

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine

Bordeaux, le 09 MARS 2017

Mission Évaluation Environnementale
Pôle projets

**Défrichement préalable et aménagement
du lotissement « Les Terrasses du Suchet III » sur la commune de
Boulazac-Isle-Manoire (24)**

**Avis de l'autorité administrative de l'État
compétente en matière d'environnement**
(article L. 122-1 et suivants du Code de l'environnement)

Avis 2016 – 4218

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public, il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisation préalables à la réalisation.

Localisation du projet :	Boulazac-Isle-Manoire (24)
Demandeur :	Commune de Boulazac-Isle-Manoire
Procédures :	Autorisation de défrichement et permis d'aménager
Autorité décisionnelle :	Préfet et Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux
Date de saisie de l'Autorité environnementale :	9 janvier 2017
Date de demande de contribution au Préfet de département :	19 décembre 2016
Date de consultation de l'Agence régionale de santé :	19 décembre 2016

Principales caractéristiques du projet.

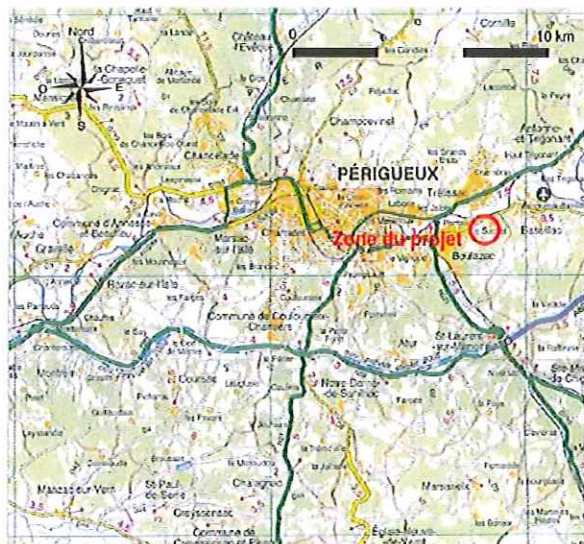
Le projet porte sur le défrichement préalable de 1,10 hectare et l'aménagement du lotissement « Les Terrasses du Suchets III », qui se situe sur la commune de Boulazac-Isle-Manoire, commune attractive qui constitue la banlieue immédiate de l'agglomération de Périgueux. Ce projet permettra d'accueillir 188 ménages, soit 566 habitants.

Le projet se compose de deux tranches représentant la construction globale de 136 lots d'une surface comprise entre 751 et 1183 m² sur une superficie totale de 124 687 m². Le projet sera desservi par trois accès et une voirie de desserte interne. Des chemins piétonniers compléteront la desserte à travers le lotissement. Quatre hectares environ d'espaces verts arborés et plantés seront également préservés ou créés. Le projet s'inscrit en continuité du développement urbain passé.

Le projet est soumis à étude d'impact en application, d'une part, de la rubrique n°51a¹ et, d'autre part, la rubrique n°33² du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

Le présent avis est établi dans le cadre de la demande d'autorisation de défrichement et de la demande de permis d'aménager. Le projet est également soumis à la procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques.

La localisation et les caractéristiques du projet sont présentées ci-après :



Source : Étude d'impact du lotissement « Les Terrasses du Suchet III » - juin 2016



Projet des Terrasses du Suchet III. Source : note de présentation du lotissement

Source : Étude d'impact du lotissement « Les Terrasses du Suchet III » - juin 2016

Principaux enjeux du territoire.

Les enjeux environnementaux ont été correctement identifiés dans le dossier :

- la prise en compte des risques naturels forts « retrait et gonflement des argiles », « feux de forêt » et « effondrement et/ou affaissement » du terrain d'emprise ;
- la prise en compte du contexte patrimonial et paysager.

1 Rubrique n°51a du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement concernant les défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, égale ou supérieure à 25 hectares, telle que définie avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2016-1058 et du décret n°2016-1110.

2 Rubrique n°33 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement concernant les lotissements situés dont le terrain d'assiette couvrant une superficie supérieure à 10 hectares dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, telle que définie avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2016-1058 et du décret n°2016-1110.

I - Analyse du caractère complet du dossier.

Le dossier transmis à l'Autorité environnementale est conforme aux exigences de l'article R. 122-5 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 - Analyse du résumé non technique.

L'étude d'impact comprend un résumé non technique qui reprend les principaux éléments de l'étude de manière claire et lisible. Toutefois, ce résumé technique aurait mérité d'être adapté à la demande d'autorisation de défrichement, objet du présent avis, en précisant la situation réglementaire des boisements défrichés et les mesures compensatoires envisagées.

II.2 - État initial, analyse des effets du projet sur l'environnement et de son environnement.

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde l'ensemble des thématiques de l'environnement. Un tableau synthétique présente la hiérarchie des enjeux majeurs du territoire, en page 94 et suivantes du dossier.

Concernant le **milieu physique**, la topographie du secteur d'étude est principalement marquée par la vallée de l'Isle et sa confluence avec le ruisseau le Manoire, formant une plaine alluviale où se concentre l'urbanisation de Boulazac. Le projet se situe à 500 m au Sud de la rivière de l'Isle sur un terrain dont la pente est prononcée³, traversé par un thalweg. La présence de sols argileux crée une contrainte particulière pour la gestion des eaux pluviales.

Aucune zone humide n'est recensée sur le périmètre du projet. La source du hameau du Suchet s'écoule actuellement sur une partie du terrain avant de s'infiltrer dans le sous-sol.

Le périmètre du projet est confronté aux risques forts « retrait et gonflement des argiles », « feux de forêts » et « effondrement et/ou affaissement » en raison de la présence d'anciennes carrières souterraines. Le contexte hydrologique et topographique est correctement décrit. En revanche, l'état initial ne comporte pas d'évaluation du risque « effondrement et/ou affaissement » de terrain. La prise en compte du risque « d'effondrement et/ou d'affaissement » devrait être réévaluée pour s'assurer de la compatibilité de l'état du sol avec les usages prévus sur le site. À cet égard, l'Autorité environnementale recommande une reconnaissance géotechnique préliminaire dans les secteurs impactés.

Concernant le **milieu naturel**, trois types de milieux ont été identifiés sur la zone d'étude : un grand espace agricole cultivé central et deux types de milieux naturels, une prairie au sud et des zones de bosquets et d'alignements d'arbres feuillus à l'est. Les premiers périmètres d'inventaires se situent à une distance d'environ 2 km du secteur d'étude⁴. La quasi-totalité de la commune est identifiée en zone de corridor pour les pelouses sèches par le Schéma Régional de Cohérence Écologique de l'Aquitaine (SRCE). Si le secteur d'étude n'est pas directement concerné par l'un des réservoirs ou corridors de biodiversité, identifiés par la commune, il jouxte néanmoins un espace boisé qui joue un rôle important dans la trame verte et bleue locale.

Les deux milieux naturels, prairies au sud et zones de bosquets et d'alignements d'arbres feuillus à l'est, ont fait l'objet de prospections en avril et en mai. Vingt-quatre espèces d'oiseaux ont été recensées sur le site, dont la Cisticole des joncs (oiseau). Trois espèces de chauves-souris communes protégées ont également été recensées (Grand et Petit Murin, Pipistrelle de Kuhl et Nathusius, Pipistrelle commune). Au regard de l'inventaire réalisé, l'intérêt de la zone est jugé limité d'un point de vue écologique et au titre des corridors écologiques.

Concernant le **milieu humain, le paysage et le patrimoine**, le site est associé à deux des entités paysagères naturelles caractéristiques : la Vallée de l'Isle composée des résidus de prairies et les plateaux polycultureaux et boisés. La présence de trois milieux distincts (espaces agricoles, prairies et boisements) contribue à la diversité paysagère. La topographie du site permet de nombreuses ouvertures visuelles sur le paysage et le patrimoine communal. Le périmètre d'étude jouxte deux « espaces boisés classés » (EBC).

3 L'altitude du terrain oscille entre 90,5 et 146 m NGF avec une pente d'Est en Ouest de l'ordre de 8 % sur la partie nord et une pente Sud Nord de 9 %.

4 Le projet se situe à environ à environ 2,5 km au sud de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Forêt domaniale de Lanmary et alentours », référencée 720000932, et à environ 2,4 km au sud de la ZNIEFF de type II « Vallée de l'Isle en Amont de Périgueux », référencée 720012847, et enfin à 4 km au nord de la ZNIEFF de type II « Causse de Cubzac », référencée 720008221.

Le secteur se situe par ailleurs à proximité immédiate de deux sites archéologiques sensibles : Le Village du Suchet (occupation néolithique et Age de Bronze) et les Roches (présomption d'occupation paléolithiques et protohistoriques).

Le Village du Suchet est par ailleurs identifié comme patrimoine vernaculaire à préserver dans le plan local d'urbanisme (PLU). Au vu de ce contexte, il y a de fortes probabilités pour que le sous-sol du site soit également concerné par la présence de vestiges archéologiques. Les enjeux paysagers et patrimoniaux initiaux font l'objet d'une présentation cartographique, en page 54 du dossier.

II.3. - Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitements, de réduction et de compensation

L'analyse des impacts et la présentation des mesures abordent les thématiques du milieu physique, du milieu naturel et du milieu humain. Les principaux effets du projet sur l'environnement font l'objet d'une présentation synthétique, en page 94 et suivantes du dossier.

Concernant le milieu physique, l'étude d'impact indique, à juste titre, que les incidences sur le relief naturel seront faibles. S'agissant de la prise en compte du risque incendie, le projet prévoit l'implantation de sept constructions à moins de dix mètres des limites boisées voisines. L'Autorité environnementale note que les incidences du risque fort « incendie de forêt » ne sont pas abordées par l'étude d'impact. S'agissant de la prise en compte du risque élevé de « retrait et gonflement d'argile », le dossier prend en compte les orientations et les préconisations du plan de prévention des risques (PPR) pour la construction des bâtiments et la réalisation des espaces environnants (en page 107 et suivantes). Enfin, l'étude d'impact précise, en page 23, que la zone ouest du projet, en particulier deux bâtiments, est directement impactée par le risque « d'effondrement et/ou d'affaissement » des sols. Par ailleurs, le risque « d'effondrement et/ou d'affaissement » est traité dans la partie consacrée au résumé non technique, en page 23. Pour la bonne information du public, la présentation de l'ensemble des incidences du projet liées aux risques naturels pourrait figurer dans la partie 4 du dossier.

Concernant plus particulièrement la gestion de l'eau, le projet initial a été modifié, en raison de la composition argileuse du terrain, pour gérer les eaux pluviales issues des voiries via des canalisations conduisant à un bassin de rétention localisé au point bas au nord du site. Les infrastructures existantes sont jugées suffisantes pour répondre aux besoins en eau potable et en gestion des eaux usées des nouveaux habitants. On note cependant une incohérence dans la mesure où le dossier souligne qu'un projet de station d'épuration est à l'étude pour pallier les problématiques de charges entrantes supérieures à la capacité des stations existantes à certaines périodes de l'année sur la commune de Boulazac. L'Autorité environnementale recommande qu'une attention globale soit portée sur la gestion des eaux compte tenu des pressions qui s'exercent sur la ressource en eau, liées notamment au prélèvement d'eau potable et aux rejets d'eaux usées dans le milieu naturel.

Concernant le milieu naturel, le projet vient artificialiser une partie des espaces agricoles déjà soumis à une pression foncière. Les milieux présents sur le site concernant le biotope ordinaire, l'étude conclut, à juste titre, que le projet n'est pas susceptible d'incidences notables. La réalisation du projet implique, toutefois, la destruction d'espaces boisés existants (12 700 m²) qui représentent des sites d'habitats potentiels de la faune endogène. La voie de desserte sud du secteur vient également fragmenter la prairie. L'étude d'impact mériterait toutefois d'être complétée par la quantification des impacts résiduels du projet après application des mesures d'évitement et de réduction, sur les espèces et habitats d'espèces protégées, notamment la Cisticole des joncs. En cas d'impact résiduel non nul, des mesures de compensation devraient être proposées.

Concernant le milieu humain, le paysage et le patrimoine, l'urbanisation de cet espace ouvert va impliquer une fermeture du paysage agricole et naturel du site, et la suppression de certains espaces boisés identitaires (le bosquet central et l'espace boisé à l'Est du périmètre). Le projet intègre cependant des zones tampons non urbanisables afin de préserver, d'une part, le paysage (les différents boisements classés en « EBC ») et, d'autre part, le patrimoine urbain à valoriser du point de vue patrimonial identifié par le PLU à proximité du projet.

Concernant l'urbanisme, la demande de défrichement porte plus particulièrement sur l'îlot boisé central (parcelles 78p et 156p), identifié comme un espace de végétation à conserver ou à renforcer par les orientations d'aménagement et de programmation du PLU. La demande formulée au titre du défrichement n'apparaît donc pas compatible avec les orientations du PLU rappelées en page 133 et suivantes du dossier. L'Autorité environnementale recommande que le plan de composition du lotissement intégrant l'ensemble des opérations prévues pour la réalisation du projet soit mis en cohérence avec les principes d'aménagement retenus dans le PLU.

Concernant les impacts temporaires du projet (phase travaux), il est relevé la détérioration ponctuelle du paysage, le risque de pollution des eaux souterraines et la dégradation de la qualité des sols ainsi que

le risque de dégradation du cadre de vie des riverains (bruits, vibrations, pollutions atmosphériques). Les mesures d'évitement et de réduction des nuisances en phase travaux, en particulier la mise en œuvre d'une charte chantier vert, n'appellent pas de remarque particulière et semblent proportionnées aux enjeux identifiés.

Concernant l'ensemble des **mesures d'évitement et de réduction** intégrées dans le projet, il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article L. 122-1-1 du Code de l'environnement, la décision d'autorisation devra préciser les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire et, en dernier lieu, compenser les effets négatifs notables. Elle devra également préciser les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. Ces éléments figurent dans un tableau en page 139 et suivantes du dossier.

II.4 - Déboisements et défrichements.

Une demande d'autorisation au titre du Code forestier est requise compte tenu des caractéristiques du site en partie à vocation forestière en fond de parcelle. Le dossier de défrichement déposé porte sur un îlot de 0,28 hectare. Or, l'impact forestier du projet semble également concerner l'extrémité est du projet, portant ainsi la surface forestière impactée à 1,10 hectare. Sur ce point, le porteur de projet est invité à se rapprocher des services en charge de l'instruction des autorisations au titre du Code forestier.

Le pétitionnaire prévoit de réaliser un boisement compensateur sur des terrains voisins appartenant au même propriétaire (page 1001 du dossier). La perte de 11 000 m² de surfaces boisées situées au centre et au sud-est du périmètre à lotir sera compensée par le boisement de zones d'espaces verts au sud et au nord du projet pour une superficie totale de 23 800 m². Les critères d'identification des boisements compensateurs n'ont pas été définis dans l'étude d'impact alors qu'ils figurent bien dans le dossier de demande d'autorisation de défrichement. En complément du formulaire de demande d'autorisation de défrichement, l'étude d'impact aurait donc mérité d'être complétée avec ces éléments spécifiques à l'opération de défrichement.

II.5 – Les effets cumulés du projet avec d'autres projets.

Le projet « Les Terrasses du Suchet III » vient s'insérer dans une dynamique de développement urbain de Boulazac-Isle-Manoire au cours des dernières années. Il ressort du dossier que les effets cumulés du projet avec l'ensemble des autres projets communaux récents seraient inexistantes au regard des spécificités des différents secteurs de projet et de leurs éloignements.

En particulier, l'étude d'impact conclut à l'absence d'effets cumulés avec le projet de « ZAC Épicentre », sans que celle-ci n'ait été démontrée. Par ailleurs, le projet « Les terrasses du Suchet III » est le troisième volet d'une opération d'urbanisation vers l'est boisé de la commune. L'ampleur de ces projets à l'échelle communale et leurs calendriers de réalisation sont de nature à induire des effets cumulés qui mériteraient d'être étudiés.

II.6 – Justification et présentation du projet d'aménagement.

L'étude d'impact intègre, en page 119 et suivantes, une partie présentant une analyse comparée des principales solutions de substitution et les raisons pour lesquelles le projet a été retenu.

Le projet cherche à conforter le caractère naturel du site par la préservation des espaces verts localisés au sud (pelouses sèches) et des espaces boisés classés (EBC), identifiés en tant que corridors écologiques dans le PADD du PLU. Ces objectifs auraient mérité d'être étayés par des illustrations et des photomontages, afin que le lecteur puisse mesurer, d'une part, les évolutions prévisibles de l'environnement urbain de ce nouveau secteur et, d'autre part, les conditions d'accueil des habitants futurs (densité des espaces à urbaniser, aménagement des espaces verts etc).

II.5 – Estimation du coût des mesures en faveur de l'environnement.

En application de l'article R. 122-5, 7° du Code de l'environnement, les dépenses générées par les mesures prises en faveur de l'environnement, les principales modalités de suivi de ces mesures, ainsi que les effets attendus doivent figurer dans l'étude d'impact.

Ces éléments figurent partiellement dans un tableau en page 139 et suivantes du dossier.

Le porteur de projet devrait donc compléter, en partie 9 du dossier, le tableau de synthèse récapitulant l'estimation des dépenses correspondantes aux différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagée, les mesures nécessitant un suivi, une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et du suivi de leurs effets, en distinguant les coûts liés à la phase chantier de ceux liés à la phase exploitation. Ce tableau devrait être annexé aux décisions d'autorisation.

III – Conclusion de l'avis de l'Autorité environnementale : qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement.

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux du site, portant notamment sur la gestion de l'eau, le milieu naturel et le paysage.

L'évitement de la majeure partie des secteurs sensibles a été recherché. Des compléments de justification sont néanmoins recommandés concernant la destruction de secteurs très localisés (le bosquet central et les espaces boisés en limite de projet), identifiés comme sites potentiels d'habitats d'espèces protégées, et dont la cohérence avec l'orientation d'aménagement du plan local d'urbanisme ne semble pas vérifiée.

Le projet est inscrit, en grande partie, en zone d'aléas forts « feux de forêt » et « effondrement et/ou affaissement » de terrain. À cet égard, le projet devrait être réévalué afin de définir des mesures visant à garantir la bonne prise en compte de ces risques et de leur prévention.

Le Préfet de région,



Pierre DARTOUT