



PREFET DE LA REGION CENTRE

LE PREFET,

ORLEANS, LE 03 MAI 2013

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Projet de Zone d'aménagement concerté (ZAC)
« des Breuzes » à Bourges (18)
Dossier de création de ZAC

I - Contexte et présentation du projet :

Le projet de ZAC concerne la construction de 570 logements destinés à accueillir 1425 habitants et le développement d'activités économiques et commerciales au sud-ouest de Bourges à proximité du pôle de quartier de l'Aéroport, sur deux emprises représentant 40 hectares.

Les objectifs de l'aménagement visent à :

- créer un quartier dense autour d'un espace paysager central ;
- préserver des espaces libres individuels et collectifs (jardins familiaux, zone de culture maraîchère) ;
- prévoir une gestion de l'eau au plus près de son cycle naturel ;
- connecter, notamment par des modes de déplacement doux, la ZAC aux quartiers alentour et au centre-ville ;
- affirmer des ambitions énergétiques fortes.

L'avis de l'autorité environnementale porte, à ce stade, sur la qualité et la prise en compte de l'environnement du dossier de création de ZAC réceptionné le 11 mars 2013 réputé complet et définitif. Le dossier est composé de l'étude d'impact, d'un rapport de présentation, d'une étude des potentialités énergétiques et d'un rapport des mesures acoustiques.

L'autorité environnementale signale qu'elle a déjà émis un avis le 21 février 2012 sur un projet antérieur. Dans un premier temps, ce projet a été réduit de moitié.

Le présent avis ne préjuge en rien de l'opportunité du projet.

II - Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale :

Le tableau joint en annexe 1 liste l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être affectés par le projet et leur importance vis-à-vis de celui-ci. Il en permet une hiérarchisation. Seuls les enjeux forts à très forts font l'objet d'un développement dans la suite de l'avis.

Compte tenu de sa vocation, de sa localisation et de son ampleur, les enjeux majeurs du projet s'articuleront autour :

- de la biodiversité ;
- de gestion des eaux pluviales ;
- des infrastructures et modes de déplacement ;
- de la santé (air/bruit) ;
- de l'agriculture ;
- des paysages.

III - Qualité de l'étude d'impact :

III-1 Remarques liminaires

Prise en compte des nouveaux textes relatifs aux études d'impacts

L'autorité environnementale signale que le projet présenté est soumis au décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 relatif à la réforme des études d'impact qui insiste sur la prise en compte globale du projet et la notion de cumul avec d'autres projets. Cette réforme accentue notamment la place des mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui doivent être prévues par le pétitionnaire et non plus « envisagées », et s'inscrire dans un dispositif de suivi précis (effets attendus des mesures et échéances, estimation des coûts de leurs mises en oeuvre, mode de gouvernance...).

Il conviendra donc que le dossier soit complété en ce sens lors des phases ultérieures du projet.

III-2 Description du projet

Justification du choix de la localisation et raisons du choix du projet

Les raisons pour lesquelles le site a été retenu sont clairement indiquées et expliquées :

- emprise en extension de l'urbanisation ;
- existence d'un bassin d'emplois (le quartier de l'Aéroport est le deuxième bassin d'emplois de la ville) ;
- bonne desserte du site (proximité de l'échangeur A 71, rocade ouest) ;
- présence d'équipements collectifs (scolaires, sportifs, de santé) et de projets à proximité (rocade verte).

L'opportunité de la création de la ZAC est bien justifiée par la nécessité de répondre aux besoins en logements de la ville de Bourges dans un contexte de perte d'attractivité du centre de l'agglomération.

Evolution du projet au regard de l'environnement

Si le projet initial portait sur une emprise de 80 hectares et la construction de 1060 logements (2120 habitants), il a évolué en limitant le périmètre à 40 hectares (dont 30 ha d'espaces constructibles) et la construction de logements à 570. Mais les réflexions et les raisons environnementales ayant conduit au scénario retenu ne sont pas présentées.

Le dossier estime les « coûts des mesures prévues pour l'environnement » mais certaines études mentionnées (par exemple : étude Loi sur l'eau, étude énergétique de potentiel de développement des énergies renouvelables) ne sont pas à considérer comme de telles mesures puisqu'elles s'imposent réglementairement au projet.

Détails du projet

Le périmètre de la ZAC est constitué de deux emprises distinctes. La plus grande vise la construction de 570 logements et mêle diversité de densité, mixité des fonctions (artisanat,

commerce, bureaux, équipements publics) et s'organisera à terme autour d'un espace naturel central.

La seconde partie au nord-ouest est réservée au développement d'activités économiques et commerciales. Une information sur la nature des activités envisagées aurait été utile (logistiques, commerciales...).

Le phasage de la ZAC est évoqué en plusieurs temps et au fur et à mesure de la maîtrise foncière (la partie centrale puis la partie nord-est et enfin la partie ouest).

Compatibilité avec les documents d'urbanisme

En termes d'articulation, le dossier démontre correctement la cohérence du projet avec les orientations du plan local d'urbanisme de la ville (organisation d'un quartier champêtre, densité de construction, promotion des modes doux, mixité sociale et fonctionnelle) et sa compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération berruyère.

III-3 Description de l'état initial

Biodiversité

Bien que la description des milieux présents soit succincte, le dossier constate correctement que les enjeux écologiques sont modérés. Si l'étude d'impact mentionne qu'un inventaire de la flore a été réalisé (p. 38), l'autorité environnementale recommande de l'annexer pour la bonne appréhension des enjeux.

Le dossier identifie correctement les sites d'importance écologique à proximité (3 sites Natura 2000 à plus d'un kilomètre).

Gestion des eaux pluviales

L'état initial de la ressource en eau est de bonne qualité et permet d'identifier correctement les contraintes du site :

- aucun cours d'eau ne traverse le site mais sa topographie est complexe (fortes pentes, talweg) ;
- présence de la masse d'eau souterraine des calcaires et marnes du jurassique supérieur du bassin versant de Yèvre/Auron au droit du site.

Infrastructures et modes de déplacement

Le dossier décrit bien la position du site par rapport à plusieurs axes routiers majeurs :

- la rocade RD 400 à proximité à l'ouest ;
- la RD 16 au nord ;
- et la route d'Issoudun RN 151 à l'est¹ relié au site par le chemin de Villeneuve.

Les données du trafic des routes proches sont convenablement précisées.

L'état initial en matière de modes de déplacement doux met en lumière le projet de rocade verte au nord-est (liaison douce importante autour du centre-ville de Bourges) et la faible desserte en transports en commun du site : 4 lignes de bus existent à proximité mais sans couvrir l'ensemble du site (3 lignes au sud du site) ni présenter une offre attractive.

Santé (air/bruit)

La qualité de l'air, appréciée correctement à partir des données de la station de mesure « Leblanc », représentative du site, est globalement bonne.

Concernant le niveau sonore, l'étude identifie bien les infrastructures classées au titre des nuisances sonores (RD 16, RD 400 et RD 215 [RN 151]) ainsi que la proximité de l'aérodrome proche. Une campagne de mesures a été réalisée concluant à un niveau sonore modéré.

¹ Voie principale d'entrée de la ville de Bourges connectée à l'échangeur reliant Bourges à l'A 71.

Agriculture

Le périmètre de la ZAC inclut 17 ha de surfaces agricoles représentant 4 exploitants. Des précisions sur la qualité agronomique des terres auraient été utiles.

Paysages

La sensibilité paysagère du site est bien évoquée (limite de la ville, silhouette perceptible depuis la rocade, articulation avec les quartiers existants...) mais elle aurait mérité à être davantage étoffée (séquences paysagères, perceptions visuelles et atouts du site et de ses environs...).

III-4 Description des effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter et réduire des effets négatifs importants et, si possible, y remédier

Biodiversité

Le dossier prévoit des mesures proportionnées :

- préservation des haies et bosquets existants et plantations complémentaires en essences locales ;
- préservation et réaménagement du point d'eau dans une optique écologique ;
- gestion des eaux par noues paysagères et gestion différenciée des espaces verts.

Bien que l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 soit succincte et relativement peu argumentée, l'autorité environnementale constate que la distance et l'absence de connexion au site permettent de conclure valablement à l'absence d'effet du projet sur l'état de conservation des sites Natura 2000 les plus proches.

Gestion des eaux pluviales

Le risque de pollution des eaux souterraines, étant donné la sensibilité de la nappe sous-jacente, est correctement identifié. Le projet prévoit de manière adaptée une gestion in situ des eaux pluviales afin de limiter les apports au réseau communal. Des principes sont évoqués comme des systèmes de rétention type noues, bassin de rétention et régulation du débit avant rejet.

Le dossier mentionne que les précisions seront apportées dans le cadre du dossier « Loi sur l'Eau ».

Par ailleurs, des principes d'aménagements visant à diminuer les surfaces imperméabilisées sont utilement évoqués (réduction de l'imperméabilisation des sols, réutilisation des eaux pluviales).

Infrastructures et modes de déplacement

L'étude d'impact précise que les flux domicile-travail sont estimés à 500 véhicules à l'heure de pointe ce qui paraît réaliste et semble pouvoir être absorbé par les voies existantes ou à créer. Une estimation pour les déplacements occasionnés par les activités prévues au nord serait souhaitable afin d'apprécier les effets générés d'autant que l'étude d'impact constate des encombrements possibles à l'heure de pointe.

De nombreux accès (6 au total) sont prévus afin de permettre un trafic fluide. Cependant, certaines mesures évoquées (tourne à gauche à dimensionner au nord, barreau d'accès au sud) mériteront d'être précisées à un stade ultérieur (phasage, adaptation durant la phase transitoire...).

L'aménagement cycliste et piéton envisagé est de bonne qualité et permet de constituer un maillage fonctionnel propice aux modes de déplacements doux (cheminements piétons et vélos sécurisés pour relier les arrêts de bus, stationnement vélos près des commerces et jardins) et connecté avec le réseau existant (avec les quartiers, le centre-ville et la rocade verte notamment). L'accroissement de besoins en matière de transports collectifs se traduit par la volonté de renforcer le réseau permettant de desservir l'ensemble des logements de la ZAC et la fréquence de deux lignes de bus (lignes 6 et 17) pour relier le centre-ville.

Santé (air/bruit)

L'étude d'impact constate l'augmentation de la pollution de l'air liée à l'augmentation du trafic automobile généré par la ZAC. Les propositions avancées sont proportionnées à ce type d'impact (développement des modes doux, limitation du stationnement...).

Le dossier démontre que les nuisances sonores, liées au trafic routier, resteront limitées.

Agriculture

Si le dossier précise que la ZAC n'aura d'impact que pour quatre exploitants, il gagnerait à décrire précisément l'impact :

- part des surfaces agricoles concernées de chaque exploitation ;
- incidence sur la pérennité de ces exploitations ;
- accompagnement prévu...

Une extension de cette problématique à l'aire d'étude de l'ensemble du projet à terme (soit sur 80 ha concernant 6 exploitations) serait opportune.

Paysages

L'étude d'impact évoque utilement les mesures d'intégration paysagère prévues :

- soin à apporter aux limites de la ZAC ;
- cohérence avec le tissu urbain proche ;
- niveau de densité modulée selon les zones ;
- maintien d'une agriculture ;
- volonté architecturale, urbaine et paysagère des bâtiments...

L'autorité environnementale signale que le détail des aménagements et l'analyse de l'insertion paysagère de la ZAC seront à apprécier lors du dossier de réalisation.

IV - Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet :

Phase chantier

Les propositions de mesures, de précaution, et de réduction des effets pendant la phase chantier et après la mise en service sont bien justifiées.

Insertion du projet dans l'environnement

La diversité des typologies de logement (maisons/collectifs, locatifs/privatifs, logements sociaux) et leur densité, les équipements envisagés (crèches, aires de loisirs, etc), la préservation des haies et bosquets, la place laissée aux espaces verts, la volonté de diminuer les surfaces imperméabilisées (toitures végétalisées) ou encore la promotion des modes doux sont à souligner à ce stade du projet.

Performances énergétiques et développement des énergies renouvelables

L'étude recense exhaustivement les potentialités des différentes sources d'énergies renouvelables (solaire, biomasse, etc) mais sans aller plus loin. L'autorité environnementale rappelle que cette étude devra être complétée par l'estimation des besoins énergétiques (électricité et chauffage) de la ZAC qui conduira aux aménagements qui seront mis en œuvre et à leur modalités (obligations, incitations, recommandations). Selon les conclusions ultérieures relatives aux énergies choisies, l'effet sur la qualité de l'air devra être évalué.

Ce potentiel peut se développer non seulement pour les besoins des futurs bénéficiaires de la ZAC mais également pour l'ensemble de la collectivité (équipements riverains...).

V - Méthode et résumé non technique :

Le résumé non technique est lisible et permet d'appréhender clairement le projet. Toutefois, pour synthétiser fidèlement l'étude d'impact, il mériterait :

- d'aborder l'ensemble des impacts liés à la ZAC (il ne présente que les impacts temporaires et les impacts sur les déplacements) ;
- décrire les mesures proposées (elles sont seulement localisées).

VI - Conclusion :

L'étude d'impact présentée est de qualité moyenne et nécessite une relecture attentive afin d'améliorer sa lisibilité.

L'autorité environnementale note que le projet a évolué afin de prendre en compte davantage l'environnement et présente, à ce stade de création, une analyse proportionnée des enjeux environnementaux. Toutefois, l'impact sur la consommation de terres agricoles mériterait d'être davantage étayé.

Lors des phases ultérieures et notamment pour le dossier de réalisation, certains enjeux devront être davantage analysés (déplacements, paysages, énergie...).

LE PRÉFET,

Pierre-Etienne BISCH

Annexe 1 : Identification des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et l'importance des enjeux vis à vis du projet sont hiérarchisés ci-dessous par l'autorité environnementale :

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis à vis du projet	Commentaires
Faune, flore (espèces remarquables dont protégées)	L	++	Pas d'espèce patrimoniale.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), zones humides	L	++	Cf corps de l'avis.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	E	+	Pas de connectivité biologique.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	E	++	Cf corps de l'avis.
Captages d'eau potable (dont captages prioritaires)	E	+	Hors périmètre de protection de captage d'eau potable. Canalisation d'eau potable dans le périmètre permettant d'assurer l'alimentation en eau potable.
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	E	++	Cf corps de l'avis pour les eaux pluviales. Le traitement des eaux usées sera assuré par la station d'épuration suffisamment dimensionnée.
Energies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	L	+	Absence d'estimation des besoins énergétiques de la ZAC.
Sols (pollutions)	L	+	Absence de site pollué ou d'un ancien site industriel correctement identifiée. Les présences d'un ancien terrain de karting dans le périmètre et d'une casse en bordure du site feront l'objet d'une vigilance particulière.
Air (pollutions)	E	++	Cf corps de l'avis.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains, ...)	E	+	En dehors des zonages liés au Plan des prévention des risques d'inondation. Existence de l'aléa retrait-gonflement des argiles de faible à moyen pris en compte (études géotechniques).
Risques technologiques	L	+	En dehors des périmètres de protection liés aux risques technologiques.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	L	+	Un état initial de la gestion et collecte des déchets aurait été utile. Extension de la collecte sélective, incitation au compostage et gestion équilibrée déblais/remblais.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	++	Cf corps de l'avis.
Patrimoine architectural, historique	L	+	Hors périmètre de protection de monument historique. Patrimoine intéressant à proximité (cité-jardin de l'aéroport).
Paysages	L	++	Cf corps de l'avis.
Odeurs	NC		
Emissions lumineuses	L	+	Volonté de réduction des éclairages (dispositifs rétro-réfléchissants) ou modulation des points lumineux.
Trafic routier et déplacement	L	++	Cf corps de l'avis.
Sécurité et salubrité publique	L	+	Les voies de la ZAC seront sécurisées.
Santé	L	++	Cf corps de l'avis.
Bruit	L	++	Cf corps de l'avis.
Archéologie	L	+	Etudes prévues pour identifier un éventuel potentiel archéologique notamment lié à une voie romaine.
Servitudes radioélectriques et aéronautiques	L	+	Prises en compte.

*** Etendue du territoire impacté**

E : ensemble du territoire,
L : localement,
NC : pas d'informations

**** Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort,
++ fort,
+ présent mais faible,
0 pas concerné

