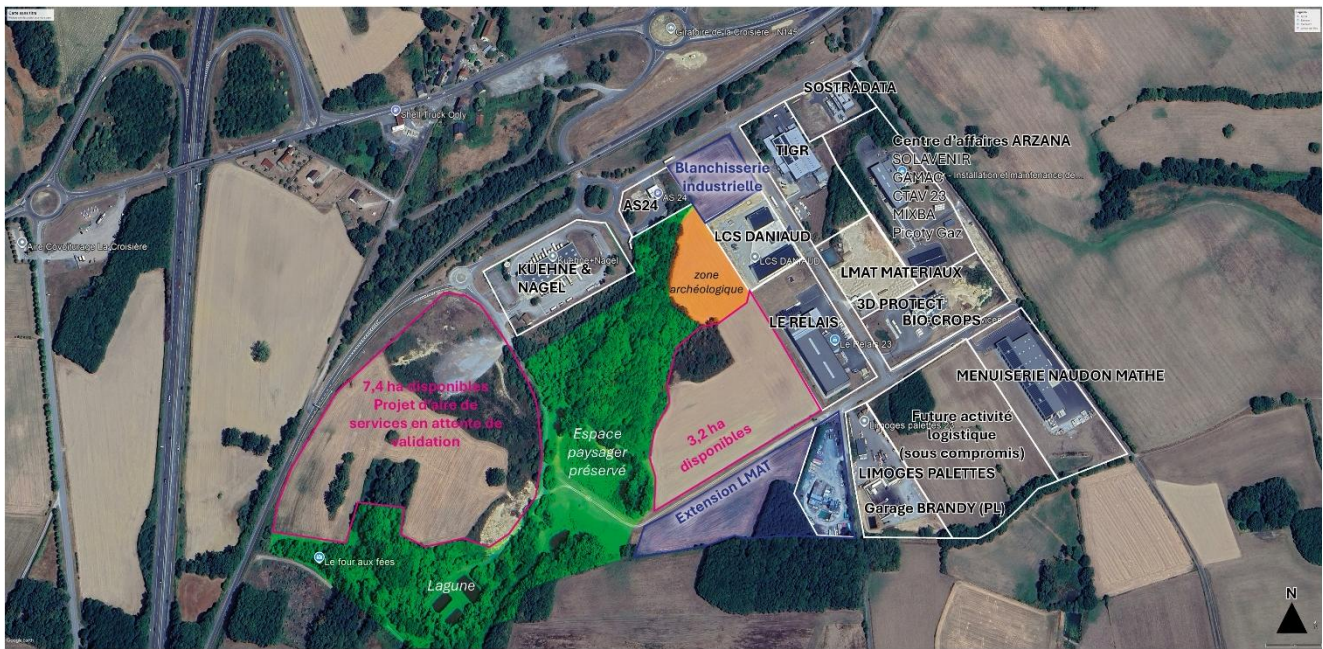


Figure 3 : Identification des projets en cours et des parcelles disponibles

Les capacités de densification de la zone actuelle sont relativement limitées. Une grande partie des entreprises utilisent l'ensemble de la capacité de la parcelle : Naudon Mathé, Limoges Palette, SAS Brandy, K&N Road, LMAT. Certaines entreprises se laissent la capacité de développer leur activité sur site. C'est le cas du centre d'affaires ARZANA qui a réalisé récemment un parking avec ombrière photovoltaïques et qui conserve environ 5 000 m² disponibles, LE RELAIS 23 (2 500 m²), BIO.CROPS (4 700 m²), SOSTRADATA (2 000 m²).

Enfin, la vue aérienne ne traduit pas l'importance du relief du site. Les dénivelés de terrains importants sur certains secteurs nécessitent des terrassements importants pouvant grever une emprise non exploitable pour une extension. Le terrain de 3,3 ha restant est également contraint par la pente.

Compte-tenu du rythme de commercialisation et des prospects rencontrés, le SMIPAC estime que les parcelles restantes seront commercialisées d'ici 2 à 3 ans. L'extension du parc d'activités doit permettre de proposer une continuité dans l'offre. L'objectif pour le développement de l'extension de la zone d'activités sera de promouvoir une occupation maximum de la parcelle et de limiter les délaissés de terrains. Plusieurs pistes sont à approfondir dans les phases opérationnelles : rédaction de prescriptions d'implantation, d'emprise au sol, de gabarits et de mutualisation de voiries pour adapter les surfaces vendues aux besoins réels, accompagner les entreprises en amont du dépôt du PC par un architecte conseil, tout en intégrant un volet paysager structurant pour maintenir les fonctions écologiques du site.

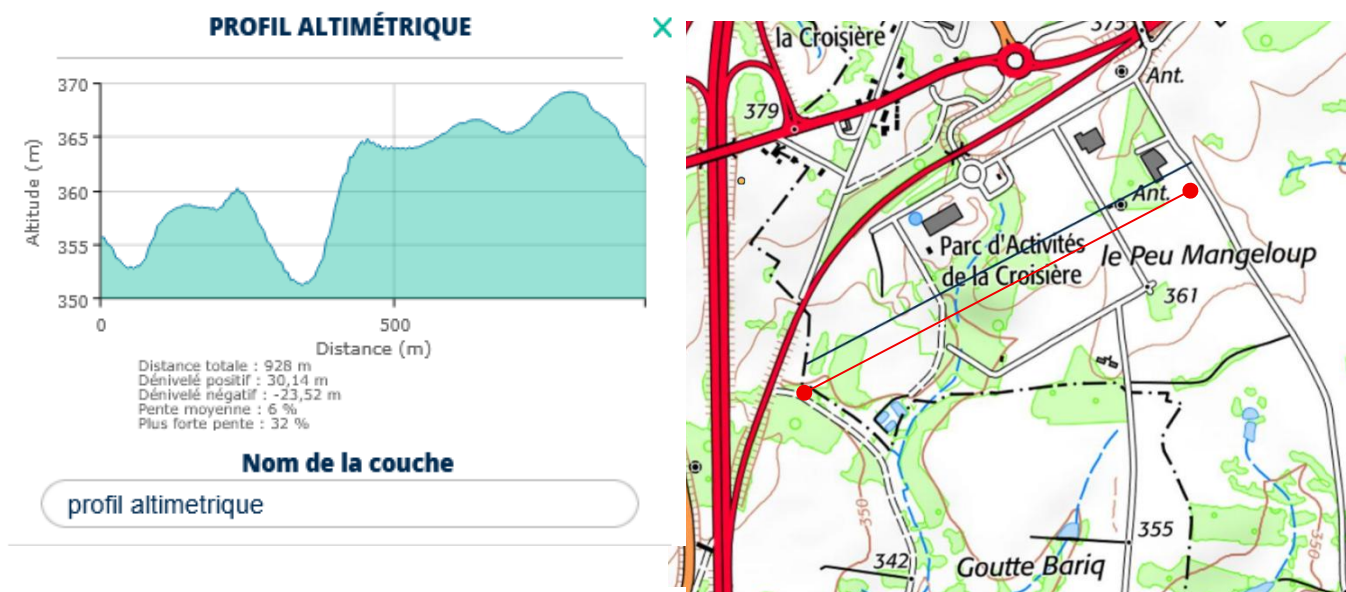


Figure 4 : Profil altimétrique en travers du PAC

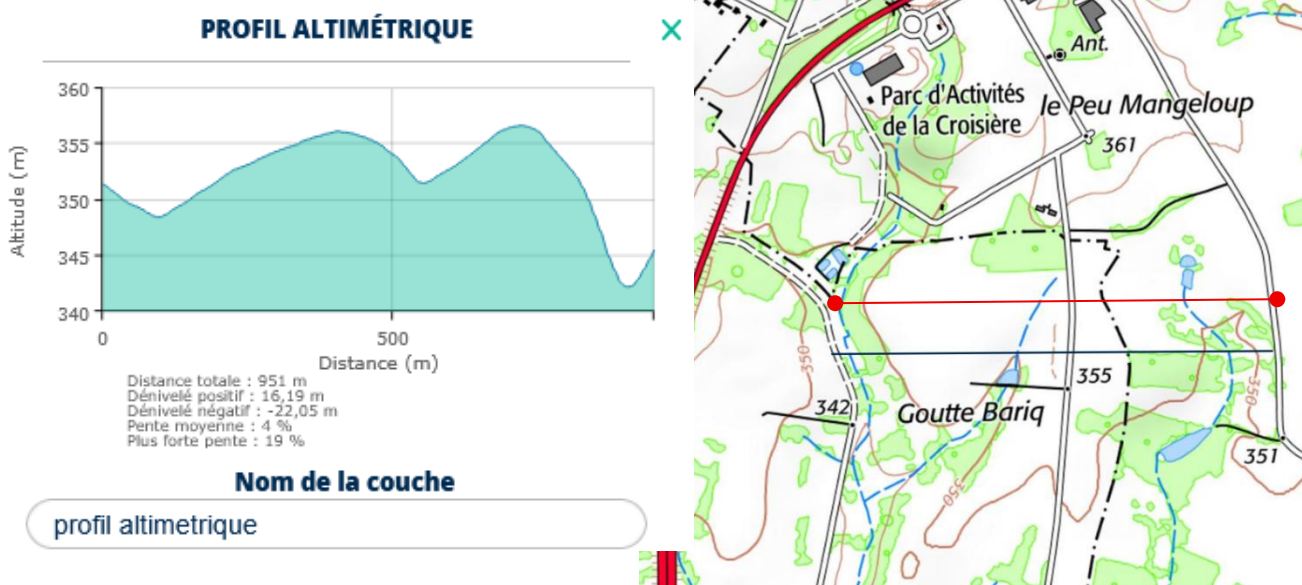


Figure 5 : Profil altimétrique en travers de la zone d'extension projetée

RECOMMANDATION N° 5

Concernant les mobilités et les infrastructures routières, le site se situe au croisement de l'autoroute A 20 et de la route nationale RN 145, axes structurants de l'ancienne région Limousin. Le dossier partage les données de trafic pour l'année 2022 qui ne prennent pas en compte la nouvelle bretelle de sortie n°23 depuis laquelle le parc existant est accessible au nord du site. **La MRAe recommande d'actualiser les données concernant le trafic routier en réalisant une étude spécifique du trafic autour du parc d'activités.**

>> Réponses apportées :

Le Parc d'Activités de la Croisière (PAC) a été implanté sur un des principaux carrefours de l'ancienne région Limousin, l'échangeur n°23 de l'A 20, qui met en relation deux axes majeurs de la région, identifiées comme routes européennes :

- L'autoroute A 20 (« l'Occitane » : Paris – Orléans – Châteauroux – Limoges – Toulouse), située à environ 350 m à l'ouest de l'emprise d'extension du PAC et sur laquelle circulent chaque jour 26 112 véhicules dont 24 % de poids-lourds au sud de l'échangeur de la Croisière et 21 971 véhicules par jour dont 25 % de poids lourds (données Direction Interdépartementale des Routes Centre-Ouest – DIRCO – pour l'année 2022). On rappelle qu'un nouvel accès au PAC depuis l'A 20 a été réalisé récemment.
- La RN 145 (Montluçon – Guéret – Bellac, tronçon de la Route Centre-Europe Atlantique – RCEA – qui relie l'Italie à l'Atlantique), située à 650 m au nord du site étudié (2x 2 voies à l'est de l'A 20) : en 2022, la DIRCO recense 14 439 véhicules par jour dont 31 % de poids-lourds à hauteur du PAC et 8 503 véhicules par jour dont 39 % de poids-lourds à l'ouest de l'A 20.

Des comptages sur une période de 32 jours, entre le 5 septembre et le 10 octobre 2024 ont été réalisés par la Direction Régionales des Routes au niveau des trois points d'accès à la zone :

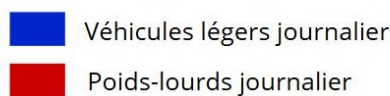
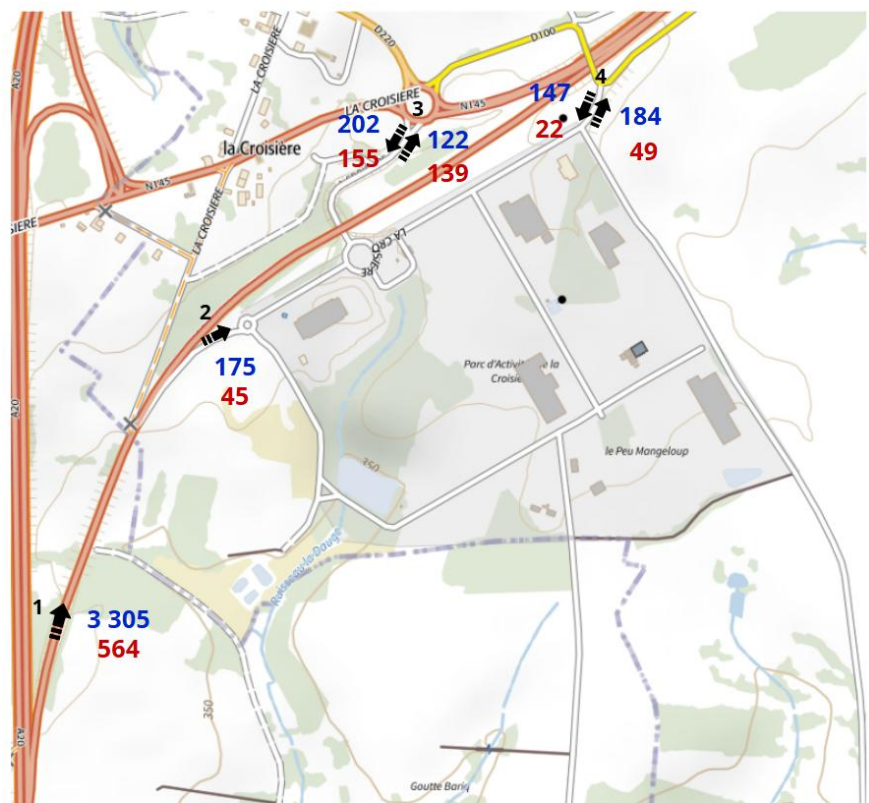
L'accès depuis l'autoroute A 20 (point 1) comptabilise 3 869 véhicules par jour en moyenne dont 564 poids-lourds.

Sur ce trafic, 220 véhicules entrent chaque jour, en moyenne, dans le PAC par la voie entrante (point 2).

Au niveau du giratoire de la Croisière (point 3), 357 véhicules entrent chaque jour, dont 155 PL, et 261 sortent par cet embranchement.

Enfin, 169 véhicules dont 22 PL entrent via l'accès ouest (point 4) par la RD 100 et 233 dont 49 PL en ressortent.

Considérant l'installation d'une entreprise par an à partir de 2025 jusqu'en 2045,



Comptage	Sens	Débit total sur la période	Débit moyen journalier de VL	Débit moyen journalier de PL
Bretelle de sortie échangeur 23a de l'A 20	/	123 821	3 305	564
Entrées PAC depuis bretelle 23a	/	5 605	175	45
Approche du giratoire RN 145	Vers RN 145	8 328	122	139
	Vers PAC	11 440	202	155
Sortie Est PAC	Vers RN 145	6 044	184	49
	Vers PAC	4 409	147	22

Tableau 1 : Résultat des comptages de véhicules

Le comptage aux heures de pointe est détaillé dans le tableau ci-dessous :

Comptage	Sens	Heures de pointe matin		Heures de pointe soir	
		VL	PL	VL	PL
Bretelle de sortie échangeur 23a de l'A 20	/	291	35	301	33
Entrée PAC depuis bretelle 23a	/	13	1	11	4
Approche du giratoire RN 145	Vers RN 145	13	4	7	9
	Vers PAC	32	15	32	6
Sortie Est PAC	Vers RN 145	2	11	37	1
	Vers PAC	27	1	8	0

Tableau 2 : Nombre de véhicules aux heures de pointe

Situation de référence (horizon 2045)

- **Paramètres de l'estimation**

Pour la situation de référence, une évolution générale des trafics est prise en compte en appliquant le scénario avec mesures existantes (hypothèse haute) de la Stratégie Nationale Bas-Carbone (+0,5% par an pour les VL, +1,5% par an pour les PL - source : Ministère de la transition écologique et solidaire, mars 2020).

Avec l'augmentation du trafic de fond et les projets pris en compte, on constate l'absence de saturation au niveau du rond-point de la RN 145 et de la bretelle de sortie depuis l'A 20.

- Les ratios pris en compte pour les emplois sont les suivants : 12 emplois par hectare, établi au regard du taux d'emplois constaté sur la partie nord du PAC de la Croisière.
- 84,3 % de part modale des déplacements en véhicules particuliers pour se rendre au travail dans la communauté de communes du Pays Sostranien et 86,3 % dans la communauté de communes de Gartempe Saint Pardoux (source INSEE). La valeur moyenne de 85,3 % est retenue.
- 80,9 % de taux de présence au travail (congés hors vacances d'été (6,8 % - source : INSEE), arrêt de travail (5,2 % - source : observatoire des arrêts de travail), télétravail (7,1 % - source : INSEE)).
- 1,1 passager par véhicule.
- Un ratio de 12,9 poids-lourds par hectare. (ratio actuel sur la partie nord du PAC de la Croisière)

En considérant qu'une nouvelle entreprise s'installe dans le PAC chaque année à partir de 2028, la surface occupée augmente en moyenne de 10 000 m² supplémentaires par an.

- **Evolution du trafic dans l'extension du PAC**

Pour établir le nombre de poids-lourds qui circuleront dans l'extension du parc d'activités, on considère les paramètres ci-dessous.

Hectares urbanisés	Ratio PL/Ha	Nombre de poids-lourds
1	12,9	13

Tableau 3 : Nombre de PL supplémentaires journaliers en 2028

De même, pour estimer le nombre de véhicules légers circulant dans l'extension, les ratios suivants sont mobilisés :

Ha utilisé	Ratio emploi/ha	Part modale	Nombre passagers par VL	Nombre de véhicules légers
1	12	84,3 %	1,1	9

Tableau 4 : Nombre de VL supplémentaires journaliers en 2028

Considérant l'accroissement progressif de la circulation en cumulant les installations d'entreprises avec les tendances nationales d'augmentation des trafics, l'extension du Parc d'activités de la Croisière accueillera 414 flux de PL et 327 flux de VL par jour en moyenne en 2045.

Le tableau ci-dessous présente l'accroissement progressif du trafic au fur et à mesure de l'installation des entreprises.

année	ha utilisé	nb PL	Nb VL
2028	1	13	9
2032	5	68	47
2036	9	130	86
2040	13	198	127
2045	18	291	180

Tableau 5 : Nombre de véhicules supplémentaires journaliers engendrés par l'extension du PAC

- **Impact de l'extension du trafic dans la zone d'activités**

Pour évaluer les impacts de l'extension du Parc d'activités dans la zone, sont comparées les évolutions prévisibles avec et sans extension, à l'horizon 2045.

Considérant que les véhicules entrants et sortants du PAC de la Croisière conservent la même répartition que lors des comptages effectués, le tableau et la figure ci-dessous montrent le trafic en 2045 avec un scénario sans projet.

Comptage	Sens	Débit moyen journalier de VL	Débit moyen journalier de PL	Augmentation
Bretelle de sortie échangeur 23a de l'A 20	/	3 586	708	11 %
Entrée PAC depuis bretelle 23a	/	190	56	12 %
Approche du giratoire RN 145	Vers RN 145	132	174	18 %
	Vers PAC	219	195	16 %
Sortie Est PAC	Vers RN 145	200	61	12 %
	Vers PAC	159	28	11 %

Tableau 6 : Débit moyen année 2045, scénario sans projet

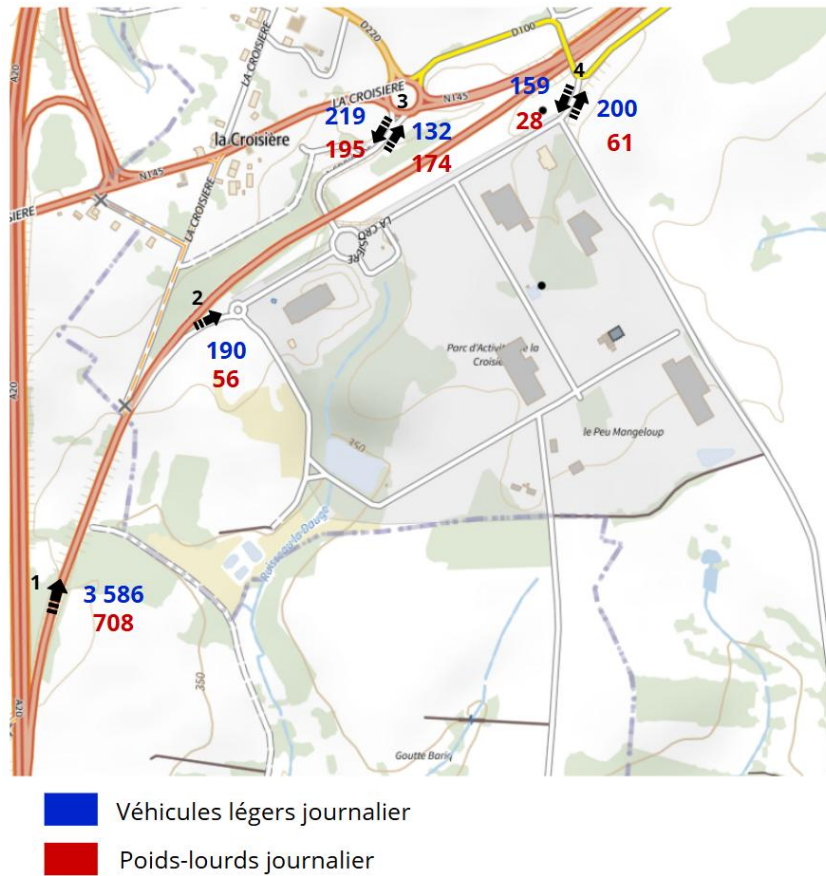


Figure 6 : Débit moyen année 2045, scénario sans projet

Considérant le projet d'extension livré en 2045, l'évolution cumulée du trafic aux points d'accès du PAC est la suivante :

Comptage	Sens	Débit moyen journalier de VL	Débit moyen journalier de PL	Augmentation
Bretelle de sortie échangeur 23a de l'A 20	/	3759	887	20 %
Entrée PAC depuis bretelle 23a	/	173	179	101 %
Approche du giratoire RN 145	Vers RN 145	162	554	174 %
	Vers PAC	269	618	148 %
Sortie Est PAC	Vers RN 145	245	195	89 %
	Vers PAC	195	88	67 %

Tableau 7 : Débit moyen année 2045, scénario avec projet

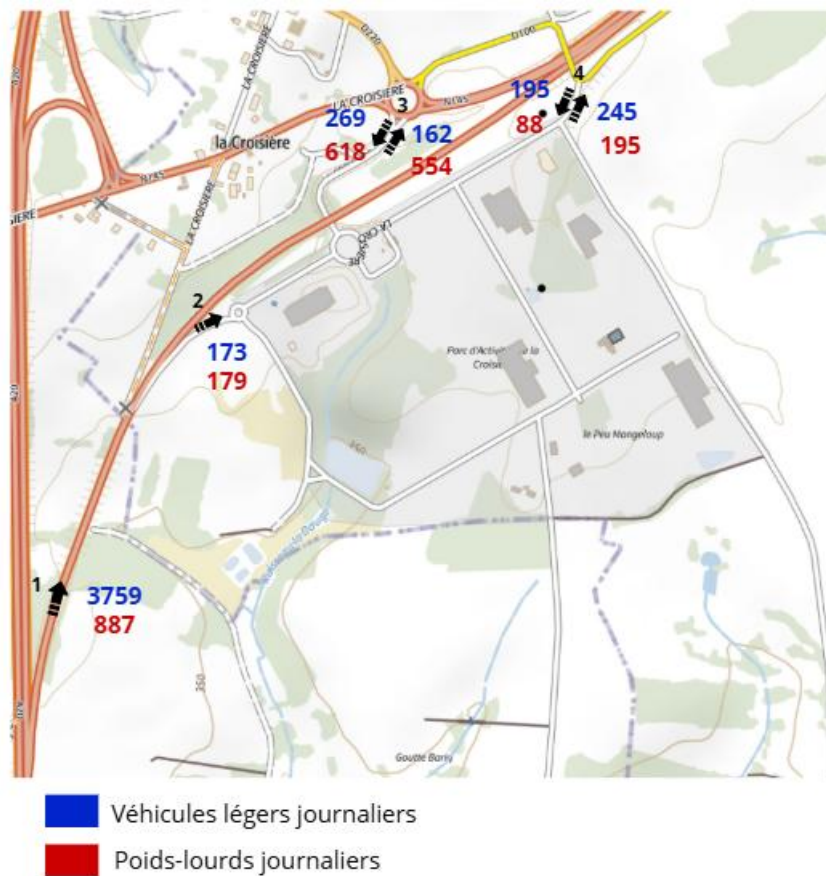


Figure 7 : Débit moyen année 2045, scénario avec projet

Considérant que les véhicules entrants et sortants du PAC de la Croisière conservent la même répartition horaire que lors des comptages effectués, le tableau et la figure ci-dessous présentent le trafic aux heures de pointe en 2045 dans le scénario avec projet.

Comptage	Sens	Heures de pointe matin		Heures de pointe soir	
		VL	PL	VL	PL
1. Bretelle de sortie échangeur 23a de l'A 20	/	331	55	342	52
2. Entrée PAC depuis bretelle 23a	/	17	4	15	16
3. Approche du giratoire RN 145	Vers RN 145	17	16	9	36
	Vers PAC	43	60	43	24
4. Sortie Est PAC	Vers RN 145	3	44	49	4
	Vers PAC	38	3	11	3

Tableau 8 : Nombre de véhicules aux heures de pointe estimé en 2045

L'aménagement du parc d'activités engendrera une augmentation du trafic global dans la zone, principalement marquée au niveau du giratoire de la Croisière puis vers la RD 100. L'impact sur ces accès sera cependant modéré au fil de la journée, les trafics en heure de pointe restants globalement inférieurs à un véhicule par minute. La bretelle autoroutière est dimensionnée pour recevoir un fort trafic.

I.3. ANALYSE DES IMPACTS TEMPORAIRES, PERMANENTS, DIRECTS ET INDIRECTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

RECOMMANDATION N° 6

*La MRAe relève que l'analyse des incidences du projet sur le climat reste sommaire. Elle recommande de compléter le dossier par un bilan des émissions de gaz à effet de serre en se référant au Guide méthodologique de février 2022 (Ministère de la Transition Écologique) relatif à la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact. **La MRAe recommande que le dossier précise dans quelle mesure le projet global (y compris les espaces publics) peut viser cet objectif de neutralité carbone.***

>> Réponses apportées :

En préambule, on rappelle que le projet intègre l'évitement des vallons humides et boisements compris au sein du périmètre d'étude du projet. Ces milieux jouent un rôle d'îlots de fraîcheur qui seront préservés.

L'étude complète d'évaluation des émissions de gaz à effet de serre (GES) induites par l'aménagement de l'extension du Parc d'activités est annexée au présent mémoire. Les données ci-après en sont le résumé.

- **GES étudiés**

Le bilan des émissions de GES réalisé porte sur la quantité de CO₂ équivalent émise (en kgCO₂ ou en tCO₂ équivalent) par le projet au cours de trois stades représentant son cycle de vie :

- au stade de réalisation et production de matériaux ou stade « chantier »,
- au stade d'utilisation,
- au stade de fin de vie.

Les méthodes de calcul et de présentation des résultats se basent sur celles de la méthode Bilan Carbone développée par l'ADEME, qui permet d'effectuer la comptabilité des émissions GES liées à la consommation des ressources et à la production des déchets engendrées par les activités des organisations.

- **Périmètre temporel**

La durée de référence prise pour estimer les émissions du projet à travers son cycle de vie est de 50 ans, pour correspondre à la durée d'existence des structures de bâtiments et infrastructures viaires courantes (Source : NF EN 1990 : 2003 « Eurocodes structuraux - Bases de calcul des structures »).

- **Périmètre fonctionnel :**

Considérant les compétences du SMIPAC, maître d'ouvrage de l'opération, la procédure de ZAC prévoit la viabilisation des lots en vue de leur commercialisation. Son action déterminera directement les émissions liées aux aménagements des espaces publics (voiries / parvis), aux plantations réalisées et à l'amenée des réseaux. Par les choix de conception, et notamment le plan viaire, l'aménageur détermine une partie des émissions liées au trafic. Les catégories de contributeurs aux émissions de GES directement liées à l'aménagement de l'extension identifiées sont donc les suivantes :

- **Les aménagements nécessaires à la viabilisation des lots :** incluant les voiries, le réseau d'assainissement, de gestion de l'eau pluviale, d'adduction d'eau potable, d'électricité, de télécom, d'éclairage.
- **Les émissions liées au trafic induit à l'intérieur du périmètre de l'opération,** en fonction du plan viaire.
- **Les aménagements paysagers et environnementaux**

Une fois les terrains viabilisés, l'aménageur engagera la commercialisation des lots à bâtir aux entreprises ou promoteurs. Son action sur le volet constructif est ici indirecte : il établira un cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales complémentaire aux règlements d'urbanisme, encadrant notamment les conditions d'implantations et d'aménagement des terrains vendus. **L'exercice dans le cadre de l'étude vise à estimer un ordre de grandeur des émissions liées à l'installation des entreprises pour comparaison aux autres facteurs d'émissions,** au regard du programme des constructions de la ZAC. Il s'agit de fait d'une évaluation sommaire puisque les activités économiques ne sont pas connues à ce stade d'une part et que les constructeurs seront décideurs des choix constructifs dans le respect des prescriptions établies par l'aménageur. Sont distinguées les émissions liées à la construction (dépendant notamment des matériaux de structure et de bardage) et les émissions liées à l'exploitation (chauffage – éclairage – ventilation – rafraîchissement – eau chaude sanitaire et process lié à l'activité).

La somme des émissions de chacun de ces contributeurs constitue la quantité totale de CO₂e équivalent produite par le projet.

Face aux sources d'émissions de GES, sont également considérées les capacités de stockage carbone sur le Parc d'activités :

- **Le stockage carbone des arbres** : l'évaluation inclut les boisements présents sur site et conservés dans le cadre du projet et les plantations à venir (zone de compensation, haies, bande bocagère...)
- **Le stockage GES réalisé par les sols** : il s'agit ici d'évaluer les quantités de CO₂ stockées selon la nature des sols (prairies, imperméabilisé, arboré), avant et après l'aménagement.
- **Sources de données** :

Les données sont issues des études de maîtrise d'œuvre urbaine menées au stade AVP : descriptif des travaux, plans réseaux, dimensionnement des bassins, plan paysager. Ces quantités sont prévisionnelles. Les estimations trafic sont basées sur l'évolution du trafic actuel au regard de la programmation établie.

Les estimations liées aux bâtiments reposent sur les surfaces estimées dans l'étude de programmation et le recours aux EnR&R mobilisables localement.

Une fois les données physiques collectées ou estimées (m, m², m³, nombre d'unités), celles-ci sont multipliées par le facteur d'émission correspondant identifié dans la base INIES, base Empreinte (ADEME) ou EcoInvent. Ces bases de données renseignent la quantité de kgCO₂e par unité fonctionnelle de chaque matériau ou équipement en indiquant cette unité, ainsi qu'un détail de cette émission selon les phases de vie.

Le calcul final permettant d'obtenir une estimation des émissions GES d'un composant selon son unité fonctionnelle est le suivant :

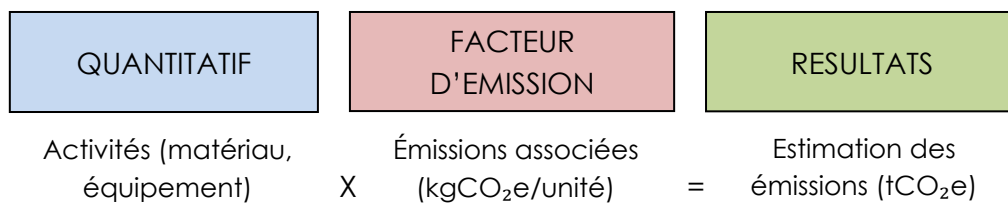


Figure 8 : Principe de calcul des émissions GES pour les matériaux d'un projet

BILAN DES EMISSIONS GES LIEES AU PROJET

- **Bilan net**

Les émissions de GES sont réparties en 3 catégories distinctes :

- Le **scope 1** rassemble les **émissions directes** générées ici par l'aménagement du Parc d'Activités : les voiries et réseaux divers, l'artificialisation des sols, l'aménagement paysager.
- Le **scope 2** porte sur les **émissions indirectes** liées à la construction des bâtiments d'entreprises par les futurs pétitionnaires.
- Le **scope 3** regroupe toutes les autres émissions indirectes comme celles liées aux **déplacements et aux consommations d'énergie des entreprises**.

Le bilan net des émissions de gaz à effet de serre considère ici exclusivement les émissions et stockages de GES générées par le projet de parc d'activité.

Les différents postes d'émissions sont détaillés dans le tableau ci-dessous.

Poste d'émissions	Quantification en T éqCO ₂
SCOPE 1 : Aménagement du PAC : VRD	440
SCOPE 1 : Aménagement du PAC : plan paysager	-11 495
SCOPE 1 : Perte stockage des sols	2 041
SCOPE 2 : Construction des entreprises	28 444
SCOPE 3 : Consommation énergétique des entreprises	27 510
SCOPE 3 : Trafic	24 865
Total	71 805

Tableau 9 Bilan d'émissions des différents postes

Le cumul des émissions en équivalent CO₂ générées pendant 50 ans pour le fonctionnement du projet **71 805 tCO₂e**, soit 1 436 tCO₂e par an ou de 2 393 tCO₂e par hectare aménagé.

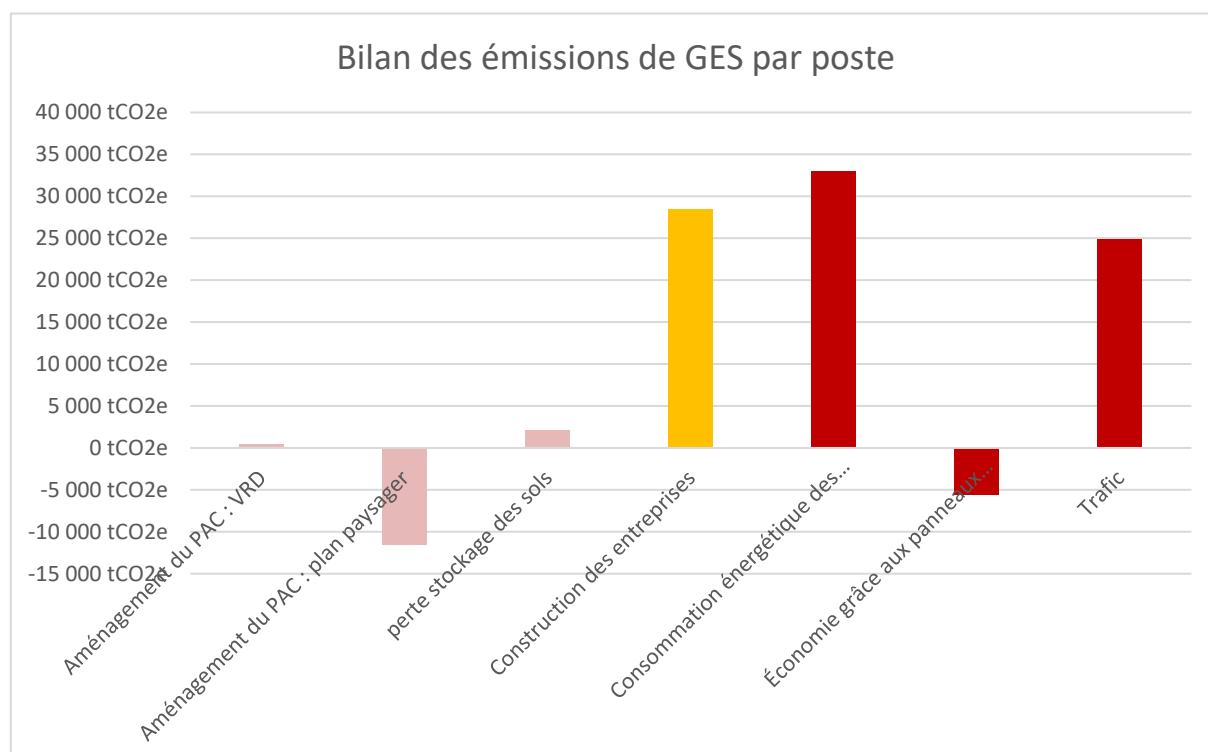


Figure 9 : Bilan des émissions de GES par poste

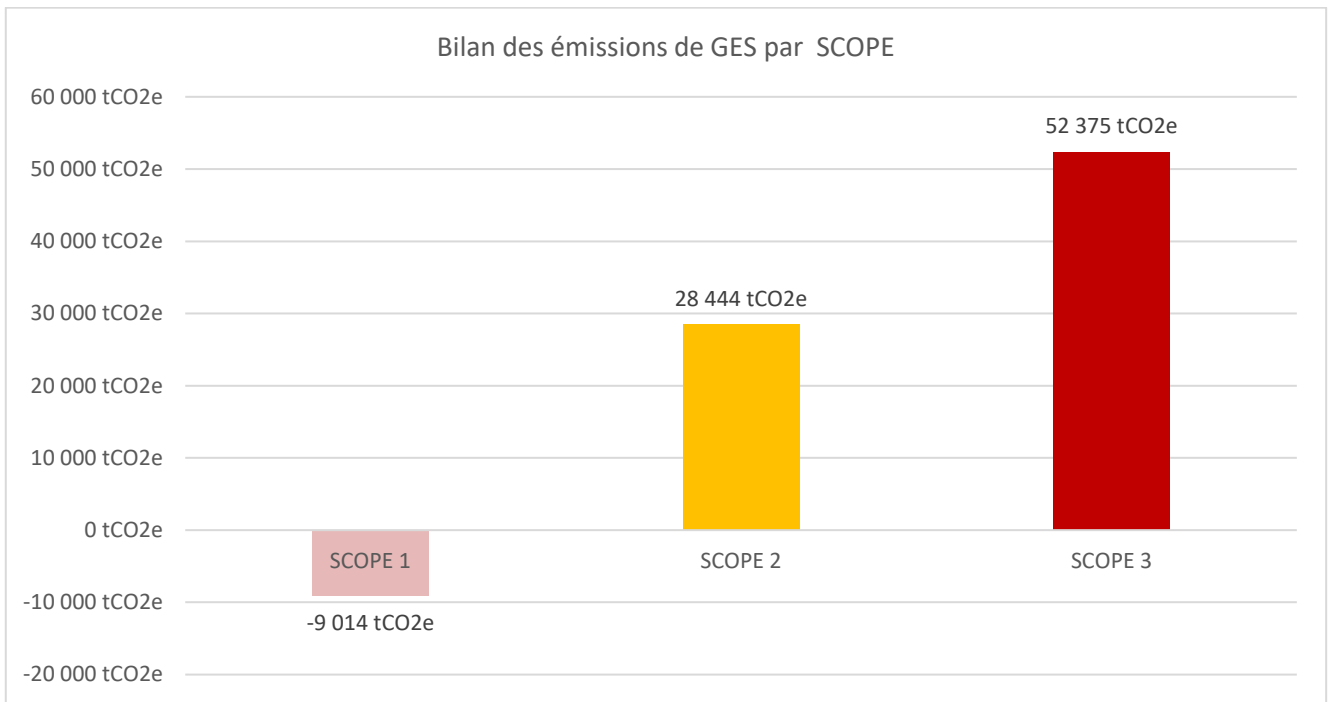


Figure 10 : Bilan d'émission des différents SCOPE

Le scope 1 représente les émissions directes liées à l'aménagement. Le cumul des émissions et du stockage indique produit un bilan excédentaire en stockage pour plusieurs raisons :

- les aménagements VRD sont optimisés grâce à réutilisation de la route de Laschamps et la mise en place de noues pour recueillir les eaux pluviales.
- L'aménagement sur le plan paysager permet, à l'issue du cycle de vie défini, d'augmenter le stockage GES par les arbres.
- La perte de stockage des sols est limitée grâce à la conservation des zones humides et du boisement.

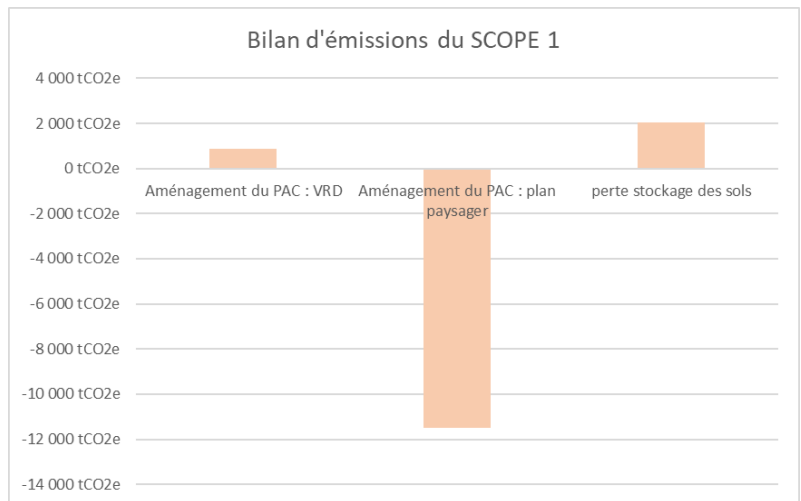


Figure 11 : Bilan d'émission du SCOPE 1

> **L'impact net de l'aménagement est compensé par la capacité de stockage résultant du plan paysager.**

Le SCOPE 2 représente les émissions liées à la construction des bâtiments. Ce volet engendre une part déterminante des émissions. Le graphique ci-contre indique l'importance du choix des matériaux utilisés : le recours à un mixte bois-métal sur la construction des entrepôts fait baisser les émissions du SCOPE 2 de 31 % par rapport à une structure 100% métallique.

Le SMIPAC, en tant qu'aménageur, n'est pas décisionnaire sur les modes constructifs. Néanmoins il peut quand même agir via l'accompagnement des entreprises lors de la commercialisation par les prescriptions à la construction et les conseils apportés. Les prescriptions porteront notamment sur l'emprise au sol des bâtiments et des voiries, sur les aménagements paysagers afin d'encourager les constructions à étage et de conserver une part d'espace de pleine terre dans chaque parcelle cessible.

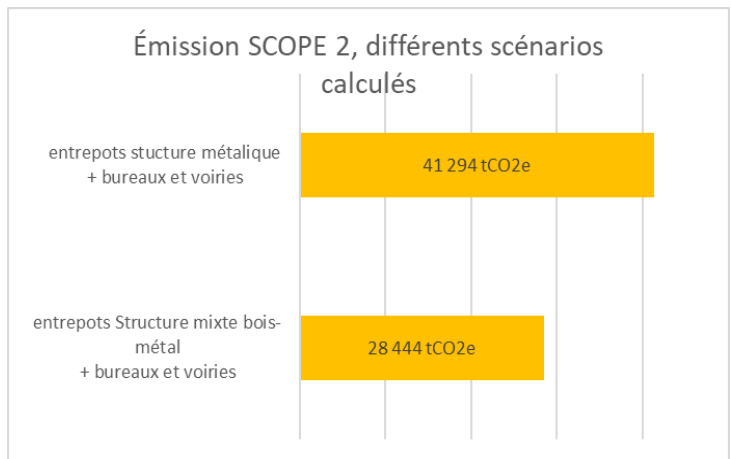


Figure 12 : Émission SCOPE 2, différents scénarios calculés

Le SCOPE 3 regroupe les émissions indirectes liées à la consommation énergétique des entreprises et aux trafics supplémentaires générés par l'extension de la ZAC.

L'aménageur dispose de différents leviers : la décision de ne pas desservir la zone d'activité en gaz naturel encourage les entreprises à privilégier des solutions alternatives types Pompes à Chaleur / géothermie / biomasse.

Les entreprises seront également soumises à l'obligation de couvrir 50 % au moins de leur toiture par des panneaux photovoltaïques. L'installations de panneaux PV sur 50 % de leurs toits permet de compenser 17 % des émissions liées à la consommation énergétique.

L'ensemble de ces mesures réduit de 64 % les émissions liées au SCOPE 3.

• **Bilan brut**

Le bilan brut considère ici l'impact du projet d'aménagement du PAC et des installations d'entreprises au regard de la capacité de stockage maintenue dans le site, à l'intérieur du périmètre considéré.

La capacité globale de stockage des arbres et des sols représente 140 600 tonnes CO₂e sur la période considérée (2025 – 2075) soit un réservoir supérieur aux émissions cumulées du parc.

On ne peut pas en conclure pour autant que le bilan carbone de l'opération est positif : les émissions des GES contribuant malgré tout à l'augmentation de la quantité de carbone présent dans l'atmosphère. Cependant, le territoire conserve une capacité de stockage supérieure au projet, grâce à la préservation des milieux humides et des boisements existants.

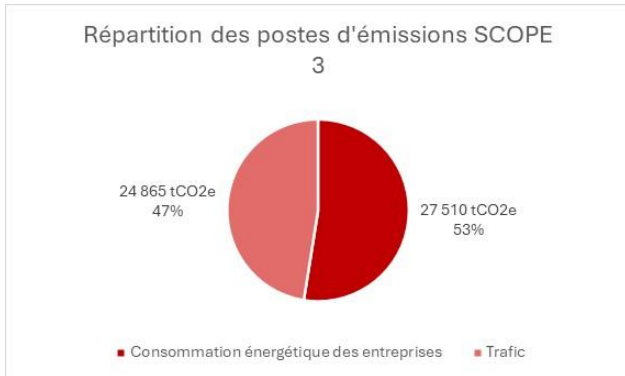


Figure 14 : Répartition des postes d'émissions, SCOPE 3

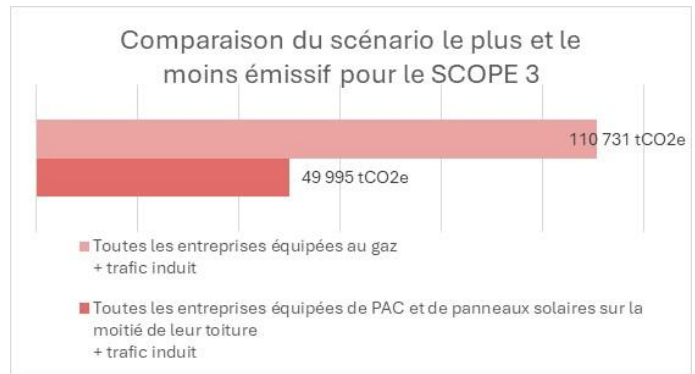


Figure 13 : Comparaison du scénario le plus et le moins émissif pour le SCOPE 3

Ce bilan brut montre que le secteur de projet conserve une capacité de stockage supérieure aux émissions cumulées du projet grâce :

- Aux zones d'évitements des zones humides qui permettent de limiter la baisse de stockage carbone des sols à 13 % ;
- À la conservation des boisements ;
- A la plantation des nombreux arbres qui compenseront les quelques arbres coupés. Cette mesure engendre une augmentation du stockage carbone des arbres de 9 % à horizon 2075.

Poste	Émission (en tCO ₂ e)
Construction des entreprises	28 444
Consommation énergétique des entreprises	27 281
Trafic	24 865
Aménagements	440
Total émissions	81 259
Stockage des sols	-9 320
Stockage des arbres	--130 747
Total réduction	-140 067
Total	-58 808

Tableau 10 : Bilan d'émission brut

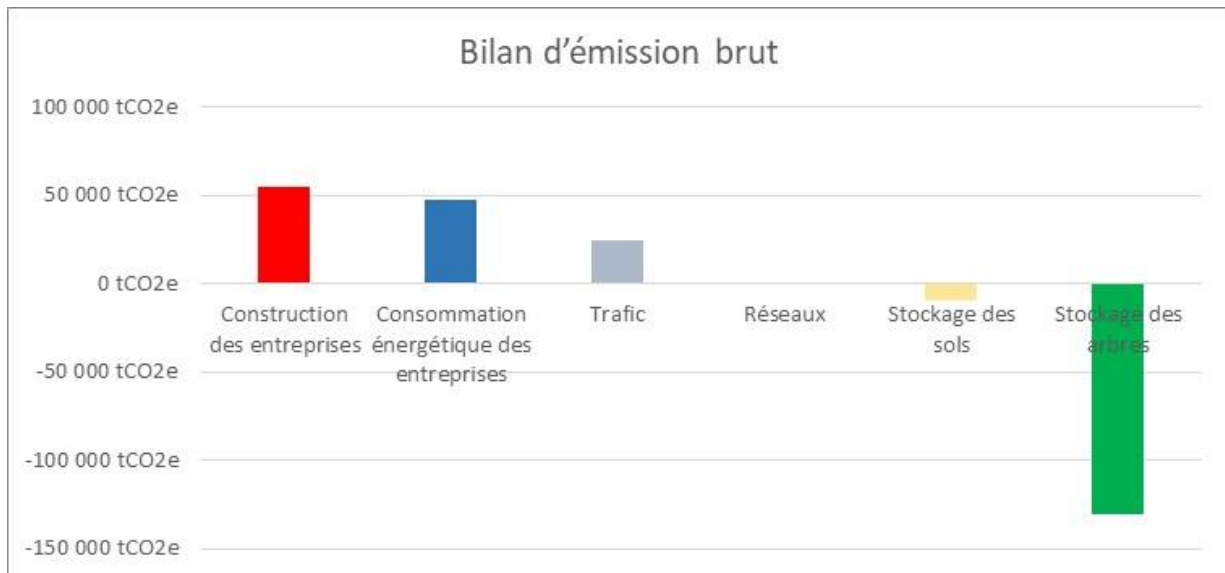


Figure 15 : Bilan d'émission brut

DEMARCHE ERC

• Mesures d'évitement

Le périmètre aménageable du projet évite l'artificialisation de 6,2 ha de zones humides et de 7,5 ha de boisements. Ces milieux présentent des capacités importantes de stockage carbone, tant au niveau des sols que de la biomasse arborée. Cet évitement permet de conserver en grande partie le stockage carbone des arbres et des sols du site tout en gardant la continuité écologique.

• Mesures de réduction

La surface d'extension initialement envisagée était de 72 ha. Sa réduction à 45,4 ha représente une diminution de 26,6 ha, soit une réduction d'emprise d'environ 37 %. À ratios d'aménagement identiques, le maintien du projet à son emprise initiale aurait conduit à un bilan d'émissions supérieur à 100 000 tCO_{2e}. La réduction de la taille du projet influe directement sur tous les postes d'émissions.

Les émissions de GES liées à l'aménagement sous maîtrise d'ouvrage du SMIPAC représentent environ 1 % des émissions globales du projet. Elles sont optimisées au regard :

- De la sobriété des voiries à réaliser ;
- De la gestion des eaux pluviales qui privilégient des bassins et noues paysagers plutôt que des canalisations et réservoirs enterrés ;
- De la restructuration d'une voirie existante, permettant de réutiliser une partie du fond de forme en place.

Pour réduire au maximum les émissions de GES durant la phase travaux, il est préconisé d'optimiser le temps d'utilisation des machines, d'avoir recours à des entreprises et ouvriers locaux et, lorsque cela est possible, de privilégier au maximum le covoiturage.

Les émissions de GES les plus importantes seront liées à la construction des bâtiments puis à leur exploitation. Il s'agit de privilégier les techniques et matériaux les moins émissifs. Pour ce faire, le projet :

- Ne déploiera pas de réseau de gaz naturel ;
- Encouragera le recours aux EnR&R et aux matériaux biosourcés à travers le cahier des prescriptions architecturales et paysagères ;
- Encadrera les implantations bâties pour encourager la construction à étage, l'orientation bioclimatique des locaux et le maintien d'espaces de pleine terre dans les lots ;
- Développera des cheminements piétons ;
- Promouvra le covoiturage entre les salariés.

Pour aller plus loin, il s'agira d'encourager les entreprises à avoir recours au maximum aux véhicules électriques dans la zone pour réduire les émissions liées au trafic induit.

- **Mesures de compensation**

La plantation d'environ 2 530 arbres sur les linéaires de haies et sur la zone de compensation au nord du site compense entièrement la perte de stockage carbone des arbres abattus pour le projet et permet également de compenser une partie des émissions liées au trafic et à l'aménagement du parc d'activités.

L'obligation pour les entreprises d'avoir la moitié de leur toiture équipée de panneaux photovoltaïques permet de compenser une partie de leur émission liée à la dépense énergétique à hauteur de 110 tCO₂e par an.

Pour aller plus loin :

- Les entreprises pourraient recouvrir 100 % de leur toiture en panneau PV, ce qui doublerait les économies de GES liées au panneau PV et générerait un revenu complémentaire par la revente d'électricité.
- une seconde mesure conseillée serait d'également planter des haies sur les limites séparatives entre entreprises, en complément des haies prévues en limite avec l'espace public : identifiées en jaune sur la figure ci-dessous. Considérant un potentiel de 2 100 ml, soit environ 1 350 arbres et arbustes, l'empreinte carbone serait ainsi réduite de 3 602 tCO₂e selon l'outil « arbres en ville » au bout de 50 ans. De plus, cette disposition contribuerait également au maintien d'habitats propices à la biodiversité.



Figure 16 : Zone possible d'implantation supplémentaire de haie

RECOMMANDATION N° 7

Au regard des enjeux du site (zones humides et milieux associés) et des contraintes qui lui sont propres (une topographie nécessitant des terrassements), la MRAe recommande au maître d'ouvrage de justifier les mesures proposées afin de garantir la bonne préservation du milieu récepteur. Le dossier nécessite d'être complété s'agissant de l'assainissement individuel projeté.

>> Réponses apportées :

Les modalités de gestion des eaux pluviales du projet d'extension du Parc d'Activités de la Croisière prennent en compte la sensibilité du milieu récepteur (situation en tête de bassin versant).

La filière de gestion des eaux pluviales sera constituée de 3 composantes :

- noues (espaces publics) et bassins (espaces privés) de rétention à ciel ouvert végétalisés, dont le débit de rejet sera régulé à 3 L/s/ha, conformément à la disposition 3D-2 du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 ;

Les ouvrages de rejet des noues et bassins seront équipés d'une fosse de décantation, d'un voile siphonoïde, d'un dégrilleur, d'un dispositif de confinement.

Le taux d'abattement des MES de ces ouvrages sera de 88 % minimum ;

- ouvrage de traitement complémentaire, à l'aval des ouvrages du domaine public et des ouvrages du domaine privé dont le rejet ne transite pas par un ouvrage du domaine public : filtre à sable.

Ces ouvrages de traitement complémentaires assure un taux d'abattement des MES de l'ordre de 82,5 %.

Le taux d'abattement global des MES de la filière de gestion des eaux pluviales est de 97,9 %.

- noue de diffusion.

Sans que cela ne soit quantifié, les zones de diffusion assureront un effet épuratoire supplémentaire.

De plus, en phase chantier, des bassins temporaires de décantation, et des filtres à paille seront mis en place afin d'assurer la filtration et la décantation des eaux pluviales chargées en MES avant qu'elles ne rejoignent pas le milieu récepteur.

Concernant la gestion des eaux usées, celle-ci se fera pour chaque entreprise qui installera son propre système d'assainissement individuel en fonction de ses besoins et aux normes en vigueur.

L'écoulement des eaux une fois traitées pourra être dirigé via les ouvrages eaux pluviales à réaliser en fond de parcelle avant le rejet au milieu naturel.

A ce stade, les futurs occupants du parc d'activités n'étant pas connus, les filières d'assainissement individuelles des eaux usées ne sont pas définies. Elles seront adaptées au cas par cas en fonction de l'activité des projets et de la réglementation ad-hoc.

Un porter à connaissance sera transmis au service de la police de l'eau de la DDT, afin de vérifier la conformité des modalités de gestion des eaux pluviales et des eaux usées, dans le cadre de chaque projet d'aménagement de parcelle privative.

RECOMMANDATION N° 8

En termes de mesures compensatoires, le porteur de projet envisage deux types de mesures :

- la plantation de haies et de fourrés le long de la voirie car il indique détruire des haies présentes au sein de l'aire d'étude. **Une cartographie et des précisions sur cette destruction méritent d'être apportées dans le dossier.** En l'absence d'identification du linéaire impacté, de sa typologie et de ses fonctionnalités, l'efficacité de la mesure proposée n'est pas démontrée.
- la création d'une mare pour compenser la destruction d'un linéaire de jonchaie.

La MRAe considère que la description de ces deux mesures est insuffisante pour pouvoir les caractériser comme de véritables mesures de compensation conformément au Code de l'environnement. **La MRAe recommande de réévaluer le niveau d'impacts résiduels du projet sur les différentes espèces et leurs habitats en apportant les précisions attendues notamment sur l'état initial et les mesures ERC proposées.** L'affirmation, par le dossier, selon laquelle une dérogation à la destruction d'espèces protégées n'est pas nécessaire mérite d'être démontrée. Une carte superposant les enjeux et le projet d'aménagement serait souhaitable pour aider à l'appréhension des impacts.

>> Réponses apportées :

Mesure plantation de haies et boisements

La figure suivante présente l'impact du projet sur les haies et les arbres d'alignements : suppressions, éléments conservés et enrichis, haies et bandes arborées créées...



Figure 17 : Plan des haies et boisements

Les suppressions de haies et de lisières boisées sont très ponctuelles.

Elles concernent :

- La lisière Est de la chênaie acidiphile, en bordure de la voie existante, au nord du site du projet ;
- Des tronçons de haies arbustives spontanées, en limite parcellaire, en partie centrale ;
- Un tronçon de haie arbustive peu dense, en bord de route existante, dans la partie nord du site du projet.

De par leur localisation (bord de route notamment) et leurs caractéristiques (haies spontanées peu développées et discontinues), ces linéaires impactés jouent un rôle secondaire dans la trame écologique locale.

Le bilan des arbres et haies supprimées et des haies et bandes boisées plantées est donné dans le tableau ci-dessous :

	Éléments supprimés	Éléments plantés
Arbres	7 unités	
Haies / lisière boisée	190 ml	1 800 ml 150 ml (enrichissement)
Bosquets		5 800 m ²

Le plan paysager comprend des aménagements paysagers structurants de différentes natures selon le secteur :

- en frange nord (espace public et privé),
- sur les abords de voirie (espace public),
- en accompagnement des parcelles privative (préverdissement).

Les essences préconisées pour les espaces de la ZAC sont les suivantes (liste non exhaustive) :

Strate arborée :

Prunus avium (merisier)

Castanea sativa (châtaignier)

Quercus robur (chêne pédonculé)

Quercus petraea (chêne sessile)

Fraxinus excelsior (frêne)

Sorbus torminalis (alisier)

Acer campestre (érable)

Carpinus betulus (charme)

Strate arbustive en lisière :

Viburnum lantana (viorne lantane)

Viburnum opulus (viorne obier)

Cytisus scoparius (genêt)

Salix caprea (saule)

Corylus avellana (noisetier)

Rosa canina (églantier)

Prunus mahaleb (cerisier de Sainte-Lucie)

Cornus mas (cornouiller)

Frangula alnus (bourdaine)

Crataegus monogyna (aubépine)

Euonymus europaeus (fusain)

Ligustrum vulgare (troène)

En frange nord

Le boisement localisé en bordure ouest de la VC 13 est conservé, en partie publique sur 6 à 8 m et en majeure partie dans le macrolot cessible. Une bande boisée de 25 m de large est maintenue en espace public le long du chemin creux. Afin de conserver les continuités écologiques et de renforcer la trame bocagère du site, cette bande boisée sera prolongée sur l'ensemble de la frange de l'opération. Des jeunes plants forestiers en baliveaux et touffes seront plantés à raison de 1 unité pour 2 à 3 m². Les essences sélectionnées seront toutes issues du cortège floristique bocager local.

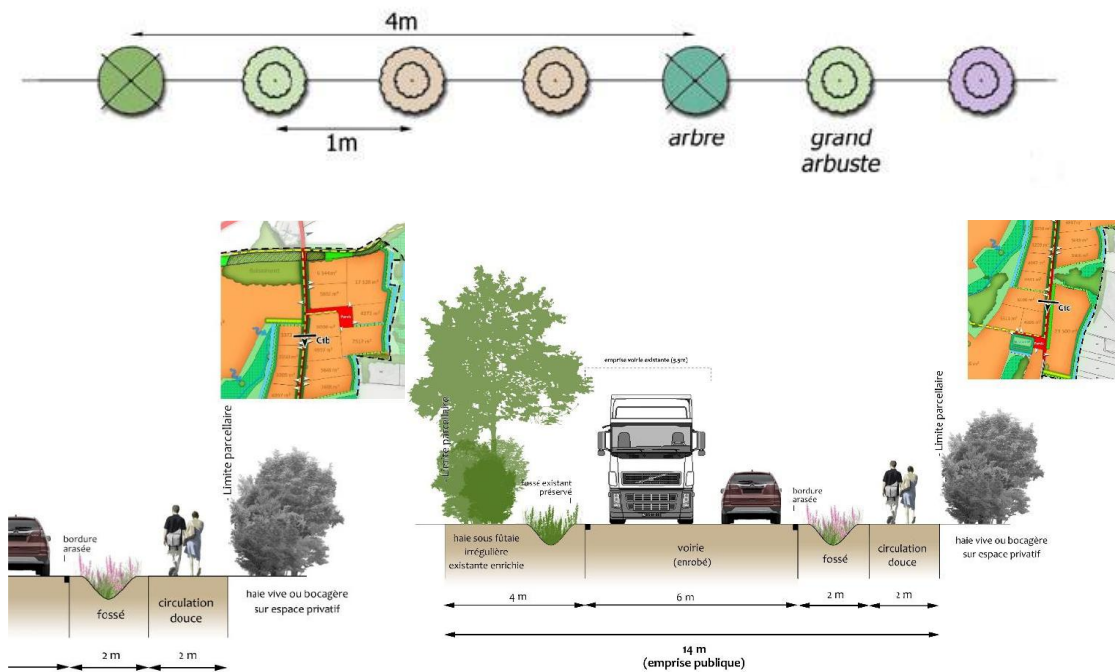


Illustration de plantation d'une bande boisée (plantation en baliveaux, n+2).

Les abords des voiries

Le projet prévoit :

- l'aménagement de fossés végétalisés en accompagnement de la chaussée : semis d'herbacées vivaces (forme sauvage locale) en mélange acceptant l'alternance de période sèche et humide. Cet ouvrage permet de séparer la voie douce de la voie de circulation automobile ;
- au sud de la rue de Laschamps, une haie sous futaie discontinue sera enrichie, par la plantation d'essences forestières (arbres et grands arbustes issus du cortège floristique bocager local) en baliveaux et touffes sur un rang.



Coupe 1b : fossé et circulation douce le long de la route de Laschamps

Coupe 1c : Maintien de la haie sous futaie et plantation pour l'enrichir

Paysagement des abords de voirie – coupes 1b et 1c

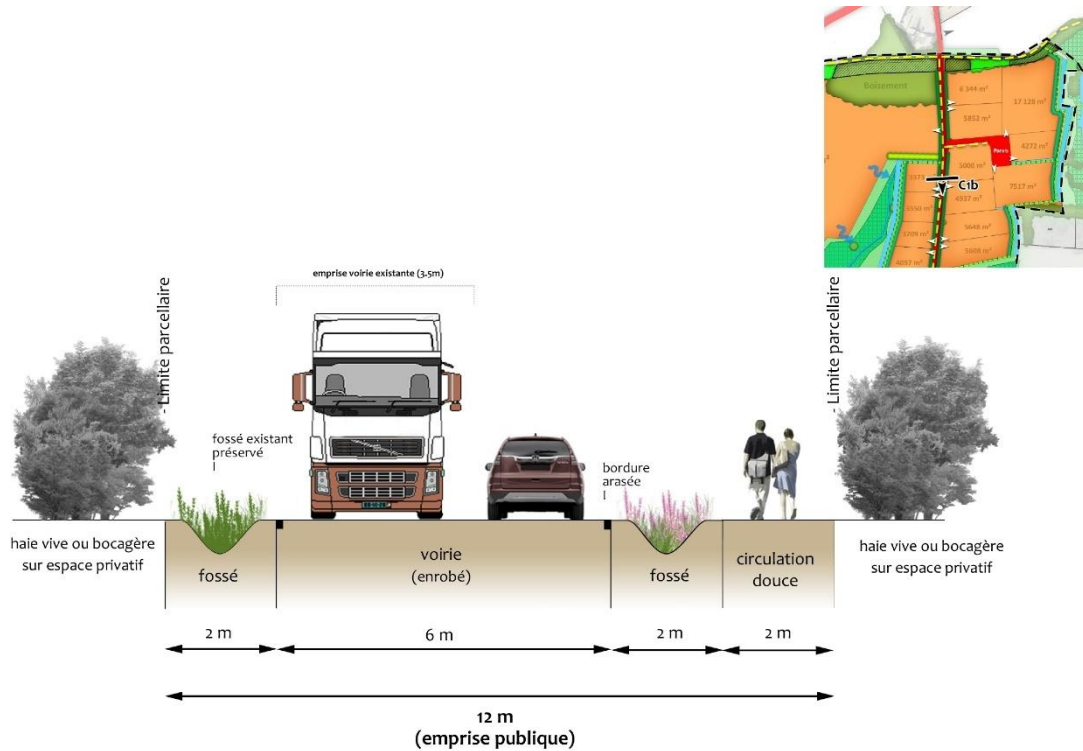
En accompagnement des parcelles privées (préverdissage)

Certains arbres remarquables, isolés, seront maintenus sur la parcelle.

Sauf impératif de sécurisation du site, toutes les parcelles donnant sur la route de Laschamps auront une haie vive plantée en bordure de voie sur l'espace privatif (préverdissage). Ces plantations s'adapteront aux accès qui seront créés pour desservir les lots.

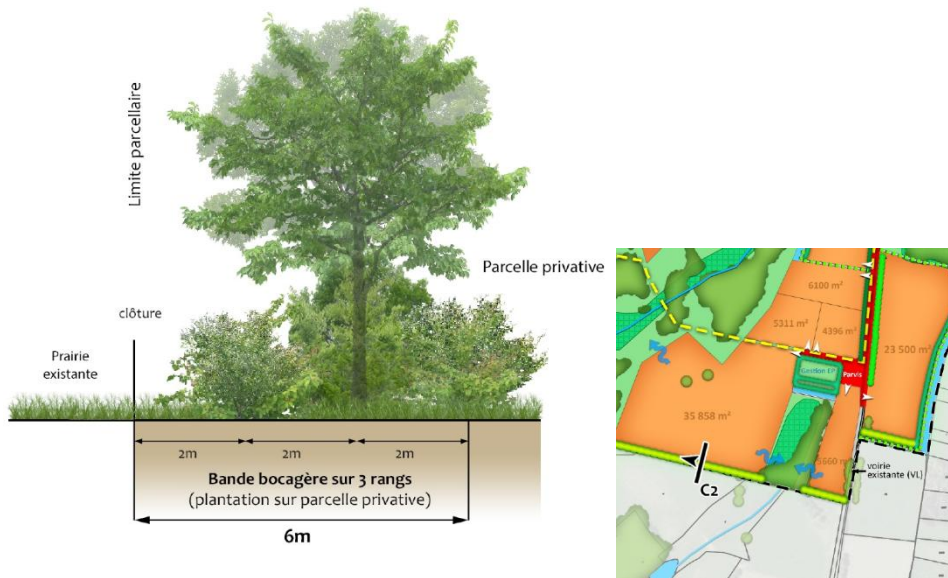


Illustration d'une haie vive d'accompagnement des limites parcellaire (sur domaine privatif).



Accompagnement des parcelles privées – coupe 1b

Pour les parcelles limitrophes aux espaces agricoles et qui ne bénéficient pas d'un ouvrage hydraulique, la limite de parcelle sera plantée d'une haie bocagère sur 3 rangs sur l'espace privatif afin de maintenir les continuités biologiques (voir coupe 2 ci-dessous).



Bande bocagère sur 3 rangs en limite sud de la ZAC – coupe 2

Mesure création de mare

La mare à créer correspond à la mesure MC2 sur la figure ci-dessous.



La mesure est précisée ci-après.

Afin d'améliorer les fonctionnalités des zones humides, il est envisagé la création d'une mare sur une surface d'environ 150 m², à l'extrémité amont du réseau hydrographique et des corridors humides, dans la partie Sud-Est du site du projet.

L'objectif est de décaisser les premiers centimètres de sol, de tasser la couche de sol située à cette profondeur et de régaler une partie de l'horizon organique sur l'ensemble (environ 10 cm d'épaisseur), de manière à recréer un sol au fonctionnement naturel.

En vue de diversifier les milieux proposés au sein de la mare, sa forme, les pentes et la profondeurs seront variées. Les berges seront ainsi réalisées selon des pentes douces, comprises entre 3 pour 1 et 6 pour 1. Les pentes les plus faibles sont positionnées sur la limite nord et une zone de haut-fond sera réalisée au sud de la mare.

Son alimentation sera principalement assurée par son impluvium et par les rejets d'eaux pluviales après tamponnement de la zone contributive du parc d'activités.

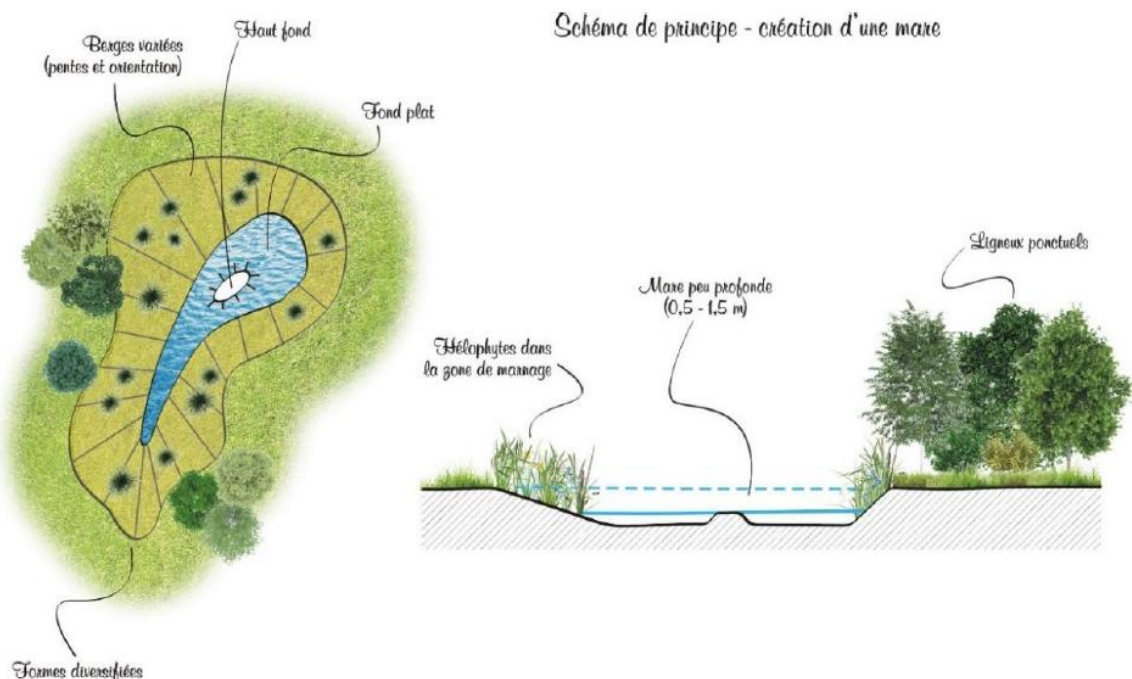
La mare tendra à accueillir un cortège d'espèces végétales et animales inféodées aux zones humides (amphibiens et odonates entre autres).

Les travaux de création de mare devront être réalisés préférentiellement à l'automne, aussi bien pour les niveaux d'eau bas dans le sol que pour la faune fréquentant les milieux avoisinants. Des plantes héliophytes seront implantées dans le même temps à la faveur des niveaux d'eau bas.

⇒ Plantation d'héliophytes

Afin de permettre le bon fonctionnement écologique et épurateur de la mare, les berges de celle-ci feront l'objet d'une plantation d'héliophytes, sur environ un tiers du pourtour de la mare. Pour ce faire, des rhizomes en godets seront plantés sur une densité conseillée de 3 godets par m². On préconise une végétalisation par étage, du plus haut sur les berges vers la zone toujours en eau.

Concernant ces plantations, la composition ci-après est donnée à titre indicatif : *Achillea ptarmica*, *Carex acuta*, *Iris pseudacorus*, *Lythrum salicaria*, *Succisa pratensis*, *Valeria dioica*, *Typha latifolia*, *Myosotis scorpioides*, *Juncus effusus*, *Epilobium hirsutum*.



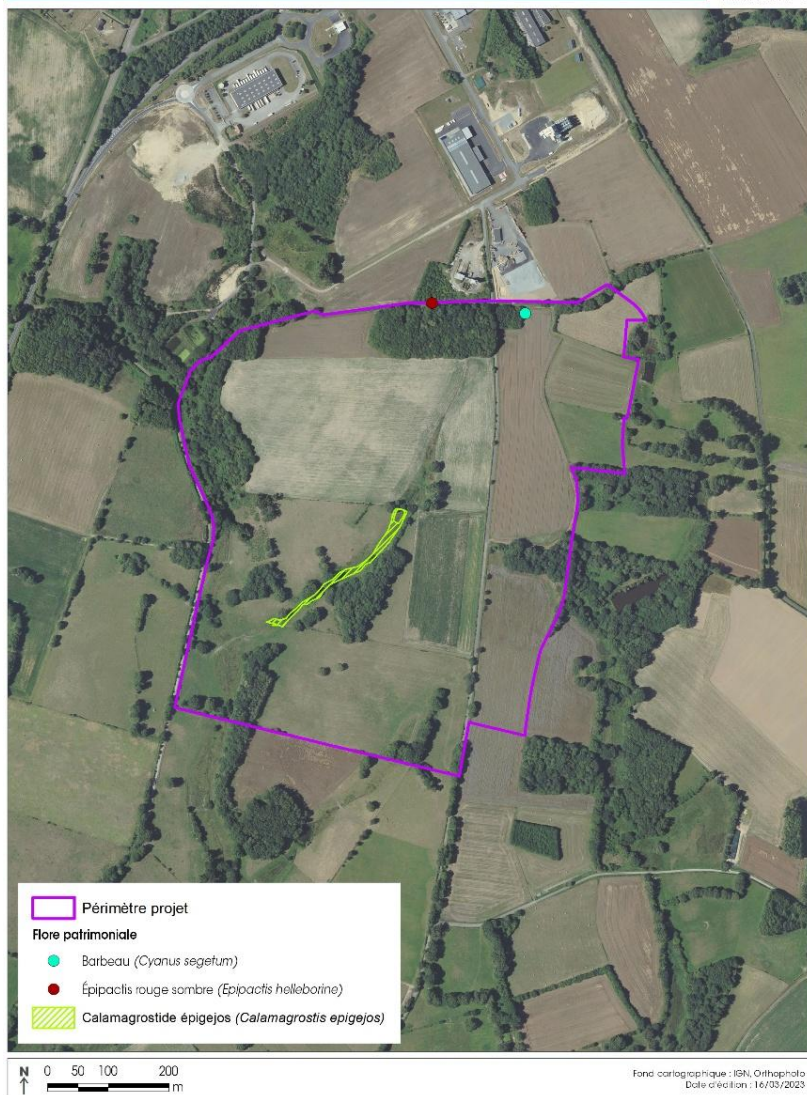
Impacts résiduels

Flore

Trois espèces à niveau d'enjeu patrimonial et/ou réglementaire significatif ont été inventoriées dans l'aire d'étude immédiate ou à proximité directe (cf. localisation ci-dessous) :

- Le Bleuet (*Cyanus segetum*), quasi-menacé en région, dont une petite population d'une vingtaine de pieds a été trouvée en bord de champ au nord de l'aire d'étude immédiate ;
- Le Calamagrostis commun (*Calamagrostis epigejos*) quasi-menacé en région, trouvé le long de l'habitat Jonchaies x Communautés à Rubanier négligé au centre-sud de l'aire d'étude immédiate ;
- L'Épipactis à larges feuilles (*Epipactis helleborine*), non menacée bien que protégée en région, observée en frontière centre nord de l'aire d'étude immédiate le long d'une lisière de petit boisement.

LOCALISATION DES ESPÈCES FLORISTIQUES PATRIMONIALES



D'après la grille d'attribution de niveau d'enjeu de conservation (cf. p. 142 de l'étude d'impact), le Bleuet et le Calamagrostis commun se voient attribuer un enjeu faible, et l'Épipactis à larges feuilles un enjeu très faible.

Le projet retenu après mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction (cf. par exemple p. 363) permet un évitement total de l'habitat humide où se développe le Calamagrostis commun et de l'habitat forestier où se développe l'Épipactis à larges feuilles. La mesure d'évitement ME1 prévoit en effet un évitement total des boisements de l'AEI, et un évitement quasi-total des zones humides, mais qui permet un évitement total de la jonchaie où se développe le Calamagrostis commun.

Des mesures de réduction, en particulier en phase chantier, viennent limiter significativement les risques de dommages accidentels (comme MR8 ou MR11 pour le maintien de la bonne santé des zones humides, ou MR10 pour bien canaliser la circulation sur le chantier et éviter les débordements accidentels). Les impacts résiduels sur ces deux espèces et leurs habitats sont donc, sans ambiguïté, non significatifs ; concernant l'Epipactis à larges feuilles, une dérogation à la protection des espèces protégées n'est donc pas nécessaire.

La station de Bleuets ne fait pas l'objet de mesures d'évitement ou de réduction d'impacts dédiées. Néanmoins, c'est une espèce tout juste quasi-menacée, et si son biotope primaire correspond aux cultures, parmi ses biotopes secondaires se trouvent les friches et autres milieux perturbés, et des ourlets clairs. L'espèce ne fait pas l'objet d'une analyse dédiée des impacts résiduels en raison de son niveau d'enjeu de conservation faible, qu'elle se trouve en lisière d'un boisement qui sera évité (et donc la lisière où l'espèce se trouve sera relativement peu impactée), et qu'elle pourra trouver des habitats refuges (friches, espaces interstitiels entre les parcelles aménagées) pendant le chantier et durant la phase d'exploitation du projet ; les impacts du projet sur l'espèces sont donc considérés comme non significatifs.

Faune

Les terminologies utilisées ne sont pas adaptées au contexte, puisque les linéaires de haies, de fourrés ou des bosquets impactés par la mise en place du projet sont très limités. Ainsi, il ne faudrait pas parler de compensation pour la plantation des haies le long de la voirie, mais plutôt d'une mesure d'accompagnement, visant à augmenter la capacité d'accueil de ces espèces en leur offrant de nouveaux habitats. Cela concerne principalement les reptiles, les amphibiens (en phase terrestre), mais surtout les oiseaux du cortège semi-ouvert, avec entre autres la Pie-grièche écorcheur, la Tourterelle des bois ou encore le Tarier pâtre. Cela-dit, il est probable qu'une fois insérées dans l'emprise du parc d'activités, ces haies ne soient pas attractives à ces espèces, la proximité avec les bâtiments ne permettant par leur maintien (zone d'alimentation absente).

Concernant les jonchaies, un tout petit linéaire est impacté dans la partie nord, correspondant à une surface d'environ 150 m². Il s'agit là de la partie amont de la jonchaie, qui apparaît plus dégradée et discontinue, et qui n'accueille pas les espèces à enjeu identifiées dans les parties aval, comme le Conocéphale des roseaux, le Criquet ensanglanté ou le Grillon des marais. De fait, le terme de compensation est également mal approprié, puisque la destruction de cette jonchaie n'est pas de nature en remettre en cause la pérennité de cet habitat et des espèces y étant associées. Néanmoins la création d'une mare (MC2) pourrait accueillir les amphibiens déjà identifiés à l'état initial, mais aussi les insectes précédemment cités sur ses pourtours.

Concernant l'absence de dérogation, elle se justifie de la manière suivante :

- On note l'absence d'impact sur les amphibiens, cantonnés aux zones en eau pour leur reproduction, et aux surfaces boisées (bosquets, haies) pour la phase terrestre (hivernage, estivage). Aussi, le projet d'extension de la ZAC n'étant implanté que sur des zones ouvertes dépourvues d'amphibiens (absence totale de cache, seuls des transits nocturnes sont possibles), les risques de destruction apparaissent négligeables ici.
- Le constat est parfaitement similaire pour les reptiles, avec des espèces cantonnées aux lisières et aux haies, non concernées par le projet.
- Concernant les mammifères, le projet n'impacte pas les boisements occupés par l'Ecureuil roux, ni les zones humides du centre, où le Campagnol amphibie est potentiellement présent. Les impacts apparaissent donc négligeables.
- Enfin l'analyse est plus complexe pour le groupe des oiseaux, occupant des habitats variés en lien avec les différents cortèges observés. Les espèces des milieux boisés (Pouillot siffleur) et humides (Martin-pêcheur d'Europe) ne sont pas impactés avec la conservation de l'ensemble des bosquets et des zones en eau. Les espèces généralistes et des milieux anthropiques ne seront pas affectées, puisqu'elles s'accommodent des habitats anthropisés. Pour le cortège des oiseaux des milieux semi-ouverts, les incidences sont variées en fonction des espèces, mais les impacts restent négligeables. En effet, les espèces de ce cortège se maintiennent sur les milieux périphériques en-dehors des zones aménagées : lisières de boisements, haies, bosquets. De plus, l'évitement de la majorité des haies, et le renforcement d'autres tronçons permettra une conservation de leurs habitats sur les périphéries du projet. Il

sera à noter une diminution des zones d'alimentation, sans préjudice sur la pérennité des couples observés en-dehors de la zone projet.

Pour terminer, aucune espèce protégée ne se reproduit directement au niveau des milieux ouverts qui sont uniquement utilisés comme secteurs d'alimentation, par les espèces nichant sur les bosquets ou les haies à proximité. Seul le Faisan de colchide est concerné ici, qui est une espèce non protégée, par ailleurs non autochtone de l'avifaune locale.

RECOMMANDATION N° 9

La MRAe recommande au maître d'ouvrage d'intégrer dans le dossier de la ZAC des dispositions permettant de réduire les nuisances sonores comme le positionnement adapté des entreprises les plus bruyantes et l'orientation des bâtiments au regard des zones habitées.

>> Réponses apportées :

Les habitations les plus proches se situent au niveau des embranchements de l'A 20 et la RN 145, à environ 200 m à vol d'oiseaux du parc d'activités existant et 800 m du projet d'extension. Ces habitations, bien que les plus proches du site, sont déjà situées sur un site impacté par les nuisances sonores des deux axes routiers, voire du parc d'activité existant. Les autres hameaux les plus proches du projet sont situés à plus d'un kilomètre.

De plus, toutes les nouvelles constructions devront respecter les mesures d'isolation acoustique exigée par la réglementation en vigueur. Le contrat de cession de terrain intègrera une clause relative à l'obligation de recours aux mesures de réduction et corrections en cas d'activités spécifiquement bruyante.

RECOMMANDATION N° 10

Le montant de la compensation agricole s'élèverait à environ 96 000 euros. Une seule des cinq exploitations impactées bénéficie d'un projet agricole présenté dans le dossier. Les terres agricoles compensées ne sont pas encore trouvées selon le dossier. La MRAe ne disposant pas de l'étude préalable agricole, elle ne peut se prononcer sur l'impact du projet sur l'agriculture. La MRAe recommande que le dossier soit complété sur ce point.

>> Réponses apportées :

L'études préalable agricole est joint au présent mémoire en réponse et sera mis à disposition du public.

Elle a également été transmise aux préfetures de la Creuse et de la Haute Vienne pour être examiné en CDPENAF (Commission Départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers).

I.4. JUSTIFICATION DU PROJET RETENU ET ALTERNATIVES ETUDIÉES

RECOMMANDATION N° 11

*La MRAe constate que la conception du projet s'est appuyée sur des critères environnementaux et techniques pour adapter et réduire le périmètre opérationnel de la ZAC par rapport au périmètre des zones d'urbanisation à long terme à vocation économique définies dans les deux PLUi. De 72 ha d'emprise potentielle, le projet a été réduit à un périmètre opérationnel d'extension de ZAC d'environ 45,4 ha, dont 26 ha de surfaces cessibles (cartographie disponible p.38). La MRAe relève néanmoins que le porteur de projet ne présente pas de sites alternatifs de moindre impact. **La MRAe recommande de justifier le choix du site retenu au regard des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire des deux intercommunalités. [...] La MRAe recommande que l'étude poursuive la recherche d'un aménagement limitant l'artificialisation des sols, [...] Au regard des enjeux forts relatifs au milieu naturel, aux espèces et habitats protégés identifiés sur le site, aux zones humides, aux interactions avec les corridors de biodiversité situés à proximité, à la vocation agricole de certaines parcelles, la MRAe considère que la justification du choix du site n'est pas apportée et que le niveau de prise en compte de l'environnement est insuffisant.***

>> Réponses apportées :

La réponse apportée à la recommandation n°4 établit que les deux territoires intercommunaux disposent actuellement de peu d'espaces disponibles pour permettre le développement économique du territoire, engendrant les études préalables à l'aménagement de l'extension du Parc d'Activités.

Le SMIPAC rappelle que les PLUi des deux intercommunalités ont fait le choix d'identifier le site de la Croisière comme unique secteur économique à pouvoir accueillir des activités de taille importante, de l'industrie et logi-industrie, des grands comptes et des entreprises de taille intermédiaires (ETI). Ce parc d'activités s'inscrit en complémentarité avec les différentes zones d'activités à vocation commerciales, servicielles et artisanales du territoire.

Le choix de ce site s'inscrit dans l'évolution du territoire engagée avec l'aménagement de l'autoroute A 20 dans les années 1980 puis du parc d'activités au début des années 2000. La zone d'extension située au sud du parc d'activités aménagée figurait alors dans les cartes communales des deux communes de Saint Amand Magnazeix et de Saint Maurice la Souterraine comme zone à urbaniser.

Dans le cadre de l'élaboration des PLUi entre 2016 – 2020, les deux collectivités ont précisé la stratégie de développement économique de leurs territoires :

Pour le Pays Sostranien, le PADD fixe alors l'objectif d'« Accompagner l'innovation et le développement d'un tissu économique diversifié » par le renforcement des capacités économiques existantes. Trois secteurs sont identifiés, répartis géographiquement dans le territoire et bénéficiant d'accès facilité depuis les routes nationales et l'autoroute A 20 : la ZA de la Prade, le quartier Gare de la Souterraine et le Parc d'activités de la Croisière, chacun portant une offre économique particulière, adaptée au contexte urbain dans lequel il s'insère. Ainsi le PAC vise l'accueil d'activités industrielles, logistiques innovantes associées aux technologies de l'environnement notamment et pouvant également intégrer une offre d'hôtellerie et de restauration. La ZA de la Prade cible l'accueil d'activités artisanales et commerciales. Le quartier de la Gare de la Souterraine intègre la zone d'activités économiques "Bastier" « progressivement requalifiée et reconfigurée en faveur d'activités en lien avec les aménités urbaines du centre-ville (petits lots, activités artisanales, commerciales, etc.). En complémentarité de ces trois pôles structurants, le PADD prévoit le confortement des sites d'activités de proximité, dans les villages, pour permettre le développement d'emplois et de services dans les milieux ruraux (Azérables, Saint-Agnant-de-Versillat, Noth).

Le PLUi du Pays Sostranien a engagé le 22 juillet septembre 2024 une procédure de révision à objet unique visant à modifier le PADD pour engager la suppression de la zone 2AU suite à la décision de justice rendue par le tribunal administratif portant annulation partielle du PLUi. La réalisation du projet d'aménagement sur la partie creusoise nécessitera le moment venu une nouvelle procédure pour ouvrir les 2 ha du projet à l'urbanisation.

La Communauté de Communes de Gartempe Saint-Pardoux porte également l'ambition « d'accompagner et diversifier l'économie locale et de développer les services de proximité ». Pour cela, elle porte trois objectifs complémentaires pour le développement économique : 1. développer l'économie agricole et forestière, 2. accompagner l'économie de la santé et du 3^{ème} âge et 3. renforcer la réalité économique du territoire et encourager l'économie en milieu rural. Pour ce troisième axe, le développement du SMIPAC est une action ciblée spécifiquement, et associée au développement d'activités économiques

complémentaires. Il s'agit ici notamment de développer « *de nouvelles capacités foncières pour permettre l'accueil d'activités économiques sur le territoire de Gartempe Saint-Pardoux (extension programmée sur la commune de Saint-Amand-Magnazeix par les acteurs et les partenaires du SMIPAC). Cette nouvelle offre foncière sur le territoire de Gartempe Saint-Pardoux répond à des besoins d'installation économique spécifiques et très recherchés de grands et de très grands lots fonciers destinés principalement à l'industrie, aux entrepôts, à la logistique et aux bureaux. La poursuite de l'aménagement du SMIPAC renforce et consolide les partenariats extérieurs engagés, les coopérations économiques entre les communautés de communes de l'Ouest Creusois et de Gartempe Saint-Pardoux, entre les départements de la Creuse et de la Haute-Vienne.* »².

En complémentarité avec ce projet, le territoire de GSP cible également le développement de la zone d'activités de la Cour à Saint-Sornin-Leulac et de différents secteurs à Châteauponsac (ZA de la RD 711 – ancienne gare) adaptés à l'accueil de services, commerces et activités artisanales.

Ces dispositions sont maintenues dans les documents approuvés par la CCGSP le 30 septembre 2025.

Le Parc d'Activités de la Croisière répond donc à un enjeu spécifique d'accueil d'entreprises d'importances qui privilégieront une installation au plus proche des axes routiers structurants et rechercheront des terrains suffisamment vastes. Il s'agit également de limiter les impacts liés au trafic et aux activités en évitant une dispersion de ces entreprises dans les différents territoires, en les éloignant des secteurs habités et en évitant les circulations sur des voies moins adaptées aux circulations PL que l'autoroute A 20 et la RN 145.

La localisation du parc d'activités de la Croisière et de son extension s'inscrit également dans une logique de rationalisation des investissements liées à l'entretien des infrastructures routière. Les accès au parc de la Croisière ont été renforcés dans les années 2010 en perspective du développement du parc d'activités : création de la bretelle d'accès sud, aménagement de l'entrée nord du parc sous la RN 145. **Le déplacement géographique des pôles de développement économique s'accompagnerait nécessairement de besoins supplémentaires en mise à niveau des infrastructures viaires, potentiellement aux abords de secteurs habités, engendrant plus de nuisances sonores, visuelles et atmosphériques d'une part et renchérissant les montants d'entretien des voiries à charge des collectivités.**

Face aux besoins en emplois du territoire, en vue de contenir la déprise démographique, de générer de nouvelles recettes fiscales indispensables au financement des équipements et services publics, les collectivités adhérentes du SMIPAC ont choisi de rationaliser la consommation foncière liée au développement économique en privilégiant le regroupement des entreprises productives dans le Parc d'Activités de la Croisière, considérant que les impacts engendrés par l'extension maîtrisée sur des espaces naturels et agricoles seraient moindres que le cumul des impacts liés à la multiplication d'extensions dans les différentes communes rurales des intercommunalités : émiettement des fonciers agricoles, augmentation des trafics sur les voies rurales, absence de synergies entre les activités économiques, affaiblissement de la visibilité et de l'attractivité globale du territoire. C'est pourquoi le secteur d'extension du parc d'activités a été retenu pour accueillir la majeure part du développement économique du territoire.

² P.10 du PADD du PLUI de Gartempe Saint-Pardoux.