



La Vie ensemble

Résumé non technique de l'étude d'impact

Le Parc Habité Napoléon Magne

Projet d'aménagement

Commune de Trélissac (24)

Février 2023



CERAG

Centre Européen de Recherches
et d'Applications Géologiques

11 allée Jacques Latrille
33 650 MARTILLAC
contact@cerag.fr - 0556648300

TABLE DES MATIERES

I.	Glossaire	5
II.	preambule	9
II.1	Cadre réglementaire.....	9
II.2	Présentation du demandeur	9
III.	Présentation du projet	10
III.1	Définition de l'aire d'étude	10
III.2	Situation géographique	11
III.3	Principales caractéristiques du projet.....	13
IV.	Etat actuel de l'environnement	16
IV.1	Le milieu physique.....	16
IV.1.A	Géologie.....	16
IV.1.B	Topographie	16
IV.1.C	Climat.....	16
IV.1.D	Réseau hydrographique	16
IV.1.E	Les risques naturels.....	17
IV.2	Le milieu naturel.....	18
IV.2.A	Périmètres d'inventaire et de protection de l'environnement.....	18
IV.2.B	Caractérisation des biotopes.....	18
IV.2.C	Zones humides présentes sur l'emprise du projet.....	19
IV.2.D	Description floristique et faunistique.....	19
IV.3	Le milieu humain	21
IV.3.A	Démographie	21
IV.3.B	Habitat – voisinage	21
IV.3.C	Activités économiques	21
IV.3.D	Qualité de l'air	21
IV.3.E	Contexte sonore	21
IV.3.F	Risques technologiques.....	22
IV.4	Paysage et patrimoine.....	22
IV.4.A	Patrimoines et points forts d'intérêt.....	22
IV.4.B	Contexte paysager.....	22
IV.5	Synthèse des sensibilités de l'environnement	23
V.	Justification du projet	26
V.1	Absence d'alternative de localisation et d'implantation du projet.....	26

V.2	Intérêt général majeur du projet du parc HABITE NAPOLEON MAGNE.....	26
V.2.A	FAVORISER L'ACCESSIBILITE ET LES MODES DE DEPLACEMENT DOUX.....	26
V.2.B	UNE SOLUTION ADAPTEE AUX BESOINS DU TERRITOIRE	27
V.2.C	MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN	27
V.2.D	UN PARTI PRIS ENVIRONNEMENTAL TRES FORT SUR LE LONG TERME	28
VI.	Synthèse des impacts du projet, de la séquence éviter, réduire, compenser et des impacts résiduels.....	30

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Localisation du projet par rapport à Périgueux.....	11
Figure 2 : Localisation du projet sur le territoire communal.....	12
Figure 3 : Plan masse	14
Figure 4 : Contexte hydrographique du secteur d'étude	17
Figure 5 : Carte des habitats présents sur l'emprise du projet et ses abords.....	18
Figure 6 : Enjeux faune, flore, habitats	20

I. GLOSSAIRE

Termes	Définitions
Aire d'étude	Aire d'influence du projet prise en compte dans l'Etude d'impact.
Altimétrie	Représentation géométrique du relief.
Assainissement	Ensemble des moyens de collecte, de transport et de traitement d'épuration des eaux usées avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol. On parle d'assainissement collectif pour les zones raccordées au réseau d'égout et équipées d'une station d'épuration traitant les rejets urbains. L'assainissement est dit non-collectif ou autonome dans les zones non-raccordées au tout-à-l'égout.
Autorisation	Décision de l'autorité ou des autorités compétentes qui ouvre le droit au maître d'ouvrage de réaliser le projet.
Autorité compétente	La ou les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet.
Autorité environnementale	Elle rend des avis (évaluation environnementale systématique) ou des décisions (après un examen au cas par cas) sur les projets, plans/programmes et documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Elle peut être : <ul style="list-style-type: none"> • Le ministre chargé de l'environnement ; • La formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) ; • Les missions régionales d'autorité environnementale du CGEDD ; • Les préfets de région.
Continuité écologique	Elle comprend : <ul style="list-style-type: none"> • des réservoirs de biodiversité (cf définition) ; • des corridors écologiques (cf définition).
Corridor écologique	Espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité (cf définition).
Défrichement	Opération ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.
Eaux pluviales	Eaux issues des précipitations après avoir touché le sol et ruisselant sur les surfaces la réceptionnant.
Eaux usées	Eaux altérées par l'activité humaine devant être traitées avant rejet dans le milieu naturel.

Erosion	Ensemble de phénomènes externes, qui à la surface du sol ou à faible profondeur, modifient le relief par enlèvement de matière solide.
Espèces protégées	Espèce qu'il est interdit de chasser, pêcher, cueillir, détruire, et parfois transporter, vendre, acheter, à tous les stades de développement (œufs, jeunes, adultes) et produits dérivés (peaux, plumes, écailles...), selon une réglementation internationale, nationale ou locale.
Etude d'impact	Rapport d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser ces incidences.
Evaluation environnementale	Processus constitué de : <ul style="list-style-type: none">• L'élaboration, par le maître d'ouvrage ou la personne publique responsable, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement• La réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale et la consultation du public.• L'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées.
Imperméabilisation	Recouvrement permanent d'une parcelle de terre et de son sol par un matériau imperméable.
Maître d'ouvrage (porteur de projet)	Auteur public ou privé d'une demande d'autorisation concernant un projet.
Nappe phréatique	Nappe d'eau que l'on rencontre à faible profondeur.
Natura 2000	Réseau européen de sites naturels, terrestres et marins, dans lesquels les Etats membres s'engagent à maintenir les habitats et espèces concernés dans un état de conservation favorable. Deux types de sites interviennent dans ce réseau : <ul style="list-style-type: none">• Les zones de protections spéciales (ZPS) issus de la directive Oiseaux ;• Les zones spéciales de conservation (ZSC) issus de la directive Habitats.
Parc naturel régional	Territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile et menacé. Il s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.
Parc naturel national	Territoire sur lequel la conservation de la faune, de la flore, du sol, du sous-sol, de l'atmosphère, des eaux et, en général, d'un milieu naturel, présente un intérêt spécial qu'il importe de préserver contre tout effet de dégradation naturelle et de le soustraire à toute intervention artificielle susceptible d'en altérer l'aspect, la composition et l'évolution.

Plan cadastral	Cartographie présentant le territoire d'une commune et sa division en sections et parcelles sur lesquelles sont reportés des numéros sans indication nominative des propriétaires.
Plan de Prévention des Risques Naturels	Il définit les zones d'expositions aux phénomènes naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrains, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones, et caractérise l'intensité possible de ces phénomènes. A l'intérieur des zones dites « d'aléa », il réglemente l'utilisation des sols.
Plan de Prévention des Risques Technologiques	Il a pour objet de délimiter un périmètre d'expositions aux effets d'accidents susceptibles de survenir dans les installations industrielles à hauts risques, appelés également SEVESO seuil haut, et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques directement ou par la pollution du milieu. A l'intérieur de ce périmètre, il réglemente l'utilisation des sols.
Plan Local d'Urbanisme (PLU)	<p>Document d'urbanisme qui, à l'échelle communale, traduit un projet global d'aménagement et fixe en conséquence les règles d'utilisation des sols. Il comporte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un rapport de présentation qui, en s'appuyant sur un diagnostic territorial, explique les choix retenus pour établir les documents suivants ; • Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales des politiques d'urbanisme ; • Des orientations générales d'aménagement et de programmation (OAP) qui spatialisent et précisent les intentions affichées dans le PADD ; • Un règlement avec une partie graphique (communément appelée zonage) et une partie écrite qui décrit les règles pour chacune des zones ; • Des annexes (servitudes publiques, schéma de réseaux d'eau potable et d'assainissement, etc)
Réservoir de biodiversité	Espace dans lequel la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
Risques naturels	Ensemble des menaces que certains phénomènes et aléas naturels font peser sur des populations, des ouvrages et des équipements.
Risques technologiques	Risques liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement.

Site inscrit ou classé	Site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. L'inscription est le premier niveau de protection pouvant conduire à un classement.
Schéma de cohérence territoriale (SCOT)	Document de planification stratégique à long terme, à l'échelle intercommunale, destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité et d'environnement.
Trame verte et bleue	Réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE). Elle contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.
Zone humide	Terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.
ZNIEFF	<p>Zone naturelle présentant un intérêt écologique, faunistique ou floristique particulier ayant fait l'objet d'un inventaire scientifique national sous l'autorité du Muséum National d'Histoire Naturelle pour le compte du Ministère de l'Environnement. Elles sont de deux types :</p> <ul style="list-style-type: none">• Les zones de type I : intérêt biologique remarquable,• Les zones de type II : recouvrent les grands ensembles naturels.

II. PREAMBULE

II.1 CADRE REGLEMENTAIRE

A la demande de NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE, le bureau d'études CERAG a réalisé la rédaction du présent dossier d'Etude d'Impact concernant un projet d'aménagement sur la commune de Trélissac (24).

Le projet a fait l'objet d'un découpage en trois tranches. Les deux premières ont fait l'objet de deux permis de construire accordés respectivement les 7 février 2020 (tranche 1) et le 26 avril 2021 (tranche 2).

Ils ont été dispensés d'étude d'impact respectivement les 31 octobre 2019 (tranche 1) et 26 avril 2021 (tranche 2) dans le cadre de demande d'examen au cas par cas.

Enfin, dans le cadre du volet loi sur l'eau, les dossiers ont fait l'objet d'une non-opposition respectivement les 20 janvier 2020 (tranche 1) et 14 juin 2021 (tranche 2).

La 3ème tranche fait à présent l'objet d'un permis d'aménager. À la suite de la décision de réaliser cette 3ème tranche, le 10 janvier 2022, le service Mission Evaluation Environnemental (DREAL) a considéré que le projet dans son ensemble nécessite la réalisation d'une étude d'impact par effet d'emprises cumulées.

Catégories de projets	Projets soumis à examen au cas par cas	Projet
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m ² .	Projet d'aménagement d'une opération de renouvellement urbain d'environ 109 663 m ² .

II.2 PRESENTATION DU DEMANDEUR

Leader français de la promotion et des services immobiliers, le groupe immobilier NEXITY se met au service : des collectivités locales, des particuliers, des entreprises, des investisseurs et des institutionnels. Plus précisément, les activités du groupe s'organisent autour de quatre pôles : le pôle immobilier résidentiel, le pôle immobilier d'entreprise, le pôle services et réseaux, et le pôle des autres activités comprenant notamment l'activité de régénération urbaine, les activités d'investissements et d'asset management et les participations financières.

Avec plus de 8 500 collaborateurs, le groupe NEXITY sert ses clients à toutes les étapes de leur vie immobilière. La force du modèle unique du Groupe - devenu plateforme de services immobiliers - est de pouvoir conjuguer compétences internes, métiers transversaux, et partenariats ouverts.

Ayant son siège situé à Paris, le groupe comporte également de nombreuses filiales (dont NEXITY ESPRIT VILLAGE AQUITAINE pilotant le présent projet), étendant son action à travers l'ensemble du territoire métropolitain ainsi qu'à l'international. De cette manière, le groupe NEXITY est au cœur des mouvements sociétaux, des révolutions technologiques, et des enjeux sanitaires et climatiques.

III. PRESENTATION DU PROJET

III.1 DEFINITION DE L'AIRE D'ETUDE

Les conséquences éventuelles du projet ne se limitant pas à sa stricte emprise, le bureau d'études SIMETHIS et le bureau d'études CERAG ont défini dans le cadre de leur expertise différentes aires d'études.

Pour le volet milieu physique, les zones d'études correspondent à :

- **La commune de Trélissac.** Elle permet une prise en compte global du réseau hydrographique, du climat et des risques naturels ;
- **L'emprise du projet.** Elle permet de comprendre la géologie, l'hydrogéologie et le réseau hydrographique du terrain.

Pour le volet milieu naturel, les aires d'étude ont été établies comme suit :

- **Aire d'étude immédiate :** Il s'agit du périmètre directement concerné par le projet d'aménagement, elle permet de mesurer les impacts du projet sur le milieu naturel ;
- **Aire d'étude rapprochée :** Elle englobe les secteurs attenants à l'aire d'étude immédiate pouvant être indirectement impactés par le projet ;
- **Aire d'étude éloignée :** Elle comprend un rayon de 5 km autour de l'aire d'étude immédiate permettant d'apprécier l'insertion du projet à l'échelle paysagère (continuité écologique, zonages environnementaux ...).

Les zones d'études ont été établies comme suit pour le volet humain :

- **La région Nouvelle-Aquitaine.** Elle permet d'étudier les caractéristiques générales du territoire et les dynamiques économiques qui en découlent ;
- **Le département de la Dordogne.** Elle permet d'étudier la qualité de l'air ainsi que la démographie à moyenne échelle ;
- **Le Grand Périgueux.** Elle permet de développer sur certaines activités économiques ;
- **La commune de Trélissac.** Elle permet d'examiner la démographie et la qualité de l'air à échelle locale, le bâti à proximité du projet, les infrastructures et réseaux, le contexte sonore, ainsi que les risques technologiques.

Enfin, pour le volet paysager, les aires d'études correspondent à :

- **L'emprise du projet.** Elle permet de saisir l'environnement proche du projet et ses enjeux spécifiques ;
- **La commune de Trélissac et ses environs.** Elle permet d'analyser l'organisation du paysage, par thèmes, afin de comprendre la structure du paysage et de permettre l'adéquation la plus juste du projet avec l'échelle et la nature du paysage en place. C'est également le périmètre d'étude des sites et monuments protégés.

III.2 SITUATION GEOGRAPHIQUE

L'emprise du projet se situe dans le département de la Dordogne, sur le territoire de la commune de Trélissac, au sein de l'agglomération du Grand Périgueux.

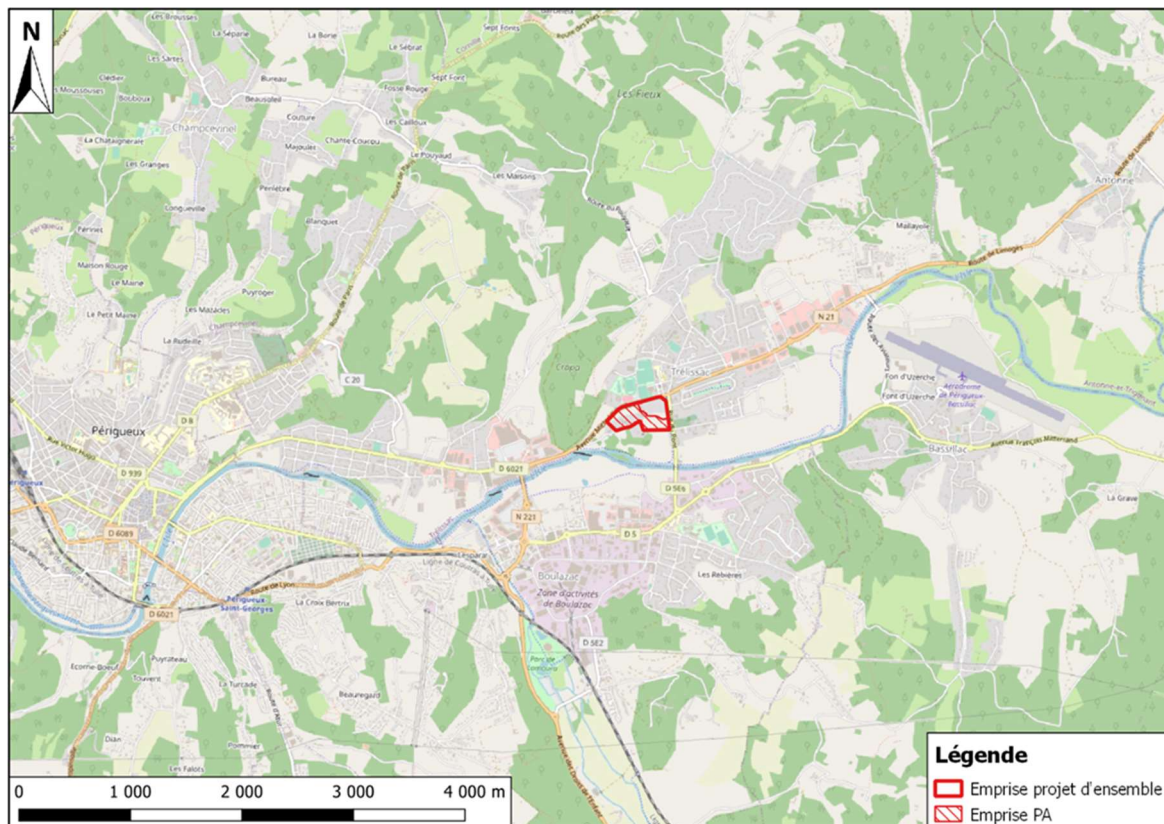


Figure 1 : Localisation du projet par rapport à Périgueux
(Source : Openstreetmap)

Le projet d'aménagement se situe le long de la route nationale N21 (avenue Michel Grandou), au Sud-Ouest du centre-bourg de la commune de Trélissac et à quelques kilomètres à l'Est du centre-bourg de Périgueux, dans le département de la Dordogne (24). L'emprise du projet est accessible depuis la rue du Pont à l'Est.

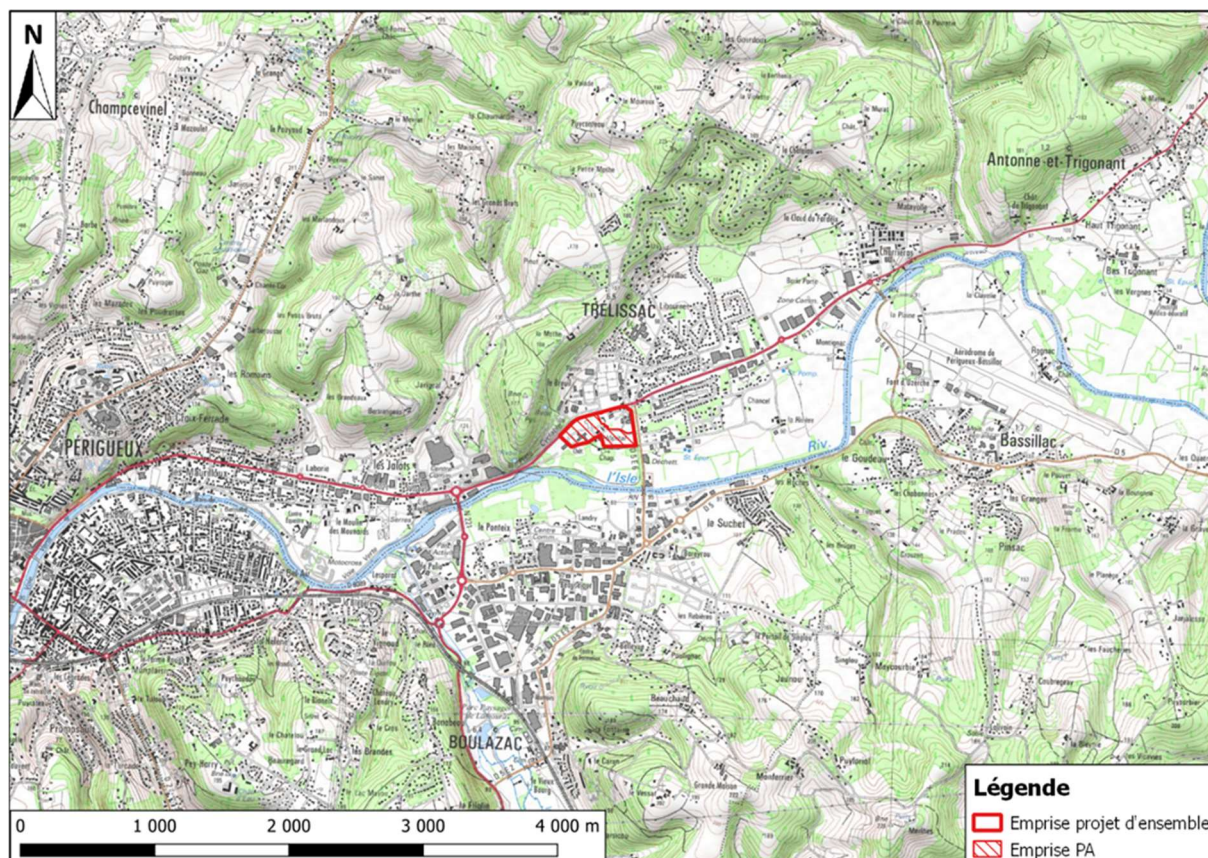


Figure 2 : Localisation du projet sur le territoire communal
 (Source : IGN SCAN 25)

L'emprise du projet s'étend sur une superficie d'environ 109 663 m², et correspond à tout ou partie des parcelles cadastrales suivantes :

Commune	Section	Parcelle
Trélissac	BB	39/40/423/424/427/430p/445p/525 à 530/532 à 546/547
TOTAL Emprise cadastrale		109 663 m²

III.3 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le projet se développe sur une superficie de 109 663 m², dans la commune de Trélissac.

L'emprise du projet est actuellement occupée par l'ancien centre hospitalier de Trélissac et plusieurs bâtiments abandonnés. Le reste du terrain est recouvert par des jardins ornementaux avec de nombreux arbres remarquables. Elle confronte :

- Au Nord, l'artère principale de la commune, l'avenue Michel Grandou (route nationale N21) reliant Périgueux à Antonne et Trigonnant ;
- A l'Est, la rue du Pont ;
- Au Sud, une habitation et des prairies d'herbacées ;
- A l'Ouest, le monument historique Château Magne de Trélissac (référence PA24000044).

Le but du projet est de valoriser l'entrée de la commune en encadrant une opération de renouvellement urbain d'envergure, tout en intégrant l'environnement urbain et naturel. Pour cela, le projet se compartimente en tranches, chacune répondant à une fonctionnalité différente et intégrant ces enjeux.

La tranche 1, située au plus proche du centre-bourg et investiguée en 2019, a fait l'objet d'un permis de construire projetant la construction d'une Résidence Services Séniors de 110 logements et services collectifs associés (accueil, restaurant, salons, piscine, espace bien-être etc.) dont la livraison est prévue pour décembre 2023 ainsi que d'une Résidence Intergénérationnelle de 62 logements locatifs sociaux dont la livraison est prévue pour mars 2023, le tout d'une surface de plancher de 11 010 m². Cette tranche accueillera un total de 143 places de stationnement ainsi que 182,27 m² de locaux vélos pour répondre au besoin de stationnement.

Directement à l'Ouest, se trouve la tranche 2 qui a été investiguée en 2020. Celle-ci a également fait l'objet d'un permis de construire projetant la construction de 61 logements dont 50 logements sociaux (26 collectifs et 24 maisons individuelles) et 11 en accession libre (maisons individuelles), le tout d'une surface plancher de 16 010 m². Cette tranche accueillera un total de 61 places de stationnement ainsi que 70 m² de locaux vélos pour répondre au besoin de stationnement.

La tranche 3 concernant le présent permis d'aménager a été divisée en 3 lots répartis sur un terrain d'assiette de 73 550 m². Elle est située à l'Ouest et au Sud des deux premières et a fait l'objet d'investigations en 2021 et 2022.

- Le lot 1 de cette tranche 3 (16 708 m²) accueillera 100 logements sociaux (dont 75 collectifs et 25 maisons individuelles) répondant aux impératifs de l'article 55 de la loi SRU, la commune de Trélissac étant carencée à ce titre. Cette partie de l'opération accueillera 125 places de stationnement ainsi que 334,3 m² de locaux vélos pour répondre au besoin de stationnement ;
- Le lot 2 (28 627 m²) accueillera une résidence séniors Serenya composée de 78 maisons individuelles de typologies T2 et T3. Les habitants pourront profiter d'un club house avec un grand salon, une cuisine pour partager des repas, un studio d'accueil pour les familles, un espace bien-être, etc. Une micro-crèche viendra compléter le dispositif afin de créer une vraie mixité générationnelle. Cette partie de l'opération accueillera 35 places de

stationnement ainsi que 26 garages pour répondre au besoin de stationnement. Les vélos pourront stationner dans les garages et jardins prévus ;

- Enfin, le lot 3 (21 286 m²) sera destiné à un projet d'équipement public qui sera ultérieurement défini par la commune.

Enfin, des bornes de recharge pour véhicules électriques seront installées sur l'ensemble de l'opération.

L'ensemble des logements respecteront la réglementation environnementale RE2020 puis RE2025 répondant aux objectifs suivants, à savoir : donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie ; diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments ; garantir le confort en cas de forte chaleur.

Enfin, les logements sociaux bénéficieront de la certification Prestaterre BEE+ répondant aux objectifs suivants, à savoir : conformité à l'article 310 du CGI, exonération de 5 années supplémentaires de la TFPB, RT-10% minimum.



Figure 3 : Plan masse
(Source : Notice permis d'aménager)

Les surfaces du terrain d'ensemble sont déclinées comme suit :

- 71 768 m² d'espaces verts ;
- 19 675 m² destinés à la circulation des véhicules, des piétons et vélos (voiries, accès, voie verte) ;
- 18 220 m² d'emprise bâtie.

Le projet de parc habité déploie des dispositifs d'aménagements paysagers, techniques et architecturaux pour construire un cadre de vie valorisant avec notamment :

- La possibilité favorisée d'accéder au site à pied, à vélo ou autre mode actif grâce à la mise en place d'une voie verte dans la continuité de l'avenue Michel Grandou et de la rue du Pont ;

- De larges profils le long de la voirie comprenant une grande partie d'espaces perméables et végétalisés, dotés de noues paysagères et de nouvelles plantations d'essences locales. Les avantages de cette démarche sont les suivants :
 - o Limite l'introduction d'espèces exotiques invasives ;
 - o Accueil de la faune locale et plus particulièrement de l'entomofaune ;
 - o Choix de variétés d'espèces important ;
 - o Compositions esthétiques possibles variées ;
 - o Réduction des impacts des îlots de chaleur ;
 - o Espèces adaptées au sol et au climat, donc plus simples et moins coûteuses en entretien.
- Sur le domaine privé, le règlement du quartier imposera aux futurs acquéreurs la plantation de haies vives, diversifiées constituées également d'essences locales. Les haies végétales mono-spécifiques seront proscrites (Thuya, Laurier cerise, Eléagnus, etc.). Sur les tranches 1 et 2 sont également prévues des façades végétalisées ;
- Par ailleurs, les parkings devront être pourvus d'un arbre toutes les 8 places de stationnement planté en pleine terre. L'emplacement des arbres n'est pas obligatoirement organisé de manière régulière ;
- Des continuités visuelles, écrans de nature et corridors écologiques grâce aux amples espaces naturels préservés (arbres remarquables de la tranche 3 conservés dans leur quasi-totalité, remplacement des arbres ornementaux des tranches 1 et 2) et créés (coulée verte) au centre du site d'Est en Ouest ;
- La mise en place d'un écran végétal isolant des bâtiments vis-à-vis du bruit produit par la circulation sur la N21 ;
- Des mesures d'éclairage discrètes afin de minimiser les sources de pollution lumineuse pour la faune ;
- La mise en place de gîtes à chiroptères, de gîtes souterrains favorables au Petit rhinolophe et des nichoirs pour l'avifaune intégrés aux bâtiments pour compenser la gêne occasionnée sur la faune présente sur site ;
- La mise en cohérence de l'ensemble du site par la qualité de traitement des espaces publics (voirie et espaces naturels conservés) qui bénéficiera d'une image naturelle plus forte qu'à l'ordinaire pour un parc habité ;
- Enfin, le choix du tracé de la traversée paysagère au cœur du projet a été étudié pour avoir un impact minimal sur la végétation existante. Le cône de vision depuis le parvis de la mairie jusqu'à l'ancienne église est actuellement en partie occulté par des conifères, néanmoins le projet souhaite les conserver au maximum.

IV. ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT

IV.1 LE MILIEU PHYSIQUE

IV.1.A GEOLOGIE

- La partie Nord-Est de l'emprise du projet est recouverte par la formation fluviatile de basses terrasses notée **Fw**, composée de graviers et galets, dans une matrice sablo-argileuse (sols bruns) ;
- La partie Ouest de l'emprise du projet est recouverte par la formation notée **GP**, désignant des fragments de roches calcaires dans une matrice sablo-argileuse plus ou moins abondante ;
- La partie Sud de l'emprise du projet est recouverte par la formation fluviatile de très basses terrasses cartographiée **Fx**, composée de sables, graviers et galets.

Ces formations superficielles reposent sur le calcaire du Santonien composé de calcaires crayeux et glauconieux avec silex noirs et lumachelles à huîtres.

IV.1.B TOPOGRAPHIE

Le niveau topographique général de l'emprise du projet varie peu : entre +90,6 m NGF et +95,00 m NGF. Les pointes Nord et Ouest constituent les points les plus haut, la partie Sud le point le plus bas.

IV.1.C CLIMAT

Les données climatologiques de la commune de Trélissac sont basées sur la station météo de Brive – La Roche sur la période 1991-2020.

La commune jouit d'un climat tempéré. Les précipitations y sont importantes tout au long de l'année, y compris pendant le mois de juillet correspondant au mois le plus sec.

La température moyenne annuelle est de 13,0°C. Le mois le plus chaud de l'année correspond au mois de juillet avec une température moyenne de 21,3°C et le mois le plus froid est janvier avec une température moyenne de 5,4°C.

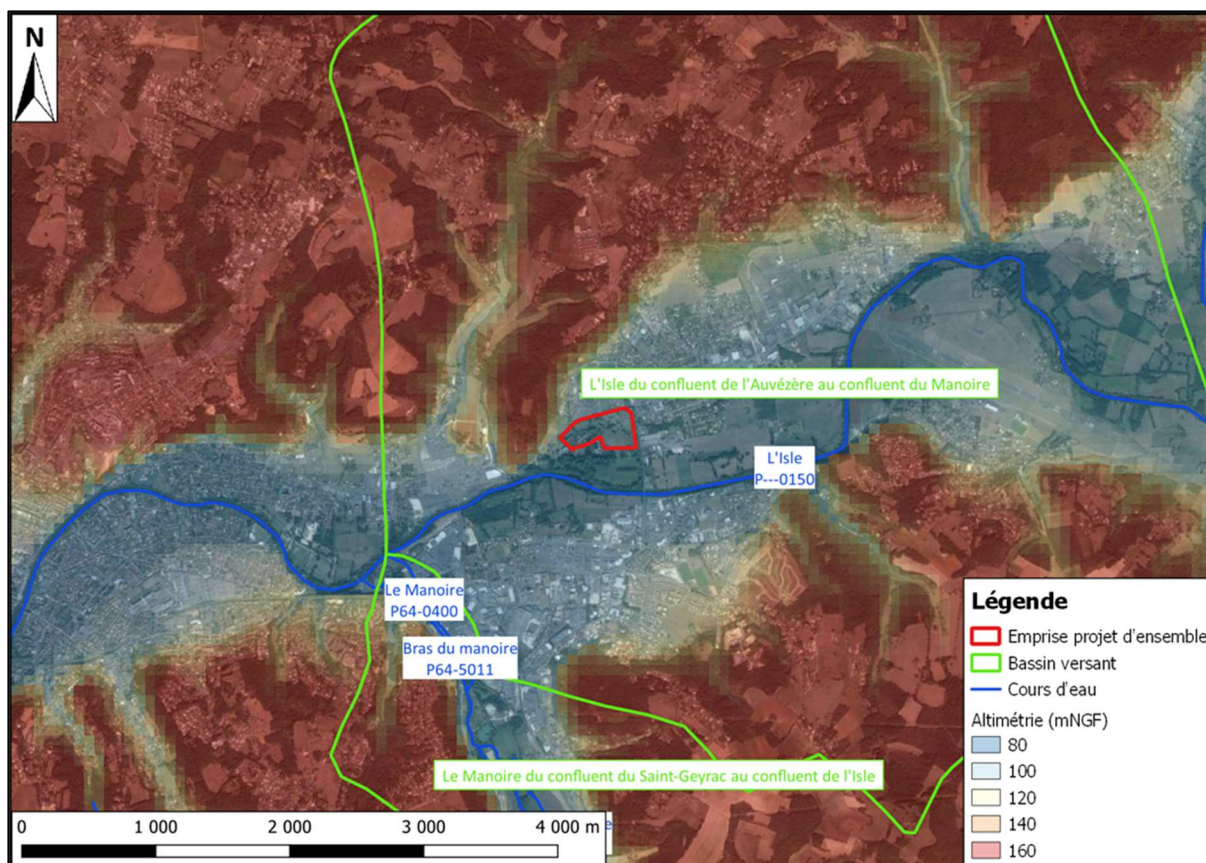
La commune bénéficie d'une durée d'ensoleillement variable et marquée entre les saisons : en été la durée mensuelle d'ensoleillement est de 286,0 h (en juillet) contre 74,8 h en hiver (en janvier).

Les précipitations moyennes annuelles sont de l'ordre de 700,7 mm avec des précipitations plus importantes en début de période printanière (avril-mai).

IV.1.D RESEAU HYDROGRAPHIQUE

L'emprise du projet est implantée au sein du bassin versant de « l'Isle du confluent de l'Auvezère au confluent du Manoire », selon le Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne (SIEAG).

Le cours d'eau le plus proche est l'Isle, référencé P---0150. Il s'écoule vers l'Ouest à 400m de la limite Sud de l'emprise du projet. L'Isle prend sa source dans le Massif central en Haute-Vienne et se jette dans la Dordogne 255km plus loin à Libourne. Son débit moyen annuel est estimé à 63,1 m³/s.



Le secteur ne comprend aucun réseau de fossés identifiés sur les contours de l'emprise du projet ni au sein de cette dernière.

IV.1.E LES RISQUES NATURELS

La commune de Trélissac est classée dans une zone de sismicité de niveau 1, donc exposée à un risque très faible. Il n'en découle aucune obligation réglementaire.

La commune de Trélissac fait partie du TRI de Périgueux. Par ailleurs, au vu du zonage concerné, la partie Sud de l'emprise du projet se situe en zone de faible à moyenne probabilité de crue.

La commune de Trélissac est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'Agglomération de Périgueux, approuvé le 06 février 2018.

La partie Sud-Est de l'emprise du projet est partiellement en zone rouge. Ce zonage correspond à des secteurs exposés à un alinéa inondation fort, dans lesquels les occupations et utilisations du sol y sont étroitement limitées. En effet, les nouvelles constructions y sont interdites.

La commune de Trélissac est concernée par un Plan de Prévention lié aux mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux approuvé le 28/07/06. Selon le zonage réglementaire, l'emprise du projet se trouve en zone moyennement exposée.

Elle n'est pas exposée au risque feu de forêt.

IV.2 LE MILIEU NATUREL

IV.2.A PERIMETRES D'INVENTAIRE ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun zonage écologique réglementaire ou d'inventaire ne se situe au droit de l'emprise projet. Seules deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ont été recensées dans un rayon de 5 km autour de l'emprise projet. Toutefois, **aucune connexion écologique n'a été établie.**

IV.2.B CARACTERISATION DES BIOTOPES

L'emprise du projet comprend l'ancien hôpital de la commune de Trélissac ainsi que l'ensemble du parc qui l'entoure. Celui-ci se compose principalement de prairies mésophiles. Celles-ci sont régulièrement entretenues par fauchage. La composition floristique est dominée par les graminées et la renoncule bulbeuse.

Le parc est agrémenté de petits bosquets, dont l'ombrage permet le développement d'une végétation de type ourlet nitrophile, ainsi que de nombreux arbres plantés. Le patrimoine arboré de l'emprise du projet est remarquable par la diversité des essences (frêne commun, chêne pédonculé, platane, tilleul à larges feuilles, érable plane, orme champêtre, cèdre de l'atlas, ...) et leur état sanitaire (phase de maturation et d'exploration).

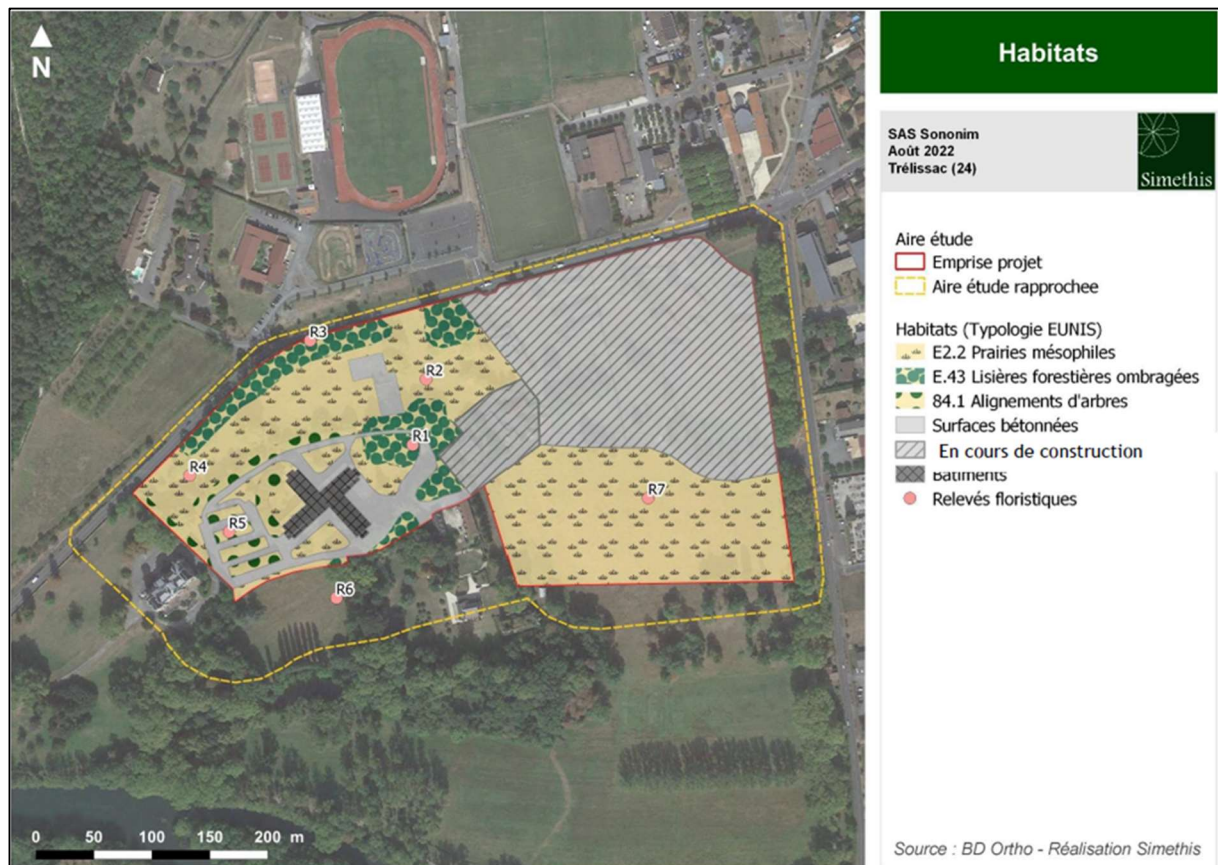


Figure 5 : Carte des habitats présents sur l'emprise du projet et ses abords
(Source : VMNEI - SIMETHIS)

IV.2.C ZONES HUMIDES PRESENTES SUR L'EMPRISE DU PROJET

La délimitation de zones humides a fait l'objet de prospections menées par les bureaux d'études CERAG et SIMETHIS respectivement pour les critères sol et végétation.

En effet, la Loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office Français de la Biodiversité définit qu'une zone est humide, si celle-ci est caractérisée par une végétation hygrophile ou un sol hydromorphe.

Aucune zone humide n'a été identifiée au sein de l'emprise projet.

IV.2.D DESCRIPTION FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE

Le diagnostic écologique a été réalisé dans le périmètre de l'aire d'étude rapprochée par SIMETHIS.

A l'issue des prospections de terrain réalisées dans le cadre du diagnostic, l'aire d'étude présente une richesse floristique peu diversifiée mais une richesse faunistique importante. Peu d'espèces floristiques exotiques envahissantes ont été observées.

Au niveau des habitats naturels et de la flore :

- Absence d'habitats d'intérêt communautaire et/ou prioritaire ;
- Présence d'une seule espèce végétale patrimoniale et/ou protégée ;
- Absence de zones humides (critères sol et végétation).

Au niveau de la faune, les éléments du diagnostic écologique ont permis de constater notamment :

- La présence de cortèges du milieu forestier, pré-forestier et anthropique concernant les oiseaux nicheurs ;
- L'observation de 9 espèces migratrices protégées au niveau national ;
- L'observation de 2 espèces hivernantes protégées ;
- La présence d'une espèce d'amphibien protégée mais dont la zone de reproduction favorable est située en dehors de l'aire d'étude ;
- La présence de 3 espèces protégées de reptiles (dont une en dehors de l'aire d'étude) ;
- L'absence d'enjeux particuliers concernant l'entomofaune ;
- La présence de 13 espèces de chauves-souris (présence de gîtes arboricoles et occupation de l'ancien hôpital toute l'année), ce qui correspond à une richesse spécifique importante.

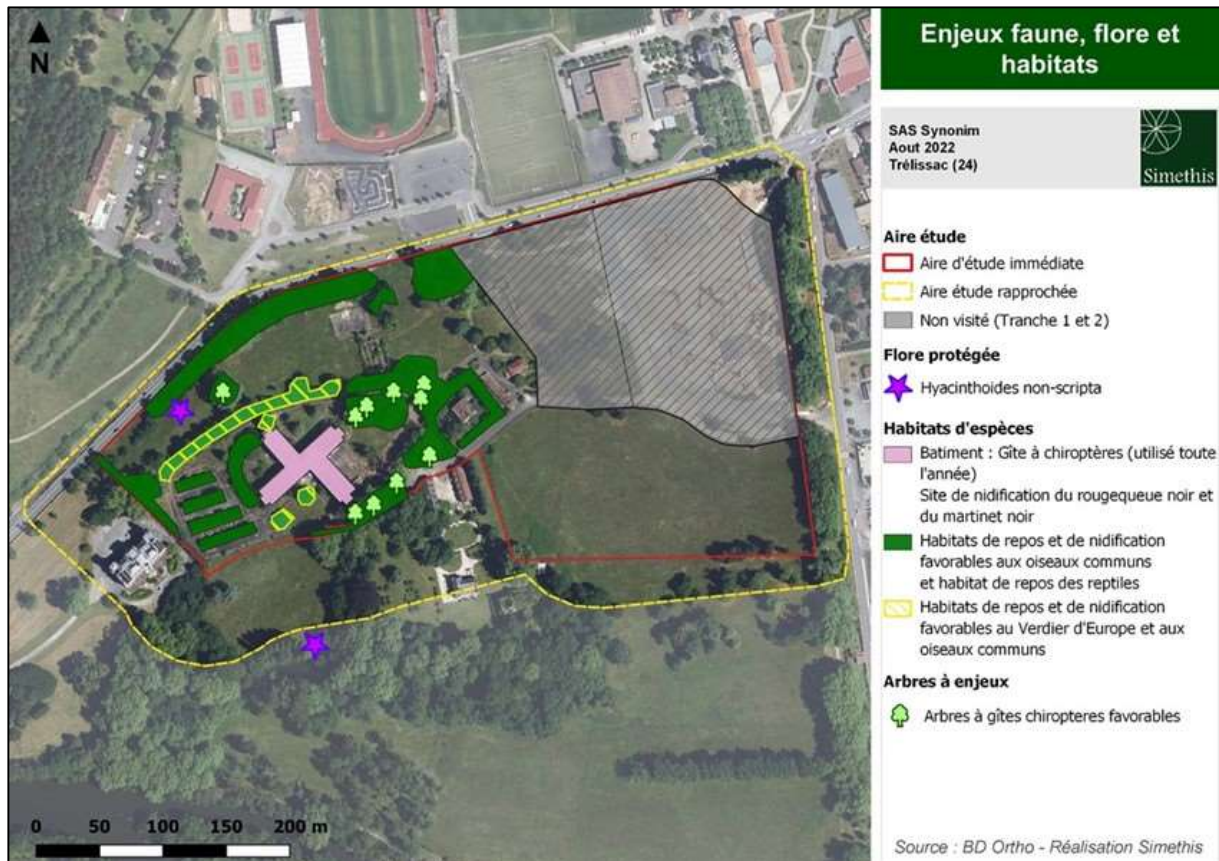


Figure 6 : Enjeux faune, flore, habitats
(Source : VMNEI - SIMETHIS)

IV.3 LE MILIEU HUMAIN

IV.3.A DEMOGRAPHIE

Depuis 1968, la population de Trélissac n'a pas connu une augmentation significative et reste relativement équilibrée notamment depuis 2008. La densité moyenne est passée de 220,1 hab/km² en 1968 à 298,1 hab/km² en 2018.

IV.3.B HABITAT – VOISINAGE

Sur la commune de Trélissac, l'habitat est principalement constitué de maisons individuelles qui représentent, en 2018, 74,2% des logements ; le reste est constitué par des appartements.

Au voisinage de l'emprise du projet, on rencontre principalement de l'habitat pavillonnaire à l'Est.

IV.3.C ACTIVITES ECONOMIQUES

En 2018, la part des actifs ayant un emploi représente 68,2% de la population âgée de 15 ans et plus. Le taux de chômage est de 8,3%, donc moins élevé que la moyenne nationale enregistrée sur l'année 2018 à 9,1%. En 2018, la commune de Trélissac compte 324 établissements actifs.

L'emprise du projet se situe sur le site de l'ancien centre hospitalier de Trélissac.

IV.3.D QUALITE DE L'AIR

Au droit du projet, la qualité de l'air est un enjeu plutôt peu important avec la diminution de la présence de la plupart des polluants. On constate cependant :

- Les Particules Fines (PM2.5 et PM10), en particulier en période hivernale (chauffage domestique, trafic routier et météo) et en particulier dans les zones à fort trafic. -29% et -38% entre 2011 et 2020. Diminutions significatives mais enregistrement de dépassements réguliers des seuils d'alerte à la pollution (PM10) en 2020 ;
- L'Ozone (O3) +2% entre 2011 et 2020. Évolution à la hausse au fil des années, sans pour autant générer une augmentation du nombre d'épisodes de pollution (aucun en 2020). Les périodes durablement chaudes sont de plus en plus fréquentes. La multiplication des épisodes caniculaires favorise la hausse des concentrations d'ozone sur le long terme ;
- Monoxyde de carbone : +51% mais les concentrations mesurées restent faibles. Évolution très fluctuante selon les années.

IV.3.E CONTEXTE SONORE

Selon les arrêtés préfectoraux n° DDT/SEER/RDPF/2015-050 et 2015-051 du 6 novembre 2015 portant sur le classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de la Dordogne, le projet est concerné par le bruit occasionné par la circulation automobile des infrastructures suivantes :

- La N21, classée catégorie 3, c'est-à-dire que le bruit est perceptible sur une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de la route ;
- La D5E6, classée catégorie 4, c'est-à-dire que le bruit est perceptible sur une bande de 30 m de part et d'autre de l'axe de la route.

IV.3.F RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'y a aucun site et sol pollué ni ancien site industriel sur l'emprise du projet.

Il n'y a pas d'installation nucléaire dans un rayon de 20 km autour de l'emprise du projet de parc habité ni de canalisation de transport de matière dangereuse dans un rayon de 1,5km.

IV.4 PAYSAGE ET PATRIMOINE

IV.4.A PATRIMOINES ET POINTS FORTS D'INTERET

L'emprise du projet ne se situe pas dans un zonage d'un site inscrit ou d'un site classé.

L'emprise du projet ne se situe pas au niveau, ni à proximité d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ou d'anciennement une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Cependant, l'emprise du projet se situe dans les périmètres de protection au titre des abords de monuments historiques suivants :

- L'église Notre Dame de l'Assomption (IMZ668) ;
- Le château Magne (ISLHV2).

IV.4.B CONTEXTE PAYSAGER

Situé entre la N21 au Nord, la rue du Pont à l'Est et des espaces naturels au Sud et à l'Ouest, le projet s'installe sur des parcelles occupées principalement par des prairies et des bâtiments abandonnés.

IV.5 SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS DE L'ENVIRONNEMENT

	THEMATIQUES	REMARQUES	ENJEUX	SENSIBILITE
Cadre physique	Climatologie	Climat océanique aquitain (précipitations moyennes, températures modérées). La région Nouvelle-Aquitaine fait partie des territoires français les plus concernés par le changement climatique.	Enjeux liés au dérèglement climatique	Forte
	Topographie	Assez marquée dans le secteur du projet, l'altimétrie varie entre +90,6 m NGF et +95,00 m NGF sur l'emprise du projet	Enjeux liés à la gestion des déblais/remblais	Faible
	Géologie	Limons argileux et calcaire reposant majoritairement sur des formations fluviales de basses terrasses	Enjeux liés à l'infiltration	Faible
	Nappes	Le 31 mai 2022, le niveau de l'aquifère des calcaires Santonien du Crétacé supérieur se situe à une profondeur de 2,43 m/TA, soit à une cote altimétrique de +88,27 mNGF.	Enjeux liés aux remontées de nappe	Faible
	Système hydrographique	Cours d'eau « L'Isle » vers l'Ouest à 400m de la limite sud de l'emprise du projet	Enjeux liés au maintien de la qualité et à la maîtrise des rejets	Moyenne
	Risques naturels	Inondation	Enjeux liés à la maîtrise du risque	Forte
Incendie		Nulle		
Mouvement de terrain		Moyenne		
Cadre naturel	Zones d'inventaire et réseau Natura 2000	Aucune connexion écologique avec l'emprise du projet	Nulle	
	Habitats naturels	Absence d'habitats d'intérêt communautaire et/ou prioritaire	Moyenne	
	Zone humide	Aucune zone humide identifiée dans l'emprise du projet	Nulle	
	Faune	-Avifaune : 23 espèces protégées ; -Amphibiens : 1 espèce protégée ; -Reptiles : 3 espèces protégées communes ; -Odonates : 5 espèces communes ; -Rhopalocères : 16 espèces communes ; -Insectes saproxylophages : aucun ;	Enjeux liés à la préservation des espèces protégées et de leurs habitats	Forte

	THEMATIQUES	REMARQUES	ENJEUX	SENSIBILITE
		-Mammifères : 4 espèces communes ; -Chiroptères : 13 espèces protégées.		
	Flore	1 espèce végétale protégée	Enjeux liés à la préservation des espèces protégées	Forte
	Trame verte	Au sein d'une zone urbanisée, absence de réservoirs et corridors de biodiversité		Faible
	Trame bleue	Absence de lien direct avec le cours d'eau de la trame bleue et l'emprise du projet		Faible
Cadre humain	Démographie	6 821 habitants, plutôt constante depuis 1968	Enjeux liés au besoin de nouveaux logements	Moyenne
	Habitat - Voisinage	Au Sud-Ouest du centre-bourg, le secteur est principalement pavillonnaire	Enjeux liés à l'étalement urbain	Moyenne
	Activités économiques	Le secteur du commerce, des transports et des services divers représente environ 78% des établissements de la commune	Enjeux liés à la dynamisation de la commune	Nulle
	Infrastructures et réseaux	Route N21 au Nord très fréquentée. Implantation dans un secteur desservi en transport en commun.	Enjeux liés au trafic engendré par le projet	Moyenne
		Situé à proximité de réseaux déjà existants	Enjeux liés au raccordement aux réseaux d'alimentation	Faible
	Qualité de l'air	Globalement bonne	Enjeux liés à la santé des habitants	Faible
	Contexte sonore	Affecté par le bruit occasionné par la circulation automobile de la N21 et de la D5E6	Enjeux liés à l'isolation des bâtiments	Moyenne
	Risques technologiques	Pas d'installation nucléaire dans un rayon de 20 km autour de l'emprise du projet	Enjeux liés à la maîtrise des risques technologiques	Nulle
		Pas de canalisation de transport de matière dangereuse dans un rayon d'1,5 km		Nulle
		Aucun site et sol pollué ni ancien site industriel sur l'aire d'étude élargie		Nulle
ICPE et établissement à l'origine d'émissions polluantes à plus d'1 km de l'emprise du projet		Nulle		

Résumé non technique de l'étude d'impact
 Projet d'aménagement – Le Parc Habité Napoléon Magne – Trélissac (24)

	THEMATIQUES	REMARQUES	ENJEUX	SENSIBILITE
Cadre paysager et patrimonial	Patrimoine culturel et historique	Dans le périmètre de protection de deux monuments historiques	Enjeux liés à la préservation du patrimoine	Fort
	Paysage proche	Situé entre un tissu urbain et la vallée de l'Isle	Enjeux liés à l'intégration visuelle paysagère	Moyen

Légende : Niveau de sensibilité : Majeur = rouge bordeaux / Fort = orange foncé / Moyen = orange / Faible = jaune pâle / Nul = bleu pâle

V. JUSTIFICATION DU PROJET

V.1 ABSENCE D'ALTERNATIVE DE LOCALISATION ET D'IMPLANTATION DU PROJET

Différentes problématiques ont été soulevées à travers ce projet, à savoir :

- La pénurie de logements sociaux sur la commune de Trélissac, et notamment concernant le besoin en logements seniors compte tenu de la forte proportion de retraités (37 %) sur la commune ;
- Le besoin de nouveaux logements en accession libre, marché inexistant sur la commune de Trélissac et plus largement aux alentours ;
- Le besoin de micro-crèche dans le secteur, possédant actuellement un taux de couverture de 68,8% à l'échelle du Grand Périgueux.

Pour répondre à ces différents besoins tout en créant du logement neuf à prix abordable, NEXITY ESPRIT VILLAGE AQUITAINE, spécialisé dans la promotion et les services immobiliers, a mené sa prospection foncière de façon à identifier un terrain à vocation économique d'une superficie compatible avec l'aménagement d'un parc habité et présentant le moins d'enjeux environnementaux possible.

Pour cela, il a été choisi d'exploiter un site répondant à une densification et une offre de logements en hypercentre de Trélissac afin de revaloriser un environnement naturel en le combinant à du résidentiel. Toutes les prérogatives de lutte contre l'étalement urbain sont ici atteintes. Aucune autre opportunité foncière ne présentera cette centralité et une logique d'urbanisation dans la continuité de son environnement et de son tissu urbain.

Par ailleurs, ce choix a été fait suite à une recherche d'alternatives non concluante.

Ainsi, le foncier sélectionné paraît le plus intéressant pour l'implantation d'une nouvelle zone habitable. Le cadre semble correspondre au type de population visée (familles et seniors) au vu de sa localisation dans la commune (proche du centre-bourg), mais également à l'échelle du territoire (commune limitrophe de Périgueux). En effet, il est important de noter sa proximité à la fois avec les structures de nécessité, mais aussi avec des espaces verts et notamment le voie verte des Berges de l'Isle. Par ailleurs, le Grand Périgueux prévoit l'amélioration de l'attractivité de la ville (aménagement des voies de bus, émergence d'un pôle multimodal, etc.). Enfin, l'aménagement de ce site paraît être le moins impactant d'un point de vue environnemental sur la commune de Trélissac. En effet, le foncier ne se situe pas en contact direct de zones naturelles d'intérêt écologiques élevées et ne nécessite pas des travaux d'infrastructures routières importants pour permettre une bonne accessibilité, celui-ci étant situé en bordure de la N21 (avenue Michel Grandou). Enfin, des aménagements permettront de limiter la destruction des espèces faunistiques et floristiques (à caractère patrimonial) potentiellement présentes.

V.2 INTERET GENERAL MAJEUR DU PROJET DU PARC HABITE NAPOLEON MAGNE

V.2.A FAVORISER L'ACCESSIBILITE ET LES MODES DE DEPLACEMENT DOUX

Etant situé à proximité du centre-bourg de la commune de Trélissac, dans le prolongement de zones déjà urbanisées, de nombreuses structures sont accessibles directement à pied ou en vélo via la voie verte. Des locaux pour vélos et garages seront par ailleurs prévus sur l'ensemble de l'opération.

Également, sa position sur la route nationale N21 lui confère une place stratégique pour la desserte et l'accessibilité à l'ensemble des commerces et services plus éloignés proposés par ladite commune puisque cet axe de circulation, reliant une grande partie des communes de l'agglomération du Grand Périgueux, est traversé dans sa quasi-totalité par le réseau de transports en commun Péribus. Notamment, un nouvel arrêt de bus desservi par les lignes D, e4 et K5 est prévu par la mairie de Trélissac (plans encore à l'état de première intention). Il sera situé au niveau du futur giratoire qui prendra place au Nord de l'emprise du projet. Ce réseau de bus permettra également de réaliser les trajets journaliers lieu de résidence – travail. De ce fait, cette localisation de proximité avec cette infrastructure routière structurante du territoire, le centre-bourg, ainsi que la ville de Périgueux constitue donc un atout majeur pour l'implantation de logements.

V.2.B UNE SOLUTION ADAPTEE AUX BESOINS DU TERRITOIRE

NEXITY propose ainsi de développer une offre immobilière répondant à diverses problématiques. Le parc habité Napoléon Magne pourra ainsi accueillir :

- Des logements sociaux (séniors et familles), répondant à la carence de la commune, nécessitant d'atteindre un taux légal de 20% de logements sociaux selon les impératifs de la loi SRU. En effet, en 2019, seuls 375 logements locatifs sociaux sont dénombrés au sein de la commune pour un total de 6 629 habitants. Ainsi, dans le cadre du présent projet, 62 logements sociaux seront créés dans le cadre de la tranche 1, 50 dans le cadre de la tranche 2 ainsi que 100 dans le cadre du lot 1 dont un lotissement composé de 75 logements et 25 maisons individuelles. Concernant les logements pour séniors, il y a une Résidences Services Seniors et un village Seniors prévus sur les tranches 1 et 3 (lot 2), permettant d'accueillir un total de 180 logements environ. Ces deux résidences, s'adressant à deux publics différents, offrent ainsi deux solutions s'adaptant au revenu de chacun ;
- Des logements en accession libre. En effet, le logement neuf en accession libre est un marché inexistant sur la commune de Trélissac et plus largement aux alentours. Ainsi, afin de créer du logement neuf à prix « abordable » pour le rendre accessible au plus grand nombre, 11 maisons individuelles en accession libre seront prévues dans la tranche 2 ;
- Une micro-crèche. En effet, le taux de couverture actuel d'accueil du Grand Périgueux est de 68.8%. Sur Trélissac, seuls 2 établissements d'accueil collectif existent, à savoir une crèche publique et une crèche privée, relativement éloignées du site d'intérêt. Cette micro-crèche, construite à proximité immédiate du centre-bourg de Trélissac, sera de ce fait idéalement située. En effet, sa position confère un accès immédiat aux différents commerces pour les familles qui viendraient déposer et/ou récupérer leurs enfants que ce soit en voiture ou à pied par un cheminement piéton adapté et agréable. Aussi, il est à noter que la future crèche sera située dans le parc du château, dans un environnement très agréable et verdoyant. Enfin, cette crèche répondrait à un vrai besoin pour les familles qui travaillent et qui ne peuvent pas bénéficier d'un accueil en crèche municipale ;
- Enfin, le lot 3 (21 286 m²) sera destiné à un projet d'équipement public qui sera ultérieurement défini par la commune.

V.2.C MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Le projet s'inscrit dans la maîtrise du développement urbain avec une densité significative et une architecture soignée.

Par sa typologie, il établit des limites claires entre ville et campagne afin de préserver la ville d'un étalement urbain non maîtrisé.

V.2.D UN PARTI PRIS ENVIRONNEMENTAL TRES FORT SUR LE LONG TERME

Afin de répondre aux enjeux environnementaux, la continuité de la coulée verte sera plantée à travers l'ensemble du projet. Il s'agit d'amplifier les corridors écologiques provenant de la ripisylve de l'Isle jusqu'au parvis de la mairie. En effet, le permis d'aménager suit l'exemple des deux tranches précédentes qui sont en cours de réalisation et prennent déjà en compte cette connexion végétale.

Le programme des espaces publics consiste à desservir les futures constructions avec des voies adaptées aux trafics reçus. Les espaces publics seront traités comme une traversée paysagère généreuse comportant une voie verte permettant de sécuriser les mobilités douces (piétons et cyclistes). Afin de favoriser le mode de déplacement à vélo, des locaux seront prévus et répartis sur l'ensemble de l'opération. Enfin, il est à noter que des bornes de recharge pour véhicules électriques seront installées sur les opérations. Par ailleurs, les parkings devront être pourvus d'un arbre toutes les 8 places de stationnement planté en pleine terre.

Le choix du tracé de la traversée paysagère au cœur du projet a été étudié pour avoir un impact minimal sur la végétation existante. Également, celle-ci comprendra des plantations locales et rustiques qui favoriseront la biodiversité locale, réduiront le nombre d'interventions par les agents d'entretiens et réduiront l'impact des îlots de chaleur.

Ainsi, la volonté de la société NEXITY a été de préserver au maximum la biodiversité sur l'emprise du projet en appliquant une stratégie ERC forte.

- **Éviter**

Ce secteur de projet a permis grâce à sa superficie et aux enjeux identifiés de pouvoir réaliser une séquence ERC importante et donner une large part à l'évitement :

- Evitement de la Jacinthe des bois ;
- Evitement de la quasi-totalité de l'habitat favorable au Verdier d'Europe (1 seul arbre impacté) ;
- Evitement de la quasi-totalité des arbres à gîtes potentiels pour les chiroptères (1 seul arbre impacté sur 10) ;
- Evitement de 1 ha de haie et alignement d'arbres favorables aux espèces communes (oiseaux, reptiles, petits mammifères).

- **Réduire**

- Conception d'un aménagement paysager écologique et préservant la connectivité des zones évitées ;
- Conception d'un éclairage en faveur des espèces nocturnes ;
- Limitation de l'attractivité de l'hôpital pour les chiroptères avant démolition ;
- Respect d'un système de management environnemental du chantier ;
- Protocole d'abattage spécifique sur l'arbre à chiroptère détruit ;
- Mise en place de dispositifs de gîtes temporaires en phase travaux ;
- Réduction des impacts et dérangements sur les espèces présentes par la mise en place d'une planification de la période des travaux propice ;

- Préservation des zones évitées par la mise en place de dispositifs de types grillages et panneautages ;
- Limiter la prolifération des espèces exotiques envahissantes ;
- Limitation de l'artificialisation des sols ;
- Entretien des espaces verts et choix des espèces végétales parmi une palette d'essences locales (ligneux et herbacées) ;
- Limitation du trafic routier par la mise en place d'une voie préférentielle pour les déplacements doux (voie verte, locaux vélos) ;
- Limitation des impacts sur la qualité de l'air ;
- Gestion des déchets.

- **Compenser**

NEXITY a pris des engagements forts sur la séquence ERC, tant sur l'évitement et la réduction des impacts présentés plus haut, que sur des mesures de compensation.

En effet, le projet permettra de compenser les habitats détruits (ancien centre hospitalier) par la mise en place de gîtes à chiroptères, de gîtes souterrains favorables au Petit rhinolophe et des nichoirs pour l'avifaune qui seront directement intégrés aux nouveaux bâtiments.

Par ailleurs, il est important de noter que le projet intervient en amont d'un éventuel risque d'effondrement des bâtiments abandonnés présents sur site. En effet, la démolition sera ici réalisée de manière contrôlée, sécurisée et à la période la plus propice à la préservation des espèces.

Ainsi, NEXITY assurera une séquence ERC profitable aux espèces.

VI. SYNTHÈSE DES IMPACTS DU PROJET, DE LA SEQUENCE EVITER, REDUIRE, COMPENSER ET DES IMPACTS RESIDUELS

*Phase : C = construction / E = exploitation

Légende : Impact négatif : Fort = orange foncé / Moyen = orange / Faible = jaune pâle / Nul à très faible = bleu pâle

Impact positif : Fort = vert foncé / Moyen = vert / Faible = vert pâle

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets du projet	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction		Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
					Evitement	Réduction			
MILIEU PHYSIQUE									
Géologie et topographie	Faible	C	Terrassement	Faible		Mesure PC-R-4 : Limitation de l'artificialisation du sol	Nul		
		C	Tassement	Faible		Mesure PC-R-4 : Limitation de l'artificialisation du sol Mesure T-R-7 : Limitation du tassement et de la déstructuration du sol	Nul		
Eaux souterraines et superficielles	Faible à Moyen	C	Rabatement de nappe	Faible		Mesure T-R-14 : Réalisation des travaux en période de basses eaux Mesure T-R-15 : Gestion qualitative et quantitative des eaux d'exhaure			
		C et E	Impacts qualitatifs : Emission de polluants	Faible		Mesure T-R-1 : Respect d'un système de management environnemental du chantier Mesure T-R-8 : Définition d'un plan de circulation Mesure T-R-10 : Limitation des impacts sur la qualité de l'air Mesure T-R-15 : Gestion qualitative et quantitative des eaux d'exhaure Mesure T-R-12 : Contrôle et visites de chantier	Nul	Mesure C-4 : Gestion et traitement des eaux pluviales Mesure C-5 : Gestion et traitement des eaux usées	Mesure Ex-A-2 : Surveillance et entretien des noues, bassins à ciel ouvert et chaussées
		C	Impacts quantitatifs : Imperméabilisation du sol	Moyen		Mesure PC-R-4 : Limitation de l'artificialisation du sol Mesure T-R-1 : Respect d'un système de management environnemental du chantier	Faible		
		C	Risque d'érosion	Faible			Faible		
Climat et qualité de l'air	Fort	C et E	Emissions liés au trafic-	Faible		Mesure T-R-1 : Respect d'un système de management environnemental du chantier	Faible		

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets du projet	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction		Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
					Evitement	Réduction			
						Mesure T-R-8 : Définition d'un plan de circulation Mesure Ex-R-2 : Limitation du trafic routier engendré			
		C et E	Emissions liés au travail de la terre	Moyen		Mesure PC-R-4 : Limitation de l'artificialisation du sol Mesure T-R-7 : Limitation du tassement et de la déstructuration du sol	Faible		
Risques naturels	Nul à Fort	C et E	Risque incendie	Nul			Nul		
		C et E	Risque inondation	Faible			Faible		
		C et E	Risque mouvement de terrain	Moyen			Faible		
MILIEU NATUREL									
Zones d'inventaire et réseau Natura 2000	Nul			Nul			Nul		
Habitats naturels et semi-naturels	Nul			Nul			Nul		
Zone humide	Nul			Nul			Nul		
Trame vert et bleue	Faible	C et E	Rupture de continuité écologique aquatiques	Faible	Mesure E-1 : Evitement des enjeux faune et flore forts	Mesure PC-R-1 : Conception d'un aménagement paysager écologique et préservant la connectivité des zones évitées Mesure PC-R-2 : Conception de l'éclairage en faveur des chiroptères Mesure PC-R-4 : Limitation de l'artificialisation du sol Mesure T-R-4 : Mise en place d'un dispositif pour préserver les zones évitées Mesure Ex-R-1 : Respect d'un plan de gestion écologique des espaces verts au profit de la biodiversité	Nul à très faible		

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets du projet	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction		Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
					Evitement	Réduction			
Flore	Fort	C et E	Risque de destruction de la station	Moyen	Mesure E-1 : Evitement des enjeux faune et flore forts	Mesure PC-R-1 : Conception d'un aménagement paysager écologique et préservant la connectivité des zones évitées Mesure T-R-1 : Respect d'un système de management environnemental du chantier Mesure T-R-4 : Mise en place d'un dispositif pour préserver les zones évitées Mesure T-R-6 : Limiter la prolifération des espèces exotiques à caractère envahissant Mesure Ex-R-1 : Respect d'un plan de gestion écologique des espaces verts au profit de la biodiversité	Très faible		Mesure T-A-1 : Mesure de suivi en phase chantier Mesure Ex-A-1 : Mesure de suivi en phase d'exploitation
Avifaune	Fort	C et E	Impacts indirects	Faible à Fort	Mesure E-1 : Evitement des enjeux faune et flore forts	Mesure PC-R-1 : Conception d'un aménagement paysager écologique et préservant la connectivité des zones évitées Mesure T-R-1 : Respect d'un système de management environnemental du chantier Mesure T-R-2 : Planification de la période de travaux Mesure T-R-4 : Mise en place d'un dispositif pour préserver les zones évitées Mesure Ex-R-1 : Respect d'un plan de gestion écologique des espaces verts au profit de la biodiversité	Très faible à fort	Mesure C-1 : Mesure de compensation pour l'avifaune anthropophile	Mesure T-A-1 : Mesure de suivi en phase chantier Mesure Ex-A-1 : Mesure de suivi en phase d'exploitation
		C	Risque de destruction des individus						
		C et E	Perte d'habitats						
Chiroptères	Fort	C et E	Impacts indirects	Faible à Fort	Mesure E-1 : Evitement des enjeux faune et flore forts	Mesure PC-R-3 : Limitation de l'attractivité de l'hôpital pour les chiroptères Mesure PC-R-2 : Conception de l'éclairage en faveur des chiroptères Mesure T-R-1 : Respect d'un système de management environnemental du chantier Mesure T-R-2 : Planification de la période de travaux	Faible à Moyen	Mesure C-2 : Mesure de compensation pour les chiroptères anthropophile Mesure C-3 : Mesure de compensation spécifique pour le Petit rhinolophe	Mesure T-A-1 : Mesure de suivi en phase chantier Mesure Ex-A-1 : Mesure de suivi en phase d'exploitation
		C	Risque de destruction des individus						
		C et E	Perte d'habitats						

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets du projet	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction		Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
					Evitement	Réduction			
						Mesure T-R-3 : Protocole d'abattage spécifique sur l'arbre à chiroptère détruit Mesure T-R-4 : Mise en place d'un dispositif pour préserver les zones évitées Mesure T-R-5 : Mise en place d'un dispositif de gîte temporaire en phase travaux (chirolodge)			
Mammifères et micromammifères	Nul	C et E	Impacts indirects	Nul à très faible		Mesure T-R-1 : Respect d'un système de management environnemental du chantier Mesure T-R-2 : Planification de la période de travaux	Nul à très faible		
Reptiles	Faible	C et E	Impacts indirects	Faible	Mesure E-1 : Evitement des enjeux faune et flore forts	Mesure PC-R-1 : Conception d'un aménagement paysager écologique et préservant la connectivité des zones évitées	Nul à très faible		
		C	Risque de destruction des individus			Mesure T-R-1 : Respect d'un système de management environnemental du chantier			
		C et E	Perte d'habitats			Mesure T-R-2 : Planification de la période de travaux Mesure Ex-R-1 : Respect d'un plan de gestion écologique des espaces verts au profit de la biodiversité			
Amphibiens	Nul	C et E	Impacts indirects	Nul		Mesure T-R-1 : Respect d'un système de management environnemental du chantier Mesure T-R-2 : Planification de la période de travaux	Nul		
Odonates	Nul	C et E	Impacts indirects	Nul			Nul		
Rhopalocères	Faible	C et E	Impacts indirects	Nul à très faible		Mesure T-R-1 : Respect d'un système de management environnemental du chantier Mesure T-R-2 : Planification de la période de travaux	Nul à très faible		

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets du projet	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction		Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
					Evitement	Réduction			
Insectes saproxylophages	Nul			Nul			Nul		
MILIEU HUMAIN									
Contexte socio-économique	Nul à Moyen	C	Dynamique du chantier	Faible			Nul		
		E	Retombées économiques	Forte			Forte		
		E	Le patrimoine	Forte		Mesure Ex-R-3 : Limitation des impacts sur le paysage et le patrimoine	Forte		
Cadre de vie et santé	Nul à Moyen	C et E	Exposition à la pollution de l'eau	Faible		Mesure T-R-1 : Respect d'un système de management environnemental du chantier Mesure T-R-14 : Réalisation des travaux en période de basses eaux Mesure T-R-15 : Gestion qualitative et quantitative des eaux d'exhaure Mesure T-R-16 : Lutte contre la prolifération du moustique tigre	Nul	Mesure C-4 : Gestion et traitement des eaux pluviales Mesure C-5 : Gestion et traitement des eaux usées	Mesure Ex-A-2 : Surveillance et entretien des noues, bassins à ciel ouvert et chaussées
		C et E	Exposition à la pollution atmosphérique	Faible		Mesure T-R-1 : Respect d'un système de management environnemental du chantier Mesure T-R-8 : Définition d'un plan de circulation Mesure T-R-10 : Limitation des impacts sur la qualité de l'air Mesure Ex-R-2 : Limitation du trafic routier engendré	Nul		
		E	Exposition aux pesticides	Nul			Nul		
		C et E	Exposition à la pollution des sols	Nul		Mesure PC-R-4 : Limitation de l'artificialisation du sol Mesure T-R-1 : Respect d'un système de management environnemental du chantier Mesure T-R-13 : Gestion des déchets	Nul	Mesure C-4 : Gestion et traitement des eaux pluviales Mesure C-5 : Gestion et traitement des eaux usées	Mesure Ex-A-2 : Surveillance et entretien des noues, bassins à ciel ouvert et chaussées

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets du projet	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction		Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
					Evitement	Réduction			
		C et E	Exposition au bruit	Moyen		Mesure T-R-8 : Définition d'un plan de circulation Mesure T-R-9 : Limitation des impacts liés au bruit et aux vibrations Mesure Ex-R-4 : Mise en place des prescriptions acoustiques	Faible		
		C et E	Exposition à la pollution lumineuse	Faible		Mesure PC-R-2 : Conception de l'éclairage en faveur des chiroptères	Nul		
		E	Exposition à la chaleur	Faible		Mesure T-R-17 : Limitation des effets d'îlots de chaleur urbain	Nul à très faible		
		C et E	Trafic	Faible		Mesure T-R-8 : Définition d'un plan de circulation Mesure Ex-R-2 : Limitation du trafic routier engendré	Nul		
		C et E	Déchets	Faible		Mesure T-R-1 : Respect d'un système de management environnemental du chantier Mesure T-R-13 : Gestion des déchets	Nul		
PAYSAGE ET PATRIMOINE									
Patrimoine archéologique	Nul	C	Dégradation de sites archéologiques	Nul		Mesure T-R-11 : Mesures particulières en faveur du patrimoine archéologique	Nul		
Paysage et patrimoine	Fort	C	Impacts visuels en phase chantier	Moyen		Mesure PC-R-4 : Limitation de l'artificialisation du sol Mesure T-R-1 : Respect d'un système de management environnemental du chantier Mesure T-R-12 : Contrôles et visites de chantier Mesure T-R-13 : Gestion des déchets Mesure Ex-R-3 : Limitation des impacts sur le paysage et le patrimoine	Faible		
		E	Impacts visuels en phase d'exploitation	Moyen	Mesure E-1 : Evitement des enjeux faune et flore forts	Mesure PC-R-2 : Conception de l'éclairage en faveur des chiroptères Mesure PC-R-4 : Limitation de l'artificialisation du sol	Faible		Mesure Ex-A-2 : Surveillance et entretien des noues, bassins à ciel ouvert et chaussées

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets du projet	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction		Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
					Evitement	Réduction			
						Mesure Ex-R-3 : Limitation des impacts sur le paysage et le patrimoine			