



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'extension du Parc d'Activités Cré@vallée Est « La Petite Borie » à Coulounieix-Chamiers (24)

n°MRAe 2022APNA29

dossier P-2021-12035

Localisation du projet : commune de Coulounieix-Chamiers (24)
Maître(s) d'ouvrage(s) : Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : le préfet de la Dordogne
en date du : 19 janvier 2022
dans le cadre de la procédure d'autorisation : autorisation environnementale

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.

En application du décret n°2020-844, publié au JORF le 4 juillet 2020, relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas, le présent avis est rendu par 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 devra 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 15 février 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Raynald VALLÉE.

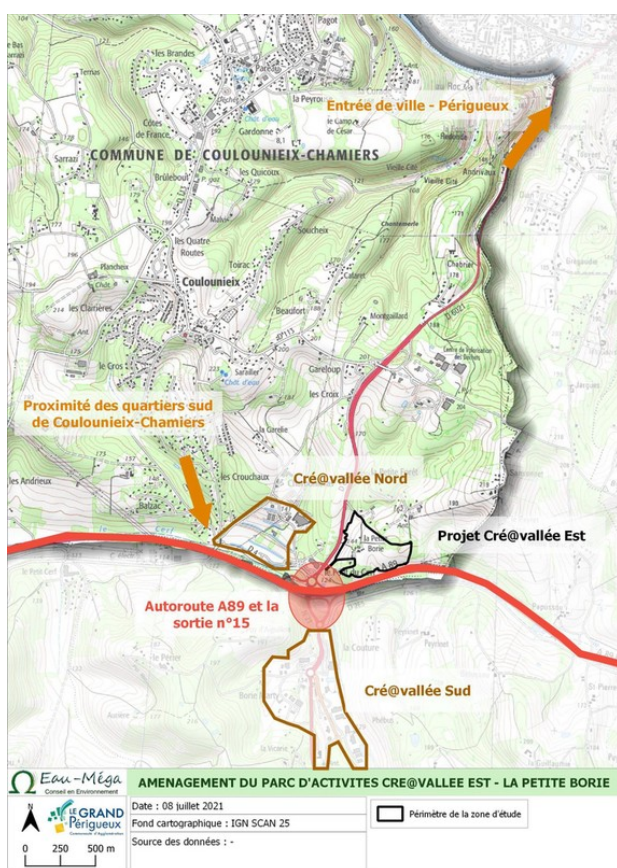
Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Le projet et son contexte

Le projet porte sur l'extension du parc d'activités Cré@vallée à l'est, à Coulounieix-Chamiers (24), dans l'agglomération de Périgueux. Il est porté par la communauté d'agglomération de Périgueux. La localisation du projet est illustrée en figures n°1 et n°2 du présent avis ci-après.

Le maître d'ouvrage a aménagé le parc d'activités Cré@vallée à partir de la fin des années 1990, entre l'échangeur d'accès à l'autoroute A89 et l'entrée de ville de Périgueux au sud de l'agglomération par la route départementale RD6021. Le parc a tout d'abord été aménagé au sud de l'autoroute (Cré@vallée Sud) sur 39 ha à Notre-Dame-de-Salinhac (24), puis au nord sur 26 ha à Coulounieix-Chamiers (24) à partir de 2007 (Cré@vallée Nord). Toutes les zones sont actuellement occupées à Cré@vallée Sud et seuls 3,5 ha restent à aménager à Cré@vallée Nord et sont d'ores et déjà réservés. Dans le même temps, Cré@vallée fait l'objet de nombreuses demandes du fait de sa visibilité et de son excellente desserte selon le dossier.

Dans ce contexte, la communauté d'agglomération de Périgueux souhaite étendre l'extension du parc d'activités Cré@vallée à l'est (Cré@vallée Est), sur une surface de 12,7 ha.



Figures n°1 et n°2 – Localisation et photo aérienne de la zone du projet
(source : dossier d'autorisation environnementale dans sa version du 29 octobre 2021¹, pages 51 et 47)

Le projet est entièrement localisé au sein du périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable des Moulineaux. Il s'insère majoritairement sur des terrains occupés par des prairies, boisements et friches. Il est localisé en aval du bassin versant du ruisseau Le Cerf, affluent de l'Isle. Le bassin versant a une superficie de 109,2 ha. Le projet est ainsi soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau, rubrique 2.1.5.0 concernant le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces.

Le maître d'ouvrage envisage la réalisation de Cré@vallée Est sous la forme d'un lotissement comportant 2 îlots constructibles et divisibles :

- les activités seront placées en façade de la route départementale RD6021 et de l'autoroute A89 ;
- une voie interne sera créée, en lien avec les espaces naturels environnants ;
- la partie nord du chemin rural du site sera détruite, vu sa localisation dans l'emprise du projet ;
- le projet sera relié aux aménagements existants de Cré@vallée Nord ;

¹ Les numéros de page mentionnés dans la suite de l'avis correspondent aux numéros de page du dossier d'autorisation environnementale dans sa version du 29 octobre 2021 sauf précision.

- un giratoire sera aménagé à l'ouest du site du projet, au niveau de la route RD6021 existante, afin de permettre l'accès à la zone d'activités.

Le maître d'ouvrage prévoit une insertion paysagère du projet dans son environnement, en s'appuyant sur le végétal et les reliefs existants pour tisser des liens entre le site du projet et les grandes structures paysagères environnantes :

- liens entre les haies champêtres et prolongement des lisières permettant de compléter la lisière végétale ouest et sud ;
- confortement de la lisière nord-est par la plantation de massifs arbustifs et de quelques arbres, ce qui permettrait de renforcer la ligne d'horizon végétale au-dessus des futurs bâtiments ;
- préservation d'espaces semi-naturels au sein de la zone d'activités : des boisements et haies existants, des arbres existants, talwegs enherbés, bassins paysagers, et talus végétalisés ;
- respect des courbes de niveaux pour l'implantation de la végétation ;
- réalisation des plateformes dans le cadre de l'aménagement de l'opération afin d'assurer une gestion des déblais et remblais ;
- talus soutenant les plateformes majoritairement compris dans l'espace public de la zone et bassins de rétention des eaux pluviales le plus souvent aménagés le long de ces talus et enherbés (voir illustration page 53) ;
- au niveau des bordures de la zone d'activités, le traitement paysager prévu est le suivant : espace enherbé le long de la route départementale RD6021 à l'ouest ; espace de cheminement (chemin d'entretien) le long du boisement à l'est ; habitation et boisement au sud-ouest et autoroute au sud-est ; secteur d'habitat de La Forêt et prairies au nord ;
- au niveau du giratoire, plantations, création de murs de soutènement en pierre et retenue d'eau en pied, continuité végétale d'est en ouest confortant le lien avec Cré@vallée Nord.

Le plan du projet est présenté en figure n°3 ci-après.



Figure n°3 – Plan du projet (source : pages 57)

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) est sollicité par le préfet de la Dordogne dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale comprenant une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, une demande de dérogation à la réglementation concernant les espèces protégées², et une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 (dossier transmis à la MRAe dans sa version du 29 octobre 2021, complété par l'avis d'un hydrogéologue agréé daté du 30 décembre

² Le dossier comporte une demande de dérogation à la réglementation concernant les espèces protégées dont les principaux éléments sont repris dans l'étude d'impact bien qu'il soit indiqué en page 67 qu'une dérogation ne semble pas nécessaire et que cette demande de dérogation ne soit pas mentionnée dans le Cerfa de demande d'autorisation environnementale.

2021). Le projet est soumis à étude d'impact systématique en application de la rubrique n°39b) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, rubrique relative aux opérations d'aménagement. Le projet relève également d'un permis d'aménager.

Le présent avis porte sur les principaux enjeux environnementaux du projet relevés par la MRAe au regard du contexte environnemental du projet, de la sensibilité des milieux et des espèces, et du projet : gestion des eaux, en particulier des eaux pluviales, permettant de préserver les milieux et d'assurer la protection du captage d'eau potable des Moulineaux ; préservation de la biodiversité³ ; enjeux relatifs au milieu humain (justification du projet, trafic routier, mobilités, bruit notamment) ; insertion paysagère du projet.

II. Analyse de la qualité de l'étude d'impact

Le dossier et notamment l'étude d'impact permettent d'apprécier les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en a tenu compte.

Le giratoire qui sera créé au niveau de la route départementale RD6021 afin de permettre un accès commun aux secteurs nord et est de Cré@vallée n'est évoqué que dans le cadre de la problématique des flux routiers. Il n'est ainsi abordé que dans les parties de l'étude d'impact consacrées au milieu humain. Or ce giratoire fait partie intégrante du projet tel que défini à l'article L. 122-1 du code de l'environnement⁴.

La MRAe recommande de compléter le dossier en prenant en compte le giratoire dans la mise en œuvre du processus d'évaluation environnementale, notamment : état initial, qualification des enjeux environnementaux, évaluation des impacts bruts puis résiduels du projet après mise en œuvre de la séquence Éviter et Réduire les impacts sur l'environnement.

Certaines données de l'étude d'impact apparaissent par ailleurs datées, ce qui peut demander *a minima* d'être justifié comme précisé au fil du présent avis. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Aquitaine est notamment mentionné en pages 101 et 102 alors qu'il a été remplacé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine⁵.

La MRAe rappelle que le résumé non technique constitue une synthèse pédagogique de l'ensemble des informations prévues dans l'étude d'impact (article R. 122-5 du code de l'environnement). Le résumé non technique du dossier transmis ne remplit pas cet attendu, en particulier : la qualification des enjeux n'est pas reprise et les impacts et mesures sont nommés sans être décrits, ce qui ne permet pas de les comprendre.

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique avant l'enquête publique, afin qu'il comprenne en particulier une description sommaire des impacts et mesures prévus permettant de les comprendre. Elle recommande par ailleurs de prendre en compte à terme, pour la mise à jour du résumé non technique, les points soulevés dans le présent avis ainsi que les réponses apportées.

II.1. Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

II.1.1 Milieu physique et risques naturels

Concernant la topographie, le site du projet présente une pente d'environ 6,5 % vers le sud en direction du cours d'eau du Cerf et des altitudes comprises entre 140 et 190 m NGF.

Concernant le réseau hydrographique et le bassin versant intercepté par le projet, le cours d'eau intermittent du Cerf, affluent de l'Isle et sous-affluent de la Dordogne, a son lit une cinquantaine de mètres au sud en aval du projet, de l'autre côté de l'autoroute A89. Le Cerf est notamment soumis aux pressions liées aux rejets de stations d'épurations domestiques et aux débordements des déversoirs d'orage. Le site du projet appartient au bassin versant de ce cours d'eau. Il est traversé par une ligne de crête d'orientation sud-ouest/nord-est et présente deux talwegs, l'un au sud perpendiculaire à l'autoroute A89 et l'autre à l'ouest parallèle à la route départementale RD6021. Les eaux s'écoulent globalement vers le sud. Ces éléments sont illustrés sur la figure n°4 ci-après.

Concernant la géologie et la perméabilité des sols, les terrains du projet concernent majoritairement des argiles puis des calcaires au sud-est (voir carte page 83). Une mission géotechnique effectuée en 2012 et 2013 (8/12/12, 09/01/13, 04/03/13, et 23/10/13) a permis de réaliser des tests de perméabilité (page 84). Il est conclu dans le dossier à des valeurs de perméabilité très hétérogènes et à une perméabilité globalement bonne au niveau du projet, hormis pour l'essai réalisé dans des zones plus limoneuses. Les écoulements superficiels rejoignent les points bas et les eaux peuvent stagner en surface avant infiltration en présence d'un substrat d'argile et de limon au niveau de ces points bas. Les sols calcaires peuvent néanmoins avoir

3 Pour en savoir plus sur les espèces citées dans cet avis : <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>.

4 https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000039369708/

5 SRADDET adopté par le Conseil régional le 16 décembre 2019 et approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020.

une bonne capacité d'infiltration, en particulier en présence de reliefs karstiques⁶. Il en résulte des risques de transfert direct des eaux superficielles vers les eaux souterraines.

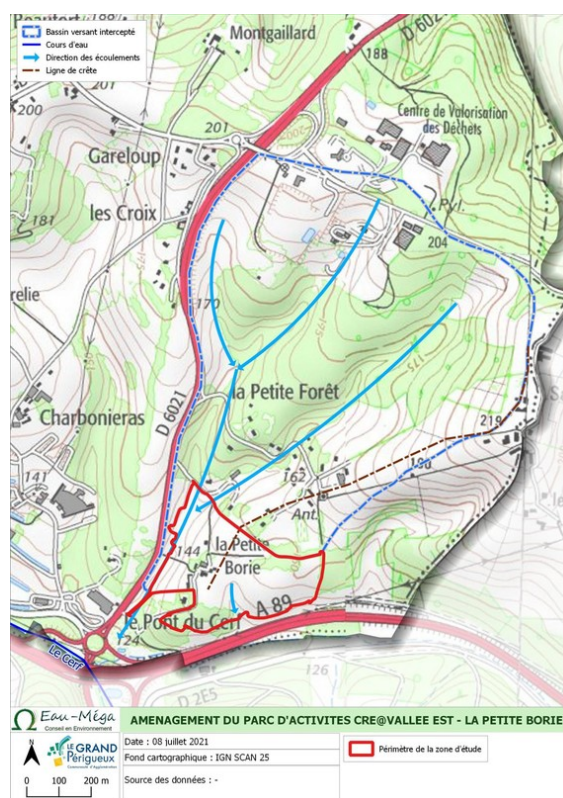


Figure n°4 – Bassin versant du ruisseau Le Cerf (source : page 80)

La MRAe relève que la mission géotechnique est ancienne. En outre, la conclusion présentée dans le dossier concernant la bonne perméabilité globalement au niveau du projet ne semble pas cohérente avec le tableau des perméabilités mesurées au sein des sondages et la figure présentant la caractérisation de la perméabilité des sols en place page 84.

La MRAe demande de compléter le dossier en justifiant de la validité des résultats de la mission géotechnique de 2012 et 2013 et en explicitant davantage l'analyse des résultats amenant à qualifier la perméabilité de globalement bonne au niveau du projet, hormis pour l'essai réalisé dans des zones plus limoneuses.

La MRAe relève néanmoins que la prise en compte des risques de transfert direct des eaux superficielles vers les eaux souterraines permet une prise en compte des enjeux liés à la géologie et à la perméabilité des sols dans le projet.

Concernant les eaux souterraines, l'étude de sol suscitée n'a mis en évidence aucun niveau de nappe, y compris en période de hautes eaux. Le secteur du projet est concerné par la présence de plusieurs nappes d'eau souterraines, la masse d'eau libre Calcaires du sommet du Crétacé supérieur du Périgord étant la plus directement concernée par le projet en cas d'infiltration des eaux de ruissellement par exemple. L'aquifère du Santonien, Coniacien, et Turonien, aquifère du Crétacé supérieur, constitue la principale ressource d'eau souterraine du secteur et son émergence des Moulineaux à Razac-sur-l'Isle (24) est exploitée pour l'alimentation en eau potable. Le site du projet est couvert en intégralité par le périmètre de protection rapproché de ce captage d'eau potable. L'aquifère bénéficie de la protection des pollutions par une couverture calcaréo-argileuse, sauf au nord de la vallée du Cerf. Les abords du Cerf au droit du projet sont concernés par le risque d'inondations de cave (voir carte page 91).

Concernant la qualité de l'air, elle est plutôt bonne au niveau de la station de surveillance de Périgueux, selon les données du plan local d'urbanisme intercommunal pour les années 2012 à 2017 reprises dans l'étude d'impact. Il est précisé dans le dossier que la qualité de l'air est probablement moins bonne au niveau du projet compte-tenu de la proximité de l'autoroute A89 et de la route départementale RD6021.

La MRAe relève que les données utilisées pour qualifier la qualité de l'air sont anciennes et ne sont pas représentatives du site du projet, ce qui ne permet pas d'établir correctement l'état initial.

⁶ Le karst est un massif calcaire dans lequel l'eau a creusé de nombreuses cavités. On parle de massifs ou de reliefs karstiques (source : Dictionnaire environnement, Actu-Environnement)

Concernant les risques naturels, la commune de Coulounieix-Chamiers est concernée par le risque d'inondations par débordement de cours d'eau au niveau de l'Isle. Ce risque ne concerne cependant pas le site du projet. La commune présente également un aléa fort au risque de retrait et gonflement des argiles sur une majeure partie de son territoire, notamment au niveau du projet. La zone du projet est en outre exposée à un aléa moyen au risque de mouvement de terrain dans son extrême sud (voir carte page 196).

II.1.2 Milieu naturel

Concernant les zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité, le projet en est éloigné d'au moins 8 km. Il est néanmoins en lien hydraulique avec le site Natura 2000 *Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne* via le cours d'eau du Cerf, site à 10,3 km en aval du projet.

Concernant la trame verte et bleue, le projet est localisé au sein du corridor écologique des milieux secs (pelouses sèches, milieux thermophiles...) selon le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, et enclavé, pour les espèces terrestres, par l'autoroute A89 au sud, la route départementale RD6021 à l'ouest, et l'urbanisation de Périgueux au nord. Le diagnostic du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de l'Isle en Périgord situe le projet au sein de la trame bocagère dans une zone de faible naturalité en raison de sa localisation en bordure d'axes routiers importants.

Concernant les habitats et espèces présents sur le site du projet, les enjeux ont été déterminés sur la base de données bibliographiques (INPN, FAUNA, Observatoire de Biodiversité Végétale) et d'inventaires de terrain. Des inventaires de terrain ont été en premier lieu réalisés en 2011 et 2012 dans le cadre du projet d'extension du parc d'activités de Cré@vallée au nord de l'autoroute A89, sur un périmètre de près de 92 ha englobant notamment les emprises de Cré@vallée Nord et Cré@vallée Est (voir périmètre page 111). La prise en compte de ces inventaires de terrain a permis de cibler les inventaires réalisés en 2020 et 2021 sur environ 16 ha comprenant le périmètre retenu pour Cré@vallée Est et de les réduire à 5 passages (25/06/20, 09/07/21, 10/07/21, 17/09/21, et 18/09/21).

Les habitats présents sur le site du projet sont principalement des prairies de fauche à tendance xérophile⁷, présentant notamment un cortège d'espèces calcicoles intéressant. Les prairies au nord du site sont pâturées par des chevaux ou en cours de fermeture en partie est. Le site comprend par ailleurs plusieurs haies et alignements d'arbres, qui délimitent les parcelles, une chênaie au sud, ainsi qu'un boisement humide à Peuplier tremble et Saule roux autour de petites mares en contrebas de la parcelle, au nord-est, hors zone du projet. La zone sud-est est concernée par un habitat favorable aux pelouses sèches.

Aucune zone humide n'a été identifiée au droit du projet.

Les espèces végétales identifiées sont caractéristiques de prairies de fauche à tendance sèche et aucune espèce protégée ou patrimoniale n'a été contactée. La présence de plusieurs **espèces invasives** est en revanche relevée dans le dossier (Ailante, Érigeron annuel, Vergerette du Canada, Vigne-vierge commune, Laurier-cerise, Robinier faux-acacia, et Sporobole fertile), en particulier au niveau des haies et friches.

Les chiroptères⁸ présentent une assez forte diversité sur le site, avec 10 espèces contactées durant les derniers inventaires, toutes protégées en France, le Minioptère de Schreibers étant en danger en Aquitaine et vulnérable en France, la Noctule commune vulnérable en Aquitaine et en France, et la Sérotine commune et la Pipistrelle commune quasi-menacées en France. L'absence de gîte favorable aux chauves-souris, le faible nombre de contacts en dehors de la Pipistrelle commune, et la forte différence de diversité entre l'été et le début d'automne, amènent à conclure à l'utilisation du site comme zone de transit probable dans le dossier.

Concernant l'avifaune, 19 espèces d'oiseaux ont été recensées, toutes protégées en France, dont 12 probablement nicheuses sur le site. L'enjeu le plus fort concerne la Pie grièche-écorceur (espèce protégée au titre de la directive « Oiseaux », quasi-menacée en France, 1 ou 2 couples observé(s) sur le site) et le Tarier pâle (1 couple nicheur possible observé sur le site). La carte présentant la localisation des enjeux ne concerne que la Pie grièche-écorceur et mériterait d'être complétée.

Concernant l'herpétofaune, le Lézard des murailles et la Grenouille rieuse ont été contactés sur le site, espèces protégées en France et concernées par la directive « Habitats ».

Concernant les insectes, les inventaires se sont en premier lieu concentrés sur les espèces d'azurés et en particulier sur l'Azuré du serpolet, ses plantes-hôtes, l'Origan et le Thym serpolet. En effet, un individu de cette espèce patrimoniale, protégée en France et en danger en Europe, faisant l'objet d'un plan national d'actions, avait été contacté en 2011. Aucun individu ni ses plantes-hôtes n'ont cependant été observés lors des derniers inventaires, malgré la présence de terrains très favorables à l'Origan sur le site. 3 autres espèces d'azurés ont cependant été recensées sur le site, aucune protégée : l'Azuré commun, l'Argus frêle, et l'Azuré bleu céleste, ce dernier étant quasi-menacé en Aquitaine et les prairies de fauche du site étant favorables à sa plante-hôte, l'Hippocrépide à toupet. La présence du Grand Capricorne est avérée au niveau d'un chêne à proximité d'une mare et un autre chêne favorable au Lucane cerf-volant, observé en périphérie

⁷ Les espèces xérophiles sont des organismes vivant dans des milieux très pauvres en eau (source : Wikipédia).

⁸ Nom d'ordre des chauves-souris.

du site, a été recensé. Ces deux espèces d'insectes saproxyliques sont concernées par la directive « Habitats » et déterminantes ZNIEFF⁹.

II.1.3 Milieu humain

Les habitations les plus proches du projet sont localisées à moins de 20 m.

Concernant le zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'agglomération de Périgueux, le projet est classé en zone UY, zone urbaine principalement dédiée au développement économique du territoire et compatible avec le projet.

Concernant l'agriculture, la disparition de 35 exploitations par an en moyenne en 28 ans est relevée dans le dossier (page 166).

Les zones d'activités économiques sont au nombre de 26 actuellement dans l'agglomération de Périgueux, occupant environ 500 ha, sur lesquels environ 40 ha restent à aménager (environ 26 ha réservés et le solde concernant des parcelles disséminées et de faible superficie d'un seul tenant, voir tableaux pages 168 et 169). Pour mémoire, les parcelles de Cré@vallée Sud et Nord sont aménagées ou réservées. Le projet s'inscrit dans la stratégie de développement économique développée dans le PLUi, présentant à la fois un enjeu quantitatif (développement de nouvelles zones d'activités) et qualitatif (requalification et densification des zones d'activités existantes), qui se traduit notamment dans le document d'urbanisme par la définition de zones urbanisables (zones UY où les aménagements sont possibles) et de zones à urbaniser (zones AU où l'urbanisation pourra intervenir dans un second temps).

Des réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication, et de gestion des eaux (potable, pluviales et usées) desservent les zones aménagées de Cré@vallée et les zones urbanisées proches du projet.

La commune de Coulounieix-Chamiers est alimentée en eau potable par le captage des Moulineaux, situé sur la commune de Razac-sur-l'Isle. Le projet, localisé pour mémoire dans le périmètre de protection rapproché de ce captage, devra tenir compte des mesures de prescription prévues dans l'arrêté préfectoral relatif à ce captage.

La commune de Coulounieix-Chamiers est raccordée à la station d'épuration de Saltgourde à Marsac-sur-l'Isle, d'une capacité de 48 300 équivalent-humains (EH) pour la charge organique et de 103 000 EH pour la charge hydraulique. Le tableau présentant la charge entrante de la station de 2008 à 2016 montre que les charges organiques et hydrauliques observées sont compatibles avec les installations de la station d'épuration mais que les volumes entrants peuvent dépasser les volumes théoriques pouvant entrer dans la station, ce qui est expliqué dans le dossier par l'entrée d'eaux claires parasites (page 175). Le secteur du projet est desservi, pour partie, par l'assainissement collectif en fond de vallée. À terme, le zonage d'assainissement collectif sera révisé pour y intégrer le parc d'activités.

La MRAe recommande d'actualiser les données concernant la charge et les volumes entrants de la station d'épuration de Saltgourde, actualisation nécessaire à la validation de l'état initial.

Un zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Coulounieix-Chamiers a été élaboré en 2012 suite à la réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales en juin 2008 par l'entreprise SOGREAH. Il prévoit notamment la prise en compte de la pluie de période de retour 10 ans dans le dimensionnement des aménagements relatifs aux eaux pluviales, des aménagements permettant de maintenir le ruissellement au niveau « naturel » évalué à 3 L/s/ha, la préservation des cheminements naturels d'écoulement pluvial en fond de vallons, et l'inscription d'emplacements réservés ou de zones de rétention pour la réalisation de bassins de stockage des eaux de pluie.

Une servitude relative aux lignes électriques traverse le projet et une servitude de canalisation de transport de gaz est localisée à 500 m au nord du projet.

La fibre optique permet de fournir du très haut débit au niveau du parc d'activités Cré@vallée existant.

Concernant les mobilités et infrastructures routières, le projet est desservi par l'autoroute A89 et la route départementale RD6021, axes structurants de l'agglomération périgourdine, la RD6021 permettant notamment de joindre Périgueux depuis l'autoroute. Une étude spécifique du trafic autour du parc d'activités de Cré@vallée a été réalisée en 2013 dans le cadre de la réalisation du giratoire sud.

La MRAe recommande d'actualiser les données concernant le trafic routier aux abords de Cré@vallée, actualisation nécessaire à la validation de l'état initial.

Cré@vallée est desservi par 4 lignes de bus (voir plan page 188) et dispose d'un parking relais de 80 places. Le parc d'activités se trouve également à la jonction de plusieurs chemins de randonnée (voir plan page 189), qui permettent de se déplacer à pied ou à vélo selon le dossier. Le projet de prolongement de la voie piétonne et cyclable de l'avenue Churchill jusqu'au bourg pourrait être envisagé à terme, jusqu'à Cré@vallée.

9 Zone naturelle d'Interêt Écologique Faunistique et Floristique.

La MRAe recommande de préciser les caractéristiques des chemins de randonnée qui permettent la circulation des vélos sans dégradation des chemins et de leurs abords.

Concernant le bruit, plusieurs infrastructures routières sont classées à proximité du projet¹⁰ : le site du projet est concerné par les nuisances sonores relatives à ces infrastructures. Les mesures du bruit ambiant témoignent cependant d'une zone calme, du fait du rôle tampon du relief et de la végétation.

Concernant l'archéologie, le secteur du projet présente une possibilité de découverte fortuite de vestiges.

II.1.4 Paysage

Le paysage est typique des régions calcaires et présente des plateaux collinaires et des vues depuis les points hauts et notamment depuis la route RD113 au nord et les collines du Puy d'Aiguillon, de la Couture, et de La Chabaudie surplombant Notre-Dame-de-Sanihac au sud.

Les boisements recouvrent largement le territoire au niveau des pentes fortes, des sommets des collines, des interfluvies, et parfois des combes, de manière continue ou discontinue. L'arbre accompagne les espaces bâtis et les infrastructures de la première couronne de l'agglomération périgourdine et caractérise, avec les prairies de fauche ou permanentes et les petites parcelles de cultures céréalières, le paysage périurbain.

Les enjeux paysagers du territoire périurbain présentés dans le dossier sont les suivants :

- maintien des prairies et des terres arables et du maillage bocager relictuel ;
- préservation des lignes de crêtes de l'urbanisation linéaire ou diffuse ;
- installation du bâti à privilégier en milieu de pente, en sous-bois ;
- limitation de la fragmentation éco-paysagère, permettant une mosaïque d'habitats ;
- maintien de l'intégrité de l'hydraulique (combes).

Le projet s'implante au lieu-dit de la Petite Borie. Le lotissement de la Petite Borie est un hameau installé sur un replat à mi-pente entre une crête et le cours d'eau du Cerf. Aux alentours, les collines allongées aux versants doux, formées par quatre combes principales, sont majoritairement occupées par des prairies permanentes cernées de boisements discontinus et des secteurs bocagers relictuels.

Le site du projet présente par ailleurs des enjeux en termes de paysages d'entrée de ville.

II.2. Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

II.2.1 Milieu physique et risques naturels

Les impacts en phase de travaux peuvent concerner : l'érosion et la déstabilisation des sols, en particulier en cas de mise à nu ; la pollution des sols ou des eaux, via le lessivage des polluants émis en surface ; la dispersion des rejets ou déchets de chantier ; la qualité de l'air en lien avec l'émission de poussières. Plusieurs mesures de réduction sont prévues en conséquence.

La mesure MR01 (page 242) prévoit la limitation de la mise à nu des sols ainsi que leur griffage durant la phase de travaux : phasage du décapage des sols et maintien de manière sectorisée des activités agricoles ; pré-verdissement des sols mis à nu au niveau des emprises des espaces verts ; stabilisation des voiries et autres espaces revêtus ; remblais griffés ou chenillés perpendiculairement à la ligne de crête avant la mise en place de la terre végétale afin d'éviter des glissements pelliculaires sur talus.

La MRAe recommande de préciser les modalités de stabilisation des voiries et autres espaces revêtus durant la phase de travaux.

La mesure MR02 (pages 242 et 243) concerne la réduction du risque de pollution des sols et des eaux durant la phase travaux : vérification ainsi qu'entretien suivi et régulier du matériel de chantier ; réservation de surfaces pour le stationnement, le ravitaillement, et l'entretien des engins ainsi que pour la fabrication et le stockage des produits ; aires de lavage du matériel et des produits équipées d'un bac de rétention ou de stockage des eaux souillées, permettant le confinement des pollutions éventuelles ; mise en place de dispositifs de régulation et de traitement des eaux pluviales, éventuellement temporaires, dès le début du chantier, et en particulier de bassins équipés de vannes permettant le confinement d'une éventuelle pollution ; eaux de la base de vie séparées, collectées, et traitées ; mise en place de barrières autour de la base de vie et des zones de stockage.

La MRAe recommande de préciser les zones qui seront équipées d'un bac de rétention ou de stockage des eaux souillées. À ce stade, le seul équipement des aires de lavage apparaît insuffisant.

¹⁰ A89 et RD6021 classées en catégorie 2 (largeur maximale affectée par le bruit de 250 m), RN21 classée en catégorie 3 (largeur maximale affectée par le bruit de 100 m), et RD113 classée en catégorie 4 (largeur maximale affectée par le bruit de 30 m).

La mesure MR03 (page 243) précise la procédure à suivre en cas de pollution accidentelle : décapage de la zone souillée sur 20 cm et substrat directement évacué vers des décharges agréées en cas de fuite de carburant, d'huile ou de produits ; confinement des polluants en cas de pollution dans un des bassins de décantation des eaux pluviales, puis pompage et exportation des eaux polluées pour traitement avant rejet dans le milieu naturel.

La mesure MR04 (pages 243 à 245) concerne la réduction du risque de dispersion des déchets.

Les impacts en phase d'exploitation concernent : l'imperméabilisation des sols au droit des voiries, parkings, et constructions, et leurs conséquences en termes d'écoulement des eaux pluviales ; la pollution des sols et des eaux ; la qualité de l'air en lien avec l'augmentation du trafic routier.

La mesure MR10 (pages 260 et 261) vise à limiter les impacts des **eaux usées** et prévoit, outre le raccordement du projet au réseau d'assainissement communal, plusieurs dispositions (pente, dimension, choix des matériaux) permettant de réduire la production de sulfure d'hydrogène.

Le projet sera raccordé à station d'épuration de Saltgourde, qui dispose d'une capacité d'accueil suffisante selon le dossier (page 226) : eaux usées du projet correspondant à 267 EH en comptant 25 EH/ha, pour une capacité résiduelle de 1 400 EH pour la charge organique et 2 400 EH pour la charge hydraulique. Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées seront séparés, ce qui permettra de ne pas augmenter les eaux claires dirigées vers la station.

La MRAe souligne qu'il apparaît nécessaire d'actualiser les données concernant la charge et les volumes entrants de la station d'épuration de Saltgourde pour s'assurer de sa capacité d'accueil résiduelle suffisante pour le projet.

La gestion des eaux pluviales fait partie des enjeux forts du projet et fait l'objet de la mesure MR09 (pages 250 à 260).

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales du projet seront dimensionnés en prenant en compte une période de retour des pluies de 30 ans. Les eaux pluviales du projet seront collectées au moyen d'un réseau canalisé gravitaire étanche, alimenté pour les eaux de voiries par des bouches avaloir, puis dirigées vers un ouvrage de rétention étanche suivi d'un débourbeur coalesceur de classe I (dispositif permettant de combiner décantation et déshuilage) traitant l'intégralité du débit de vidange. Les avaloirs et regards de visite du réseau de collecte disposeront d'un volume de décantation d'au moins 50 L, permettant une pré-décantation des eaux de ruissellement et la rétention des polluants accidentels (en période sèche) avant isolation, pompage, et évacuation en décharge. Le site disposera de 4 ouvrages de rétention, un par sous-bassin versant, ces sous-bassins ayant été définis d'après la topographie et la configuration des aménagements prévus (le tableau de la page 253 précise les principales caractéristiques des ouvrages et l'annexe 6 détaille le calcul de dimensionnement des ouvrages). Des vannes de sectionnement sont prévues en amont de l'ensemble des bassins de rétention, permettant le confinement des pollutions éventuelles dans le réseau de collecte, ainsi qu'en sortie des bassins. Les eaux pluviales des parcelles privées seront acheminées jusqu'en limite de parcelle privée par un système raccordé au regard de branchements fournis et posés par l'aménageur.



Figure n°5 – Gestion des eaux pluviales du projet (source : page 255)

Les eaux pluviales des secteurs présentant une bonne perméabilité seront ensuite dirigées vers un bassin d'infiltration (pour trois sous-bassins versants) ou vers le fond de talweg et le ruisseau le Cerf (pour le quatrième sous-bassin versant), et les eaux des secteurs à plus faible perméabilité et plus contraints en termes d'emprise disponible seront dirigées vers un second bassin de rétention dimensionné pour rejeter à un débit limité à 3 L/s/ha les eaux vers le fond de talweg. La gestion des eaux pluviales du projet est illustrée sur la figure n°5 ci-avant.

En cas d'événement pluvieux exceptionnel (période de retour supérieure à 30 ans), les eaux surverseront en périphérie des ouvrages de stockage et d'infiltration sur les espaces verts existants, avant de rejoindre naturellement le fond de vallon puis le ruisseau le Cerf.

Une transparence hydraulique sera par ailleurs assurée pour les eaux pluviales provenant de l'amont du bassin versant du Cerf ainsi que pour celles des espaces verts du projet pour lesquelles l'infiltration n'est pas modifiée, par l'absence d'aménagement en fond de talweg et la création d'un fossé de 1 200 m³ de capacité au nord du projet (voir illustration sur la figure n°6 ci-après).

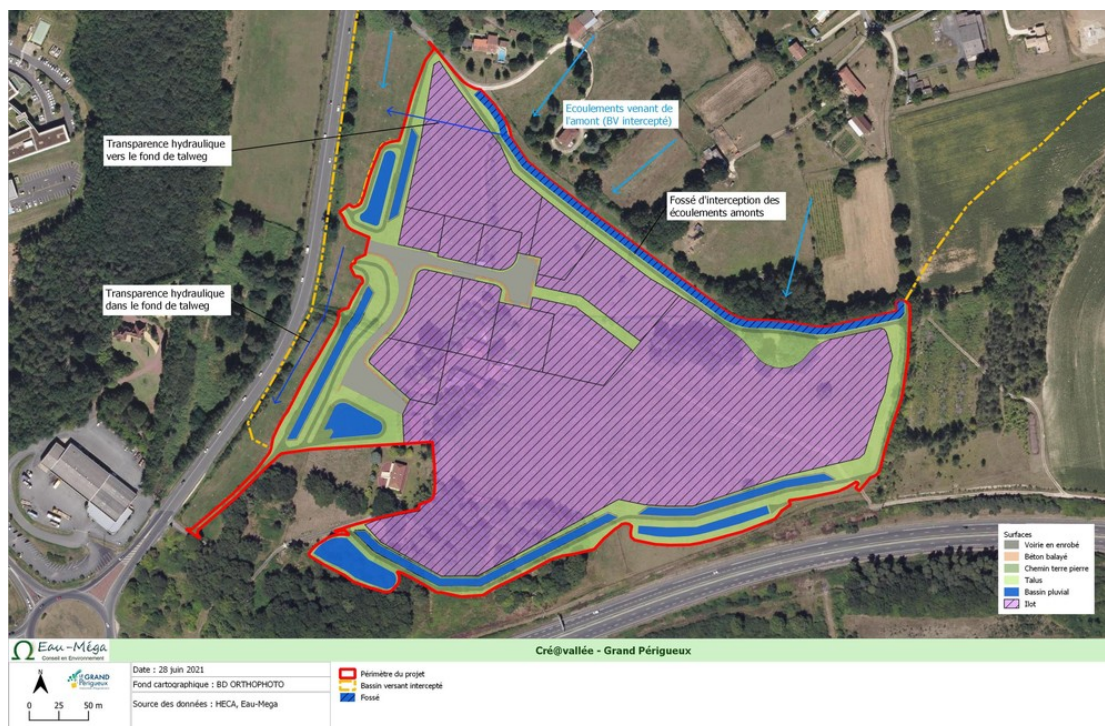


Figure n°6 – Gestion des eaux pluviales des espaces non aménagés et du bassin versant amont intercepté par le projet (source : page 254)

L'ensemble des ouvrages de gestion des eaux pluviales (réseau canalisé, vannes, bassins de rétention et d'infiltration, débourbeurs coalesceurs, régulateurs de débit) feront l'objet d'un entretien et d'un suivi comme décrit en page 286.

Le dossier transmis à la MRAe comprend l'avis d'un hydrogéologue agréé sur la gestion projetée des eaux pluviales du projet vis-à-vis de la prise d'eau potable des Moulineaux. Cet avis conclut notamment :

- à une vulnérabilité des eaux souterraines plutôt faible au droit de la majorité du site ;
- au conseil de mettre en œuvre plusieurs mesures de prévention des pollutions préalablement aux travaux concernant la mise en place de plans de prévention et d'intervention et l'établissement d'un état initial détaillé des lieux de rejet des eaux pluviales, ainsi que le stockage et la manipulation du matériel et des produits sur une aire étanche avec récupération des eaux de traitement avant rejet dans le milieu naturel ;
- au respect strict de l'arrêté préfectoral d'autorisation du captage d'eau potable des Moulineaux pour la gestion des eaux pluviales du projet ;
- au conseil de vérifier la perméabilité des sols en place au droit des trois bassins d'infiltration prévus, compte-tenu de leur hétérogénéité, en réalisant des essais d'infiltration ;
- au conseil d'équiper le fond des bassins d'infiltration d'une épaisseur de 10 à 20 cm de sable perméable ;

- au conseil d'aménager la sortie du bassin de décantation du sous-bassin versant où les eaux seront dirigées vers le fond de talweg et le ruisseau le Cerf comme une noue végétalisée constituée d'un fond sablonneux sur un linéaire d'une dizaine de mètres ;
- à la nécessité d'informer et de préparer les entreprises et personnes du site aux pollutions éventuelles afin de réduire le plus possible les délais de réaction et d'intervention ;
- à l'utilité de prévoir au moins deux piézomètres de contrôle et de suivi de la qualité des eaux souterraines.

La MRAe demande une prise en compte complète de l'avis de l'hydrogéologue agréé.

Le dossier présente la conclusion de l'**étude de faisabilité énergétique** (page 284), réalisée conformément à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme. Le potentiel est notamment évalué comme fort pour l'énergie solaire photovoltaïque et la biomasse (bois énergie), et comme bon pour le solaire thermique (eau chaude sanitaire) et les pompes à chaleur air-eau.

Des mesures en faveur des **économies d'énergie** sont prévues (mesure MR11 page 261) : encouragement des économies d'énergie au sein des zones d'activités de l'agglomération périgourdine et réalisation d'économies d'énergie au niveau des parties publiques (éclairage réduit, implantation bioclimatique des bâtiments permettant de maximiser les apports solaires passifs en hiver et de les réduire en été).

La MRAe recommande de prendre en compte de façon concrète les résultats de l'étude de faisabilité énergétique dans la sélection des aménageurs.

La MRAe recommande par ailleurs de préciser comment les risques de retrait et gonflement des argiles et de mouvement de terrain sont pris en compte dans le projet.

II.2.2 Milieu naturel

Les impacts du projet concernent la destruction des habitats naturels et de la flore au droit du projet, le seul impact notable concernant la partie sud-est du site du projet favorable aux pelouses sèches et dont la destruction pourrait avoir une incidence sur les continuités écologiques. Des impacts potentiels sont également attendus sur la faune, en particulier : destruction d'habitats du Lézard des murailles, de la Pie grièche-écorcheur et d'autres espèces d'oiseaux, ainsi que du Grand Capricorne et du Lucane cerf-volant ; dérangement de la Pie grièche-écorcheur en période de nidification ; mortalité d'individus de Grand Capricorne.

Concernant les habitats naturels, le maître d'ouvrage prévoit la création de talus propices aux pelouses sèches aux abords du projet (mesure d'accompagnement MA01 page 246) sur une surface de 3 700 m², soit 19,5 % de la surface totale à compenser dans le cadre de la dérogation à la réglementation relative aux espèces protégées (voir localisation page 247).

La restauration et l'entretien de pelouses calcicoles sur plus d'un hectare (3 700 m² aux abords du projet, mesure MA01 évoquée ci-dessus, et 1,06 ha sur une parcelle à proximité) sont également prévus comme mesure d'accompagnement et de compensation, dans la mesure où le projet engendre la destruction de pelouses sèches favorables à l'Azuré du Serpolet (mesure MA02-MC01 pages 261 à 275). La parcelle choisie à proximité du projet et les raisons de ce choix ainsi que les modalités de restauration et le suivi de la mesure pendant 30 ans sont décrits dans l'étude d'impact. Cette mesure est également intégrée à la demande de dérogation à la réglementation relative aux espèces protégées.

Concernant la flore, en l'absence de flore protégée ou patrimoniale, aucune mesure spécifique n'est prévue en dehors du suivi de la flore sur les zones de restauration de la pelouse sèche : suivi de la flore des pelouses sèches (objectif de développement d'une des plantes-hôte de l'Azuré du serpolet au moins et de 45 espèces floristiques ou graminéennes) et du recouvrement de l'espèce invasive Robinier faux-acacia (objectif de déclin ou de maîtrise de la population).

La MRAe rappelle la présence de plusieurs espèces invasives sur le site du projet et demande de prévoir des mesures de prévention de la dispersion de ces espèces en phase de travaux comme d'exploitation.

Concernant la faune, la période de travaux sera adaptée (mesure de réduction MR05 page 248) : le démarrage des travaux aura lieu avant la période de reproduction des espèces soit entre août et mars.

Concernant la période de travaux, la MRAe recommande également de prévoir la mise en défens des zones sur lesquelles la Grenouille rieuse a été observée.

L'éclairage sera limité (mesure MR12 pages 276 à 280) au balisage des voies d'accès et aux points singuliers et adaptation (intensité, longueur d'onde, orientation), avec extinction entre 22 h et 6 h, afin de créer une trame noire.

La MRAe souligne que la période d'extinction la plus favorable aux chiroptères est d'environ d'une demi-heure avant le coucher du soleil jusqu'à une heure après le lever du soleil et recommande de

poursuivre la réflexion sur l'éclairage, dans un souci de créer une réelle trame noire pour ces espèces.

La souche de chêne cariée habitat avéré du Grand Capricorne est évitée et celle favorable au Lucane cerf-volant sera déplacée à proximité de la première (mesure d'évitement ME02 et mesure de réduction MR16 pages 275 et 276).

La MRAe recommande de préciser les modalités de déplacement de la deuxième souche de chêne cariée permettant d'assurer l'efficacité de la mesure de réduction concernant le Lucane cerf-volant.

La gestion des eaux pluviales prévue permet de conclure à l'absence d'incidences notables sur les sites Natura 2000.

II.2.3 Milieu humain

Concernant l'agriculture, la convention passée entre la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et la SAFER en janvier 2012 a pris fin en décembre 2017 et le site du projet ne présente plus d'activité agricole depuis.

Les impacts en phase de travaux sur le milieu humain concernent le bruit et les conditions d'accès et de circulation, notamment lors de l'aménagement du rond-point de la RD6021.

Des mesures sont prévues afin de réduire les nuisances sonores et vibratoires en phase chantier, d'optimiser les circulations au sein du chantier, et de sécuriser les circulations aux abords du chantier (mesures de réduction MR06, MR07 et MR08 pages 248 et 249).

En phase d'exploitation, les impacts économiques positifs sont au cœur des objectifs du projet.

Le projet engendrera une augmentation du trafic routier : le trafic supplémentaire est évalué à 10 véhicules par hectare aménagé et par heure en période de pointe, soit 127 véhicules supplémentaires par heure en période de pointe pour le projet.

Cette hausse du trafic routier pourra engendrer une hausse du niveau sonore, à nuancer compte-tenu du trafic actuel aux abords du projet (A89, RD6021) et de l'atténuation du bruit par le relief et la végétation aux abords des principales infrastructures routières.

Une mesure de limitation des nuisances sonores est prévue en phase d'exploitation (mesure MR13 page 280), qui concerne le positionnement des entreprises les plus bruyantes, l'orientation des bâtiments au regard des zones habitées, et la protection des zones habitées par des écrans végétaux.

Concernant le bruit, la MRAe recommande au maître d'ouvrage d'expliquer comment il prendra en compte les infrastructures routières classées à proximité dans son projet.

Le giratoire sur la RD6021 a été dimensionné en prenant en compte un projet comparable de l'agglomération (pages 186 et 187). Le maître d'ouvrage prévoit un maillage piétonnier, permettant de circuler en toute sécurité dans le parc d'activités, de rejoindre les arrêts de bus et les circuits de randonnées. Le parking relai existant favorise en outre l'utilisation du bus et le covoiturage selon le dossier. Ces éléments sont repris dans la mesure de facilitation des circulations en période d'exploitation (mesure MR15 page 283).

La MRAe souligne que le développement de l'utilisation du vélo passe par des pistes cyclables adéquates pour la circulation des cycles et permettant de relier la ville de Périgueux et les principales zones d'habitation de l'agglomération. Elle relève qu'à ce stade des projets de l'agglomération, les vélos devront passer soit par la route soit par des circuits de randonnée dont l'adéquation à la circulation des vélos reste à prouver.

Concernant les réseaux, le site sera raccordé aux réseaux existants. Le parc d'activités sera également autonome en défense incendie.

La MRAe recommande de préciser comment la servitude relative aux lignes électriques qui traverse le projet a été prise en compte.

Le développement des activités économiques (nombre d'entreprises et emplois) et les déplacements feront l'objet d'un suivi (page 287).

II.2.4 Paysage

L'insertion paysagère du projet a été pensée afin de répondre aux enjeux paysagers de territoire périurbain identifiés lors de l'état initial, comme détaillé dans la partie I. du présent avis relative au projet et à son contexte. Elle est décrite en pages 280 et 281 (mesure de réduction MR 14 : limiter les nuisances visuelles).

La MRAe souligne que des illustrations du projet paysager, au-delà des mesures prises au niveau des talus, plateformes, et bassins de rétention des eaux pluviales et du plan du projet, seraient utiles à l'appréhension des impacts paysagers du projet, en particulier par le public.

Des planches photos des vues lointaines seront réalisées annuellement afin de vérifier la bonne insertion du projet dans son environnement (page 288).

II.3. Effets cumulés avec d'autres projets

Le traitement des effets cumulés avec d'autres projets n'appelle pas de recommandation particulière de la part de la MRAe. La MRAe note que les effets cumulés liés aux aménagements successifs de Cré@vallée sont analysés.

II.4. Justification du choix du projet

Le projet s'inscrit dans la stratégie de développement économique développée dans le PLUi. L'extension du parc d'activités Cré@vallée est notamment justifiée par sa localisation à la croisée de l'autoroute A89 et de la route départementale RD6021 reliant l'autoroute à Périgueux, l'aménagement ou la réservation de la totalité des terrains de Cré@vallée Sud et Nord, et la disponibilité du haut débit.

Le maître d'ouvrage met également en avant la réduction de l'emprise du projet par rapport à la zone d'études initiale (mesure d'évitement ME1 pages 249 et 250), tout en soulignant que le parc d'activités pourra de nouveau être étendu en fonction des besoins.

La déclaration de projet d'extension du parc d'activités de Cré@Vallée Nord emportant mise en comptabilité du PLU de Coulounieix-Chamiers (24) a permis l'implantation du projet. Cette déclaration a fait l'objet d'une décision de non-soumission à évaluation environnementale de la MRAe le 22 septembre 2016¹¹, suite à un recours et à l'apport d'éléments permettant d'assurer une prise en compte satisfaisante des différentes problématiques environnementales identifiées. L'implantation de Cré@Vallée Est est actuellement compatible avec le PLUi du Grand Périgueux.

III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet objet du présent avis porte sur l'extension du parc d'activités Cré@vallée à l'est, à Coulounieix-Chamiers (24), dans l'agglomération de Périgueux.

Le dossier et notamment l'étude d'impact permettent d'apprécier les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en a tenu compte. La MRAe relève cependant qu'il est nécessaire de prendre en compte le giratoire qui sera créé sur la route départementale RD6021 dans la mise en œuvre du processus d'évaluation environnementale et d'actualiser certains éléments, afin de pleinement établir l'état initial et d'évaluer l'ensemble des impacts résiduels du projet sur l'environnement après mise en place de mesures d'évitement et réduction. Le résumé non technique de l'étude d'impact mérite également d'être complété, en particulier afin d'être autoportant concernant les impacts du projet et les mesures prévues.

La gestion des eaux pluviales en phase de travaux comme d'exploitation devra faire l'objet d'une attention particulière, compte-tenu de la nature du projet et de sa localisation dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable des Moulineaux. La mise en œuvre des dispositifs prévus par le maître d'ouvrage associée à la prise en compte de l'avis de l'hydrogéologue permettront de répondre à cet enjeu.

La MRAe souligne que le développement de l'utilisation du vélo passe par des pistes cyclables adéquates pour la circulation des vélos et permettant de relier la ville de Périgueux et les principales zones d'habitation de l'agglomération, ce qui n'est pas assuré à ce stade.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

Fait à Bordeaux, le 15 février 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire



Raynald Vallée

11 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/KPP_2016_370_MEC_Coulounieix_R_D_DH_signe.pdf