

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Aquitaine

Bordeaux, le 12 NOV. 2013

Mission Connaissance et Évaluation

## Aménagement de la zone industrielle ANS à Bergerac (Dordogne)

### Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L122-1 et suivants du code de l'environnement)

Avis 2013-141

**Localisation du projet :** Commune de Bergerac

**Demandeur :** Communauté d'Agglomération Bergeracoise

**Procédures :** Demande de permis d'aménager

**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 13 septembre 2013

**Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé :** 4 octobre 2013

### Principales caractéristiques du projet

Le projet d'aménagement de la zone ANS à Bergerac se situe sur un ancien site à vocation industrielle de la Société Nationale des Poudres et Explosifs (SNPE). Il porte sur une surface approximative de 15 hectares, située à l'entrée Est de Bergerac, et destinée à accueillir des activités économiques.

Les principaux objectifs poursuivis par la communauté d'Agglomération Bergeracoise à travers la réalisation de ce projet sont de proposer une zone industrielle :

- mettre en place un pôle économique permettant de fédérer les ressources locales
- constituer l'entrée de ville est de Bergerac depuis Creysse et intégrer l'infrastructure dans son environnement
- produire un effet de vitrine
- offrir un cadre environnemental de qualité pour les entreprises qui viendront s'implanter
- participer à la requalification du boulevard Charles Garraud
- maintenir l'esprit du lieu en valorisant les bâtiments conservés et en garantissant la pérennisation des activités industrielles existantes

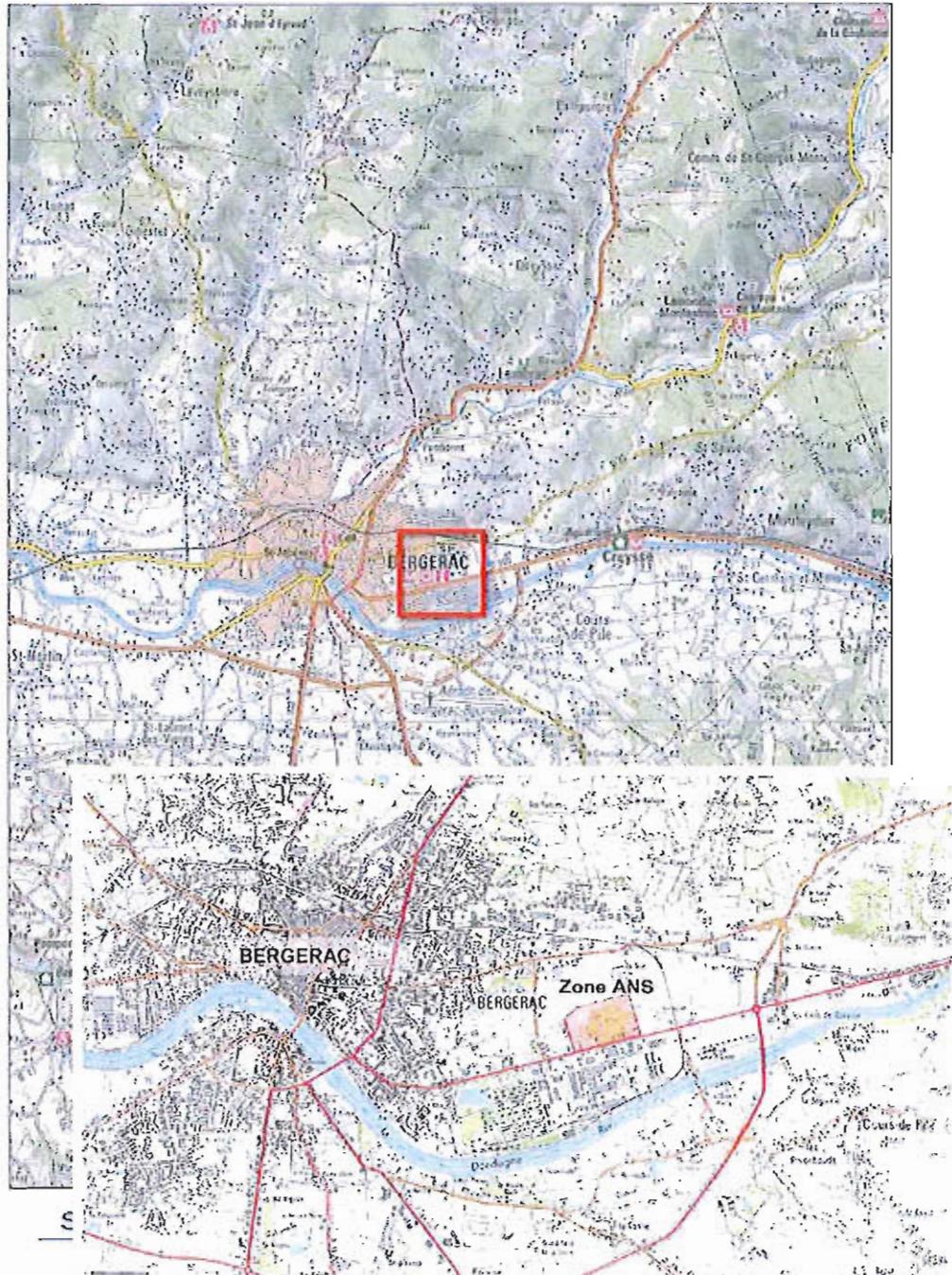


Figure 1: Localisation de la zone ANS par rapport au centre-ville de Bergerac.

Extraits de l'étude d'impact et du dossier de demande de permis d'aménager

### **Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale : qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement**

Globalement, l'autorité environnementale estime que les informations fournies sont proportionnées aux enjeux et à la nature du projet. Les études qui ont accompagné la conception du projet sont pertinentes et ont permis au maître d'ouvrage d'optimiser la prise en compte de l'environnement dans les choix qui ont prévalu à l'élaboration de son projet.

Le projet vise notamment en la requalification d'un secteur actuellement à l'abandon qui dévalorise fortement l'entrée est de Bergerac. De plus, le contexte local (le terrain se trouvant au sein d'une zone industrialisée concernée par les risques technologiques) limite les possibilités de reconversion de cet espace.

Par ailleurs, les principaux enjeux du secteur ont été pris en compte dans l'élaboration du projet, ce qui se traduit notamment par la préservation d'une zone humide et de zones archéologiques au sein de la zone. L'autorité environnementale relève toutefois la nécessité d'obtenir une dérogation pour destruction d'espèces protégées ou d'habitat d'espèces protégées au titre des articles L411-1 et suivants du code de l'environnement.

L'autorité environnementale retient également la préservation d'une station de Lotier Grêle, espèce protégée, au sein du macro lot n°5. Elle s'interroge toutefois sur la gestion ultérieure des mesures d'évitement, lorsque le terrain sur lequel elle est implantée sera vendu.

Enfin, si l'amélioration de l'entrée de ville de Bergerac à travers la réalisation de ce projet ne fait aucun doute, les moyens envisagés pour garantir la meilleure intégration paysagère possible de la future zone auraient mérité d'être plus contraignants pour les futurs constructeurs, avec par exemple la mise en place d'un règlement de lotissement venant compléter le règlement du PLU en vigueur.

---

## AVIS DETAILLE

### I – Analyse du caractère complet du dossier

L'autorité environnementale a été saisie au moyen du dossier de demande de permis d'aménager contenant l'étude d'impact. Cette dernière est constituée des chapitres suivants :

- Auteurs
- Contexte réglementaire
- Résumé non technique
- Description du projet de revitalisation industrielle de la zone ANS
- État initial de la zone d'étude et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet
- Analyse des effets du projet sur l'environnement
- Analyse des effets du projet sur la santé humaine
- Solutions de substitution et raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu
- Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et d'orientations
- Mesures visant à éviter, réduire et compenser les impacts du projet
- Éléments d'évaluation des incidences du projet au titre de Natura 2000
- Méthodes d'évaluation utilisées pour estimer les impacts

**L'étude d'impact contient l'ensemble des thèmes requis par l'article R122-5 du code de l'environnement.**

### II – Analyse de la qualité du contenu du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient

#### II- 1 État initial du site et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet

##### II-1.1 Les milieux naturels

Les éléments fournis pour ce qui concerne l'analyse de l'état initial des milieux naturels sont globalement proportionnés. Ainsi, ils mettent en exergue la richesse de la zone, l'intérêt écologique de la friche industrielle étant qualifié de non négligeable. Les principales richesses relevées étant les suivantes :

- 188 espèces végétales recensées, lui octroyant une diversité floristique qui entraîne la présence de nombreux insectes, eux-mêmes sources de nourriture pour certains oiseaux,
- la présence de 2 espèces animales protégées (la Rainette méridionale et le Lézard des murailles),
- la présence de 2 espèces végétales protégées en région Aquitaine (l'Énanthe aquatique dans la saulaie marécageuse et le Lotier grêle),
- la saulaie marécageuse située au Nord immédiat de la friche industrielle, qui constitue une zone humide.

L'autorité environnementale relève, en outre, que l'analyse bibliographique a conduit le maître d'ouvrage à diligenter une étude portant spécifiquement sur les chiroptères, lui permettant de s'assurer de l'absence d'utilisation du site par ces animaux, en dehors de la zone humide.

Par ailleurs, les espèces protégées inventoriées ont été localisées au sein du site.

Néanmoins, l'autorité environnementale recommande que l'analyse soit complétée d'une dimension fonctionnelle des milieux naturels (telle celle produite pour les chiroptères), permettant de mieux hiérarchiser les enjeux en matière de milieux naturels.

### II-1.2 patrimoine et cadre de vie

L'un des objectifs de la collectivité à travers la reconversion de ce site est de produire un effet de vitrine le long de la route départementale RD660 (boulevard Charles Garraud), afin notamment de valoriser cette entrée de ville de Bergerac.

L'état initial de l'environnement caractérise correctement le caractère d'abandon de la friche industrielle, ainsi que l'aspect peu agréable du boulevard Charles Garraud au droit de la zone, pour l'usage de l'espace public (insécurité, oppressement,...).

Par ailleurs, l'un des enjeux du secteur est constitué par la présence de deux zones présentant des sensibilités archéologiques particulières, établies suite à un diagnostic mené en 2010.

L'autorité environnementale estime que la restitution du diagnostic archéologique dans l'analyse de l'état initial de l'environnement aurait mérité d'être rendue plus accessible au public. Par exemple, la référence à un arrêté prescrivant des fouilles d'archéologie préventive (arrêté n°SF.10.136 du 21 décembre 2010) n'est, à ce stade, pas compréhensible au regard d'un diagnostic déjà réalisé en 2010.

### II-1.3 Les risques et nuisances

Le terrain du projet est concerné par le zonage du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Plate forme Industrielle de Bergerac, qui constitue une servitude d'utilité publique. L'étude d'impact précise les zonages (r2, b4,...) qui intersectent le projet et renvoie à la lecture du règlement joint en annexe. L'autorité environnementale recommande que l'analyse de l'état initial de l'environnement soit complétée sur ce point par les effets concrets que pourraient avoir le PPRT sur le projet de zone d'activité.

Le polygone d'isolement institué autour de la Société Nationale des Poudres et Explosifs (SNPE), mentionné au sein de l'étude d'impact, a été supprimé par décret du 1er juillet 2013.

### II-1.4 Ressources et pollutions

Le maître d'ouvrage a diligenté des études relatives à la pollution des sols et à la nature des gravats de démolition de bâtiments présents sur le site.

Les conclusions de ces études sont présentées dans l'étude d'impact :

- aucune pollution des sols en place n'a été détectée, permettant de ne pas limiter les usages du site ;
- les gravats issus des démolitions seront réutilisables dans la mise en œuvre des voiries du projet.

L'autorité environnementale relève le caractère approprié et proportionné de ces études.

**Globalement, l'autorité environnementale considère que les éléments fournis dans l'analyse de l'état initial de l'environnement sont appropriés et proportionnés aux enjeux, avec la prise en compte d'études thématiques plus poussées sur les dimensions les plus sensibles pour ce projet. Elle recommande toutefois sur certains points, tels ceux exposés ci-avant, que la formulation des enjeux les plus importants soit revue afin d'être rendue plus accessible au public.**

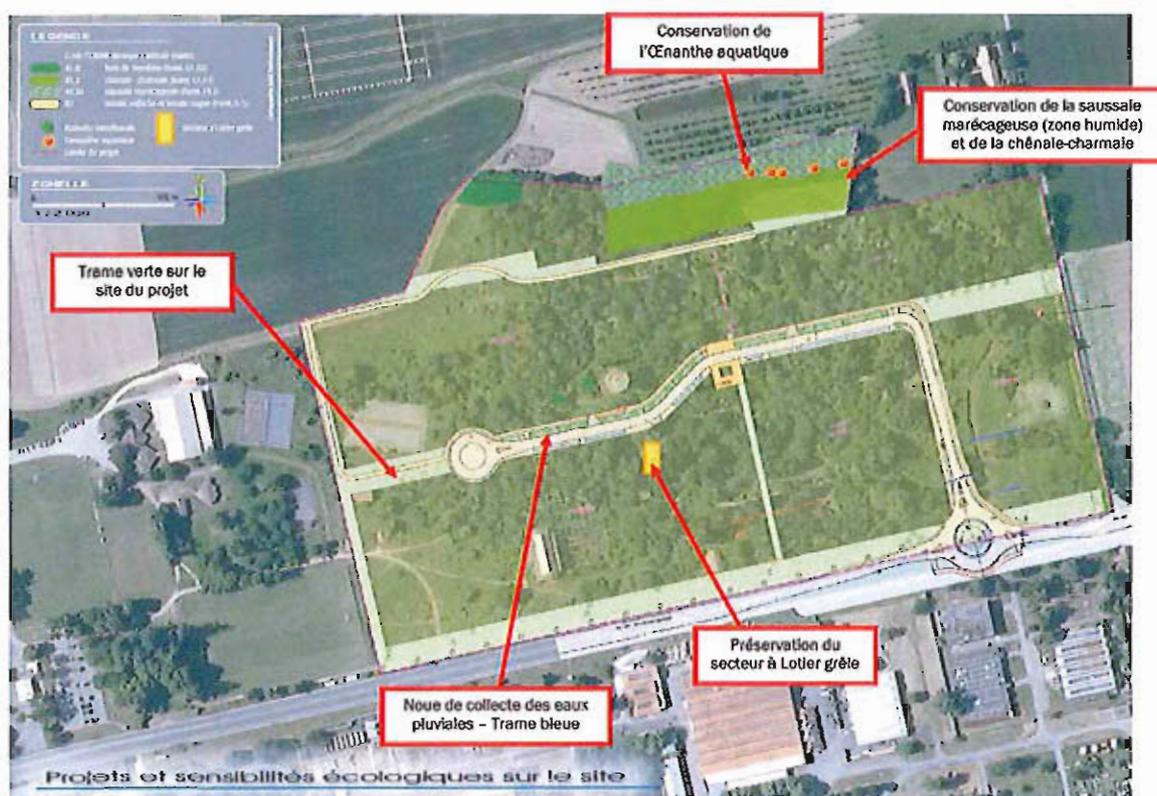
## **II- 2 Analyse des effets du projet sur l'environnement**

### II-2.1 Les milieux naturels

Le plan de la zone a été conçu pour éviter les impacts directs sur la zone humide et sur le secteur à Lotier grêle, comme le montre la carte produite en page 215 du rapport, reproduite ci-après.

Néanmoins, l'autorité environnementale s'interroge sur la préservation du secteur à Lotier grêle, dont il est écrit que la nécessité de sa préservation sera inscrite au permis d'aménager. En effet, ce secteur se trouve au sein du macro lot n°5, dans l'espace cessible. Il n'est pas repris par le plan de composition d'ensemble du projet, et le projet de lotissement ne propose pas de règlement venant préciser le règlement du Plan

Local d'Urbanisme (PLU) de Bergerac. Le programme des travaux ne mentionne pas la présence de cette espèce ni les mesures de protection qui seront prises par la collectivité.



Extrait de l'étude d'impact – page 215

Les incidences indirectes sur la zone humide, liées aux modifications possibles de son alimentation, sont qualifiées de non significatives, cette dernière étant alimentée par le ruisseau qui la jouxte.

Pour ce qui concerne les espèces animales protégées inventoriées sur le site, la Rainette méridionale et le Léopard des Murailles, la collectivité va solliciter une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées ou d'habitat d'espèces protégées au titre de l'article R411-6 du code de l'environnement.

## II-2.2 patrimoine et cadre de vie

L'analyse des incidences sur la qualité du secteur du point de vue du boulevard Charles Garraud montre une amélioration significative de la perception du secteur pour le futur usager de cet espace.

Néanmoins, l'image idéale du secteur proposée dans l'étude d'impact (ci-après) aurait pu être modulée au regard du règlement qui s'applique sur le secteur et qui reste le règlement générique du PLU pour les zones d'activités Uy (fourni en annexe de l'étude d'impact). L'autorité environnementale estime que ce règlement ne permet pas de garantir une qualité des implantations et des façades des constructions qui pourraient être autorisées le long de cet axe.



Extrait de l'étude d'impact – page 223

Pour ce qui concerne les zones archéologiques identifiées au sein de l'état initial de l'environnement, elles sont repérées sur le plan de composition d'ensemble du projet contenu dans le dossier de demande de

permis d'aménager. Il est précisé que l'une des deux zones a été intégrée aux espaces verts du site. Néanmoins le plan de composition d'ensemble du projet ne semble pas traduire cette disposition. L'autorité environnementale recommande que l'étude d'impact soit rendue cohérente avec le permis d'aménager.

#### II-2.3 Les risques et nuisances

Le risque principal sur le site est le risque technologique induit par la vocation industrielle du secteur. Toutefois, les servitudes et règlements mis en place par l'État permettent d'anticiper sa prise en compte.

Pour ce qui concerne le trafic sur le boulevard Charles Garraud, les incidences sont présentées comme étant anecdotiques au regard de la vocation de cet axe et de la circulation qu'il supporte. Néanmoins, l'analyse des incidences du projet sur cette dimension aurait mérité d'être précisée et mieux quantifiée.

#### II-2.4 Ressources et pollutions

Au regard des analyses menées sur les gravats de démolition et mentionnées dans l'état initial de l'environnement, le maître d'ouvrage prévoit une utilisation de ces derniers lors des travaux qu'il réalisera, certainement pour les aménagements de voirie.

**L'autorité environnementale estime que l'analyse des incidences du projet sur l'environnement est globalement proportionnée au projet et aux enjeux. Elle considère néanmoins que les éléments fournis dans le permis d'aménager ne sont pas toujours concordants avec les affirmations contenues dans l'étude d'impact.**

#### II- 3 Mesures visant à éviter, réduire et compenser les impacts du projet

L'autorité environnementale relève un effort particulier dans la présentation des mesures destinées à éviter, réduire, voire compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement, au sein de l'étude d'impact, conduisant à une estimation financière de la plupart des mesures et à la mise en place d'un dispositif de suivi relativement précis.

Néanmoins, elle rappelle que les mesures constituent un engagement de la part de la maîtrise d'ouvrage, qui devront être reprises dans l'arrêté de délivrance du permis d'aménager. A ce titre, il paraît difficile de prendre en compte des mesures qui seraient à la charge de tiers, tels les futurs constructeurs du site. L'autorité environnementale recommande que seules les mesures à la charge du demandeur soit prises en considération dans la décision d'autorisation du projet.

L'autorité environnementale considère que globalement les mesures proposées sont proportionnées aux enjeux mis en évidence par l'analyse de l'état initial.

Elle s'interroge toutefois, en l'absence de cahier des charges du lotissement et/ou de règlement spécifique, sur la gestion à terme des espaces cessibles (qui n'appartiendront donc plus au maître d'ouvrage) qui font l'objet de mesures de protection et recommande que ce point soit précisé dans l'étude d'impact.

#### II- 4 Conclusion sur la qualité de l'étude d'impact

**Globalement, l'autorité environnementale estime que les informations fournies sont proportionnées aux enjeux et à la nature du projet. Les études qui ont accompagné la conception du projet sont pertinentes et ont permis au maître d'ouvrage d'optimiser la prise en compte de l'environnement dans les choix qui ont prévalu à l'élaboration de son projet.**

### III – Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement

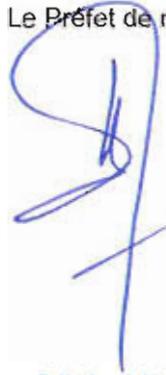
**Le projet vise notamment en la requalification d'un secteur actuellement à l'abandon qui dévalorise fortement l'entrée est de Bergerac. De plus, le contexte local (le terrain se trouvant au sein d'une zone industrialisée concernée par les risques technologiques) limite les possibilités de reconversion de cet espace.**

**Par ailleurs, les principaux enjeux du secteur ont été pris en compte dans l'élaboration du projet, ce qui se traduit notamment par la préservation d'une zone humide et de zones archéologiques au sein de la zone. L'autorité environnementale relève toutefois la nécessité d'obtenir une dérogation pour destruction d'espèces protégées ou d'habitat d'espèces protégées au titre des articles L411-1 et suivant du code de l'environnement.**

L'autorité environnementale retient également la préservation d'une station de Lotier Grêle, espèce protégée, au sein du macro lot n°5. Elle s'interroge toutefois sur la gestion ultérieure des mesures d'évitement, lorsque le terrain sur lequel elle est implantée sera vendu.

Enfin, si l'amélioration de l'entrée de ville de Bergerac à travers la réalisation de ce projet ne fait aucun doute, les moyens envisagés pour garantir la meilleure intégration paysagère possible de la future zone auraient mérité d'être plus contraignants pour les futurs constructeurs, avec par exemple la mise en place d'un règlement de lotissement venant compléter le règlement du PLU en vigueur.

Le Préfet de région,



Michel DELPUECH