

Mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Nouvelle Aquitaine

**Projet d'aménagement du site du
Mas de l'Age sur la commune de
Couzeix**

LIMOGES METROPOLE
21/12/2023

I. Rappel du projet de requalification du site du Mas de l'Age à Couzeix

La commune de Couzeix et Limoges Métropole se sont engagées dans une démarche de valorisation du secteur du Mas de l'Age, ancien site militaire, pour y réaliser une opération d'aménagement mixte économique et d'habitat. Les objectifs pour cette requalification visent une grande qualité pour ses aménagements et ses constructions.

Limoges Métropole en tant qu'aménageur, au titre de la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage unique signée avec la commune de Couzeix et de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, aura à sa charge la réalisation des espaces publics viaires de desserte de l'opération et des réseaux, la création et l'aménagement de voies douces internes au site, et connectées au tissu urbain de la commune, la renaturation de certains espaces pour favoriser des liaisons vertes avec le parc forêt au sud du site urbanisable, la réalisation d'une esplanade publique. Ces aménagements permettront de desservir différents lots privés qui pourraient accueillir une entreprise à vocation industrielle et ses parkings, un quartier d'habitat mixte (habitat privé et logements sociaux), un espace sportif et santé.

Ce projet fait l'objet d'une étude d'impact en application de la rubrique n°39 b) du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement relative aux opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha. De ce fait, il est également soumis à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE).

L'avis de la MRAE a été sollicité dans le cadre d'une procédure de demande de permis d'aménager. Le projet est également soumis à une autorisation de défrichement, une déclaration au titre de la loi sur l'eau, une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées et une procédure ICPE pour l'installation industrielle.

La modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Couzeix portant sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Mas de l'Age a fait l'objet de l'avis de la MRAE du 28 septembre 2023 et d'un mémoire en réponse de Limoges Métropole datant du 2 novembre 2023.

La MRAE a émis un avis le 12 décembre 2023 (avis n°2023APNA192) auquel Limoges Métropole apporte des réponses, rédigées dans la présente note.

II. Réponses apportées à l'avis émis par l'Autorité Environnementale

Le présent mémoire sera intégré au dossier de l'enquête publique programmée dans le cadre du permis d'aménager et porté à la connaissance du public.

Les réponses sont classées dans l'ordre de l'avis remis, à la suite de chaque recommandation reprise intégralement en italique.

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

La MRAE recommande de fournir des analyses plus étayées dans une étude d'impact mise à jour au stade notamment de la procédure ICPE à venir, qui précisera les effets potentiels induits liés à la nature de l'installation industrielle, composante non détaillée dans le présent dossier.

Le dossier concernant l'autorisation ICPE déposé le 17 octobre 2023 par l'industriel est en cours d'instruction. L'étude d'impact pourra être mise à jour suite à l'arrêté préfectoral d'autorisation ICPE.

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

Milieu physique

La MRAE recommande que l'étude spécifique de la pollution des sols du site réalisée en aout 2023 soit jointe au présent dossier ainsi qu'au dossier mis à l'enquête publique, et devra décrire la méthodologie employée pour en justifier la pertinence.

L'étude de sites et sols pollués est transmise en annexe du présent mémoire en réponse et sera présentée au dossier d'enquête publique concernant le permis d'aménager qui se tiendra du 08 janvier 2024 au 08 février 2024. La méthodologie est présentée au chapitre 6. *PRELEVEMENTS ET MESURES* (P.44) de l'étude.

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

Milieu physique

La MRAE recommande de présenter un bilan des émissions de gaz à effet de serre du projet.

Un bilan des émissions de gaz à effet de serre du projet sera établi et joint au dossier préalablement à l'ouverture de l'Enquête Publique.

Milieu naturel

La MRAE recommande, pour une bonne information du public, de présenter une synthèse vulgarisée de l'analyse du gain écologique liée à la mise en place de la mesure compensatoire qu'est l'installation d'un gîte « fusée » en bois posé sur un mât préalablement à la démolition du bâtiment, actuel habitat de repos transitoire de l'espèce protégée (pipistrelle commune).

Le bâtiment dans la partie centrale du projet, et devant être détruit, est fréquenté par la Pipistrelle commune en période automnale comme gîte de transition, c'est-à-dire un site d'accueil transitoire pour une dizaine d'individus en période de dispersion des colonies avant de gagner progressivement les gîtes d'hibernation.

Comme expliqué à la suite de l'estimation de la dette écologique (p.447), le gain écologique de la mesure compensatoire représentée par la mise en place du gîte artificiel type « fusée » est assuré par la fonctionnalité plus élevée du gîte créé (type, morphologie des chambres) pour compenser les effets du projet. C'est-à-dire qu'au sein du gîte artificiel, en capacité d'accueillir plus du double des effectifs observés, la structure des compartiments permettra d'assurer une stabilité thermique et la multiplicité des chambres permettra d'offrir plusieurs gradients de températures pour répondre aux besoins des chauves-souris que ce soit pour la reproduction, gîte ponctuel voire gîte d'hibernation. De plus, ce gîte artificiel est également favorable à l'accueil d'autres espèces comme la Pipistrelle de Kuhl mais aussi la Barbastelle, le Petit Murin ou l'Oreillard roux par exemple.

Une synthèse vulgarisée sera ajoutée à la notice d'enquête publique concernant le permis d'aménager, afin d'informer le public durant l'enquête publique qui se tiendra du 08 janvier 2024 au 08 février 2024.

La MRAE recommande que le présent dossier soit complété par l'autorisation de défrichement.

Le projet est soumis à autorisation de défrichement. Un dossier de demande d'autorisation de défrichement au titre des articles L.341-1 et suivants du Code Forestier, transmis le 12 octobre 2023, est en cours d'instruction par la Direction Départementale des Territoires (DDT).

Le Préfet de la Haute-Vienne a transmis un courrier à Limoges Métropole, en date du 29 novembre 2023, afin de l'informer de la complétude du dossier de demande d'autorisation de défrichement.

Les mesures de compensation forestière requises au titre du défrichement n'ont pas à être définies au stade de la demande d'autorisation de défrichement (hors procédures d'autorisation environnementale). Elles sont définies dans un délai d'un an à compter de la signature de l'arrêté préfectoral portant autorisation de défrichement, et donnent lieu à la signature d'un acte d'engagement. Elles doivent être mises en œuvre dans un délai d'un an à compter de la signature de l'acte d'engagement.

Milieu humain et enjeux paysagers

La MRAE recommande de préciser le descriptif des éventuelles actions mises en œuvre pour rendre le sol compatible avec de futurs usages d'habitation et de loisirs spécifiques (jardins, espaces de jeux pour les enfants, etc...).

L'étude présente au chapitre 8. **CONCLUSION**, une synthèse au regard du projet (P.70) ainsi que des préconisations qui ont été prises en compte et seront inscrites aux cahiers des clauses techniques particulières des entreprises retenues pour les travaux :

« Au droit des futurs logements : la zone prévue pour les futurs logements se situe en partie Nord-Ouest. Les sondages effectués au droit des futurs logements ont mis en évidence la présence de remblais reposant sur des argiles localement puis sur des altérites. Les terrains superficiels au droit des futurs logements mettent en évidence des concentrations ponctuelles à l'état de traces en cadmium, HAP, HCT et PCB, principalement dans les terrains superficiels (remblais ou altérites). Ces concentrations sont associées à la qualité intrinsèque des terrains superficiels. Des prélèvements sur les gaz du sol ont également été réalisés au droit des futurs logements. Au vu des concentrations en polluants dans les gaz du sol, il n'est pas nécessaire de mettre en place des procédures de gestions (mesures constructives, gestions des terres) au droit des futurs logements.

Au droit des zones de cheminement piétons, espaces verts et sur le reste du site : des sondages ont été réalisés et ont mis en évidence ponctuellement des remblais reposant sur des argiles puis des altérites. Les résultats d'analyses ont mis en évidence des concentrations ponctuelles à l'état de traces en cadmium, HAP, HCT et PCB, principalement dans les terrains superficiels. Compte tenu des résultats d'analyses sur les terrains superficiels, il sera nécessaire, sur les parties non construites, de mettre en place une barrière physique pour éviter les risques de contact direct et d'ingestion (terre végétalisée d'au moins 30 cm séparée des terrains en place par un géotextile, ou un revêtement de type dalle béton, enrobé ou cheminement piéton par exemple).

Au droit des zones d'infiltration : compte tenu de la présence d'indice organoleptique et/ou de déchets au droit des remblais en PM2, PM5, PM6, PM17 et PM23, il conviendra de gérer les remblais pour pouvoir infiltrer sur ces zones. De plus, des indices organoleptiques et des déchets peuvent être retrouvés en d'autres points, aussi il conviendra de les gérer pour pouvoir infiltrer sur ces zones. Cependant, au vu du caractère inerte des remblais, argiles et altérites sur le reste des 3 zones, il n'est pas émis de contrindications à l'infiltrations.

Au droit de l'aire de jeux pour enfants : compte tenu des résultats d'analyses sur les terrains superficiels, il sera nécessaire de mettre en place une barrière physique pour éviter les risques de contact direct et d'ingestion (terre végétalisée d'au moins 30 cm séparée des terrains en place par un géotextile, ou un revêtement de type dalle béton, enrobé ou cheminement piéton par exemple). »

La MRAE recommande que des engagements de mesures correctives soient indiquées en cas de dépassement des seuils réglementaires acoustiques, en phase d'exploitation de l'industrie, au droit des logements.

Le dossier fournis par l'industriel dans sa demande d'autorisation ICPE met en exergue une isolation sonore du bâtiment. Au stade du permis d'aménager il est complexe de connaître les émergences sonores. L'étude d'impact pourra être actualisée sur ce sujet au moment des dépôts de permis de construire.

En cas de dépassement des seuils réglementaires acoustiques en phase exploitation, un engagement de l'industriel pourrait être pris afin d'envisager la mise en place de mesures correctives. Cet engagement relèvera de négociations entre Limoges Métropole et l'industriel.

La MRAE recommande d'apporter une attention particulière, en phase chantier, aux moyens de prévention à mettre en œuvre pour minimiser les nuisances occasionnées par le moustique tigre et les risques vectoriels.

Une prévention sera inscrite aux cahiers des clauses techniques particulières des entreprises retenues pour les travaux afin d'être mise en place en phase chantier selon les mesures de prévention préconisées par l'ARS, à savoir :

- Contrôlez les récupérateurs d'eau de pluie.
- Éliminer les endroits où l'eau peut stagner.
- Vérifier le bon écoulement des eaux de pluie et notamment les regards où de l'eau peut stagner.
- Couvrir les réservoirs d'eau avec un voile ou un simple tissu pour éviter à l'eau de stagner et au moustique d'y accéder.

La MRAE recommande de contrôler la prolifération de l'espèce invasive que représente la Berce du Caucase, et le cas échéant éradiquer ces plantes afin de limiter les risques pour la santé humaine.

Le projet est établi à environ 350 m au nord de la station identifiée de Berce du Caucase. Les travaux de réalisation du projet ne généreront aucun risque de prolifération de la Berce du Caucase.

LOCALISATION DE LA FLORE INVASIVE ET PROJET RETENU

