

Limoges, le 27 FEV. 2014

**Autorité environnementale**  
Préfet de région

**Projet de création d'un parc d'activités au lieu-dit « La Grande Pièce »  
présenté par la communauté d'agglomération de Limoges-Métropole  
Commune de Limoges**

**Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement  
sur le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact**

au titre des articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement  
(évaluation environnementale)

Le présent projet concerne l'aménagement d'un parc d'activités sur le secteur de la Grande Pièce au Nord-Est de l'agglomération de Limoges. Ce projet, qui fait suite aux travaux et à l'inauguration récente de la Voie de Liaison Nord (VLN), vise à proposer à la commercialisation 40 hectares de foncier au sein d'un vaste espace de 70 hectares. Il est prévu de découper ce parc d'activités en 6 secteurs différents desservis par les réseaux et connectés à la VLN par l'intermédiaire de voies secondaires.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, identifié de longue date au sein des documents de planification, présente un certain nombre d'enjeux. Les plus importants concernent la sensibilité des milieux naturels présents et des espèces associées à ces milieux, le bouleversement du paysage local (déjà initié par les travaux routiers récents), la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales suite à l'imperméabilisation de surfaces conséquentes, ainsi que la prise en compte des riverains situés à proximité immédiate.

Le dossier présenté par le maître d'ouvrage est globalement de bonne qualité, argumenté et fourni. Les impacts du projet et les mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser sont décrites. Certains points concernant l'aménagement de la zone auraient toutefois pu être davantage détaillés et explicités, notamment les évolutions de la topographie du secteur et la prise en compte du paysage dans le parti d'aménagement, ainsi que l'occupation des parcelles les plus proches de la zone et les conséquences de l'aménagement du site sur le cadre de vie des riverains.

Les différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation annoncées pourront être complétées et affinées en fonction des résultats de l'instruction du dossier de dérogation espèces protégées. En effet, leur mise en œuvre effective et pérenne sera déterminante pour la qualité environnementale de l'opération.

## 1. ELEMENTS DE CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET

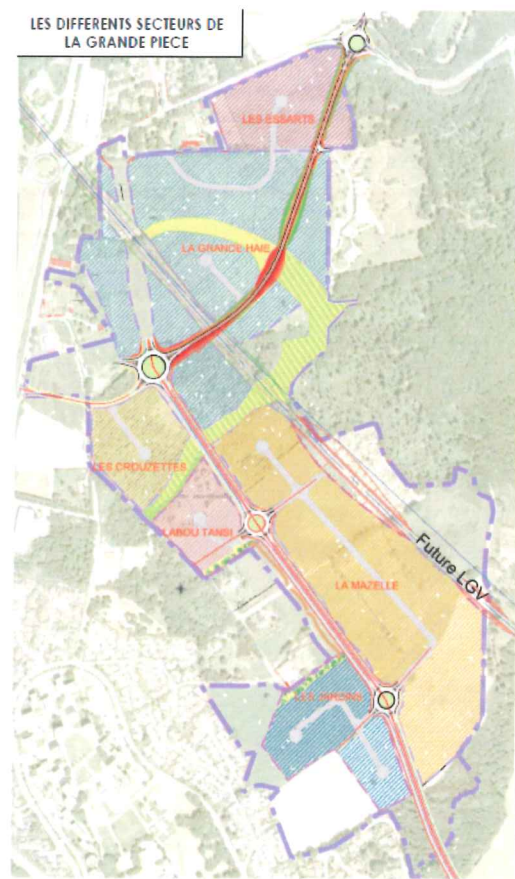
La communauté d'agglomération de Limoges Métropole envisage la création d'un parc d'activités sur le secteur de la Grande Pièce à Limoges. Le site se localise au Nord-Est du centre ville à proximité du quartier résidentiel de Beaubreuil. L'opération consiste à réaliser un parc d'activités d'environ 40 hectares de foncier au sein d'un secteur de 70 hectares. Le futur parc sera divisé en six secteurs différents ouverts à la commercialisation et dédiés à l'activité économique (hors commerce de détail).

Ces six secteurs sont situés de part et d'autre de la nouvelle Voie de Liaison Nord (VLN) inaugurée en novembre 2013. Le site est délimité à l'Est par le fuseau de la Ligne à Grande Vitesse Poitiers-Limoges et par le ruisseau de la Mazelle, à l'Ouest par le quartier résidentiel de Beaubreuil et par l'autoroute A20, au Nord par la route départementale RD914 et au Sud par une frange boisée parallèle à la rue d'Anguernaud.

Au travers d'un parc d'activités qui souhaite intégrer les « dimensions architecturales, paysagères et environnementales », l'objectif du présent projet est de renforcer le potentiel économique de Limoges Métropole en s'appuyant sur les différentes infrastructures routières voisines (autoroute A20, VLN, Route Centre Europe Atlantique).

Malgré son contexte périurbain et les travaux déjà réalisés dans le cadre de l'aménagement de la VLN, la zone d'étude présente de nombreuses sensibilités environnementales. Il s'agit en effet d'un secteur relativement préservé aux portes de la ville et à proximité immédiate de massifs boisés et de cours d'eau ; il se caractérise notamment par la présence de milieux et d'espèces faunistiques sensibles.

Le projet n'intercepte pas de périmètre écologique identifié, en revanche une partie du parc d'activités se situe dans le site inscrit de la « Vallée de la Mazelle » et dans le périmètre de protection du Château des Essarts (classé monument historique). Il nécessite également le défrichement de 7 hectares de boisements dont une partie est actuellement classée en espaces boisés classés (EBC) (procédure de mise en compatibilité du PLU en cours).



*Périmètre du projet (carte issue du dossier d'enquête publique page 29)*

## 2. CADRE JURIDIQUE

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine sont précédés d'une étude d'impact (article L.122-1 à L.122-3 du Code de l'Environnement).

La réalisation du présent projet nécessite différentes procédures administratives, notamment :

- demande de défrichement
- demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau
- demande de dérogation au titre des espèces protégées
- mise en compatibilité du PLU de Limoges

Le maître d'ouvrage a pris parti d'analyser l'ensemble des thématiques environnementales au travers d'une étude d'impact globale du projet d'aménagement.

Le contenu de l'étude d'impact prévu par le Code de l'Environnement doit être en relation avec l'importance des travaux et aménagements projetés et avec leurs incidences prévisibles sur l'environnement. Cet avis porte à la fois sur la qualité du dossier (étude d'impact, évaluation d'incidence Natura 2000...) et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet.

L'Autorité Environnementale a reçu le présent dossier le 20 janvier 2014, considéré comme complet au titre de l'étude d'impact. Conformément à l'article R.122-7 du Code de l'Environnement, l'avis de Monsieur le directeur

général de l'agence régionale de santé (ARS) a été recueilli le 23 janvier 2014. Le présent avis, transmis au pétitionnaire, sera intégré au dossier mis à disposition du public (article L122-1-1 du Code de l'Environnement). Il ne présume pas des avis et décisions qui seront rendus lors de l'instruction des différentes procédures auxquelles le projet est soumis.

### **3. ANALYSE DE LA QUALITE DU RAPPORT D'ETUDE D'IMPACT, DU CARACTERE APPROPRIE DES INFORMATIONS PRESENTEES, ET ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET**

Le dossier adressé à l'Autorité Environnementale est constitué des 3 documents suivants : dossier d'enquête publique comprenant l'étude d'impact, volet milieux naturels de l'étude d'impact et dossier d'autorisation loi sur l'eau.

L'étude d'impact a été réalisée par le bureau d'étude SOMIVAL associé au bureau d'étude Biotope pour les composantes faune-flore-milieux naturels.

Sur la forme, les rubriques exigibles par le Code de l'Environnement sont abordées dans le dossier. L'étude d'impact est claire et proportionnée aux différents enjeux environnementaux identifiés sur le périmètre d'étude. Sa qualité permet une bonne compréhension des différents éléments du dossier.

Le document relatif au volet milieux naturels de l'étude d'impact est particulièrement détaillé notamment en ce qui concerne la description des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, qui resteront toutefois à affiner dans la suite du projet (cf. paragraphes suivants).

En application de l'article R.414-19 du Code de l'Environnement qui prévoit que les travaux ou projets soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000, les éléments relatifs à l'évaluation des incidences sont développés au sein de l'étude d'impact. Ces éléments concluent à une incidence négligeable du projet d'aménagement sur les objectifs de conservation du site Natura 2000 FR7401141 des « Mines de Chabannes et souterrains des Monts d'Ambazac » situé à plus de 10 kilomètres.

#### **3.1 Méthodologie utilisée et difficultés rencontrées**

La méthodologie employée ainsi que les difficultés rencontrées pour la réalisation de l'étude d'impact sont présentées aux chapitres 15 et 16 du dossier d'enquête publique. Il y est notamment fait référence aux nombreux projets prévus et déjà réalisés sur le secteur (VLN, LGV, reconfiguration de l'échangeur 28 de la RD520).

L'analyse des enjeux écologiques repose principalement sur les données récoltées historiquement dans le cadre du projet de VLN (inventaires réalisés entre 2009 et 2011 et complétés par une seule journée de prospections complémentaires en avril 2013). Les inventaires réalisés permettent d'avoir une approche des sensibilités écologiques, cependant, la grande majorité des inventaires reposant sur des relevés effectués dans le cadre de la réalisation d'un autre projet, des éléments de justification sur la non-nécessité d'actualiser ces données auraient été intéressants.

De plus, comme indiqué en page 49 du volet milieux naturels, les données présentées sont à relativiser compte tenu des travaux liés à l'aménagement de la VLN qui ont déjà été réalisés sur une partie non négligeable du secteur ; certains résultats d'inventaires sont ainsi potentiellement obsolètes tandis que d'autres sont méconnus.

#### **3.2 État initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire**

Il ressort de l'analyse de l'état initial de l'aire d'étude des sensibilités écologiques assez fortes concernant le périmètre du parc d'activités. L'aménagement du secteur intercepte ainsi des habitats naturels sensibles (habitats boisés comme des Hétraies atlantiques acidiphiles ou Aulnaies marécageuses, et des habitats ouverts comme des prairies para-tourbeuses et des prairies humides oligotrophes). Ces différents habitats constituent des territoires de reproduction, de chasse ou encore de transit pour de nombreuses espèces. C'est le cas de chiroptères (Barbastelle, Noctule de Leisler, Noctule commune), d'oiseaux (Autour des palombes, Bondrée apivore, Bouvreuil pivoine, Pie grièche écorcheur), d'amphibiens (Triton palmé, Salamandre tachetée, Grenouille rousse, Sonneur à ventre jaune) ou encore de mammifères (Campagnole amphibie, Loutre d'Europe).

Hormis les enjeux écologiques, le secteur présente également des enjeux paysagers importants. Il s'agit en effet d'un vaste espace peu bâti situé en entrée de ville de Limoges à proximité de zones résidentielles et concerné entre autres par le périmètre du site inscrit de la Vallée de la Mazelle, par le périmètre du Château des Essarts, ou encore par la présence d'EBC inscrit au zonage du PLU.

La proximité immédiate de zones d'habitats (quartier de Beaubreuil, ferme de la Mazelle, IEM de Grossereix, pavillons isolés) est également un enjeu important du projet. L'autorité environnementale estime que cet aspect « cadre de vie » pourrait être davantage précisé, notamment dans le chapitre 6.8 dédié au « *contexte humain et socio-économique* ».

A noter également que le dossier fait mention à de nombreuses reprises aux travaux de la VLN en tant que projet futur ; il conviendrait d'actualiser cet aspect (au travers d'un préambule par exemple), dans la mesure où l'inauguration de cette voie a eu lieu en fin d'année 2013.

### **3.3 Justification du projet**

Le site de la Grande Pièce est inscrit depuis de nombreuses années dans les différents documents d'urbanisme ; la vocation d'accueil d'activités du secteur apparaissait ainsi dans le POS de 2004, ainsi que dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLU approuvé en juillet 2011. Le SCoT de l'agglomération de Limoges identifie quant à lui, le secteur comme l'une des 5 zones d'activités structurantes du territoire.

Un des objectifs de l'agglomération de Limoges consiste à pouvoir proposer des terrains destinés à l'accueil d'activités. Le site de la Grande Pièce, dont la maîtrise foncière est assurée par le pétitionnaire, présente des atouts intéressants notamment en terme de desserte routière (proximité de l'A20, connexion rapide à la RCEA, et surtout réalisation et mise en service de la VLN).

Concernant l'aménagement du secteur, trois variantes ont été étudiées. La variante 1 a été retenue compte tenu du fait qu'elle propose des tailles de parcelles plus petites et mieux adaptées aux types d'entreprises susceptibles de s'implanter sur la zone (activités artisanales, entreprises de petites tailles...), et qu'elle propose une plus grande fluidité de circulation au sein du parc d'activités avec un nombre limité d'accès directs aux parcelles depuis la VLN. L'insertion paysagère est présentée comme un critère de sélection mais cela est réduit à la taille (modeste) des parcelles et des futurs bâtiments qui y seront implantés.



*Variante 1 (issue du dossier volet milieux naturels page 148)*

### **3.4 Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour supprimer, réduire et si possible compenser les impacts du projet**

**Habitat-Faune-Flore :** l'étude d'impact résume les éléments du volet milieux naturels, qui met en exergue les enjeux importants liés aux habitats et aux espèces, et les impacts du projet sur ces différentes composantes (destruction ou dégradation d'habitats d'espèces, dérangement d'espèces, fragmentation d'habitats...). Ce volet est relativement riche et détaillé, et respecte bien le principe de la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC). Ainsi, il est fait référence à différentes mesures à mettre en œuvre dans le cadre de la réalisation du projet comme la planification des travaux en fonction des exigences écologiques des espèces sensibles, l'évitement de certaines zones sensibles pendant la phase travaux, la réduction au maximum de l'emprise du chantier, l'aménagement d'équipements et de plantations destinés à accueillir certaines espèces (oiseaux, chiroptères...) en phases d'exploitation. Toutefois, malgré la réalisation de ces mesures, des impacts résiduels liés au projet sont attendus et nécessitent la mise en œuvre de mesures de compensation. Au total, la maîtrise d'ouvrage s'engage à gérer, acquérir ou conventionner environ 39 ha de milieux forestiers, et 17 ha de milieux ouverts et semi-ouverts au contexte bocager humide.

L'ensemble des mesures compensatoires n'est pas encore totalement établi (localisation, surface,...). Il aurait été intéressant d'avoir davantage de précisions sur ce point et sur les engagements du pétitionnaire à les mettre en œuvre.

Les acquisitions foncières sont à privilégier sur les conventionnements afin de mieux garantir l'efficacité et la pérennité des mesures.

En tout état de cause, ces mesures compensatoires mériteront également d'être développées et précisées dans le cadre du dossier de demande de dérogation espèces protégées.

**Continuités écologiques :** cette thématique est abordée aux paragraphes 6.5 et 6.6. du dossier d'enquête publique et au paragraphe IX du volet milieux naturels. D'une manière générale, la prise en compte des continuités écologiques, en cohérence avec les projets de VLN et de LGV, apparaît peu dans le cadre de l'élaboration du projet, mais l'autorité environnementale souligne le souhait du maître d'ouvrage de conserver deux coulées vertes au niveau de la grande haie située au Nord-Ouest et au niveau du talweg boisé entre les secteurs des Crouzettes et de Labou Tansi.

Concernant les cartes jointes en pages 110 à 112, la superposition du polygone représentant le projet sur les éléments liés aux continuités écologiques rend la lecture des informations difficile ; ces illustrations mériteraient d'être reprises.

**Sols :** pour permettre l'accueil d'activités, l'aménagement du secteur de la Grande Pièce, va nécessiter des travaux de terrassement afin de permettre l'implantation des futurs bâtiments. Cet aspect est peu développé dans le dossier. Pourtant, entre les points les plus hauts du futur parc (335 m), et les points les plus bas au niveau du principal bassin de rétention (310 m), le dénivelé global n'est pas négligeable. Il aurait été intéressant que ce point soit davantage développé, en lien notamment avec les effets sur le paysage du secteur qui est amené à se métamorphoser suite à la réalisation des différents projets prévus dans la zone.

#### **Eau :**

Le dossier d'autorisation loi sur l'eau traite plus spécifiquement des thématiques relatives à l'eau et aux milieux humides. En effet, la création du parc d'activités est soumise au régime d'autorisation concernant plusieurs rubriques de la nomenclature dite « loi sur l'eau », à savoir :

- rubrique 2.1.5.0 relative aux rejets d'eaux pluviales vers le milieu naturel (la superficie de la zone concernée étant de 67,44 ha)
- rubrique 3.1.2.0 relative aux travaux conduisant à modifier le profil d'un cours d'eau (110 m d'installation étant prévus dans les lits mineurs des talwegs)
- rubrique 3.3.1.0 relative à l'assèchement de zones humides (la surface concernée étant de 3,49 ha)

- Gestion des eaux pluviales : la création du parc d'activités va engendrer une augmentation de l'imperméabilisation, des ruissellements et du risque d'inondation en cas d'épisode pluvieux exceptionnel. Concernant la gestion des eaux pluviales, le projet prévoit la création de fossés, de noues ou encore de bassins de rétention permettant le stockage de 6 348 m<sup>3</sup> d'eaux pluviales (ce qui équivaut à la gestion des eaux d'une « crue maximale de 30 ans »).

- Gestions des eaux usées : compte tenu des hypothèses envisagées de production d'eaux usées (340 Eq/Hab) l'ensemble des eaux issues du futur parc d'activités sera orienté vers la station d'épuration de Limoges qui, d'après le rapport d'activités de 2011, apparaît être en capacité de traiter cette nouvelle charge de pollution (capacité optimum de traitement de 81 000 m<sup>3</sup>/j pour une moyenne de 42 964 m<sup>3</sup>/j en 2011).

- Zones humides : la réalisation du projet est de nature à porter atteinte directement à 3,49 hectares de zones humides. Conformément aux dispositions du SDAGE Loire Bretagne, en l'absence d'alternative, 200 % des zones humides détruites doivent être restaurées, entretenues et gérées par le pétitionnaire. Des mesures compensatoires concernant une surface de près de 7 ha de zones humides doivent donc être mises en œuvre dans le cadre du présent projet. Deux secteurs principaux sont présentés dans le dossier afin de mettre en œuvre ces mesures : les secteurs de Bonnac-la-Côte Est et Ouest (cf. page 213 du volet milieux naturels). L'autorité environnementale souligne la démarche engagée au travers de la recherche de secteurs favorables confirmés par la réalisation de prospection en juillet 2013, toutefois, ce travail mérite d'être largement affiné. Ainsi, il est regrettable que des parcelles précises n'aient pas été identifiées pour ce qui concerne des zones humides à restaurer. De plus, le pétitionnaire semble vouloir mutualiser les zones de compensation ; il sera important de démontrer que la restauration d'un habitat d'espèce de zones humides apporte la compensation pour toutes les fonctionnalités d'une zone humide et pas uniquement celles relatives à la biodiversité. L'enjeu hydrologique et épuratoire est également à prendre en compte pour la préservation de la ressource en eau.

**Effets cumulés** : une analyse détaillée des effets cumulés du projet avec les projets envisagés sur le secteur (VLN, LGV) de la Grande Pièce est réalisée. Il ressort de cette analyse que les effets vont être conséquents notamment en ce qui concerne :

- l'occupation du sol, avec l'anthropisation notable du secteur et donc la consommation d'espaces agricoles (création de voiries, de parkings, défrichement de boisements, constructions de bâtiment, d'une infrastructure ferroviaire et de divers aménagements....)
- le paysage et le cadre de vie, avec des effets importants dus à la réorganisation complète du site et de ses alentours
- les milieux naturels et les espèces associées, avec la destruction de milieux et d'individus, le dérangement d'espèces ou encore les modifications du régime hydraulique du secteur
- les eaux pluviales, avec une gestion quantitative et qualitative des eaux issues des ruissellements et liées à l'imperméabilisation notable du site

**Paysage** : l'analyse paysagère du projet est relativement limitée. Hormis quelques éléments de description du paysage existant, les éléments sur les impacts du projet d'aménagement et sur les mesures à mettre en œuvre sont très peu développés, et ce malgré le fait que le projet est situé en entrée de ville à proximité de zones résidentielles, et intercepte le périmètre du site inscrit de la Mazelle ainsi que le périmètre de protection du Château des Essarts (cf. page 133 du dossier d'enquête publique). Compte-tenu du peu d'éléments d'analyse, et du report à une phase ultérieure en ce qui concerne l'élaboration d'un cahier des prescriptions architecturales et paysagères, cette thématique mériterait d'être davantage développée afin de présenter la façon dont le paysage sera construit autour des différents projets envisagés sur le site.

**Bruit** : la cartographie du bruit présentée dans le dossier a bien pris en compte les impacts cumulés dans la zone d'étude à savoir l'autoroute A20, VLN, et future LGV. Elle permet de disposer d'un état initial de l'ambiance sonore en différents points du secteur. Ce dernier pourra être utilisé afin d'optimiser l'implantation des futures activités du secteur en tenant compte des zones résidentielles situées aux alentours et de la présence de l'IEM de Grossereix (établissement sensible). Cet état des lieux pourrait ainsi être intégré aux règlements des futurs lotissements afin de permettre d'éloigner les activités potentiellement les plus bruyantes des zones habitées mais aussi des zones déjà impactées par l'autoroute et la VLN (voire à terme la LGV), en limitant par exemple les niveaux d'émergence.

**Air** : les modélisations pour les paramètres NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> et PM<sub>2.5</sub>, fournies dans le dossier, permettent de disposer d'un état initial dans la zone. Ces données seront disponibles et utilisables par les futurs pétitionnaires lors de l'élaboration des volets sanitaires des études d'impact de leur projet.

### **3.5 Résumé non technique de l'étude d'impact**

Sur la forme, ce document est présenté de façon adaptée à la lecture d'un large public. Il décline les mêmes rubriques que l'étude d'impact. Il est lisible et clair. La présentation successive de la synthèse de l'état initial du site, des principaux impacts, et des différentes mesures envisagées permet au lecteur de bien appréhender le projet. L'autorité environnementale invite toutefois à compléter ce résumé par des illustrations représentatives (figures pages 131 ou 173 du volet milieux naturels par exemple).

## **4. CONCLUSION DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

Le dossier présenté par le maître d'ouvrage est globalement de bonne qualité, argumenté et fourni. Les impacts du projet et les mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser sont présentés. Certains points concernant l'aménagement de la zone auraient toutefois pu être davantage détaillés et explicités, notamment :

- les évolutions de la topographie du secteur et la prise en compte du paysage dans le parti d'aménagement,
- l'occupation des parcelles les plus proches de la zone et les conséquences de l'aménagement du site sur le cadre de vie des riverains.

Les différentes mesures annoncées devront être complétées et affinées en fonction des conclusions du dossier de dérogation espèces protégées en cours d'instruction ; en effet, leur mise en œuvre effective et pérenne sera déterminante pour la qualité environnementale de l'opération.

Le préfet  
Michel JAU