Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère chargé de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

cerfa
N° 14734*02

Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement

Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement
9/12/13	9/12/13	F074 13 P0195

1. Intitulé du projet

Aménagement d'un lotissement à vocation économique à St Pardoux l'Ortigier et mise en culture de parcelles boisées

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom | Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale : SEM Territoires 19

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : Monsieur THOMAS, président.

RCS / SIRET : 6 7 6 3 2 0 2 4 5 0 0 0 3 5 | Forme juridique : S.A. (SEM)

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33 et 51	Terrain aménagé de 9,5 Ha SHON de 20 000m² Mise en culture de 6,40 Ha

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Travaux de viabilisation pour aménager un lotissement à vocation économique (voir page 8 de la notice technique).
Défrichement de parcelles boisées en vue de mise en culture (herbe)

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à rendre les terrains constructibles.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Dans sa phase de réalisation, le projet comporte des travaux de V.R.D.
(voir annexe N° 2 : notice technique)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet accueillera des bâtiments d'activité logistique. La programmation envisage la construction de 20 000 m² de SHON.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?
La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Déclaration d'utilité publique : 16 juillet 2010
Le projet sera soumis à un Permis d'aménager.
Demande de défrichement déposée le 4 février 2013 sur 11,60 ha dont 5,20 concernent le projet à vocation économique

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
L'assiette de l'opération est de 9,5 Ha. (voir annexe N° 2 : notice technique) Les terrains destinés à la mise en culture occupent 6,40 Ha	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Les Palisses
19 270 - Saint Pardoux l'Ortigier

Coordonnées géographiques[1] Long. 45 ° 17 ' 57 " N Lat. 1 ° 34 ' 47 " E

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : **Long.** __ ° __ ' __ " __ **Lat.** __ ° __ ' __ " __

Point d'arrivée : **Long.** __ ° __ ' __ " __ **Lat.** __ ° __ ' __ " __

Communes *traversées* :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui ☐ Non ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui ☐ Non ☐

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui ☐ Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols
Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Les sols sont actuellement à usage agricole.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? **Oui** X **Non** ☐

Si oui, intitulé et date d'approbation : Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le P.L.U. communal a été approuvé le 30/10/2009 et assigne l'espace à une orientation d'aménagement pour créer une zone d'activités. Cette orientation est mise en place par une zone 1AUx.
Les parcelles concernées par le défrichement se trouvent en zone N du PLU. (Voir règlement et zonage en annexe N° 4).

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? **Oui** ☐ **Non** X

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :
Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	Le projet n'engendre pas de prélèvements d'eau. La zone sera alimentée en eau potable à parti de la tour réservoir de Perpezac le Noir.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet n'implique pas directement de drainages ni de modifications prévisibles des masses d'eau souterraines. Afin de limiter tout risque de pollution des eaux souterraines, une étude géotechnique spécifique sera réalisée en fonction des risques éventuels liés aux établissements.
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Le projet n'est pas excédentaire en matériaux.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Le projet est déficitaire en matériaux, il nécessite un remblai routier sur 50cm d'épaisseur.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le projet dans sa partie travaux est susceptible d'entraîner un dépôt de poussière sur les feuillages en bordure de chantier, mais cet impact est mineur et ne justifie pas à lui seul de faire les travaux en hiver, étant donné qu'il est prioritaire de veiller à faire les travaux hors saison de pluies. Des perturbations subies par la faune liées à la circulation des engins est inévitable, mais le choix d'un accès au chantier par la D7 permet de réduire la perturbation des espèces présentes dans les milieux les plus riches (boisements et abords des ruisseaux) et d'ainsi préserver des corridors écologiques.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	L'étude d'impact analyse les impacts environnementaux et patrimoniaux et aucun enjeu de ce type n'a d'incidence sur un périmètre reconnu comme ayant une sensibilité particulière.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	L'atteinte à la couverture végétale modifie l'hydrologie et la stabilité du terrain : les zones d'intérêt écologique et paysager des ripisylves méritent d'être préservées de toute source de pollution et de toute disparition. Ceci est mis en place par la plantation de talus, un choix de végétaux adaptés au biotope rétablissant les continuées et équilibres modifiés par le projet, et par la mise en place d'un plan de gestion concerté de l'entretien de la végétation sur le site. L'évolution de la destination des parcelles engendre une consommation d'espace agricole mais n'induit pas de perte d'infrastructures agricoles tels les réseaux d'épandage ou d'irrigation. En outre, la localisation du site en limite communale n'empêche pas une continuité de l'exploitation agricole sur les sites voisins et le projet prévoit une protection des espaces agricoles existants par un recul planté.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le projet n'est pas inscrit dans un périmètre PPRT. L'étude d'impact ne fait état d'aucun risque technologique du projet en lui même. Les risques d'écoulements liés aux activités logistiques sont maîtrisés grâce à des mesures de filtrage et drainage des eaux.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Il n'existe pas de risque naturel majeur répertorié par un PPR sur le périmètre du projet.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet n'engendrera aucun risque sanitaire et n'est concerné par aucun risque sanitaire.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	En termes d'effets temporaires, les travaux impliqueront quelques nuisances. Toutefois, les niveaux sonores générés par les travaux respecteront les normes en vigueur, et notamment les règlements municipaux en ce qui concerne les horaires des opérations bruyantes. A long terme, le projet n'est pas source de nuisance sonores directes : la zone ne recevra pas d'industries bruyantes. Les parcelles pouvant accueillir des entrepôts frigorifiques seront situées en contrebas du projet et seront protégés par des talus. Une approche environnementale de l'urbanisme permet la mise en place de mesures protectrices, du plan de masse aux détails. De façon indirecte, les circulations peuvent avoir un impact sonore. Un recul et un traitement paysager qualitatif est prévu le long de la D7 et aux abords des implantations résidentielles et agricoles. Les zones de 250m autour de l'A20 et la zone de 100m autour de la N89 concernées par des nuisances sonores sont respectées et ne concernent pas le périmètre du projet.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet, dans sa phase de construction comme dans sa phase d'exploitation n'accueillera pas d'entreprises engendrant des nuisances olfactives particulières. Le périmètre de la zone n'est pas concerné par des nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	De façon temporaire, les travaux impliqueront quelques vibrations dues aux activités de compactage routier et à l'usage d'engins bruyants. Ces vibrations seront limitées et sans impact sur faune et habitations de façon durable. Le projet n'est pas concerné par d'autres types de vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	X ☐	☐ X	Le projet engendre des émissions lumineuses faibles. Elles sont réduites au maximum grâce à aux systèmes d'éclairage public nocturne. D'une part, les déflecteurs d'éclairage utilisés ne renverront pas de lumière vers le ciel mais vers le sol, et d'autre part une gestion pilotée d'éclairage nocturne permettra de moduler l'intensité lumineuse en fonction des heures.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	X	☐	-Le projet, dans sa phase chantier comme dans sa phase fonctionnement engendrera de façon indirecte quelques polluants (GES) liés aux déplacements et à l'activité logistique. Ces émissions seront limitées en rationalisant les carburants en phase chantier, en optimisant les rapports volumes/quantités déplacées, et en utilisant des matériaux fabriqués en Limousin. En revanche, les activités seront uniquement logistiques, et sans émissions industrielles directes. Le projet prévoit, après une exigence énergie/climat pour la commercialisation des lots, une surveillance climat/énergie dans sa phase fonctionnement. -La localisation de la zone d'activités hors d'un secteur d'habitat dense permettra d'éviter d'exposer de nouvelles populations à la pollution de l'air. -Les plantations en limite des secteurs résidentiels, en bordure de la D7 et à l'intérieur de la zone exercent un effet masque permettant la réduction de la concentration des polluants.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	X	Le projet n'implique pas directement des rejets hydrauliques. En revanche, une mise à nu des sols lors des travaux, pourrait entrainer un enrichissement des eaux des ruisseaux en matériaux de constructions synthétiques et/ou polluants. Cet enjeu pour les ressources de surface et souterraines est limité par un calendrier de travaux hors périodes de pluies, et hors périodes d'étiage, une filtration des eaux de chantier, et un drainage maîtrisé afin de contenir et éviter la dispersion des polluants éventuels. Afin de limiter les pollutions, une étude géotechnique sera réalisée selon les risques liés aux établissements et un captage des eaux sera mis en place vers des bassins intermédiaires en amont et un bassin de rétention et de décantation en aval.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	X	Le projet n'engendre pas dans sa phase construction, d'effluents ou de déchets spécifiques. Les déchets "effluents" éventuels seront traités par la filtration des eaux de chantier, et un drainage maîtrisé.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	X	Le secteur du projet est situé en covisibilité avec des bâtiments représentatifs de l'architecture agricole traditionnelle, mais aucun site archéologique ou répertorié n'est localisé aux abords du projet. Les continuités paysagères seront préservées, et le bâti agricole typique peu modifié (Le Bousquet est protégé par des boisements, les Palisses sont situées en contrebas). La configuration paysagère sera préservée dans ses perceptions proches et lointaines avec 6 grands points de réduction d'impact : l'implantation de la voirie principale axée est-ouest, plantée d'arbres de hauts jets permettra de conserver le paysage initial et de renforcer la trame bocagère; les versants à fortes pente resteront boisés, un recul planté le long de la D7 servira à réduire les pollutions visuelles, la voirie interne laissera place aux modes doux avec une emprise des voies de 10.5m et un traitement limitant la vitesse des véhicules. Une démarche HQE est mise en place avec une sensibilisation des entreprises-acquéreurs. Un suivi architectural devra être mis en place préalablement au dépôt du permis de construire afin de contrôler l'application des recommandations architecturales et paysagères de la zone. L'aménagement de la zone sera traité avec des matériaux de qualité ainsi qu'une forte présence de végétaux afin de s'intégrer à l'environnement. La disposition des bâtiments devra minimiser les remblais et déblais.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	X	☐	Le projet engendre une transformation directe de parcelles agricoles en zone d'activités. Ce changement d'usage du sol implique une réduction de la SAU communale de 2.5%, compensée par un apport de fonds aux propriétaires fonciers par la vente des terrains, ce qui permettra un investissement dans la mécanisation et l'amélioration de la productivité des surfaces agricoles. La modification légère des activités agricoles environnantes sera aussi atténuée par des traitements paysagers pour protéger les espaces ouverts de tous types de pollution. En termes de conséquences indirectes, le choix des activités à implanter est bénéfique au soutien du dynamisme économique de la commune. Le projet aura, en outre, des conséquences sur les voies de communications. Cependant, l'augmentation du trafic liée aux activités implantées sera contrebalancée par l'accès de la zone à l'extrême nord/ouest de la D7, et de ce fait par une restriction du trafic sur un tronçon limité de la D7.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui [X] **Non** [ ] Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet de défriche a été déposé le 4 février 2013: il concerne 11,60ha en bordure du projet. Cette défriche n'est pas un impact direct de l'implantation de la zone d'activités, mais un choix de mise en exploitation agricole particulier. Toutefois, attentifs aux environnements de l'aménagement, nous considérons cette défriche. Le contexte de défrichement est estimé contrebalancé par les nombreuses plantations du projet, et par la conservation, grâce à la vocation agricole que vont prendre ces terrains, de sol non imperméabilisés aux environs du projet.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui [ ] **Non** [X] Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Nous demandons à être exonérés des études d'impact pour le permis d'aménager qui sera déposé dans le cadre de la réalisation des travaux d'aménagement concernant le lotissement à vocation logistique de l'Étang de Bertrand, du fait des effets essentiellement positifs de cette opération.
Le projet répond à un besoin de la communauté de communes des 3A, qui cherche à redynamiser son territoire vers d'autres activités face à une activité agricole en recul. Il est parfaitement compatible avec le document d'orientation et d'objectifs du SCOT qui préconise la création d'un bassin de vie sur ce secteur avec un ratio de 10 emplois par ha. Ce projet constitue une opportunité importante pour développer un secteur créateur d'emplois au sein d'une commune qui souffre d'une baisse du taux d'emploi considérable depuis les dernières années. L'étude d'impact avait estimé un apport en terme d'emploi de l'ordre de 250 emplois liées aux activités logistiques et annexes sur l'ensemble de la zone 1AUx du PLU. Dans ce sens, le projet est aussi compatible avec les objectifs du SCOT qui préconise la création de 450 emplois par an dans l'ensemble du territoire.
L'ensemble des études préalables réalisées dans le cadre de l'étude d'impact montre la faisabilité de ce projet, sans risque de perturbation pour les espaces environnants et d'une manière générale, la problématique environnementale a bien été intégrée. Le choix de la démarche AEU a permis de placer l'environnement au coeur du projet en prenant en compte l'ensemble des contraintes environnementales liées au site. Les mesures destinées à éviter ou réduire les impacts sur l'environnement constituent une garantie de la préservation de la qualité environnementale du site.
L'ensemble des nuisances, liées au chantier, ont été prises en considération afin de limiter au maximum la gêne des ménages qui vivront sur site au moment des travaux. Les flux de circulation seront bien séparés et les horaires de chantier légaux seront respectés. En outre, une notice chantier à faible nuisance sera communiqué aux entreprises avec le Dossier de Consultation des travaux VRD. Une charte Chantier propre sera également mise en place pour les programmes de construction.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publiée** ;	
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques *5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°* un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	
5	**Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques *5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°* :** plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
N° 1 : Étude d'impact réalisée par le bureau ATI 2010
N° 2 : Notice technique du projet
N° 3 : Extrait du document d'orientation et d'objectifs du SCOT du Sud Corrèze
N° 4 : Extrait du plan de zonage et règlement des zones 1AUx et N du PLU de Saint Pardoux l'Ortigier
N° 5 : Règlement du lotissement de l'Etang de Bertrand

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus X

Fait à Brive-la-Gaillarde le, 9 décembre 2013

Signature

S.E.M. 19
2, Boulevard du Salan
19100 BRIVE
Tél. 05 55 23 64 06
Fax 05 55 23 63 60

Notice technique du projet : Annexe N° 2

9 décembre 2013

Juliana Jimenez
Consultante indépendante en urbanisme, paysage et environnement

PRÉAMBULE

A l'initiative de la Communauté de Communes des 3A, sur le territoire de la Commune de Saint Pardoux l'Ortigier, une étude d'opportunité et de faisabilité pour la création d'un parc d'activités avait été lancé en 2005 sur une zone d'une centaine d'hectares entre la RD7 et les hameaux du Bousquet, de la Malignie et des Rinceaux. L'étude avait conclu à la cohérence du projet vis-à-vis du contexte économique et du paysage, en proposant un ensemble de programmes d'actions permettant une parfaite insertion d'un projet d'activités économiques dans le territoire. Les études proposaient un découpage de la zone en sous-ensembles, en fonction de l'aspect paysager, de la capacité des réseaux, de la physionomie de l'urbanisme et de la gêne occasionnée aux riverains et territoires proches. Le projet de lotissement à vocation logistique a dès lors été ancré dans un projet concret de territoire.

La transformation de la Carte Communale de Saint Pardoux l'Ortigier en PLU a été débutée en 2007 et validée en octobre 2009. Ce PLU a permis d'élargir une zone destinée à des activités économiques de 5 à 35 hectares, sans élargir aux 100 hectares initialement prévus. Le PLU a permis de fixer les modalités de l'implantation de la zone et de définir des règles quant à son occupation.

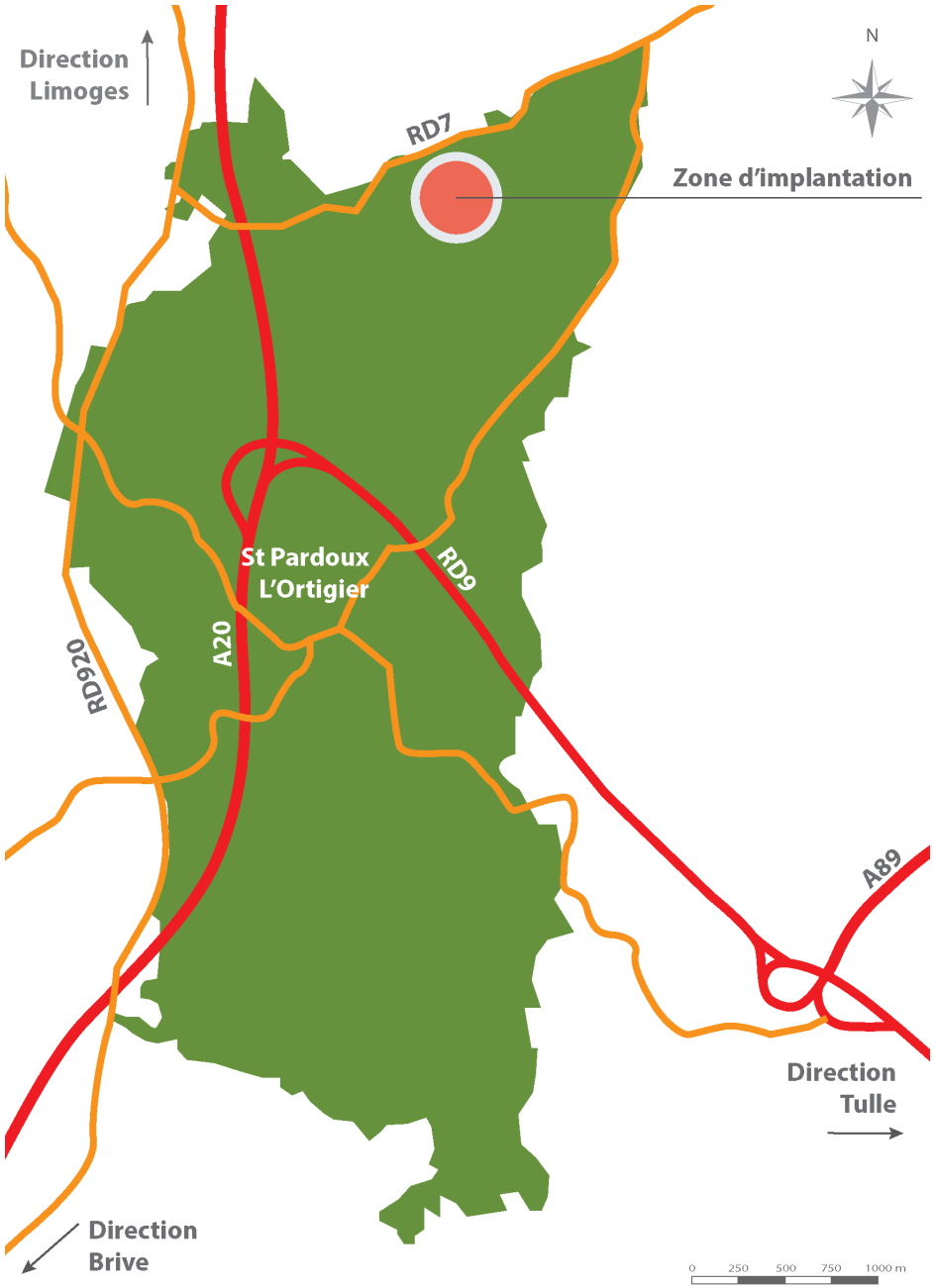
Une demande initiale de déclaration d'utilité publique a été faite en Décembre 2008. Après l'approbation de l'ensemble des documents, dont l'étude d'impact et suite aux conclusions de l'enquête publique, le projet de zone d'activités à été déclaré d'utilité publique le 16 Juillet 2010. L'étude d'impact, réalisée en 2010, a abouti à la description d'un plan d'aménagement permettant la mise en oeuvre des mesures compensatoires nécessaires. Les conditions de la construction de la zone consistent à prendre en compte :

- le relief,
- la végétation
- l'hydrographie des surfaces.

Le choix d'une approche environnementale de l'opération s'est donc imposé. La collectivité a tout d'abord délégué sa maîtrise d'ouvrage à la société d'économie mixte Territoires19 (anciennement SEMABL) par le biais d'une concession d'aménagement. La mission de maîtrise d'oeuvre a ensuite été confiée au groupement constitué des bureaux d'étude Dejante, Paysage Vert et Adéquation Environnement. Ce dernier a pris en charge le pilotage de la démarche environnementale appliquée au projet.

Aujourd'hui, Territoires 19 a décidé de réaliser une opération sur une superficie de 9,5 ha. L'évolution du contexte économique de ces trois dernières années ne permettant pas d'envisager une intervention sur le périmètre de 35 hectares, prévu dans le cadre du PLU.

Cette notice constitue un support d'analyse destiné à faciliter la lecture de la demande d'examen au cas par cas. Elle expose la sensibilité environnementale de la zone d'implantation et les enjeux environnementaux afin de comprendre le choix des mesures envisagées destinées à éviter ou réduire les impacts sur l'environnement.



SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION

Les données de ce chapitre sont issues principalement de l'étude d'impact du dossier de DUP. La synthèse ainsi présentée n'a pas de valeur de diagnostic de l'état initial de l'environnement mais vise simplement à identifier les principales caractéristiques du site afin de pouvoir argumenter les choix des mesures destinées à éviter ou réduire les impacts sur l'environnement. Concernant la commune de St Pardoux l'Ortigier, le diagnostic du rapport de présentation du PLU fait ressortir le caractère hétérogène de la qualité environnementale du territoire communal, avec notamment :

- Des espaces naturels préservés mais non exceptionnels et une identité paysagère bien préservée,
- Des pressions anthropiques provenant principalement des activités agricoles et des infrastructures de transports.

La zone d'étude se situe précisément au croisement de ces deux aspects de la commune. On trouve en effet un environnement naturel de qualité mais particulièrement impacté par la proximité de l'autoroute A20 (600 m) et du barreau de raccordement de l'A20 à l'A89 par la D9 (1200 m).

Présentation du territoire communal

La commune de St Pardoux l'Ortigier se trouve dans le département de la Corrèze, arrondissement de Brive, canton de Donzenac. La commune comptait 476 habitants en 2010 et s'étend sur 1298 ha, soit une densité de population de 36,7 hab/km². St Pardoux l'Ortigier fait partie de la communauté de communes des 3A (CC3A) regroupant 7 communes du Sud Corrézien. La commune se situe à 20 km au Nord de Brive la Gaillarde, le long de l'autoroute A20. Le territoire se trouve au cœur du nœud autoroutier de l'A20 (Paris - Brive - Toulouse) et l'A89 (Bordeaux-Périgueux-Brive-Clermont Ferrand).

La mise en place du barreau de raccordement vient marquer une coupure très forte entre le nord et le sud du territoire. Toutefois, cette position de carrefour lui permet de connexions de proximité avec les principaux pôles régionaux tels que Limoges (1h), Bordeaux (2h), Toulouse (2h) et Clermont Ferrand (2h). La localisation du territoire offre donc un potentiel pour le développement de l'activité économique.

La zone d'implantation

Le projet se situe à l'entrée nord de la commune de Saint Pardoux l'Ortigier. Il est facilement accessible par la RD7 à partir de l'échangeur n°46.1 de l'A20. Le secteur d'étude est à la fois un site agricole, de développement résidentiel et économique et d'intérêt paysager. Le projet devra se poser en adéquation avec la pluralité des vocations de cette zone.

Le périmètre de l'opération occupe une superficie de 9,5 ha. Les terrains concernés par le projet sont à usage agricole et exploités en majorité par une seule exploitation agricole. Le changement de destination du sol implique une réduction de la surface agricole utile (SAU) communale de l'ordre de 2.5%,

LE CADRE JURIDIQUE

Le SCOT du Sud Corrèze

La révision du Schéma Directeur du Pays de Brive a été lancé en janvier 2008. La commune de Saint Pardoux l'Ortigier est concernée par le SCOT du Sud Corrèze approuvé en comité syndical le 11 décembre 2012. Élaboré sur un territoire de 40 communes, ce document de planification a fixé 3 ambitions majeures pour le territoire :

- Construire un territoire harmonieux associant les différents bassins de vie du territoire du SCOT Sud Corrèze,
- Affirmer le positionnement régional du territoire du SCOT Sud Corrèze et définir une stratégie de développement économique favorisant une certaine équité,
- Préserver le capital environnemental et le valoriser au profit de l'attractivité et du développement du territoire du SCOT Sud Corrèze.

En matière de développement économique, le SCOT vise à articuler le développement démographique avec la création de nouveaux emplois de manière maintenir un ratio emploi/ habitants. Ainsi, le projet se veut ambitieux et prévoit de permettre l'accueil de près de 10 300 emplois à horizon 2030, soit près de 450 emplois chaque année. Cet objectif s'inscrit dans une volonté de pérenniser la dynamique économique engagée sur le territoire, tout en recherchant à accroître les possibilités pour qu'un plus grand nombre d'habitants du territoire puissent accéder à un emploi à proximité de son lieu de résidence.

Le SCoT a pour ambition de répartir plus équitablement le développement économique à l'échelle des différents bassins de vie. Ainsi, le SCoT invite à privilégier, entre autres et lorsque le type de production envisagé le permet, une implantation économique sur les communes des territoires «ruraux» afin de permettre aux intercommunalités dites «rurales» d'assurer un développement économique de qualité qui favorise le maintien voire le développement de la démographie, du parc de logements, des équipements,...

Selon la répartition du développement économique par bassin de vie, la commune de Saint Pardoux l'Ortigier est concernée par le secteur Nord-Est du document d'orientation et d'objectifs du SCOT (Voir annexe N° 3). Le SCOT préconise sur ce secteur le développement d'une activité logistique, de transport et de travaux publics, avec un ratio de 10 emplois par ha, soit un ratio plus faible que le reste de bassins de vie.

Dans ce sens, le projet de création d'un lotissement à vocation économique sur la commune de Saint Pardoux l'Ortigier est parfaitement compatible avec le SCOT. La mise en compatibilité du projet de lotissement à vocation économique de l'Étang de Bertrand avec le Schéma Directeur du Pays de Brive a été validée par arrêté préfectoral le 16 juillet 2010.

Le SDAGE Adour - Garonne

La commune de Saint Pardoux l'Ortigier est concernée par le Schéma Directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Adour-Garonne, approuvé le 16 novembre 2009. Ce document fixe comme ambition d'obtenir en 2015 le bon état écologique de 60% des masses d'eau. Le Maumont Blanc n'est pas considéré comme un cours d'eau en très bon état écologique. Le SDAGE a fixé un objectif de bon état écologique et chimique pour le Maumont Blanc du confluent du Chauvignac au confluent de la Corrèze à l'horizon 2027.

Le Plan Local d'Urbanisme

Le PLU de Saint Pardoux a été approuvé en octobre 2009. Le projet se situe en zone 1Aux du PLU, qui couvre « des secteurs à caractère naturel destinés à être urbanisés de façon organisée pour l'accueil d'activités économiques, à court ou moyen terme, sous réserve du respect des principes énoncés dans les orientations d'aménagement du PLU ». (Voir règlement et zonage du PLU en annexe N° 4)

COMPOSANTES DU TISSU URBAIN

Évolution du tissu urbain

L'urbanisation récente sur Saint Pardoux l'Ortigier s'est développée principalement vers le Nord et le long des routes départementales (RD920, RD7 et RD34). Mise à part l'implantation linéaire autour des principaux axes routiers, on constate une forme de mitage urbain autour des hameaux. Les tissus urbains sont lâches et discontinus.

Concernant la zone d'implantation, les lieux habités sont localisés sur les points culminants surplombant la vallée et en limite nord de la RD7. Sur la limite Est, le terrain est surplombé dans sa partie médiane par le domaine de Bousquet, bordé d'un alignement de chênes et constitué par une maison de maître et des bâtiments agricoles. Sur la limite Ouest, le terrain est bordé dans sa partie médiane par le lieu dit la Malignie, situé de façon dominante sur un point haut en replat du relief, le long de la voie communale sur la rive opposée au terrain.

CONTEXTE HUMAIN ET ÉCONOMIQUE

Un certain dynamisme démographique

La commune de Saint Pardoux l'Ortigier comptait 476 habitants en 2010, soit 68 habitants supplémentaires par rapport à l'année 1999. Cette croissance démographique est due principalement au solde migratoire[1] enregistré en 2010. En effet, le solde migratoire a augmenté de presque 2 points durant la dernière période, en passant de -0,7 en 1999 à +1,7 en 2010[2].

La croissance démographique est en lien avec l'évolution de la population par tranches d'âges. On note en effet, une nette augmentation de la part des 30-44 ans durant les 10 dernières années (en passant de 15,45% à 22,6% entre 1999-2010). Cette dynamique révèle une certaine attractivité de la commune vis-à-vis de jeunes ménages désireux de s'installer à la campagne à proximité des agglomérations Brive/Tulle/Limoges.

[1] Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année

[2] Source : INSEE, RP 2010

Les activités et les emplois

La communauté de communes des 3A est aujourd'hui un territoire en mutation : des axes structurants qui se développent et une activité agricole qui diminue. Elle va devoir dans les années à venir redynamiser son territoire vers d'autres activités. Au croisement de deux autoroutes et se rapprochant du bassin d'emploi de Brive, la CC3A va devoir saisir les opportunités qui se présentent sur l'ensemble de son territoire.

L'activité agricole est prépondérante sur la commune de St Pardoux l'Ortigier mais elle est néanmoins en recul depuis les 15 dernières années. On constate en effet une diminution de 46,5% du nombre d'exploitations depuis les 15 dernières années[3]. Le recul de l'activité agricole et le renforcement des bassins d'emploi de Brive et de Tulle par la mise en service de l'A20 et l'A89, ont eu un impact négatif sur le taux d'emploi[4] de la commune. Saint Pardoux l'Ortigier enregistre en 2010 un taux d'emploi de 0,3, soit un taux nettement inférieur à ceux enregistrés à l'échelle de l'arrondissement de Brive (0,68) et du département (0,7).

Cette problématique est exprimée également par les déplacements domicile - travail. On constate en effet que seulement 18,9% des actifs travaille sur la commune de résidence en 2010, ce qui représente une nette diminution par rapport à l'année 1999 (30,2%). Ce phénomène ce traduit par de nombreux déplacements domicile travail, effectués exclusivement en voiture.

Sur Saint Pardoux l'Ortigier les activités économiques, commerciales et artisanales sont localisées principalement dans le bourg et le long de la RD920, en parallèle de l'autoroute A20.

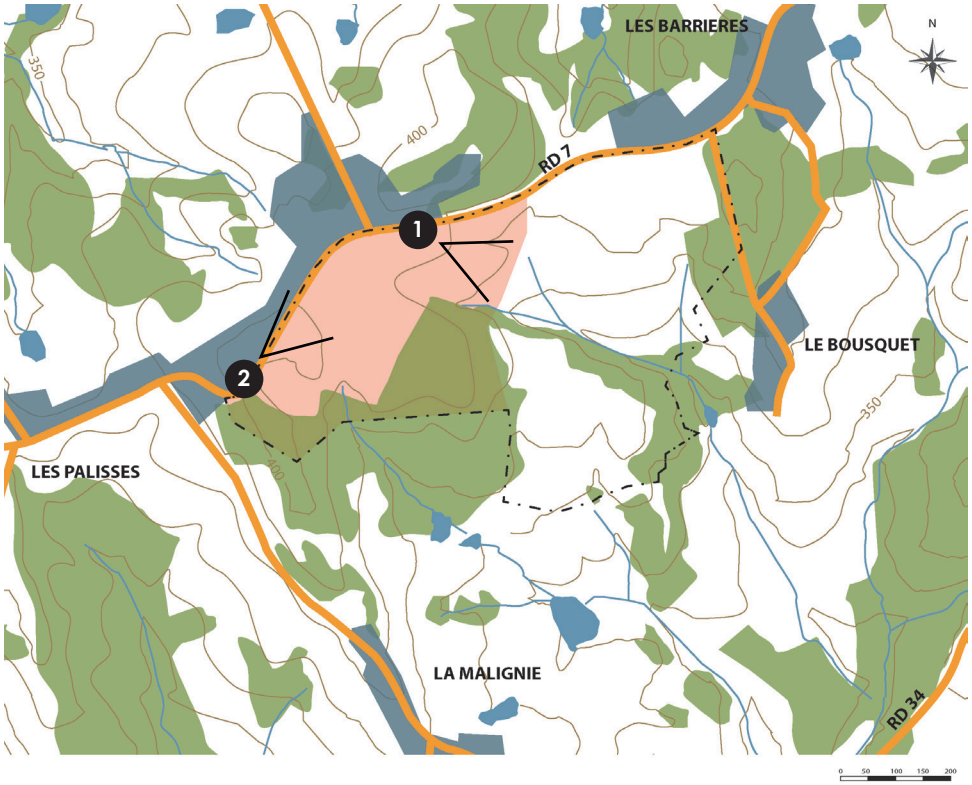
[3] Source : Déclaration d'utilité publique. Étude d'impact de la zone d'activités de St Pardoux l'Ortigier, février 2010.

[4] Le taux d'emploi désigne la proportion entre le nombre d'emplois offerts sur la commune et la population totale en âge de travailler

CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Un relief relativement marqué

La zone d'implantation occupe les rebords du plateau de Perpezac le Noir et du versant sud de la vallée des Deux Aigues, affluent du Maumont Blanc. Au Nord, les Puys des Palisses et des Barrières à plus de 400 m dessinent une crête de partage des eaux. La ligne de crête longe la RD7 sur la courbe de niveau 400 NGF et s'avance vers le Sud sur la partie Nord Ouest du secteur, parallèlement à la voie communale. Autour de la crête à l'altitude 390 NGF s'étends le plateau, bordé d'un dénivelé qui le sépare de la petite vallée orientée en pente douce vers le ruisseau de Deux Aigues. Le point le plus bas est à l'altitude 350 NGF et se situe au Sud de la zone. Le dénivelé total du terrain est de 50 mètres environ sur une longueur de 800 mètres environ, pour une pente moyenne de 6%.



Le relief, relativement marqué, permet de dissimuler le bâti futur permettant d'intégrer les voiries, sans créer de grands bouleversements.

Sol et sous-sol

Le sol est essentiellement sablo limoneux sur le plateau et argilo-sableux en fond de vallée. La frange altérée du substratum constitue un milieu imperméable. Les points d'eaux et les sources sont nombreux, de faible débit et raccrochés au réseau hydrographique aux multiples ramifications.

A proximité des cours d'eau, les sols hydromorphes engendrent la présence de zones humides, en particulier dans un axe nord ouest / sud est au centre de la zone. L'eau se trouve en nappes localisées et peu étendues.

Un réseau hydrographique à préserver

La zone d'implantation concerne le bassin versant du Maumont Blanc, affluent de la Corrèze. Les parcelles sont drainées par de nombreux ruisseaux affluents du ruisseau des Deux Aigues. Les trois principaux cours d'eau de la zone d'étude sont :

- un cours d'eau à l'ouest de la zone qui irrigue les étangs du hameau de La Malignie
- deux cours d'eaux au centre et à l'est de la zone qui confluent quelques mètres en amont de l'étang du hameau Le Bousquet, en bordure de la zone d'étude.

Les ruisseaux sont larges de 30 cm environ et de faible débit. Malgré leur mauvais état d'entretien et de conservation, ces ruisseaux participent à la qualité de l'espace naturel. Cinq étangs sont présents en aval du site. Les étangs présentent des fonctions de pêcherie qui sont aussi en mauvais état.

Le bilan de la qualité des eaux superficielles de la Corrèze réalisé en 2005 fait globalement état d'une bonne à très bonne qualité des eaux. L'objectif prévu par le Schéma de gestion des cours d'eau corrézien concernant le Maumont Blanc et ses affluents est d'atteindre une eau de bonne qualité (classe 1B).

Une nature préservée

Aucun espace naturel protégé n'est présent sur le terrain. Cependant, la zone d'implantation constitue la tête du bassin versant d'un cours d'eau de qualité donc il s'agit d'un milieu naturel de bonne qualité probable avec d'espèces intéressantes probables.

On trouve une nature préservée dont les caractéristiques ne sont pas exceptionnelles car elles correspondent parfaitement aux paysages typiques des plateaux corréziens. Les principaux types de végétation sont les suivants :

- Les boisements de feuillus : chênes pédonculés et châtaigniers en grande majorité (ils ne sont pas entretenus),
- Les zones humides : aulnes, saules et roseaux,
- La ripisylve : aulnes, saules, sureaux, frênes, peupliers et bouleaux,
- Les prés bocagers destinés à l'élevage localisés sur la vallée,
- L'allée de chênes du domaine de Bousquet de caractère remarquable et son prolongement vers la RD 34.

Le maillage de la ripisylve contribue à la préservation et à la protection de la faune en assurant une continuité écologique par le biais de corridors naturels entre les zones humides, les boisements et les milieux ouverts des prés. Une partie des bois de la zone d'étude a déjà été coupée ou est concernée par des autorisations de déboisement.

La zone ne présente pas de risques naturels, ni de caractère pollué.

Une forte identité paysagère

Le paysage de la commune de Saint Pardoux l'Ortigier est constitué de plateaux aux espaces agricoles bocagers, de gorges boisées ainsi que de vallées encaissées. La diversité de la végétation qu'accompagne les plateaux – prairies, haies, bocages, masses boisées denses - et les vallées - ripisylves et végétation humide - met en valeur le relief en soulignant les silhouettes urbaines des crêtes.

L'unité paysagère qui compose la zone d'implantation est délimitée au Nord par la RD7 qui longe la ligne de crête. Plus au Nord, les Puys des Palisses et des Barrières dessinent une silhouette de crête. Au Sud la limité est marquée par la RD34 qui traverse le fond de la vallée des Deux Aigues. Les lieux habités se disposent autour du terrain sur les points culminants dominant et surplombant la vallée. Ainsi, les lieux dits les Palisses et la Malignie à l'Ouest, les Barrières au Nord et le Bousquet à l'Est, surplombent le site et marquent les limites de l'unité paysagère.

1

Vue remarquable depuis la RD7. Le vallon est clairement délimitée par la lisière boisée à l'Est et l'alignement d'arbres à l'Ouest marquant la limite entre champs et prairies. Au fond, la vallée des Deux Aigues et sa ripisylve. (localisation des vues p.6)

2

L'entrée de l'opération sur la RD7 depuis l'autoroute A20. La covisibilité depuis les abords de la route constitue un enjeu à surmonter

LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PROJET

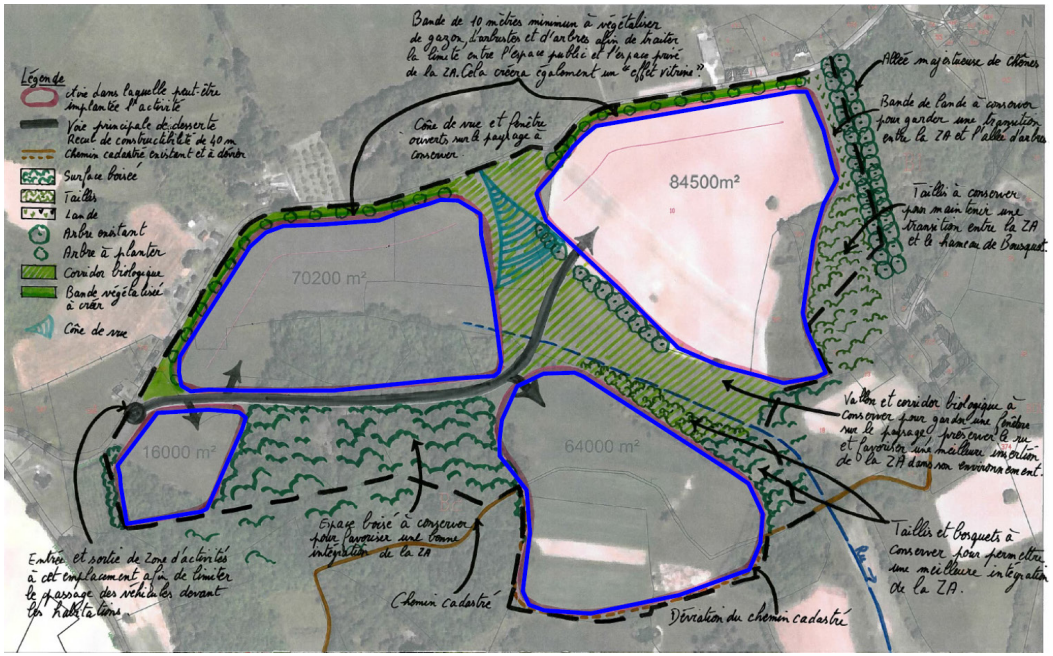
Le lotissement est destiné à l'activité logistique. Afin de respecter les éléments structurants du paysage, l'étude d'impact a proposé un schéma de principe en tenant compte des composantes du site. Ce schéma constitue une orientation d'aménagement du PLU (Voir annexe N° 4). Les orientations d'aménagement du PLU sont les suivantes :

- Respecter le site qui a une qualité paysagère à conserver.
- L'accès à la zone sera unique dans le souci de préserver la tranquillité des riverains d
- Les espaces boisés existants seront pour la plupart conservés
- L'aménagement de la zone se fera dans un souci de respect de l'environnement
- La zone se découpe en plusieurs secteurs qui pourront être occupés au fur et à mesure des besoins.

Autour de ces bâtiments à vocation logistique, une couronne d'une largeur allant jusqu'à 60 m est imposée pour protéger les constructions et les habitations voisines. Un espace boisé au Sud-Ouest de la zone a fait l'objet d'une coupe à blanc. Parallèlement, la Safer Marche Limousin a déposé une demande de défrichement sur un périmètre de 6,40 ha en bordure du projet destiné à la mise en culture (herbe). Ce défrichement ne constitue pas un impact direct de l'opération mais un choix de mode d'exploitation agricole. Il est néanmoins une garantie pour le maintien de zones non imperméabilisés autour du projet.

Les principaux éléments de la proposition comprennent :
- L'aménagement des voiries internes, des trottoirs et terrassements généraux
- La réalisation de l'assainissement eaux pluviales de la voirie
- La réalisation des réseaux souples (téléphone, eau potable et électricité)
- La réalisation du réseau d'éclairage public et candélabres
- L'aménagement des espaces verts (plantations, engazonnements...)

Le projet occupe une superficie de 9,5 ha. et concerne la construction de 20 000 m² de SHON. L'opération consiste à aménager une voirie principale interne à partir de la RD7, permettant de desservir les lots. Un rond-point d'accès au lotissement sera crée à la limite nord-ouest de l'opération afin de limiter les problématiques d'engorgement de la voirie. Une raquette de retournement en bout de la voirie à aménager sera créée afin de permettre ultérieurement la desserte de la zone.



Synthèse des mesures de préservation d'enjeux biodiversité et paysage issue du programme d'aménagement - Source : Orientations d'Aménagement du PLU, octobre 2009

La desserte automobile sur la RD7 a fait l'objet d'une concertation avec le Conseil Général. Il a été décidé d'une part, de décaler légèrement le carrefour vers la gauche afin de donner une meilleure visibilité aux véhicules, et d'autre part, d'élargir de 1 m le tronçon de la RD7 entre la future zone et l'autoroute A20.

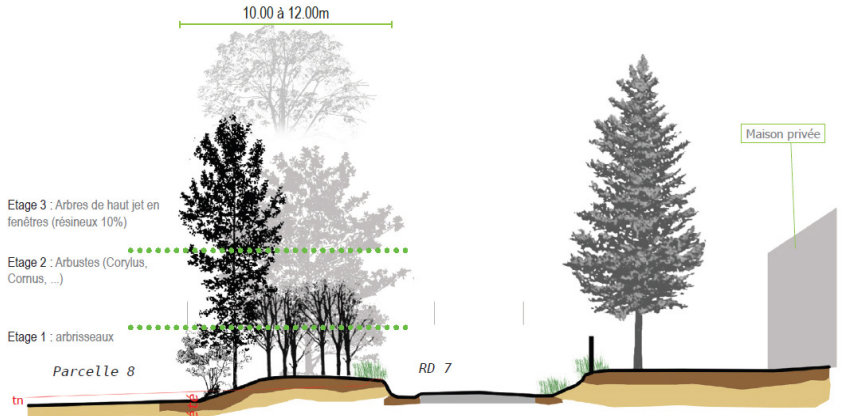
Les travaux de terrassement sont les suivants :
- La préparation de la voirie d'accès à la zone et terrassement de la raquette de retournement,
- Le terrassement des plateformes des lots,
- La création d'une noue en bord de voirie pour la récupération des eaux pluviales,
- La création des bassins de rétention des eaux de pluies.

La zone sera alimentée en eau potable à parti de la tour réservoir de Perpezac le Noir.

Présentation de la démarche AEU

Les données de ce chapitre sont issues principalement de la notice de présentation de la démarche environnementale du projet de lotissement élaborée par le bureaux d'études Adéquation Environnement en mai 2012. Les éléments présentés dans ce rapport constituent le point de départ de l'AEU. Ce rapport a permis l'identification et la hiérarchisation des enjeux environnementaux afin de guider l'élaboration de l'avant-projet définitif de l'opération d'aménagement. Les éléments concernant les principes d'aménagement et les mesures destinées à éviter ou réduire les impacts sur l'environnement sont issus pour la plupart de la notice du permis d'aménager de décembre 2012.

Pour répondre aux enjeux de l'urbanisme durable, l'AEU propose une approche transversale et intégrée du projet urbain, en considérant notamment les préoccupations environnementales comme autant de facteurs décisifs de nature à orienter l'économie générale du projet - et non comme de simples formalités réglementaires. Autrement dit, l'AEU cherche à sortir l'environnement de son statut de sujet sectoriel pour en faire une valeur fondatrice du projet, au même titre que toutes les autres.



Coupe de principe au niveau de la frange Nord du site sur la RD7 - Source : Projet de permis d'aménager - décembre 2012

L'AEU apporte des regards de spécialistes sur un certain nombre de domaines de durabilité (mobilité, eau, biodiversité, précarités, énergie, climat, ambiances urbaines, environnement sonore) et leurs interactions, puis aide la maîtrise d'ouvrage à les interpréter, les analyser et les intégrer de manière transversale pour aboutir à des propositions urbaines répondant aux finalités du développement durable.

Les enjeux environnementaux et les mesures d'insertion envisagées sont présentés ici par thématiques. Ces thématiques sont présentées dans l'ordre de priorité des enjeux environnementaux qui s'est dessiné à l'occasion du groupe de travail du 17 avril 2012 à Donzenac.

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET LES MESURES D'INSERTION ENVISAGÉES

L'ENVIRONNEMENT SONORE

ENJEUX

- L'adéquation avec la pluralité des vocations de la zone d'implantation qui est à la fois un site agricole, de développement résidentiel et économique et d'intérêt paysager

MESURES D'INSERTION

- L'accès de la zone sera localisé à l'extrême nord-ouest sur la RD7 afin de minimiser les impacts résidentiels de la circulation suscitée par la zone d'activités. La circulation induite par la création de la zone n'affectera pas la RD34 et la voie communale de desserte résidentielle et agricole.
- La sobriété est privilégiée pour l'entrée de la zone. Deux totems seront mis en place de part et d'autre de la route et des massifs d'arbustes et d'arbres locaux seront créés. Il n'est pas prévu de végétalisation ou de mise en scène artistique sur le rond-point. En effet, il s'agit d'un ouvrage desservant une zone logistique et non un rond-point sur un axe de communication majeur.
- Un recul, objet d'un traitement paysager qualitatif, bordera les limites de la zone sur la RD7 et au droit des secteurs habités, de façon à limiter les nuisances dues aux mouvements des véhicules internes à la zone.

- Une couronne de 40 ou 60 m de largeur sera créée pour protéger les constructions et les habitations voisines
- Les quais de chargement seront du côté opposé aux habitations le long de la RD7.
- La modification légère des activités agricoles environnantes sera atténuée par des traitements paysagers destinés à protéger les espaces ouverts de tous types de pollution

LA MOBILITÉ

ENJEUX

- L'augmentation du trafic induit par la création de la zone et la desserte par l'autoroute A20
- La régulation de la consommation d'espace pour le stationnement / (dé)chargement
- L'incitation aux déplacements doux (piéton, vélo)
- Le maintien d'une qualité de l'air globalement satisfaisante

MESURES D'INSERTION

- Les raccordements à la voie de desserte de la zone d'activités se feront par l'intermédiaire d'un carrefour giratoire sur la RD7.
- La voirie interne favorise les déplacements doux sur l'ensemble de la zone par des aménagements spécifiques et sécuritaires. L'emprise totale des voies sera de 10,5 m
- La voirie de la zone comprendra un trottoir de 1.50 mètre de large afin d'assurer une sécurité optimale des piétons. Le gabarit de la voirie (L = 6,0 m) permet la mixité sécuritaire véhicule légers où poids lourds /cyclistes.
- Le stationnement des véhicules et les opérations de chargement et déchargement doivent se faire en dehors des emprises de la voie publique sur les espaces et emplacements aménagés
- Le calcul des besoins en stationnement devra être pratiqué par chacune des entreprises, pour les besoins initiaux aussi bien que pour leur évolution prévisible

Représentation sensible de l'existant des terrains - Source : Projet de permis d'aménager - décembre 2012

LE RELIEF

ENJEUX

- Le contrôle de l'impact des aménagements liés à la stabilité des sols hydromorphes et sujets au tassement à proximité des cours d'eau
- Minimiser l'impact des aménagements sur le relief et limiter l'apport de matériaux pour les travaux de terrassement
- La maîtrise des travaux de terrassement préalables aux constructions sur les secteurs aux pentes de 4% à 8%

MESURES D'INSERTION

- La voie de desserte interne se positionnera sur la pente d'un talweg existant afin de perturber au minimum la topographie et respecter l'écoulement naturel des eaux.
- L'implantation des bâtiments devra être réalisée en suivant au plus prés les courbes de niveaux du terrain naturel afin de limiter les déblais et les remblais.
- Des plateformes de pente maximale de 4% seront créées et mises en place de manière à ne pas engendrer de talutage trop important. Le projet nécessite un remblai routier sur 50cm d'épaisseur.

LA BIODIVERSITÉ

ENJEUX

- La conservation des corridors écologiques composés par les étangs, les cours d'eau et la végétation riveraine
- La préservation des secteurs d'intérêt écologique et paysager et le contrôle de sources de pollution
- La conservation d'alignements d'arbres remarquables et de haies champêtres

MESURES D'INSERTION

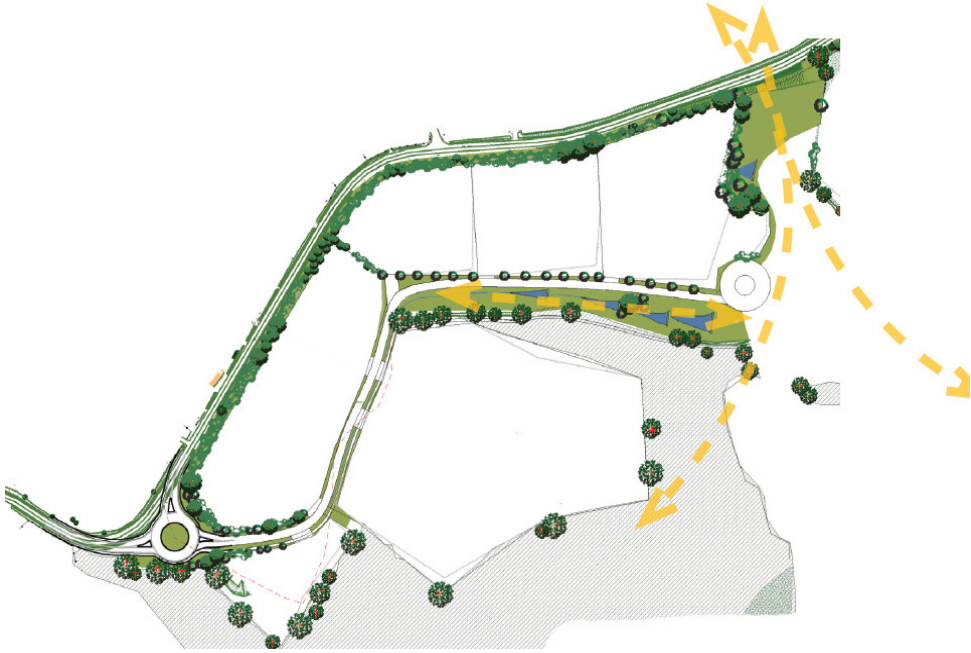
- Les zones les plus fraîches du terrain sont conservées en espace pâturé et/ou fauché (au moins 70 m de large) afin de créer un véritable corridor écologique du Sud vers le Nord. Ces lieux seront entretenus par le pâturage extensif avec une race bovine adaptée.
- Une partie du boisement à l'Ouest (environ 1,5 ha) sera défrichée afin d'ouvrir une parcelle à l'usage logistique. Les lisières qui subsistent (une partie est déjà coupée à blanc du fait des propriétaires actuels) seront conservées.
- Les arbres isolés et les alignements en place sont conservés. Les taillis et les lisières sont préservées, notamment lorsqu'ils sont situés sur des ressauts. Ils constituent des écrans visuels efficaces et également favorisent la continuité écologique.
- Les saules existants sont conservés, aucune atteinte n'est portée à la zone la plus basse (autour du ruisseau), puisqu'aucune intervention n'est réalisée dans un pourtour assez large.
- Les choix des végétaux seront attentifs à l'écosystème de façon à permettre la réinsertion dans les milieux des maillons manquants, la reconstitution des séries végétales, l'adaptation du végétal au biotope, la réduction des besoins en eau et des traitements phytosanitaires, les solidité et rusticité des ouvrages de protection, la facilité de réparation, la nature des déchets produits et le recyclage.

L'EAU

L'ensemble des problématiques liées à l'eau sera précisément traité dans le cadre de l'élaboration du dossier loi sur l'eau du projet d'aménagement. Le projet fera l'objet d'une étude géotechnique spécifique.

ENJEUX

- L'amélioration de la qualité des eaux du Maumont Blanc dont la dégradation est attestée par la disparition de l'écrevisse.
- La gestion des eaux de ruissellement et d'infiltration.
- Le recours à des réserves d'eau afin de répondre au débit maximal suffisant pour la défense incendie.



Continuités écologiques - Source : Projet de permis d'aménager - décembre 2012

- Le contrôle de surfaces imperméabilisées afin de modifier au minimum les écoulements superficiels et ne pas augmenter de façon trop importante les débits de crue.

MESURES D'INSERTION

- Les eaux pluviales seront pré-stockées à 100% par le lotisseur. La noue de 3 m de large, sera raccordée à un système de bassins de stockage d'eaux pluviales disposés en cascade, afin de stocker les eaux avant le rejet au milieu naturel. Cette mesure permettra de préserver les nappes superficielles de toute pollution due à l'activité des entreprises.
- Les talwegs sont conservés et leur rôle biologique et épurateur est renforcé: des redents seront mis en place en fond de talweg afin de contenir les eaux de ruissellement des espaces publics. Ils seront plantés en plantes hydrophiles (ligneux et herbacées).
- Toute la partie la plus 'mouillante' des terrains est conservée en pâture conservant ainsi tout son caractère naturel et de régulation des eaux de ruissellement.
- Les eaux usées seront traités par un système autonome dans la parcelle. Le choix de ce type d'assainissement répond à de nombreuses contraintes :
  - Flux organiques et hydrauliques mal maîtrisés en l'état de connaissance des activités qui s'implanteront sur la zone
  - Milieu récepteur très sensible du fait des débits très faibles en étiage
  - Meilleur rendement épuratoire que l'assainissement collectif du fait notamment de la phase d'infiltration
  - Les flux d'eaux usées étant de type domestique et représentant des volumes journaliers faibles
  - Capacité d'infiltration du terrain adaptée au système d'assainissement non collectif.
- Le captage des eaux de ruissellement du lotissement préservera les ruisseaux des Deux Aigues et du Maumont Blanc de toute pollution due à l'activité des entreprises.
- La gestion des eaux de pluies directes, combinée au traitement des eaux de ruissellement et à leur recueil, peut être un élément actif d'économie en matière de consommation d'eau d'arrosage.
- Les talus seront plantés de façon à participer à la régulation du débit de ruissellement. Il n'est pas prévu l'usage de bâches plastiques pour le paillage, mais l'usage de toiles de coco ou de chanvre.
- Afin de limiter tout risque de pollution des eaux souterraines, une étude géotechnique spécifique sera réalisée en fonction des risques éventuels liés aux établissements.
- La canalisation actuelle (DN 125) issue du réservoir et qui alimente le secteur pourra assurer les besoins en eau potable. La défense incendie de la zone sera réalisée par la mise en place de deux bâches à incendie au niveau de l'entrée du lotissement et au niveau de la raquette de retournement. La capacité de chaque bâche sera de 120 m^3. L'alimentation des bâches se fera à partir du réseau d'eau potable créé.

LE PAYSAGE

ENJEUX

- La valorisation de la qualité et la richesse des paysages ouverts (prairies et champs), semi-ouverts (landes, taillis et bosquets) et fermés (espaces boisés)
- L'intégration de l'opération par rapport à la proximité de la ligne de crête. Veille aux relations de co-visibilité
- L'insertion des volumes bâtis sur le relief et dans le respect de la qualité architecturale imposée par le patrimoine rural local
- La mise en valeur des vues remarquables
- La prise en compte de la pérennité des massifs boisés alentours en lien avec le mode d'exploitation.

MESURES D'INSERTION

- L'aménagement de la zone d'activités devra garantir la qualité du cadre naturel, paysager et patrimonial dans le respect d'un cahier des charges concernant les prescriptions architecturales et paysagères (Voir annexe 5 : règlement du lotissement).
- Un écran végétal dense de 10 mètres de large minimum sera mis en place le long de la RD7, ainsi qu'une clôture de type agricole. Une fenêtre est conservée dans la partie la plus à l'Est, afin de maintenir le corridor biologique créé dans la zone au niveau des talwegs
- L'ensemble des parcelles est ceinturé de végétal y compris en entrée de zone ; des haies sont mises en place de part et d'autre de la nouvelle voie en entrée de zone afin de dissimuler le bâti vis-à-vis de la RD7.
- Les plateformes du Nord sont légèrement en déblais par rapport à la RD7 afin de

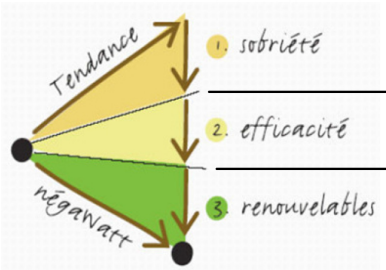
réduire l'impact visuel des bâtiments et des surfaces imperméabilisées.

- Des dispositifs « individuelles » de pré-traitement des eaux pluviales et de traitement des eaux usées seront implantés sur chaque parcelle afin de concilier les activités économiques et l'aspect naturel du secteur.
- Un projet de défriche sur 6,40 ha en bordure du projet a été déposé le 4 février 2013 par la Safer Marche Limousin. Le contexte de défrichement est estimé contrebalancé par les nombreuses plantations du projet et par la conservation, grâce à la vocation agricole que vont prendre ces terrains, de sol non imperméabilisés aux environs du projet.

ÉNERGIE ET CLIMAT

ENJEUX

- La valorisation des ressources naturelles (biomasse, sols, eau, ensoleillement) et activités agricoles compatibles à l'exploitation des énergies renouvelables locales
- La gestion de la consommation énergétique et de la contribution de l'opération aux émissions de gaz à effet de serre



Optimisation logistique (chargements, tournées, filières locales)
Télétravail et dématérialisation*
Maîtrise de l'énergie dans les bâtiments
Rationalisation éclairage et circulation d'eau (élec/pompes)
Réduction des emballages, tri et recyclage des déchets
Entretien économe du site

Véhicules efficaces
Optimisation des process industriels
Efficacité thermique et lumineuse au sein de la ZA

Exposition favorable aux installations solaires* (pente 8% orientation sud +- 20)
Ressources naturelles et activité agricole adaptés aux projets biomasse* (dont bois-énergie et méthanisation)
Activité logistique : examen des solutions « nouvelles mobilités* »

** solutions susceptible d'être des « fausses bonnes idées » énergie ou climat*

MESURES D'INSERTION

Une réflexion a été menée par le bureau d'études Adéquation Environnement cherchant à répondre aux questions énergétiques et climatiques pour le projet de l'Étang de Bertrand (démarche issue de la méthode Bilan Carbone®). Le graphique ci-dessus reprend les principaux éléments.

LES DÉCHETS

ENJEUX

- Le maintien du caractère péri-rural de la zone, dépourvue de nuisances liés aux déchets
- L'optimisation de la gestion des déchets de professionnels

MESURES D'INSERTION

- Les lotisseurs devront gérer le stockage, la valorisation et la collecte des déchets qu'ils produisent. De plus, le SIRTOM de la Région de Brive ramassera les conteneurs individuels à la parcelle.
- La commune de Saint Pardoux l'Ortigier, adhérente du SIRTOM, incite à une collecte sélective. Les ordures ménagères sont acheminées vers Brive et traités dans des unités appropriées. Il existe des points d'apport volontaire, pour le verre, le papier et les bouteilles en plastique. L'augmentation de population projetée à l'horizon du PLU apparaît compatible avec les capacités de traitement du SIRTOM.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Corrèze estime que le développement du projet pourrait se rattacher aux opérations collectives menées dans le département de la Corrèze pour l'incitation à la gestion collective des déchets, par exemple dans le cadre d'associations de zones d'activité, dispositif déjà existant dans le secteur de Brive. Les principaux déchets à traiter seraient liés à la vocation logistique de la zone : emballages cartons, papiers, plastiques et bois.
- Pour la phase de réalisation du lotissement à vocation logistique, les bonnes pratiques de chantier propre seront imposées.

CONCLUSION

Nous demandons à être exonérés des études d'impact pour le permis d'aménager qui sera déposé dans le cadre de la réalisation des travaux d'aménagement concernant le lotissement à vocation logistique de l'Étang de Bertrand, du fait des effets essentiellement positifs de cette opération.

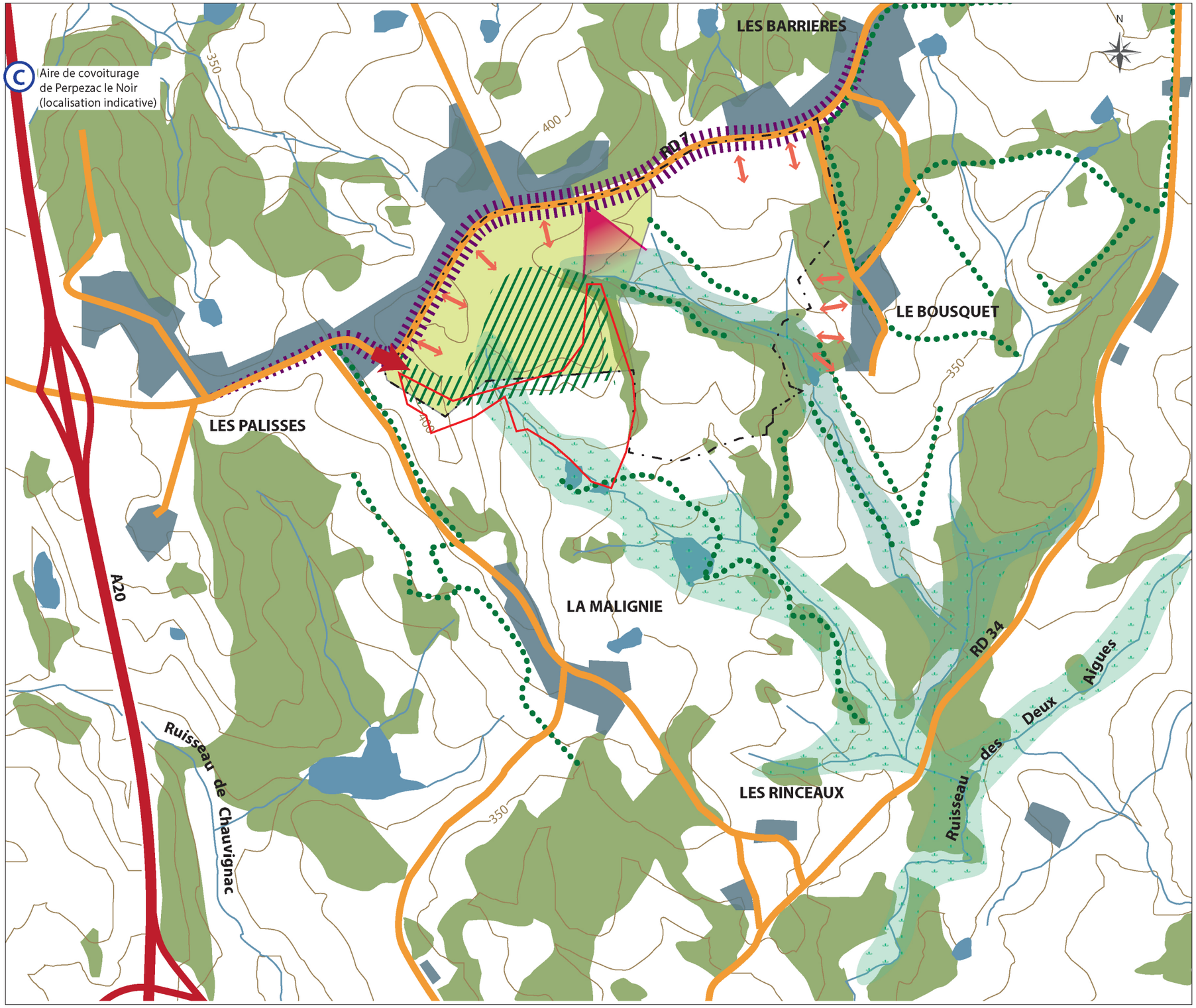
Le projet répond à un besoin de la communauté de communes des 3A, qui cherche à redynamiser son territoire vers d'autres activités face à une activité agricole en recul. Il est parfaitement compatible avec le document d'orientation et d'objectifs du SCOT qui préconise la création d'un bassin de vie sur ce secteur avec un ratio de 10 emplois par ha.

Ce projet constitue une opportunité importante pour développer un secteur créateur d'emplois au sein d'une commune qui souffre d'une baisse du taux d'emploi considérable depuis les dernières années. L'étude d'impact avait estimé un apport en terme d'emploi de l'ordre de 250 emplois liées aux activités logistiques et annexes sur l'ensemble de la zone 1AUx du PLU. Dans ce sens, le projet est aussi compatible avec les objectifs du SCOT qui préconise la création de 450 emplois par an dans l'ensemble du territoire.

L'ensemble des études préalables réalisées dans le cadre de l'étude d'impact montre la faisabilité de ce projet, sans risque de perturbation pour les espaces environnants et d'une manière générale, la problématique environnementale a bien été intégrée. Le choix de la démarche AEU a permis de placer l'environnement au coeur du projet en prenant en compte l'ensemble des contraintes environnementales liées au site. Les mesures destinées à éviter ou réduire les impacts sur l'environnement constituent une garantie de la préservation de la qualité environnementale du site.

L'ensemble des nuisances, liées au chantier, ont été prises en considération afin de limiter au maximum la gêne des ménages qui vivront sur site au moment des travaux. Les flux de circulation seront bien séparés et les horaires de chantier légaux seront respectés. En outre, une notice chantier à faible nuisance sera communiqué aux entreprises avec le Dossier de Consultation des travaux VRD. Une charte Chantier propre sera également mise en place pour les programmes de construction.

CARTE DE SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



L'ENVIRONNEMENT SONORE

Protection des zones d'habitat dispersée autour des hameaux et le long de la RD7

LA MOBILITE

Contrôle de l'impact de la desserte automobile de l'opération. Recherche de proximité à l'autoroute

Intégrer les modes alternatifs de déplacements. Aire de covoiturage à proximité du site

LE RELIEF

Minimiser l'impact des aménagements sur le relief et limiter l'apport de matériaux pour les travaux de terrassement

LA BIODIVERSITE

Espace boisé coupé à blanc suite à une demande de défrichement déposée par la Safer Marche Limousin

Conservation et mise en valeur des espaces boisés

Préservation et mise en valeur des alignements remarquables et des haies campêtres

L'EAU

Protection de la ripisylve autour des principaux thalwegs

Préservation des zones humides liées aux cours d'eaux. Paysage de vallon à affirmer et à protéger

LE PAYSAGE

Préservation de l'identité paysagère du site et des espaces naturels

Mise en valeur des vues remarquables

Préservation des paysages de crêtes et des plateaux ouverts

Veille aux relations de co-visibilité

Périmètre de la zone 1Aux du PLU de Saint Pardoux L'Ortigier

Périmètre concerné par une demande de défrichement en vue de mise en culture - Safer Marche Limousin

Périmètre de la zone d'implantation du lotissement