

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine
sur le projet d'aménagement du site *Mas de l'Age*
sur la commune de Couzeix (87)**

n°MRAe 2023APNA192

dossier P-2023-14889

Localisation du projet : Commune de Couzeix (87)
Maître(s) d'ouvrage(s) : Communauté Urbaine Limoges Métropole
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : le préfet de la Haute-Vienne
En date du : 13 octobre 2023
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.

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.1221 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).

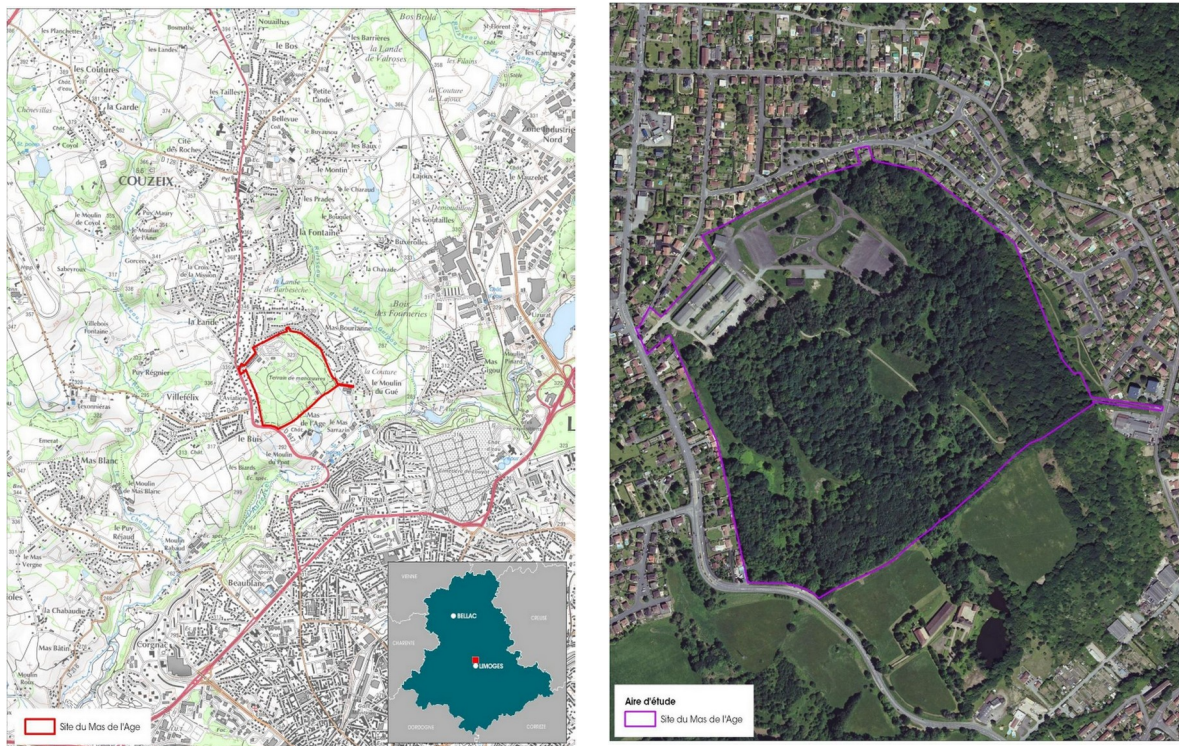
Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 12 décembre 2023 par délibération de la MRAe de Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Jérôme WABINSKI, Patrice GUYOT, Cédric GHESQUIERES.

Chacun des membres délibérants cités 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 d'aménagement mixte économique et d'habitat sur le site du *Mas de l'Age* sur la commune de Couzeix (87) au nord de l'agglomération de Limoges, dans le département de la Haute-Vienne (87).



Localisation et vue aérienne du projet – Etude d'impact p. 20 et 21

Le site du *Mas de l'Age* est situé à l'entrée sud de la commune, à proximité de la vallée de l'Aurence. Poumon vert situé entre la zone urbaine de Limoges et celle de Couzeix, cet ancien site militaire s'étend sur environ 40 hectares au total. Délaissé depuis décembre 2011, le site a été racheté par la commune en 2012. La partie nord, essentiellement occupée par des hangars et des zones bitumées, accueille les ateliers municipaux et sera réaménagée dans le cadre du projet. Elle s'inscrit en continuité du centre-ville (accessible à pied). La partie sud est un espace de loisir et de verdure ouvert au public qui sera maintenu dans le projet.

L'aménagement d'un quartier durable au nord (avec une mixité fonctionnelle) sur 12 ha comprendra :

- à l'est : l'installation de l'industriel Hermès (bâtiment d'environ 13 000 m² sur un terrain de 4,3ha) relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, entouré d'espaces verts arborés, avec ses parkings (120 places) et un parvis au sol en terre cuite de couleur claire (espace de convivialité). Il s'agit d'une opération de relocalisation et d'extension d'une manufacture de décoration de porcelaine Beyrand, filiale d'Hermès, actuellement installée à Saint-Just-le-Martel, sur le périmètre de Limoges Métropole ;
- à l'ouest : la réalisation d'un éco-quartier (programme de 90 logements intermédiaires envisagés dans 19 bâtiments, dont 45 logements sociaux et de l'habitat participatif, services, commerces notamment) ;
- au centre : la création d'un site communal de rencontres et de loisirs.

Là où actuellement une seule entrée/sortie permet d'accéder au site à partir de la RD 947 (rue de Limoges qui longe le site à l'ouest), le projet d'aménagement prévoit une voirie d'accès et de desserte en sens unique (est vers ouest d'environ 600 m de long). Un nouveau carrefour à feux entre l'avenue de Limoges et la rue du Rougeron est projeté par Limoges Métropole. Des itinéraires doux (pour piétons et vélos) seront réalisés pour desservir l'ensemble du quartier. De nombreux stationnements pour les vélos seront réalisés en tenant compte de tous les types de cycles (triporteur, vélo-cargo, vélo rallongé, vélo avec remorques ...).



Plan de composition du projet – Etude d'impact p. 40

Procédures relatives au projet

Ce projet fait l'objet d'une étude d'impact en application de la rubrique n°39 b) du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement relative aux opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha. De ce fait, il est également soumis à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, objet du présent document.

Cet avis est sollicité dans le cadre d'une procédure de demande de permis d'aménager. Le projet est également soumis à une autorisation de défrichement, une déclaration au titre de la loi sur l'eau, une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées et une procédure ICPE pour l'installation industrielle.

La modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Couzeix portant sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du *Mas de l'Age* a fait l'objet de l'avis de la MRAe du 28 septembre 2023 et d'un mémoire en réponse de Limoges Métropole datant du 2 novembre 2023.

Le présent avis porte sur les principaux enjeux environnementaux de ce projet : le milieu naturel (proximité de zones humides et d'espaces boisés, présence d'espèces protégées de faune et de flore), la santé humaine (notamment risques, bruit, sites et sols pollués) et le cadre de vie.

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

Le contenu de l'étude d'impact transmise à la MRAe intègre les éléments formels requis par les dispositions de l'article R122-5 du code de l'environnement.

Elle aborde, de manière didactique, l'ensemble des thématiques attendues et est proportionnée à l'importance et à la nature du projet. L'étude contient un résumé non technique étayé et clair permettant au lecteur d'apprécier de manière exhaustive les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en a tenu compte au stade du permis d'aménager. **Des analyses plus étayées seront à apporter dans une étude d'impact mise à jour au stade notamment de la procédure ICPE à venir, qui précisera les effets poten-**

tiels induits liés à la nature de l'installation industrielle, composante non détaillée dans le présent dossier.

S'agissant d'une opération d'aménagement, le dossier comprend notamment les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte. Il comprend également les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte.

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

Les différentes aires d'étude sont présentées en pages 55 et suivantes de l'étude d'impact :

- l'aire d'étude stricte ou immédiate correspondant à l'emprise du site du *Mas de l'Age* (40,69 ha, parcelles EC3 et 4 et DY 156, 199 à 202) ;
- l'aire d'étude rapprochée qui intègre les espaces avoisinants, secteurs sous influence immédiate du projet et compris dans la réflexion d'ensemble pour l'aménagement de la zone, notamment du point de vue de la gestion des eaux pluviales ou du contexte floristique et faunistique ;
- l'aire d'étude élargie adaptée au sujet traité tels que le cadre physique (concernant le bassin-versant hydrographique par exemple) l'analyse socio-économique du territoire, l'analyse patrimoniale ou paysagère (covisibilité), etc...

Les principaux éléments issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement sont repris ci-après.

Milieu physique

Localisé sur un plateau surplombant au nord la vallée de l'Aurence, le site du *Mas de l'Age* présente une **topographie** régulière (entre 300 m et 340 m au nord-ouest). Le site présente une pente globalement orientée sud-est avec une déclivité variable. Les caractéristiques géologiques et pédologiques du secteur ne présentent pas de contraintes majeures pour le projet envisagé.

Concernant les **sites et sols pollués**, l'étude d'impact cite les résultats d'une étude spécifique de la pollution des sols du site réalisée en août 2023 (p 283) sur la partie nord à aménager. Ces analyses ont mis en évidence des concentrations en éléments traces métalliques (ETM) et des concentrations en hydrocarbures à l'état de trace. **La MRAe recommande que l'étude spécifique mentionnée soit jointe au dossier mis à l'enquête publique. Celle-ci devra décrire la méthodologie employée pour en justifier la pertinence.**

Concernant les **eaux souterraines**, le site est concerné par une seule masse d'eau souterraine (masse d'eau *Bassin Versant de la Vienne*) présentant un bon état quantitatif et qualitatif. Le site d'implantation n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.

Concernant les **eaux superficielles**, le site du *Mas de l'Age* est drainé par deux ruisseaux à écoulements intermittents orientés vers le sud-est. La commune de Couzeix est située en zone sensible à l'eutrophisation (concentration en azote et en phosphore trop élevée). Les sols de la partie nord du site montrent le plus souvent de très faibles perméabilités.

Concernant les **risques naturels**, le site est plus particulièrement exposé au risque d'inondation par remontées de nappes et au risque lié à la présence du radon (zone 3 = zone à potentiel radon significatif)¹. La partie nord du site est concernée par le risque de retrait/gonflement des argiles (exposition faible).

Milieu naturel²

Le site d'implantation n'intersecte aucun zonage d'inventaire du patrimoine naturel, aucun site Natura 2000 ou autre zonage réglementaire relevant une richesse écologique particulière.

¹ Le dossier fait référence, par erreur p 243, aux départements prioritaires radon. Cf décret n°2018-434 du 4 juin 2018.

² Pour en savoir plus sur les espèces citées dans cet avis : <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

En cohérence avec les cartes issues du diagnostic écologique dans le SRADDET de Nouvelle Aquitaine, le ScoT affiche le site du *Mas de l'Age*, dans un contexte urbain, en marge d'un corridor écologique des milieux boisés, s'étendant sur les boisements qui occupent sa partie sud.

Le diagnostic faune/flore, réalisé aux mois de mars, mai et septembre 2022 (cf. tableau p. 109), vient en complément des inventaires floristiques réalisés en 2016 par le Service Espaces naturels de Limoges Métropole dans le cadre du diagnostic écologique et du plan de gestion de l'ancien site militaire du Mas de l'Age.

Ces diagnostics ont permis de mettre en évidence les différents **habitats naturels** du site d'implantation, cartographiés en page 112 de l'étude d'impact et présentés ci-dessous.

Le site du Mas de l'Age est caractérisé, en partie sud, par la présence de grands boisements de chênes, entrecoupés de zones herbacées ouvertes et entretenues. La partie nord est occupée par une esplanade (parkings et voiries goudronnées abandonnées, et milieux ouverts) ainsi que des bâtiments municipaux. Le site inclut également des pièces d'eau favorables aux espèces liées aux milieux aquatiques.

Les enjeux se concentrent sur la présence de quelques habitats d'intérêt communautaires (prairies de fauche mésophiles, les chênaies-hêtraies acidoclines à Jacinthe des bois, ourlet à Sureau yèble, relictites de landes à Ericacées). Ces habitats, assez fréquents localement, mal exprimés et en mauvais état de conservation du fait de l'entretien réalisé, présentent un enjeu local de conservation modéré. Seuls les ourlets nitrophiles à Sureau yèble, peu fréquents à l'échelle locale, présentent un enjeu local de conservation fort.

Les enjeux floristiques se concentrent sur la présence de deux espèces protégées et/ou patrimoniales répertoriées, dont la Daphné lauréole, espèce vulnérable en Limousin et protégée en région. La présence d'une station de Tubéreuse tachetée, espèce à enjeu fort observée en 2016, n'a pu être confirmée en 2022 (cf. carte p. 128 localisation de la flore patrimoniale et/ou protégée). Une douzaine d'espèces invasives avérées ou émergentes se développent sur le site. Parmi elles, la Berce du Caucase peut présenter un risque pour la santé humaine en cas de contact (cf. carte p. 132 localisation de la flore invasive).



Occupation du sol – Etude d'impact p. 112

Le site d'implantation a fait l'objet d'un inventaire de **zones humides**, sur la base de l'examen des critères alternatifs végétation et/ou pédologie, en référence aux dispositions de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de délimitation des zones humides. L'analyse a permis de conclure à la présence de 3,02 ha de zones humides. Connectées au réseau hydrographique de la rivière de l'Aurence, ces zones humides assurent une fonctionnalité biogéochimique importante.



Carte des zones humides – Étude d'impact p. 467

Concernant la **faune**, le site, ensemble principalement boisé en contexte urbain, accueille des cortèges notables d'oiseaux et de chiroptères, dont des espèces protégées et des espèces à forte patrimonialité. La partie sud du site concentre les espèces de faune les plus patrimoniales.

Les investigations de terrain ont permis d'identifier une cinquantaine d'espèces d'**oiseaux** à l'échelle du site, dont une quarantaine protégées au niveau national. Les espèces dominantes correspondent à des espèces des milieux boisés et arborés. Les espèces généralistes sont également assez nombreuses. Près d'une quarantaine d'espèces de passereaux inféodés aux milieux arbustifs et boisés sont nicheuses possibles, probables ou certaines au sein des différents milieux boisés couvrant le site.

Les enjeux se concentrent sur les espèces forestières nicheuses, dont le Pic mar, espèce à enjeu local de conservation fort, le Pic épeichette, le Pouillot fitis, le Bouvreuil pivoine, le Verdier d'Europe et le Roitelet huppé qui présentent un enjeu de conservation modéré à l'échelle du site (cf. p. 165 carte de localisation des espèces d'oiseaux nicheurs patrimoniaux en période de nidification).

Les écoutes ont permis d'identifier au moins une douzaine d'espèces de **chiroptères**. Les enjeux se concentrent sur la Pipistrelle commune qui présente une forte activité sur le site et occupe un bâtiment (gîte de transition avérée en automne), ainsi que sur la Barbastrelle d'Europe et le Murin de Bechstein pour qui le nombre de gîtes arboricoles potentiels sur le site est important. Globalement, les chauves-souris exploitent les boisements et prairies pour la chasse et le transit. De nombreux arbres disséminés dans les parcelles boisées offrent des potentialités de gîtes pour les espèces arboricoles (cf. p.178 carte de localisation des gîtes potentiels ou avérés pour les chiroptères).

Cinq des espèces d'amphibiens contactées sont strictement protégés au niveau national (Crapaud épineux, Triton palmé, Grenouille agile, Grenouille rousse, Salamandre tachetée, Triton marbré). Le site inclut à la fois des sites de reproduction, de repos et d'hivernage pour les amphibiens. Les habitats boisés sont susceptibles d'accueillir les amphibiens en période hivernale tandis que les mares forestières et autres points d'eau constituent des sites de reproduction (cf. carte p. 146 Localisation des observations des amphibiens).

Les reptiles (Lézard des murailles, Couleuvre helvétique, Couleuvre verte et jaune) sont susceptibles d'être

observés au droit des lisières arbustives, des haies, des fourrés et des boisements qui constituent des milieux propices aux reptiles (zone d'insolation, secteur de chasse et zone de refuge) (cf. carte p. 152 Localisation des observations de reptiles).

La diversité entomologique au sein du site est globalement modérée au regard des habitats présents avec 53 espèces d'invertébrés recensées, dont 26 lépidoptères, 8 odonates et 15 orthoptères. Les espèces contactées sont globalement communes à très communes en France et en Limousin et présentent un enjeu de conservation très faible.

Toutes les espèces de mammifères observées sont également communes en France et dans le Limousin. Seuls l'Écureuil roux et le Hérisson d'Europe bénéficient d'un statut de protection (cf. p 169 carte de localisation des observations de mammifères patrimoniaux et protégés).

La synthèse des enjeux floristiques et faunistiques et des enjeux de préservation des zones humides est cartographiée en page 218, présentée ci-après.

Un fort niveau de sensibilité est attribué aux espèces de flore remarquables, aux boisements de chênes pédonculés et à la chênaie-hêtraie, en tant qu'habitats de nidification de plusieurs espèces d'oiseaux protégés et en tant que gîtes arboricoles potentiels de chiroptères. Un bâtiment central constitutif de gîtes pour les chiroptères est également qualifié à enjeux forts. La mare et les habitats humides présentent un degré de sensibilité moyen en tant qu'habitat de reproduction potentiel des espèces d'amphibiens contactés (cf. p.218 une cartographie de synthèse des sensibilités écologiques du site).



Enjeux floristiques et faunistiques et des enjeux de préservation des zones humides – Étude d'impact p. 218

Milieu humain et document de planification

La commune de Couzeix appartient à la communauté urbaine Limoges Métropole, qui rassemble près de 207 000 habitants en 2019. La commune de Couzeix représente 5,1 % de la population de l'unité urbaine. Le triplement de la population communale en cinquante ans est dû à l'installation de ménages, principalement au sein de zones pavillonnaires, générant un important étalement urbain.

L'emprise du site est entourée de zones pavillonnaires, notamment en bordure nord et est (quartier du Mas Bouriane) et de plusieurs commerces et services (restaurant, services informatique, garages automobile, artisans de BTP). Deux maisons sont présentes sur le site du Mas d'Age, à l'extrémité nord-ouest, près de la RD 947.

S'agissant des **documents d'urbanisme**, le projet s'inscrit dans les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) de l'agglomération de Limoges, approuvé en 2021. Le site du *Mas de l'Age* est identifié par le plan local d'urbanisme comme "projet de restructuration urbaine", encadré par l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) du *Mas de l'Age*, en cours de modification depuis décembre 2022. La partie nord de l'emprise est classée en zones Ui à l'est (zone destinée aux activités économiques) et en zone 1 AU à l'ouest (zone de développement urbain). La partie sud non urbanisée (28,8 ha) est classée en zone N (naturelle et inconstructible).

Concernant le **paysage**, le site présente deux ambiances paysagères. Le tiers nord est marqué par une très forte artificialisation et minéralisation en voie de nette dégradation (hangars vieillissants, chaussées, dépôts de matériaux et de déchets, espaces herbacés ras). Les deux tiers restants sont dominés par la végétation boisée.

Le site d'implantation jouxte le site inscrit de la vallée de l'Aurence. Il intersecte pour partie le périmètre de protection du monument historique « *Château du Mas de l'Age* ». Il s'inscrit également dans une zone de présomption de prescription archéologique (à 430 m au nord d'un tumulus historique). Il fera l'objet d'un diagnostic d'archéologie préventive prescrit par arrêté préfectoral du 4 avril 2004.

Concernant la **desserte et les trafics**, le secteur du projet est fortement intégré au réseau routier majeur local. Il est localisé en bordure est de la RD 947 (axe Limoges-Poitiers) et à plus de 1 km au nord du boulevard de Vigenal (rocade nord de Limoges). Le site est également desservi au nord-ouest (rue du Rougeron) et au nord et à l'est (rue Auguste Renoir).

Le dossier comprend un comptage du trafic actuel. Les comptages réalisés sur la RD 947 recensent en 2023 près de 9 600 véhicules par jour, dont 3 % de poids lourds en janvier, et 11 000 véhicules par jour, dont 2 % de poids lourds en juin (trafics pendulaires domicile-travail en particulier). Près de 250 véhicules par jour en janvier 2023 (et 650 en juin) ont été comptabilisés dans la rue du Rougeron ainsi que près de 225 véhicules par jour en janvier 2023 (et 450 en juin) dans la rue Auguste Renoir.

Le site bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun. Par contre, il n'est desservi par aucun itinéraire doux (pistes ou bandes cyclables).

Concernant les **réseaux divers existants**, le site bénéficie d'une desserte par les réseaux divers déjà en place (eau, énergie et télécommunication), avec de bonnes réserves de capacité pour l'approvisionnement en eau potable et le traitement des eaux usées. L'alimentation en eau potable est assurée par plusieurs captages localisés au nord de la commune, à plus de 2,5 km au nord-ouest du site du *Mas de l'Age* (Coyol, Arthugéras, le Grand Châtaing). Les eaux usées du bourg de Couzeix sont traitées à la station d'épuration de Limoges, d'une capacité nominale de 285 000 équivalents-habitants et fonctionnant à environ 30 % de sa capacité.

En termes de **nuisances sonores et atmosphériques**, l'ambiance sonore est, selon les campagnes de mesures acoustiques, homogène sur l'emprise à réaménager, très calme à calme de jour et silencieuse à très calme en période nocturne. Toutefois, l'extrémité ouest du site subit des nuisances sonores liées à la circulation routière sur la RD 947, classée en catégorie 3, avec un secteur affecté par le bruit de 100 mètres.

Les sources de pollution ou d'altération de la qualité de l'air sont principalement liées à la circulation automobile. La qualité de l'air est globalement bonne sur le secteur du projet. La concentration de polluants (dioxyde d'azote, hydrocarbures et particules notamment) est toutefois un peu plus forte aux abords de la RD 947.

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

Milieu physique

L'étude d'impact présente en page 389 et suivantes une analyse des incidences du projet sur le milieu physique et les mesures d'évitement/réduction proposées à ce titre.

Afin de réduire les **risques de pollution** du milieu récepteur, le projet prévoit en phase de travaux la mise en place d'un management environnemental de chantier intégrant un ensemble de mesures portant sur la limitation de l'emprise du chantier, la collecte et le traitement des eaux usées et des eaux pluviales de chantier, des systèmes de rétention, la gestion raisonnée des déchets notamment de démolition des bâtiments existants, un protocole de gestion des pollutions accidentelles notamment. Le chantier fera l'objet d'un suivi par un écologue et un coordonnateur environnemental. Comme relevé ci-dessus, l'étude de la pollution des sols (et des gaz du sol) n'a pas été jointe au présent dossier. **Compte tenu de l'absence de cette étude spécifique pour étayer l'état initial, la MRAe relève que l'analyse de l'évaluation des impacts du projet au regard de la pollution des sols ne peut être correctement établie.**

En termes de **gestion des eaux pluviales**, le projet prévoit, pour l'ensemble des surfaces aménagées publiques comme privées, l'infiltration totale des pluies jusqu'à une occurrence centennale, sans rejet vers le milieu superficiel. Les ouvrages d'infiltration seront majoritairement aériens et peu profonds (noues). Des ouvrages drainants enterrés sous voirie seront ponctuellement mis en œuvre. La gestion à la parcelle est préconisée pour les parties privées.

Pour le projet industriel, les pluies de ruissellement du parking seront gérées au sein de noues/bassins aériens. Les eaux de toitures seront collectées et stockées sous le bâtiment pour être réutilisées au maximum pour les usages sanitaires et de réserve incendie. Un dispositif spécifique de récupération des eaux pluviales est prévu pour l'arrosage des espaces verts.

Concernant la **ressource en eau**, les canalisations présentes seront remplacées par de nouveaux réseaux connectés au réseau d'eau potable issu du captage et de la station de traitement de Coyal. Selon le dossier, les captages existants disposent des capacités suffisantes pour alimenter le nouveau quartier³.

Concernant la thématique de l'**assainissement**, les nouveaux bâtiments seront raccordés, après suppression des canalisations existantes, au réseau d'eaux usées communautaire. Les eaux usées du projet (logements et eaux usées du process) seront traitées à la station d'épuration de Limoges, suffisamment dimensionnée pour absorber les rejets supplémentaires⁴.

Les eaux industrielles de process de la manufacture les plus polluants (lavage, etc...) feront l'objet d'une évacuation en tant que déchets industriels spéciaux ou d'un traitement sur site avant rejet dans le réseau d'eaux usées public (station de pré-traitement dimensionnée pour traiter 8 m³/jour d'effluents industriels chargés en MES et DBO5).

Concernant le **climat**, le dossier inclut une étude des potentiels en énergies renouvelables du secteur. Le système envisagé pour les logements repose sur l'exploitation du gisement solaire, en particulier en synergie avec le site industriel voisin. L'électricité utilisée par le site industriel (production, éclairage etc) proviendra en priorité des panneaux photovoltaïques installés en toiture. Le chauffage et le rafraîchissement des locaux seront fournis par une thermo-frigo-pompe et trois pompes à chaleur.

Par ailleurs, le dossier présente une estimation des impacts du projet en termes de séquestration de carbone dans les sols et de contribution à la formation d'îlot de chaleur urbain. L'impact brut de l'aménagement du site, jugé respectivement faible à très faible, se traduit par une légère perte globale de carbone stocké (déstockage) et une légère augmentation de risque d'îlot de chaleur urbain.

La MRAe recommande de présenter un bilan des émissions de gaz à effet de serre du projet. A cet effet, le pétitionnaire pourra s'appuyer sur les éléments méthodologiques du guide de février 2022⁵ (Ministère de la Transition Écologique) relatif à la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact.

³ Les besoins générés par le nouveau quartier sont estimés à environ 32 m³ par jour pour les 210 habitants et à environ 49m³ par jour pour le projet industriel.

⁴ Selon le dossier, la quantité d'eaux usées rejetée peut être estimée à terme à environ 210 équivalents habitants pour la partie logements et à environ 6 088 m³/an soit un total de 366 équivalents habitants.

⁵ Guide méthodologique du CGDD février 2022 « Prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact » : <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/>

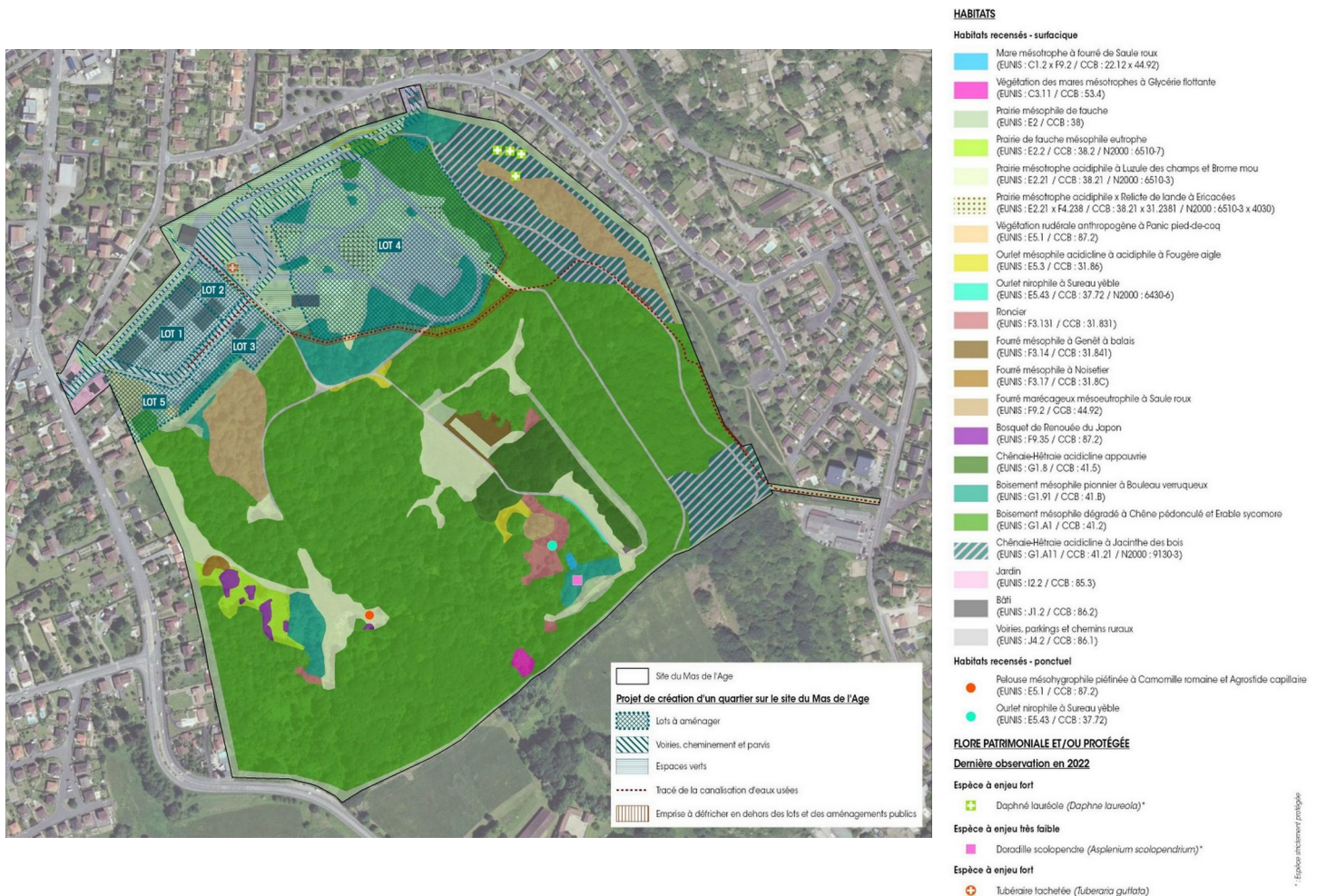
Milieu naturel

L'étude intègre en page 403 et suivantes une analyse des effets du projet sur les habitats naturels, la faune et la flore.

Le projet évite les secteurs les plus sensibles situés en partie sud et au nord-est du site, en particulier la chênaie et la chênaie-hêtraie constitutives d'habitats de reproduction pour l'avifaune à enjeux et de gîtes arboricoles potentiels pour les chiroptères, les autres secteurs boisés favorables au Pic mar et aux chiroptères à enjeu fort (Noctule commune et Noctule de Leisler), les zones humides et les pièces d'eau constituant l'habitat de reproduction des amphibiens (cf. tableau 63 p. 433).

Le projet prévoit plusieurs mesures de réduction, notamment l'adaptation du calendrier des travaux (MR2) ; la mise en défens des stations d'espèces de flore patrimoniale (Daphné lauréole, Doradille scolopendre) et des milieux sensibles (ME2) ; le transfert de la station de Tubénaire tachetée (MR5) ; la mise en place de barrières-amphibiens (MR1) ; le prélèvement ou le sauvetage des espèces avant l'abattage des arbres (MR3) et le bouchage des ouvertures des bâtiments avant démolition (MR4) ; l'installation d'abris et de gîtes artificiels pour la petite faune et les reptiles (MR6) ; la mise en place de nichoirs à oiseaux (MR10) et de gîtes à chiroptères (MR11) ; l'étoffement de la strate arbustive (MR8) et la végétalisation des limites parcellaires, du cœur d'îlot et des espaces non construits de la manufacture Hermès (MR9). Le projet intègre également des mesures de gestion des espèces invasives (MR6). Le suivi de chantier sera assuré par un écologue.

Au titre de mesures d'accompagnement, le projet intègre un plan de gestion de l'éclairage nocturne (MA1), une gestion différenciée des espaces verts (MA2), une perméabilité des clôtures à la petite faune dans les espaces verts et les boisements (MA3), l'aménagement de gîtes et abris artificiels pour les insectes (MA4).



Habitats, flore patrimoniale et/ou protégées et projet retenu – Étude d'impact p. 435

L'étude présente en page 433 et suivantes une analyse des incidences résiduelles du projet après application des mesures d'évitement et de réduction.

L'étude conclut à la nécessité de déposer un dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées en raison des impacts résiduels considérés comme significatifs pour la Pipistrelle commune. La dette écologique du projet est liée à la destruction d'un habitat de repos transitoire de l'espèce (seul bâtiment constituant un habitat de repos utilisé en période de dispersion par une dizaine de juvéniles). La mesure proposée vise à mettre à disposition, préalablement à la démolition du bâtiment, un gîte « fusée » en bois posé sur un mât (cf. p. 450 - Figure 144 Localisation du secteur d'implantation du gîte fusée).

L'étude ne comprend pas une analyse du gain écologique liée à la mise en place de cette mesure compensatoire. **La MRAe recommande, pour une bonne information du public, de présenter une synthèse vulgarisée de l'analyse du gain écologique liée à la mise en place de la mesure compensatoire.**

Par ailleurs, le projet nécessite une autorisation de défrichement donnant lieu à compensation au titre du code forestier, qui n'a pas été présentée dans le dossier. **Le dossier devra être complété sur ce point.**

Milieu humain et enjeux paysagers

L'étude d'impact intègre en pages 468 et suivantes une analyse des incidences du projet sur le milieu humain.

Concernant les **sites et sols pollués**, le dossier indique que toutes les concentrations en hydrocarbures aromatiques et aliphatiques restent inférieures à la valeur toxicologique. Toutes les analyses sur les remblais et les altérites répondraient aux critères chimiques d'acceptabilité en installation de stockage de déchets inertes. **Le descriptif des éventuelles actions mises en œuvre pour rendre le sol compatible avec de futurs usages d'habitation et de loisirs spécifiques (jardins, espaces de jeux pour les enfants, etc...) mériterait d'être précisé.**

En termes de **déplacements**, la desserte du site se fera via une voirie traversante. Un accès se fera par la RD 947 et un second par la rue Auguste Renoir. Cette voie sera dédiée à l'ensemble des usages de la zone et les flux induits par l'entreprise.

Le dossier intègre une étude prospective de trafic routier⁶. Le projet global se traduit par une augmentation potentielle des trafics routiers sur les voies donnant accès au site du projet (avenue de Limoges et rue Auguste Renoir) de +4 à +21 % aux horizons 2030 et 2050. Afin de sécuriser et de limiter les déplacements automobiles, le projet intègre l'aménagement de liaisons douces pour les vélos et les piétons ainsi que la réalisation de travaux de sécurisation des accès routiers (adaptation de la signalétique, séparation des flux voitures/camions etc).

Des contrôles du trafic routier (comptages) seront réalisés autour du site en phase d'exploitation du projet.

Concernant les **risques sanitaires**, le projet induit une augmentation des **émissions sonores et des polluants atmosphériques**, essentiellement liées aux trafics routiers. Le projet intègre un ensemble de mesures visant à la maîtrise du trafic routier (limitation de la vitesse dans le nouveau quartier, promotion des transports en commun et modes doux de déplacements, parkings dédiés aux véhicules électriques).

Près de 10 % de la surface du projet se trouve dans le périmètre affecté par le bruit de la RD 947. Le bâtiment le plus occidental du nouveau quartier (logements) localisé dans la zone affectée par le bruit bénéficiera d'un isolement de façade vis-à-vis des bruits venant de l'extérieur, avec une valeur d'isolement réglementaire pour ce bâti de 30 dB.

Selon les simulations acoustiques, l'impact acoustique de la future manufacture sera surtout lié aux équipements installés au sein de locaux extérieurs (pompes à chaleur réversibles, thermo-frigo-pompe). Le traitement acoustique des équipements extérieurs et des bâtiments devrait permettre de respecter les objectifs d'urgence au droit des logements les plus proches (isolation et écran acoustique etc).

Des mesures acoustiques seront réalisées, en phase d'exploitation, au droit des logements concernés pour vérifier le respect des seuils réglementaires et les objectifs d'urgence. **La MRAe recommande que des engagements de mesures correctives soient indiqués en cas de dépassement des seuils.**

⁶ Selon les estimations figurant en dossier, le projet global générera 1 240 déplacements/jour à l'horizon 2030 (dont près de 930 en voiture particulière) et 1 257 déplacements/jour en 2050 (dont 840 déplacements/jour en voiture particulière). Le projet de construction de 90 logements générera 660 déplacements à la journée, dont 40 déplacements en voitures particulières en 2030 (et 385 en 2050). Le projet industriel Hermès générera en 2030 près de 580 déplacements/jour, dont 490 en voiture particulière et 15 poids lourds/jour. En 2050, les salariés d'Hermès se déplaceront moins en voiture qu'en 2030, avec 440 déplacements en voiture particulière.

La manufacture sera par ailleurs à l'origine de **rejets atmosphériques** de Composés Organiques Volatils (COV) issus des lignes d'impression sérigraphique et jet d'encre. La future installation sera équipée de dispositifs antipollution déjà expérimentés dans le cadre de l'exploitation actuelle. Les rejets de toutes les lignes d'impression/covercoat seront collectés pour dépollution via les gaines d'extraction de l'air des centrales de traitement de l'air (CTA). Les rejets des séchoirs filtres seront filtrés à l'aide de caissons filtres à charbon actif implantés sur les gaines de rejet en amont des ventilateurs et des batteries de récupération des calories.

Par ailleurs, le projet est situé à proximité de Limoges, commune déclarée comme colonisée par le **moustique tigre** en mai 2023. **Une attention particulière devra être portée, en phase chantier, aux moyens de prévention à mettre en œuvre (vis à vis des eaux stagnantes,...) pour minimiser les nuisances occasionnées par ce moustique et les risques vectoriels (Dengue, Chikungunya, Zika).**

L'état initial de la biodiversité fait mention de la présence d'une **espèce invasive** susceptible d'induire des brûlures causées par contact avec sa sève (Berce du Caucase). **La prolifération de cette espèce devra par conséquent être contrôlée et, le cas échéant, ces plantes éradiquées afin de limiter les risques pour la santé humaine.**

En termes de **paysage**, le parti pris d'aménagement vise à inscrire le projet « dans un site nature » basé sur la préservation des boisements existants, la constitution d'un nouveau maillage végétal et la recherche d'une déminéralisation optimisée des surfaces bâties. Les aménagements paysagers du projet comprennent un ensemble de mesures en lien avec les enjeux biodiversité, la gestion des eaux pluviales et des pratiques bioclimatiques : insertion de bandes bioclimatiques composées d'arbres à feuilles caduques, lisières denses composées d'arbres et d'arbustes, préservation des grands arbres pour assurer de l'ombre/prairie ombragée, plantations basses pour cacher la clôture Hermès, gestion paysagère des eaux pluviales (noues et bassins végétalisés).

II.3 Justification du projet d'aménagement

L'étude d'impact expose, en pages 357 et suivantes et en page 554, les raisons du choix du projet.

Les objectifs poursuivis par le projet de réaménagement du site du *Mas de l'Age* sont exposés :

- valoriser une emprise délaissée par l'Armée, qui bénéficie d'une position stratégique entre Limoges et Couzeix, près de la RD947 ;
- augmenter et diversifier l'offre de logements (petits logements, logements sociaux, logements pour les jeunes actifs ou les seniors etc) ;
- dédier 40 ha de foncier aux activités économiques permettant l'installation de la société Beyrand, filiale d'Hermès qui souhaite relocaliser (et agrandir) une manufacture de décoration de porcelaine aujourd'hui située à Saint-Just-le-Martel ;
- maintenir un lieu de rassemblement (concerts, exposition, fêtes et manifestations diverses), de rencontres, de lien social et d'aménités ouverts à tous situé sur la partie nord du *Mas de l'Age* au niveau d'une esplanade/parvis devant la maison du Parc ;
- concevoir un nouveau quartier d'excellence proposant notamment une renaturation du site et une sobriété dans la consommation d'espace, un urbanisme bioclimatique et la promotion des énergies renouvelables etc.

Le projet a fait l'objet d'évolutions notamment suite aux études biodiversité et zones humides. Il a été notamment décidé de contenir la totalité du projet au nord de la parcelle pour ne pas impacter la forêt. Le projet industriel sera réalisé sur la partie orientale de l'emprise (et non à l'ouest comme prévu initialement) pour préserver les zones humides de la partie ouest et le secteur à enjeux écologiques situé au centre de l'emprise.

Comme rappelé ci-dessus, le site du *Mas de l'Age* est encadré par l'OAP du *Mas de l'Age* du PLU communal, en cours de modification depuis décembre 2022. Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe sur le projet de modification mentionne l'évolution du nombre de logements passant de 60 à 90. Cette évolution est de nature à participer à une meilleure densité et sobriété foncière, en cohérence avec les objectifs du document de planification.

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

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur le projet d'aménagement mixte économique et d'habitat sur le site du *Mas de l'Age* sur la commune de Couzeix (87). Il vise à valoriser un secteur urbain délaissé et à répondre à une exigence d'urbanisme durable sur le principe de la sobriété foncière et de la mixité sociale et fonctionnelle notamment.

L'état initial de l'environnement, basé sur un diagnostic clair et étayé, met notamment en évidence la présence d'enjeux environnementaux portant principalement sur le milieu naturel (présence d'espèces protégées de faune, notamment d'oiseaux, des chiroptères et d'amphibiens), la prise en compte du paysage et du cadre de vie.

Le porteur de projet a privilégié l'évitement des secteurs à enjeux de biodiversité, dont la présence de zones humides et d'habitats naturels d'espèces à protéger. La démarche d'évitement, de réduction et de compensation proposée pourra être confortée dans le cadre de la demande de dérogation au titre de la réglementation relative aux espèces protégées et de leurs habitats (Pipistrelle commune).

L'analyse des incidences et des mesures envisagées appelle des observations portant notamment sur l'appréciation du projet sur le cadre de vie (sol pollué, nuisances sonores et atmosphériques). Le positionnement d'une zone à urbaniser en proximité d'une zone à vocation industrielle est propice à de potentiels conflits d'usages auxquels le dossier s'attache à répondre. Les procédures à venir notamment liées au projet industriel devraient permettre de préciser et de conforter la démarche d'évitement et de réduction des impacts.

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

Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans une mise à jour du dossier et son résumé non technique.

Fait à Bordeaux, le 12 décembre 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Jérôme Wabinski