



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine sur le projet  
d'aménagement et d'extension de la zone d'activités  
économiques des Pâtureaux à Uzerche (19)**

n°MRAe 2019APNA80

dossier P-2019-8119

**Localisation du projet :**  
Uzerche (19)

**Maître d'ouvrage :**

communauté de communes Pays d'Uzerche

**Avis émis à la demande**

**de l'Autorité décisionnelle :**

communauté de communes Pays

**d'Uzerche**

**formulée le :**

2 avril 2019

**dans le cadre de la Procédure d'autorisation :**

Permis d'aménager

L'Agence régionale de santé et le Préfet de département au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement ayant été consultés.

**Préambule.**

*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'autorisations préalables à la réalisation.*

*Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le Préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe.*

*En application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.*

*En application du L. 122-1-1, la décision de l'autorité compétente précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. En application du R. 122-13, le bilan du suivi de la réalisation des prescriptions, mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences devront être transmis pour information à l'Autorité environnementale.*

*Le présent avis vaudra pour toutes les procédures d'autorisation conduites sur ce même projet sous réserve d'absence de modification de l'étude d'impact (article L. 122.1-1 III du code de l'environnement).*

*Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 10 mai 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO .*

*Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Le projet et son contexte

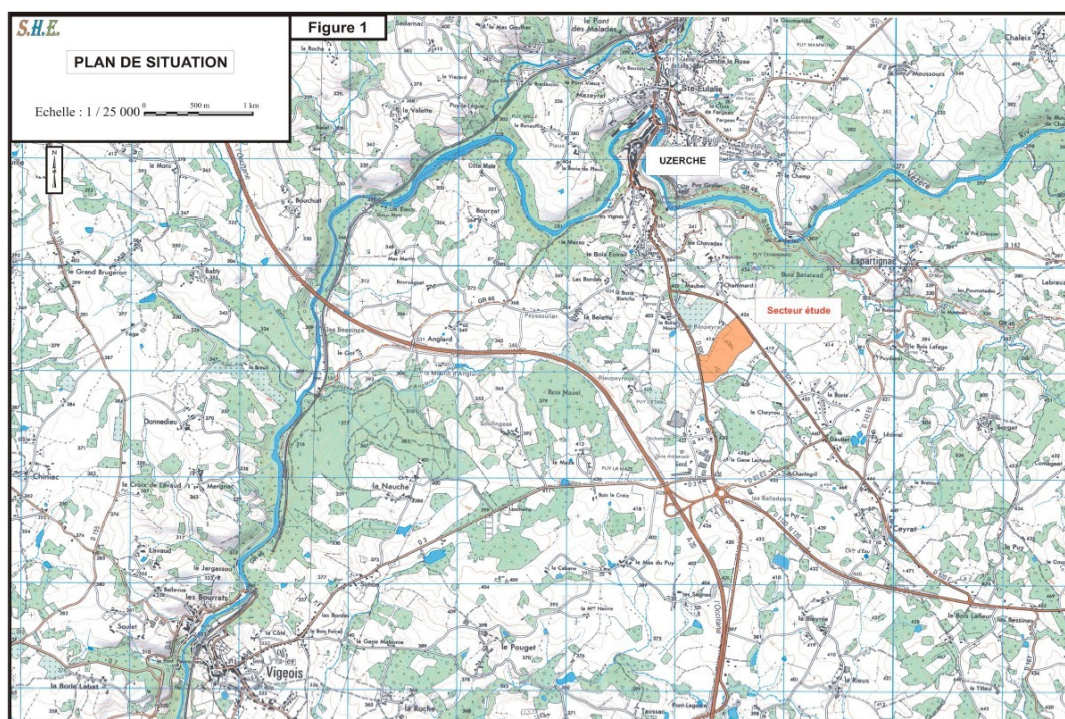
Le présent avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de réaménagement et d'extension de la zone d'activités dite des Patureaux sur la commune d'Uzerche.

La zone d'activités se situe à environ 2 km du centre de la commune, localisée dans la partie ouest du département de la Corrèze à 25 km environ de l'agglomération de Tulle et à proximité de l'autoroute A 20.

Un permis d'aménager a été délivré en 2014 pour l'aménagement d'une première tranche d'environ 10 ha. Le projet actuel porte sur 17 ha, intégrant les 10 ha déjà aménagés, dont une partie est déjà construite. L'objectif annoncé du projet est l'homogénéisation de l'aménagement de l'ensemble de la zone d'activités, en intégrant notamment des contraintes paysagères et environnementales communes aux parties construites et à construire. La commune d'Uzerche est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2006 et révisé en 2009. Le zonage issu de cette révision pour l'emprise du projet est AUxf pour la partie sud-ouest et AUxd pour la partie nord-est. Le règlement applicable pour ces zonages figure en pages 97 et suivantes.

Dans ces zones sont admises les constructions à usage de commerces, de services, de restaurations/hôtellerie et les aires de stationnement, les lieux de productions liés à la vente directe.

La zone d'activités est destinée à accueillir des activités artisanales et de petites industries. L'accès s'effectue par un rond-point existant qui est utilisé pour l'entrée d'un supermarché. L'étude indique que la découpe de cette emprise foncière sera réalisée à la demande, en fonction des besoins des acheteurs.



Plans de localisation du projet – extrait du dossier (étude d'impact p. 13)

### Procédures relatives au projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale a été sollicité dans le cadre de la demande du permis d'aménager. Le projet est soumis à étude d'impact en application de la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'environnement relative aux constructions.

### Enjeux

Sur les 17 ha du projet de zone d'activité, près de 7 ha sont d'ores et déjà aménagés.

Le projet n'intersecte pas de secteurs identifiés ou protégés au titre des différentes thématiques environnementales (protection des ressources en eau potable, zonages identifiant des secteurs écologiques ou paysagers remarquables etc.).

Le projet n'identifie pas de besoin d'aménagement routier ou d'accès supplémentaire.

Les terrains ont été acquis depuis plus de cinq ans et le projet ne nécessite pas de compensation agricole selon le dossier.

Des enjeux locaux liés aux milieux humides sont mis en évidence dans l'étude d'impact. Le présent avis s'attachera plus spécifiquement à la façon dont ils sont pris en compte par le projet.

## II – Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement par le projet

L'étude d'impact est claire et bien illustrée.

Les différents volets attendus sont traités à un niveau suffisant.

D'après le dossier présenté, toute l'extrémité sud de l'emprise resterait préservée dans le cadre du projet et serait intégralement protégée dès la phase de travaux. Ainsi, la quasi-totalité des habitats de fort intérêt écologique identifiés, à savoir la prairie évoluant vers la friche humide, la saulaie sud-est, le fossé et l'aulnaie seraient maintenus en dehors de la zone aménagée.

La MRAe prend acte de ces orientations affichées dans l'étude d'impact, mais recommande que ces surfaces correspondant à l'extrémité sud de l'emprise, affichée à préserver, soient dotées d'un statut suffisant pour garantir la pérennité de cette préservation, en particulier dans de la planification d'urbanisme.

Le plan masse du projet est représenté ci-après.

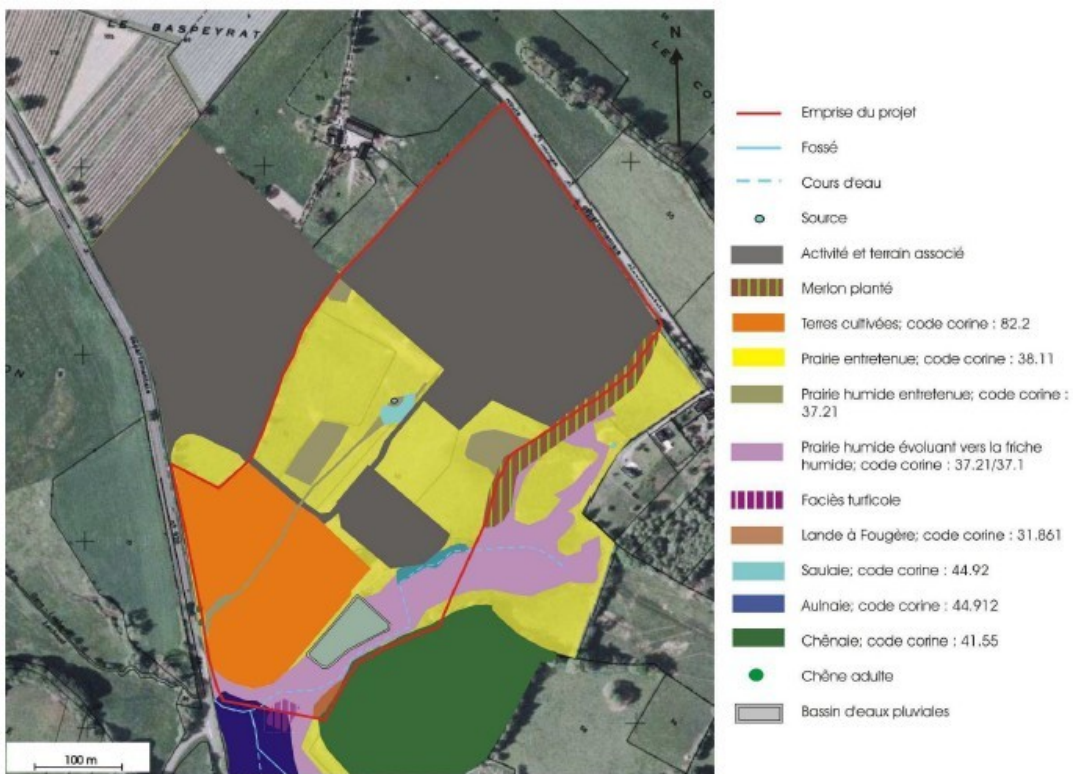


Source : extrait de l'étude d'impact p.16

Cette carte montre notamment en coloris vert clair les parcelles situées au sud de la zone, récemment acquises au titre de mesure compensatoire (voir *infra*), entourant le bassin d'eaux pluviales existant, d'un volume d'environ 3 800m<sup>3</sup>.



Carte des habitats naturels :



Source : extrait de l'étude d'impact p.41

Les principaux enjeux pour les espèces sont localisés dans la partie sud du projet qui ne fera pas l'objet d'aménagement.



Seule une prairie humide d'environ 1 900 m<sup>2</sup> et une saulaie marécageuse situées en partie centrales seront affectées par le projet. Une compensation par restauration des milieux humides existants au sud de la zone est proposée, à hauteur de 1,29 ha (voir carte de la page 3 de cet avis), pour un total de 0,395 ha détruits (cf. page 45 de l'étude d'impact).

L'étude d'impact souligne que la fonctionnalité des zones humides proposées en compensation est forte, alors que celle de la zone détruite est faible, avec une tendance naturelle à la fermeture par le développement des Saules.

**La MRAe considère que des éléments précis sur le protocole de gestion-restauration des milieux humides proposés à titre compensatoire, ainsi que les objectifs visés en termes de fonctionnalité, sont à porter à la connaissance du public et des autorités décisionnaires dès ce stade du projet.**

**Par ailleurs, elle estime également nécessaire, dans le cadre de la mesure d'évitement retenue, que le règlement de la zone d'activités soit précis au plan technique sur les modalités de gestion des eaux pluviales permettant de maintenir voire d'améliorer (mesure compensatoire) le caractère fonctionnel des secteurs humides préservés au sud, compte tenu du contexte hydrologique (cf. carte page 23).**

**La MRAe recommande qu'une évolution du PLU soit proposée à la commune d'Uzerche, afin que le secteur de compensation prévu par le projet de zone d'activités fasse l'objet d'une modification de classement pour passer de AU à N, afin de pérenniser sa vocation naturelle et son rôle de compensation.**

**Enfin, l'étude d'impact relève que les eaux usées seront raccordées au réseau et traitées par la station d'épuration. Des précisions quant à sa capacité résiduelle de traitement, et l'estimation des apports supplémentaires de matières acceptables sont attendues.**

### **III – Justification du parti retenu**

L'étude d'impact intègre une partie relative à la justification du projet d'aménagement finalement retenu. Le projet consiste à terminer, le plus harmonieusement possible, une zone d'activités qui est déjà partiellement aménagée. Le dossier ne présente pas de scénarios alternatifs d'aménagement. Il met en avant l'intégration globale du projet dans son environnement, tant du point de vue écologique (cf. § précédent), que humain et paysager. Toutefois, le schéma de la zone d'activités reste très souple puisque le découpage de l'emprise se fera selon les besoins des acquéreurs.

**La MRAe considère que cette souplesse d'aménagement peut constituer un facteur limitant de la maîtrise des impacts du projet en raison des incertitudes concernant l'aménagement final et la taille des lots. Elle recommande que des garanties soient apportées afin que les objectifs retenus par la collectivité se traduisent au plan opérationnel.**

### **IV - Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale**

Le présent avis porte sur l'extension et l'aménagement global d'une zone d'activités économiques sur la commune d'Uzerche (département de la Corrèze). La zone d'activité de 17 ha est partiellement aménagée suite à une première autorisation. Le projet consiste à terminer l'aménagement de la zone sur une emprise élargie de manière la plus harmonieuse possible.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence les principaux enjeux du site d'implantation. Il est noté que 0,395 ha de zones humides seront détruits et compensés par la reconstitution de 1,29 ha. L'étude souligne que la fonctionnalité des zones humides créées est plus forte que celle de la zone détruite.

Les mesures figurant dans l'étude d'impact apparaissent proportionnées aux enjeux identifiés mais méritent d'être traduites de façon plus opérationnelles : la MRAe formule plusieurs recommandations à cette fin.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
le membre permanent délégué

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO