

PRÉFET DE LA REGION LIMOUSIN

Limoges, le 26 JUIN 2013

**Autorité environnementale**  
Préfet de région

**Projet de reconversion de la Caserne Brune**  
**présenté par la société d'économie mixte Territoire 19 - Commune de BRIVE LA GAILLARDE**  
**Dossier de permis d'aménager**

**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)

Ce projet, qui vise à réhabiliter le site d'une ancienne caserne militaire prévoit l'aménagement d'un nouveau quartier alliant les fonctions résidentielles, commerciales et de services. Il est ainsi prévu, entre autre, l'aménagement de logements, d'un espace de congrès et de concert, de bureaux pour le secteur tertiaire, d'un hôtel, de commerces ou encore de parkings.

S'agissant d'un site localisé dans un contexte urbain, les sensibilités écologiques sont limitées. Les principaux enjeux du projet concernent la phase chantier (circulation des engins, bruits, poussières, approvisionnement en matériaux, gestion des déchets...), la gestion des nuisances sonores en phase de fonctionnement (salle de concert notamment) et la gestion des différents déplacements engendrés par la réalisation du projet dans un secteur où le trafic actuel est saturé à certaines heures de pointe.

Les informations fournies par le porteur de projet dans l'étude d'impact sont globalement en rapport avec le niveau d'exigence requis. Le projet est bien décrit et prend en compte les enjeux environnementaux et les apports de l'étude d'impact. La conception du projet et les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les impacts sont appropriées au contexte et aux enjeux. Elles devront être reprises dans l'arrêté autorisant le projet, dans la mesure où leur mise en œuvre effective et pérenne sera déterminante pour la qualité environnementale de l'opération.

L'autorité environnementale souligne la qualité de l'étude et des informations transmises ; elle regrette cependant le format du document transmis qui nuit à la lisibilité du dossier et des différentes illustrations. Le format du dossier mis à disposition du public mériterait ainsi d'être repris.

## 1. ELEMENTS DE CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET

La société d'économie mixte Territoire 19 a déposé un dossier relatif à la reconversion de la caserne Brune située sur la commune de Brive la Gaillarde.

Ce projet, qui vise à réhabiliter le site d'une ancienne caserne militaire sur une surface de plus de 4 hectares, prévoit l'aménagement d'un nouveau quartier alliant les fonctions résidentielles, commerciales et de services. Il est ainsi prévu l'aménagement :

- de logements
- d'un espace de congrès et de concert,
- de bureaux pour le secteur tertiaire
- d'un hôtel,
- de commerces (prioritairement le long de la rue Alsace-Lorraine et autour de la place centrale),
- de l'Institut de Formations en Soins Infirmiers,
- du Centre Communal d'Actions Sociales,
- du Centre Municipal des Arts Plastiques,
- du Conservatoire musical
- d'espaces verts,
- de stationnements aériens et souterrains.

A terme, la fréquentation du site est estimée à : 300 habitants, 600 salariés, 160 personnes de passage (hôtel notamment), ponctuellement 1 100 élèves au sein du conservatoire musical et du centre d'arts plastiques, 700 étudiants, et 600 à 1 200 personnes à l'occasion de congés ou concerts.

Le projet nécessite la création de près de 730 places de stationnement qui seront réparties le long des voiries, sur des parkings aériens et au sein de trois parkings souterrains.

S'agissant d'un site localisé dans un contexte urbain, les sensibilités écologiques sont limitées. Les principaux enjeux du projet concernent la phase chantier (circulation des engins, bruits, poussières, approvisionnement en matériaux, gestion des déchets...), la gestion des nuisances sonores en phase de fonctionnement (salle de concert notamment) et la gestion des différents déplacements engendrés par la réalisation du projet dans un secteur où le trafic actuel est saturé à certaines heures de pointe.

## 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).

Le présent dossier est composé d'une demande de permis d'aménager pour la déconstruction de bâtiments existants, la création et l'aménagement d'espaces publics et la viabilisation de lots et macrolots. Conformément aux dispositions visées à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement et plus particulièrement en son tableau annexé (rubrique 33°), ce permis d'aménager est soumis à l'avis de l'autorité environnementale (Préfet de région).

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'incidences Natura 2000...) et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet.

La demande de permis ayant été déposée après le 1<sup>er</sup> juin 2012, le décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements s'applique.

L'Autorité Environnementale a reçu le présent dossier le 16 mai 2013, 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 4 juin 2013. L'avis de Madame le Préfet de Corrèze a été reçu en date du 21 juin 2013.

Le présent avis ne présume pas des avis et décisions qui seront rendus lors de l'instruction des différentes procédures auxquelles le projet sera 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 se présente sous la forme suivante :

- x Dossier de présentation du projet (composé de différents plans, d'une description du site et du projet d'aménagement envisagé, du programme des travaux ou encore du projet de règlement)

- x Document Cerfa relatif au permis d'aménager
- x Dossier d'étude d'impact
- x 9 plans (échelle 1/250 et 1/200<sup>ème</sup>)

L'étude d'impact a été réalisée par le bureau d'études ECTARE. Elle est déclinée en 10 parties : Résumé non-technique, État initial, Description du projet, principales solutions de substitution examinées et raisons du choix du projet, Compatibilité avec l'affectation des sol et articulation avec les plans, schémas et programme, Effets et mesures, Volet sanitaire, Effets cumulés, Méthodes, et présentation des auteurs de l'étude d'impact.

Sur la forme, les rubriques exigibles par le code de l'environnement sont abordées dans le dossier.

L'autorité environnementale regrette le format retenu pour l'impression du dossier transmis et la mise en page associée (format A4 comportant 2 pages par feuilles) ; ce format et cette mise en page nuisent en effet à la qualité du dossier avec des illustrations, certes nombreuses, mais rarement lisibles.

En application de l'article R.414-19 du Code l'Environnement qui prévoit que les travaux ou projets devant faire l'objet d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000, les éléments relatifs à l'évaluation des incidences sont intégrés à l'étude. Ces éléments permettent de conclure à l'absence de susceptibilité d'incidences sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000 les plus proches (notamment la zone spéciale de conservation (ZSC) FR7401111 « Vallée de la Vézère » située à environ 6 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 dans la partie 8 du dossier (page 177) ; la présentation des auteurs de l'étude est quant à elle présente dans la neuvième partie.

Les méthodes utilisées pour caractériser l'état actuel du site et évaluer les effets du projet sont les suivantes : visites de terrain, consultations des services de l'État et de certains organismes concernés par le projet, analyse bibliographique... La méthodologie employée pour la réalisation de l'état initial est décrite par thématique.

Sans couvrir un cycle biologique complet, et réalisés à des périodes qui ne sont pas les plus favorables (octobre 2012 et mars 2013), les inventaires écologiques peuvent être considérés satisfaisants au vu du contexte très urbanisé du site.

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

La partie 2 de l'étude d'impact est consacrée à « l'état initial de la zone et de son environnement » (pages 33 à 81). Sont abordées successivement les thématiques suivantes : situation géographique, milieu physique, flore, faune et milieux naturels, contexte humain, sites et paysage. L'état des lieux environnemental est dressé de façon exhaustive : les principales thématiques y sont développées, et une synthèse des principales sensibilités de l'environnement conclut judicieusement cette partie.

Il ressort de l'analyse de l'état initial du site des sensibilités écologiques assez faibles. Une des principales sensibilités concerne le trafic routier en terme de fluidité et de sécurité. La gestion du chantier ainsi que l'impact sonore des aménagements font également partie des enjeux notables du projet.

En matière de paysage, le projet s'inscrit dans un secteur très urbanisé ; aucune sensibilité majeure n'a été identifiée dans le secteur d'étude.

### 3.3 Justification du projet

La partie 3 de l'étude d'impact est consacrée aux raisons du choix du projet et aux principales solutions de substitution qui ont été examinées. La principale raison qui a conduit le maître d'ouvrage à choisir cet emplacement est l'opportunité de restructurer un site inoccupé, présentant une surface conséquente située à proximité du centre ville de Brive et en présence de réseaux existants.

Les deux scénarii envisagés sont présentés dans cette partie ; un tableau de comparaison des deux variantes ainsi qu'un rappel de la concertation organisée dans le cadre du projet est développée dans cette partie et permet de comprendre les différentes phases d'évolution du projet initial vers le projet définitif.

Les hypothèses de phasage de l'aménagement du site sont présentées en page 89 ; les travaux s'étaleraient sur une durée d'environ 10 ans et se répartiraient en trois phases (cf. illustration 24 page 89).

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

L'analyse des effets du projet et la présentation des mesures associées sont effectuées en partie 5. D'un point de vue pédagogique, et pour permettre une bonne appropriation du projet par le public, les éléments de synthèse présentés au sein de tableaux en pages 144 à 162 sont à souligner.

Sol : s'agissant de la restructuration d'un site existant, les effets sur le site sont limités. Néanmoins, il est prévu la création de trois parkings souterrains qui nécessiteront des travaux de décaissement importants. Les préconisations



techniques adaptées à ce type d'aménagement devront être prises en considération lors de ces aménagements d'ampleur. Il conviendra notamment d'être vigilant vis-à-vis des différents écoulements.

Eau : l'aménagement du projet nécessitera à terme des besoins non négligeables en eau potable ; ces besoins sont pris en compte par les captages qui alimentent l'agglomération de Brive-la-Gaillarde.

Les rejets d'eaux usées seront orientés vers le réseaux d'assainissement collectif et traités par la station d'épuration qui est en capacité de recevoir les flux engendrés par l'aménagement du site.

Sur ces deux points, l'autorité environnementale souligne avec intérêt, l'analyse menée par rapport aux autres projets connus sur le territoire, et plus particulièrement le projet Bledina, qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en décembre 2012, et pour lequel le porteur de projet a analysé les besoins cumulés en eau potable ainsi que les flux cumulés d'eaux usées à traiter par la station d'épuration.

Le site est concerné par la présence d'un cours d'eau souterrain canalisé. L'aménagement du site prévoit qu'aucune construction ne soit implantée au dessus.

Milieux Naturels - Flore : comme vu précédemment les enjeux écologiques liés au projet sont limités au vu du contexte urbain dans le quel il s'inscrit. Toutefois, il est prévu l'aménagement d'espaces verts, le maintien d'un certain nombre d'arbres présents sur le site de la caserne, ainsi que des mesures d'accompagnement du projet favorables aux espèces contactées sur le site, comme l'installation de nichoirs pour l'avifaune ou encore de gîtes artificiels pour les chiroptères.

Bruit : les impacts sonores liés au projet sont de deux types. Les bruits inhérents à la phase chantier liés à l'intervention de nombreux engins durant une période qui s'étale sur près de 10 ans. L'impact sonore lié aux flux de circulation engendré par l'aménagement du site et à la présence d'une salle de concert. L'ARS rappelle dans sa contribution, qu'en matière d'acoustique, il conviendra de concevoir la salle de concert de manière à respecter les dispositions réglementaires applicables aux établissements diffusant de la musique amplifiée.

Déplacements – Trafic : le projet aura un impact important sur le trafic local. Le porteur de projet estime l'impact, à terme, à 1 650 véhicules jour supplémentaires. Cela représente par exemple une augmentation de 15 % du trafic sur le boulevard Brune. Le porteur de projet prévoit un certain nombre de mesures intéressantes pour réduire les impacts sur le trafic comme : l'aménagement d'arrêt de bus, la mise en relation du site avec le pôle d'échanges multi-modal situé à proximité, mise en place de cheminements doux, créations de stationnement pour vélo...

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

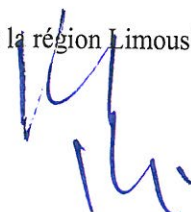
Sur la forme, ce document est présenté de façon adaptée à la lecture d'un large public. Il décline les mêmes rubriques que l'étude d'impact. Comme pour le dossier d'étude d'impact, le format retenu pour l'impression du résumé rend la lecture des différentes illustrations difficile.

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

Les informations fournies par le porteur de projet dans l'étude d'impact sont globalement en rapport avec le niveau d'exigence requis. Le projet est bien décrit et prend en compte les enjeux environnementaux et les apports de l'étude d'impact. La conception du projet et les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les impacts sont appropriées au contexte et aux enjeux. Elles devront être reprises dans l'arrêté autorisant le projet, dans la mesure où leur mise en œuvre effective et pérenne sera déterminante pour la qualité environnementale de l'opération.

L'autorité environnementale souligne la qualité de l'étude et des informations transmises ; elle regrette cependant le format du document transmis qui nuit à la lisibilité du dossier et des différentes illustrations. Le format du dossier mis à disposition du public mériterait ainsi d'être repris.

Le Préfet de la région Limousin



Michel JAU