

Aménagement de la zone d'activités de l'Escudier sud

Commune de Donzenac (19)

Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

Référence : 2019-000429
Juin 2021

www.cabinet-ectare.fr



I. PREAMBULE

Dans le cadre de l'instruction du dossier d'étude d'impact du projet d'aménagement de la zone d'activités d'Escudier Sud, sur la commune de Donzenac, la MRAe a émis un avis sur le projet en date du 09 juin 2021 (Réf. MRAEe 2021APNA83).

Ce document constitue le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.



II. ELEMENTS DE REPONSE

1. ANALYSE DES IMPACTS TEMPORAIRES, PERMANENTS, DIRECT ET INDIRECTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

1.1. MILIEUX PHYSIQUES

1.1.1. Remarque de la MRAE

La MRAe recommande au porteur de projet de prévoir des contrôles en phase exploitation permettant de surveiller la qualité de l'eau rejetée.

1.1.2. Réponse du porteur de projet

Le porteur de projet procédera à l'analyse de la qualité des eaux en sortie du bassin de rétention afin de vérifier la compatibilité des effluents avec les objectifs de qualité des eaux du milieu récepteur et l'efficacité des dispositifs d'abattement des charges polluantes. Aucune disposition spécifique n'a été apportée par l'arrêté préfectoral du 4 juin 2021 portant prescriptions au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement concernant la création de la zone d'activités, mais le pétitionnaire propose un contrôle à fréquence semestrielle la première année, à réaliser à l'issue d'un épisode pluvieux, puis annuelle pendant les 3 années suivantes. Le contrôle portera sur les paramètres physico-chimiques classiques (DBO5, DCO, MES, hydrocarbures).

1.2. MILIEUX NATURELS

1.2.1. Remarque de la MRAE

La MRAe considère que du fait d'incidences résiduelles non nulles sur des habitats d'espèces, il convient de justifier en premier lieu l'absence de possibilité d'évitement plus complet de ces secteurs sensibles. Ce point sera abordé *infra* dans la partie relative à la justification du projet. La destruction de plus de 13 ha d'habitats prairiaux ne peut pas non plus être qualifiée d'impact résiduel mineur.



1.2.2. Réponse du porteur de projet

1.2.2.1. Absence d'évitement plus complet des secteurs sensibles

Il est à rappeler que les secteurs d'habitats d'espèces les plus sensibles (enjeux forts liés à la nidification possible de la pie-grièche écorcheur et à la présence du campagnol amphibie) ont été intégralement évités par le projet.

Les seuls secteurs sensibles (enjeux moyens) impactés par le projet correspondent :

- Aux prairies humides du fond de vallon, recoupées ponctuellement par la voie d'accès à la zone d'activités (habitats favorables à l'alimentation de la pie-grièche écorcheur et zones favorables au développement des Amphibiens, du campagnol amphibie, du leste barbare et du criquet ensanglanté) ;
- Aux prairies méso-hygrophiles de fauche, recoupées en marge Sud-Est de la zone d'activités (habitat d'alimentation de la pie-grièche écorcheur) ;
- Au bosquet présent en partie centrale de la zone d'activités (habitat de reproduction potentiel du chardonneret élégant et zone de chasse pour les Chiroptères).

En ce qui concerne les prairies humides du fond de vallon, un évitement intégral n'apparaît pas envisageable au regard de la nécessité de créer un accès suffisamment dimensionné et directement connecté à la RD 920. Il est à rappeler que le positionnement de cet accès a été réfléchi de manière à limiter les impacts sur les zones humides et habitats d'espèces de ce fond de vallon en optant pour un emplacement recoupant le vallon humide dans son extension la moins importante et au niveau d'un secteur de plus faible enjeu écologique.



Carte des zones d'évitement du projet au regard de la sensibilité écologiques de l'aire d'étude (p. 254 de l'étude d'impact)



Pour ce qui est des prairies méso-hygrophiles de fauche, l'absence d'évitement supplémentaire se justifie par :

- La nécessité d'aménager un bassin de rétention suffisamment dimensionné au niveau du point bas topographique de la zone d'activité, dans un secteur périphérique n'empiétant pas de manière importante sur les surfaces de lots commercialisables ;
- la nécessité de disposer de surfaces de lots suffisamment dimensionnées pour l'accueil des entreprises au Sud de la voirie interne. Un évitement complémentaire aurait complètement gelé l'utilisation de ce secteur de la zone d'activités.

Enfin, en ce qui concerne le bosquet, l'absence de solution d'évitement est liée à la nécessité de prévoir une raquette de retournement en bout de voirie interne au niveau d'une zone nodale permettant de desservir un maximum de lots commercialisables, et réglementairement nécessaire pour respecter les dispositions sécuritaires et de fonctionnement de la zone (Services d'Incendie et de secours, desserte par les services de ramassage des ordures ménagères, ...). Là aussi, le positionnement de la voirie interne est en partie lié à des problématiques de topographie et de contraintes associées aux remblais/déblais.

1.2.2.2. Impact résiduel sur les habitats prairiaux

L'impact résiduel sur les milieux prairiaux n'a pas été qualifié « d'impact résiduel mineur » dans le dossier d'étude d'impact comme avancé dans l'avis de la MRAe.

En effet, l'impact résiduel relatif à la destruction de 13 ha d'habitats prairiaux a été jugé comme « faible » à « modéré » en fonction des milieux prairiaux concernés (cf. page 270 de l'étude d'impact) en raison de la présence d'habitats prairiaux caractérisés par des états de conservation et des niveaux d'enjeux différents.

Habitat naturel	Impact brut	Mesure d'évitement ou de suppression	Mesures de réduction	Mesure d'accompagnement	Impact résiduel
Prairies mésophiles artificielles fauchées (CB : 81.1x38.21)	FAIBLE	-	MR6 – Mise en place de mesures préventives face aux risques de pollution accidentelle en phase de chantier MR7 – Mise en place d'actions préventives visant à réduire les risques de propagation de plantes	MA1 : Assistance environnementale en phase de chantier par un écologue	Impact résiduel FAIBLE Destruction de 3,83 ha de prairies fauchées et/ou pâturées artificielles ou fortement dégradées. Ce type de prairies apparaît commun localement.
Pâturage mésophile eutrophe (CB : 38.1)	FAIBLE	-			
Prairies mésophiles en cours d'enfrichement (CB : 38.13)	FAIBLE	-			Impact résiduel MODERE Destruction d'environ 9 ha de prairies de fauche présentant un état de conservation pouvant être considéré comme médiocre à moyen (milieux eutrophes avec pâturage estival et dégradations liés aux opérations d'archéologie préventive)
Prairies mésophiles de fauche eutrophe (CB : 38.21)	MODERE	-			
Prairie de fauche méso-hygrophile (CB : 38.21)	MODERE	ME3 : Balisage et mise en défens des zones écologiquement sensibles localisées en marge de la zone de chantier			

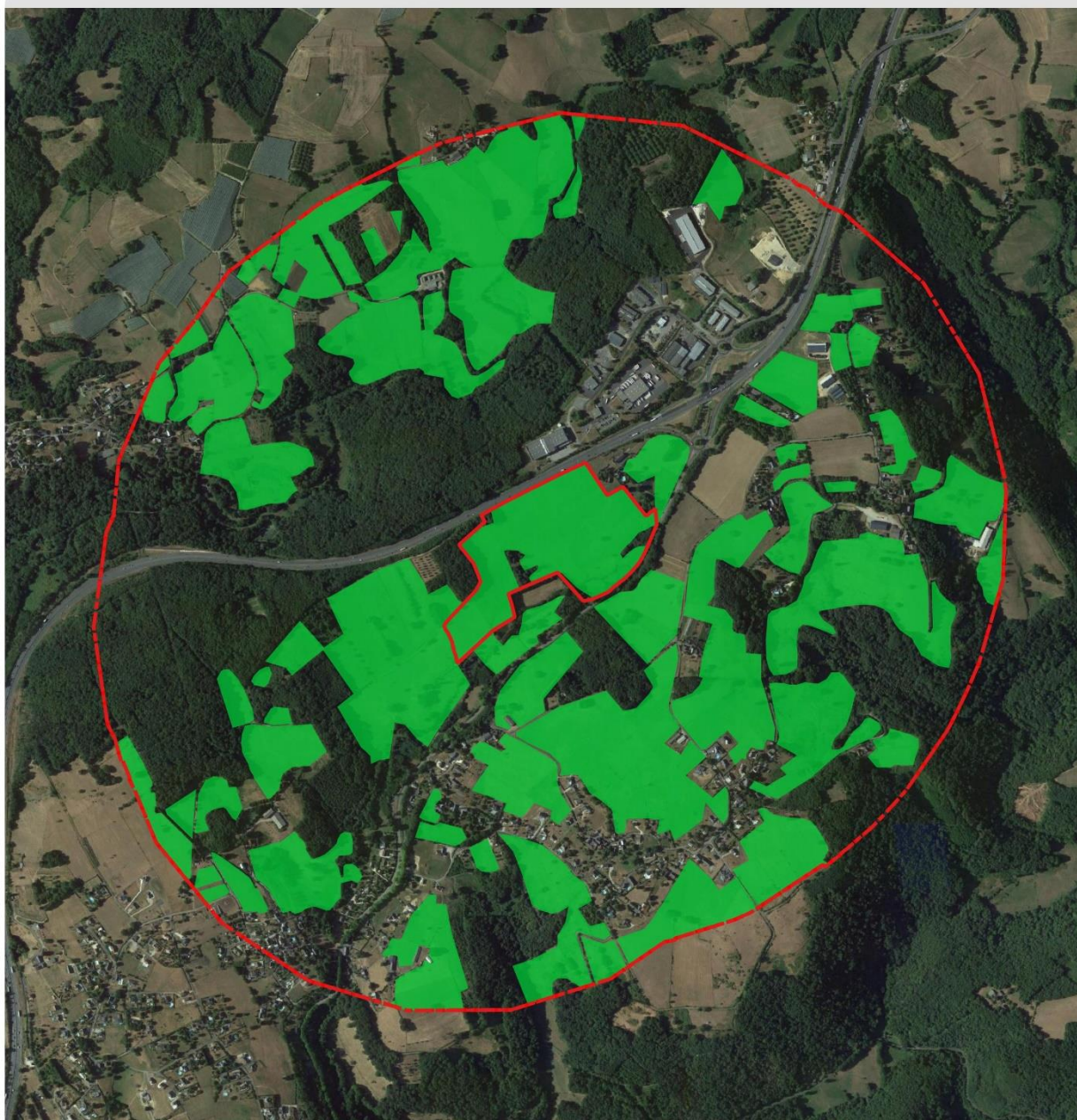
Extrait du tableau d'évaluation des impacts résiduels du projet sur les habitats naturels (p. 270 de l'étude d'impact)

Le niveau d'impact résiduel évalué pour ces prairies, s'il n'est pas considéré comme « mineur », n'est pas non plus jugé « significatif » au regard de la séquence « Éviter-Réduire-Compenser », ne nécessitant pas la mise en œuvre de mesures de compensation ex-situ spécifiques.



Ce constat s'appuie notamment sur :

- **L'état de conservation des prairies jugé « médiocre » (4 ha de prairies artificielles et/ou pâturées) à « moyen » (prairies eutrophiles soumises à un entretien mixte pâturage bovin/fauche) à l'échelle de la zone d'implantation du projet ;**
- **La bonne représentation locale de milieux prairiaux écologiquement similaires, limitant de fait la portée géographique de l'impact résiduel. En effet, les prairies représentent une surface cumulée de l'ordre de 38% au sein de l'aire d'étude éloignée (AEE, rayon d'1 km autour du projet), et la surface de prairies impactées dans le cadre du projet d'aménagement représentent seulement 6,7% de la surface de prairie recensée au sein de l'AEE ;**
- **L'absence d'enjeux floristiques ou faunistiques fort sur l'essentiel des surfaces de prairies impactées.**



Aires d'étude

-  Aire d'étude immédiate (AEI)
-  Aire d'étude éloignée (AEE, 1km)
-  Surfaces de prairies au sein de l'AEE
(source : RPG 2019 et photo-interprétation)



0 250 500 m

Date de réalisation : Juin 2021
Projection : RGF93 / Lambert-93
Sources : SCAN 25 TOPO®
Admin Express

Réf. : 2019-000429



Illustration de la représentativité des prairies au sein de l'Aire d'étude éloignée



1.3. MILIEU HUMAIN

1.3.1. Remarque de la MRAE

La MRAe rappelle que des questionnements relatifs à la justification de la consommation d'espaces ont été soulevés lors de ses avis précédents sur le PLU, rappelés *supra*. Ce point appelle des observations dans la partie relative à la justification du projet.

La MRAe recommande au porteur de projet de privilégier l'implantation des activités les plus bruyantes en les éloignant au maximum des habitations riveraines. Des prescriptions en ce sens pourraient utilement être intégrées dans le dossier. Des contrôles en phase exploitation du respect des niveaux réglementaires de bruit mériteraient également d'être intégrés dans le projet.

La MRAe recommande de fournir des photomontages permettant de visualiser le projet depuis les secteurs sensibles (habitations, voiries).

La MRAE recommande à la collectivité de s'engager plus fermement sur la nature des mesures finalement retenues en matière de consommation énergétique et d'équipement des toitures en panneaux photovoltaïques. Il conviendrait également de préciser les modalités permettant de garantir la bonne application de ces mesures par les différents porteurs de projet (permis de construire, charte, cahier des charges ou autre). La mise en œuvre d'aménagements favorisant l'économie circulaire et la mutualisation d'espaces (en particulier surfaces de parking) est également attendue.

La MRAe recommande de préciser si l'ensemble des dispositions retenues dans le projet ont bien fait l'objet d'une validation par les services de défense incendie (SDIS). Par ailleurs les modalités de prise en compte du risque « radon » méritent d'être portées à la connaissance du public.

1.3.2. Réponse du porteur de projet

Le projet est implanté dans une zone Ux d'un document d'urbanisme ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale et pour lequel une justification des choix opérés a été produite. La mise en œuvre d'une zone d'activités est compatible avec les conditions d'affectation des sols et le projet ne doit pas supporter des questionnements relatifs au PLU approuvé.

Concernant le bruit, il est difficile de prévoir, à ce stade, les niveaux sonores qui seront générés par les différentes activités amenées à s'implanter sur la zone et l'aménageur ne peut que rappeler les obligations faites aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous réserve que les établissements y soient soumis. De la même manière, le contrôle des niveaux sonores relève des éventuelles obligations imposées par l'arrêté du 23 janvier 1997 aux établissements relevant des ICPE soumises à autorisation.

De la même manière, la zone d'activités a vocation à accueillir des bâtiments et aménagements dont il n'est pas possible de connaître par avance les dimensions. Celles-ci seront fonction des spécificités de chaque entreprise qui respectera les dispositions du PLU mais pourra adapter les constructions aux besoins. Il n'est donc pas possible de projeter la composition des différents lots et îlots de la future zone au travers d'un photomontage.



Pour ce qui concerne les consommations énergétiques et la production d'énergies renouvelables, la CABB a fait réaliser une étude du potentiel « Énergies renouvelables », annexée au rapport d'étude d'impact, dont les conclusions et propositions seront mentionnées dans les actes de vente de chaque terrain, de façon à inviter les acquéreurs à la sobriété énergétique et au développement des sources de production in situ, particulièrement pour ce qui concerne le bois et le photovoltaïque. La démarche est donc plutôt incitative.

Le PCAET engagé sur le territoire intercommunal n'impose pas la mise en œuvre systématique de dispositifs autonomes et il apparaît donc difficile de traiter de façon isolée cette question sur la seule zone de l'Escudier Sud.

En outre, la faible superficie des espaces communs ne permet pas d'envisager le développement d'aménagements favorisant l'économie circulaire et la mutualisation d'espaces.

Les dispositions relatives à la protection contre l'incendie et à la sécurité (localisation, dimensionnement des réserves, caractéristiques des accès) découlent d'un processus de concertation engagé très tôt avec le SDIS, qui a validé les éléments avant dépôt de l'étude d'impact.

Enfin, le rapport d'étude d'impact mentionne, en page 55 l'existence d'un potentiel radon de niveau élevé sur la commune, rappelant les risques sanitaires associés. En conséquence, une information sur le risque radon sera délivrée aux acquéreurs dans les actes établis lors de la cession des terrains.

1.4. ZONES HUMIDES

1.4.1. Remarque de la MRAE

La MRAe considère qu'en l'état, le dossier ne permet pas de garantir l'absence d'incidences résiduelles du projet sur les zones humides évitées. Le projet ne semble pas non plus prévoir de suivi en phase exploitation du maintien du caractère humide des zones évitées. En l'état, la prise en compte de ces milieux n'est pas satisfaisante.

1.4.2. Réponse du porteur de projet

1.4.2.1. Impacts du projet sur les modalités d'alimentation des zones humides évitées

En raison de la situation de la zone d'étude près d'une zone d'interfluve, le bassin versant participant à l'alimentation des zones humides évitées par le projet apparaît peu surfacique et donc peu contributeur. Ce constat est d'autant plus renforcé par la présence d'axes routiers (A20, RD920) qui interceptent une part importante des écoulements issus de l'amont topographique en raison de la présence de fossés de collecte des eaux pluviales.

Ainsi, les eaux de ruissellement, si elles participent à l'alimentation des zones humides, représentent ici une contribution très limitée sur le caractère humide des terrains au niveau des zones humides évitées par le projet.

Ces zones humides sont essentiellement alimentées de manière latérale en fond de vallon par l'écoulement temporaire d'un affluent du Maumont qui traverse l'aire d'étude. Cet écoulement

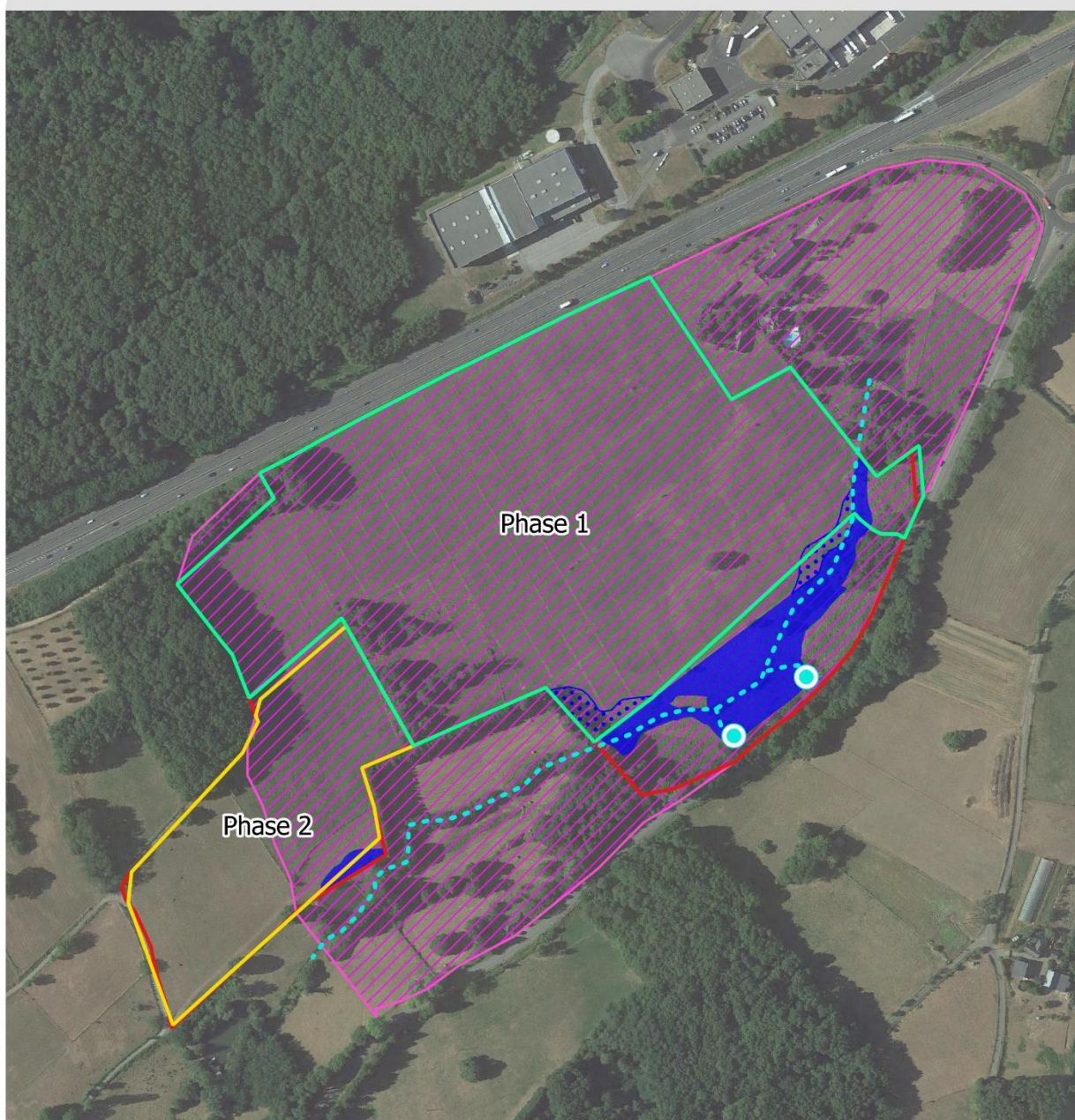


prend sa source un amont direct de l'aire d'étude immédiate, au niveau d'un étang qui assure la mise en charge du lit mineur par surverse.

Parallèlement, la présence de deux sources diffuses au niveau du versant Sud du vallon participe également de manière active à l'alimentation de la zone humide évitée via des fossés plus ou moins formalisés.

Le projet, dans sa conception, ne remettra en aucun cas en cause les principales modalités d'alimentation des zones humides évitées (alimentation latérale par l'écoulement temporaire et alimentation par des sources diffuses du versant Sud). L'interception des eaux pluviales d'une partie du bassin versant n'apparaît pas comme un impact indirect significatif sur le maintien des conditions humides de ce fond de vallon au regard de la faible contribution de ce type d'alimentation à l'échelle de la zone humide étudiée. En tout état de cause, les eaux pluviales interceptées par le projet seront restituées au milieu naturel à un débit régulé.

Ces dispositions ont d'ailleurs fait l'objet d'une validation par le service en charge de la Police de l'Eau, ayant donné lieu à un arrêté préfectoral en date du 4 juin 2021.



Aires d'étude

 Aire d'étude immédiate (AEI)

Zones humides

 Critère "végétation"

 Critère "sol"

Modalités d'alimentation des zones humides évitées

 Bassin versant des zones humides évitées

 Ecoulements temporaires et réseau hydrographique

 Sources diffuses



0 75 150 m

Date de réalisation : Juin 2021
Projection : RGF93 / Lambert-93
Sources : © Google Satellite

Réf. : 2019-000429



Illustration des modalités d'alimentation des zones humides évitées



1.4.2.2. Suivi du maintien du caractère humide des zones humides évitées par le projet

En l'état actuel, il est prévu une mesure de suivi écologique sur une période 20 ans au niveau des zones d'évitement du projet concernées par des mesures de gestion écologique (mesure MS1 de l'étude d'impact).

Ce suivi porte essentiellement sur la faune en raison des enjeux écologiques mis en évidence sur le secteur concerné (avifaune nicheuse, campagnol amphibie, Odonates, Orthoptères) et des aménagements mis en œuvre (plantations de haies arbustives, aménagements de micro-habitats en faveur des Reptiles...).

Un suivi du maintien du caractère humide de la zone sera ajouté via la réalisation d'un suivi floristique sur 20 ans (n+1, n+3, n+5, n+10, n+15, n+20) des différents habitats hygrophiles initialement présents. Ce suivi prendra la forme de relevés phytosociologiques mis en œuvre au niveau de points fixes dans le temps, avec pour but d'appréhender les modifications éventuelles du cortège floristique, notamment au regard de l'abondance des espèces hygrophiles. Ce suivi spécifique donnera lieu à des rapports et bilans qui permettront d'attester l'absence d'impact indirect du projet sur le maintien des zones humides évitées.

Dans le cas contraire, il sera étudié la possibilité de mettre en œuvre des mesures compensatoires complémentaires à celles définies dans l'étude d'impact.



2. JUSTIFICATION ET PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

2.1. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LOCALISATION DU PROJET

2.1.1. Remarque de la MRAE

La MRAe considère qu'en l'état, les éléments figurant dans l'étude d'impact ne permettent toujours pas de démontrer la pertinence du choix de localisation du projet. Des compléments sont attendus sur ce point.

2.1.2. Réponse du porteur de projet

Pour justifier le choix de la localisation du projet, la CABB présente ci-dessous la méthode qu'elle emploie pour rechercher un terrain compatible à l'aménagement d'une zone d'activités.

Le choix de localisation d'un projet est réalisé par une méthode d'élimination liée à des critères indispensables et des critères recommandés.

En effet, les terrains recherchés pour accueillir une zone d'activités économiques doivent systématiquement :

- Être hors des zones ZNIEFF et Natura 2000,
- Être hors des zones inondables identifiées bleue et rouge dans le PPRI,
- Avoir une densité de population faible au niveau du secteur ciblé (en fonction de la commune ciblée),
- Être à proximité d'un axe routier d'une dimension suffisante pour permettre une activité économique (PL + accessibilité),
- Avoir une topographie favorable pour limiter les mouvements de terre.

De plus, les terrains recherchés pour accueillir une zone d'activités économiques doivent répondre aux mieux aux critères suivants :

- Eviter les zones N des PLU,
- Eviter la présence d'habitations ou de bâtiments agricoles dans l'emprise du secteur,
- Avoir une bonne qualité géotechnique des sols,
- Limiter la création de nuisances importantes pour le voisinage,
- Favoriser la proximité d'autres zones d'activités existantes,
- Favoriser les zones dédiées aux activités économiques dans les PLU en vigueur.

Le projet d'Escudier Sud répond à l'intégralité de ces critères en matière de choix de localisation.



2.2. JUSTIFICATION DU DIMENSIONNEMENT DU PROJET

2.2.1. Remarque de la MRAE

La MRAe considère qu'en l'état, les éléments figurant dans l'étude d'impact ne permettent toujours pas de démontrer la pertinence du dimensionnement du projet. Des compléments sont attendus sur ce point.

2.2.2. Réponse du porteur de projet

Le dimensionnement d'un projet est lié d'une part, à la capacité de cession des surfaces créées et d'autre part, à la nécessité de proposer un prix de cession cohérent à l'échelle du territoire tout en optimisant la participation d'équilibre de la collectivité et en limitant l'impact sur l'environnement (milieux physiques, naturels et humains).

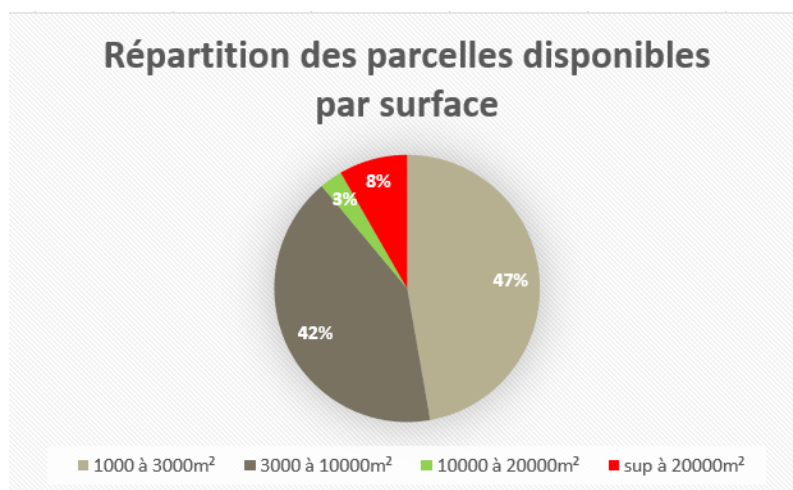
La capacité de cession des surfaces créées est l'adéquation entre l'offre de fonciers cessibles et la demande des porteurs de projets.

Comme indiqué en page 191 de l'étude d'impact, la justification première de la création de la zone d'activités est liée au besoin, pour la CABB, de disposer d'un nouveau foncier pour l'accueil d'entreprises. Le taux de commercialisation global des zones sur le territoire intercommunal atteint en effet 94% avec une saturation de la zone existante sur Donzenac.

Commune	% commercialisé
ALLASSAC	94%
BRIVE	95%
COSNAC	55%
DONZENAC	100%
MALEMORT	99%
OBJAT	100%
SAINT CERNIN DE LARCHE	100%
SAINT PANTALEON	100%
SAINT VIANCE	84%
USSAC	100%
VARS SUR ROSEIX	10%
TOTAL	94%

Tableau présentant le taux de commercialisation des zones d'activités par commune de l'agglomération de Brive

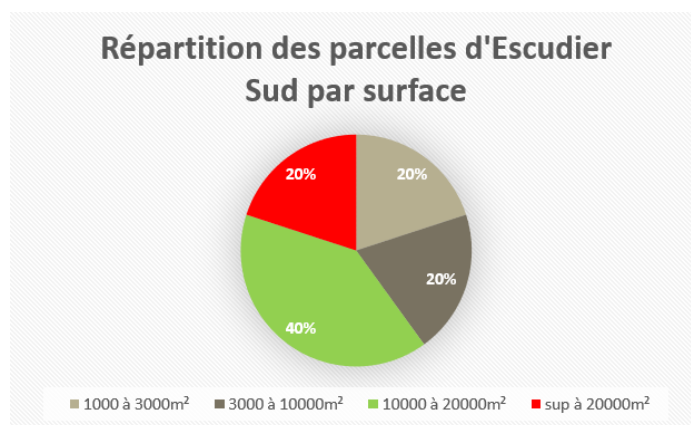
En complément, il est présenté ci-dessous la répartition des parcelles disponibles sur le territoire intercommunal par surface. Les porteurs de projets exogènes au territoire ciblent majoritairement les parcelles supérieures à 1ha, qui ne représentent que 11% du foncier disponible.



Graphique présentant la répartition des parcelles disponibles par surface sur l'agglomération de Brive

La CABB constate que la fréquence des sollicitations des différents porteurs de projet pour développer leurs activités existantes ou pour s'installer sur le territoire est telle que la CABB est actuellement dans l'incapacité de répondre favorablement à certains de ces porteurs de projets, justifiant pourtant de création d'emplois, du fait de la rareté des terrains disponibles en zones d'activités.

En proposant une majorité de parcelles d'une superficie supérieure à 1ha, le projet répond au besoin présenté par les porteurs de projets, tout en proposant un prix de cession cohérent sur le territoire.



Graphique présentant la répartition des parcelles de la ZA Escudier Sud par surface

Le dimensionnement du projet semble donc être pertinent, tout en limitant l'impact sur l'environnement (milieux physiques, naturels et humains).

Ce contexte apparaît d'autant plus important que l'accueil de nouveaux établissements permettrait de compenser la perte d'emplois liée aux plans sociaux récents ou en cours sur le territoire ou sur les territoires voisins. En effet, les plans sociaux réalisés par DESHORS, DESHORS MOULAGE, EURALIS, ANOVO, LINDERA et BORGLWARNER ont engendré la perte d'environ 430 emplois sur l'agglomération du bassin de Brive entre 2019 et 2021 (source : journal La Montagne).



2.3. ANALYSE D'ALTERNATIVES PRIVILEGIANT UN EVITEMENT PLUS COMPLET DES ZONES HUMIDES

2.3.1. Remarque de la MRAE

La MRAe considère que des alternatives privilégiant un évitement plus complet des zones humides (notamment celles liées à l'aménagement de la partie sud), voire des bosquets abritant des espèces de faune demandent à être analysées dans le dossier.

2.3.2. Réponse du porteur de projet

Cf. réponse apportée au sous-chapitre 1.2.2.1.