



PREFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Le Préfet,

Orléans, le 23 AOUT 2015

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

I - Contexte et présentation du projet

Le projet vise la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dites « des Breuzes » sur le territoire de la commune de Bourges (18) prévoyant la construction de 570 logements destinés à accueillir près de 1 500 habitants, l'implantation d'activités économiques, commerciales et de services au sud-ouest de la commune, sur deux emprises représentant 40 hectares dont 27 ha qui seront urbanisés et 13 ha d'espaces verts.

Ce projet a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 3 mai 2013. Cet avis invitait la collectivité à développer certaines thématiques environnementales dans les dossiers ultérieurs liés à l'aménagement de la ZAC.

La collectivité a mis à profit le dossier de modification du dossier de création pour apporter des compléments notamment par rapport aux remarques et suggestions formulées dans cet avis. Conformément à l'article R.122-8 du code de l'environnement, elle a sollicité un nouvel avis de l'autorité environnementale. Le présent avis constitue donc une actualisation du précédent.

Le projet de zone d'aménagement concerté « des Breuzes » relève du régime prévu à l'article R.122-2 du code de l'environnement et doit, à ce titre, faire l'objet d'une étude d'impact.

Pour tous les projets soumis à étude d'impact, l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement désignée par la réglementation, dite « *autorité environnementale* », doit donner son avis, qui est mis à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à celui-ci. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Le présent avis est rendu sur la base du dossier de création modifié relatif au projet, réputé complet et définitif, et notamment de l'étude d'impact actualisée en 2016 qu'il comporte, son résumé non technique, le rapport de présentation (juin 2013) et ses annexes (relevé faune flore de janvier 2016, étude des potentialités énergétiques de mars 2013, complément à cette étude de mai 2016, état sonore initial, échelle des bruits).

II - Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

L'avis antérieur de l'autorité environnementale pointait comme enjeux majeurs liés au projet :

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

III - Qualité de l'étude d'impact

L'actualisation de l'étude d'impact a permis une amélioration sensible de son contenu particulièrement sur les aspects relatifs :

- aux infrastructures et aux modes de déplacements ;
- aux paysages.

Les apports effectués sur ces thématiques sont de bonne qualité et encadrent, à un niveau pertinent à ce stade du dossier, les effets potentiels futurs du projet. Les recommandations antérieures de précisions progressives sur ces thématiques selon l'avancement du dossier et ses phases ultérieures restent globalement valables.

La description et l'analyse des effets du projet sur l'agriculture et les exploitations agricoles auraient pu être développées comme l'avis antérieur le préconisait.

Biodiversité

Les compléments apportés par l'étude faune-flore améliorent nettement les états initiaux antérieurs.

Les inventaires ont été effectués à des périodes favorables à leur observation. Ils sont restitués de manière précise. Ils ne recensent aucun habitat naturel d'intérêt patrimonial mais pointent que certaines prairies de fauche présentent un cortège d'espèces diversifiées assimilables à des habitats d'intérêt communautaire.

La séquence « éviter, réduire, compenser » aurait mérité un argumentaire plus développé d'autant que le dossier indique que certaines constructions seront localisées sur les milieux les plus intéressants comme la prairie en bon état de conservation abritant la seule station d'Orphys bourdon (orchidée) par exemple. Une analyse alternative de l'implantation des espaces verts et des constructions aurait été pertinente.

En ce qui concerne les espèces ou habitats déplacés, les mesures de réduction des impacts auraient été plus facilement appréhendées si avaient été précisées les capacités d'accueil de ceux-ci ainsi que les modalités de gestion et de suivis de ces futurs espaces afin de garantir la pérennité de ces zones d'accueil.

Conformément aux articles R.414-19 et suivants du code de l'environnement, et bien que le site ne soit pas directement concerné par un site Natura 2000, le dossier aurait pu être consolidé par une démonstration, même succincte, de l'absence d'effet significatif sur l'état de conservation des sites Natura 2000 proches.

La nécessité de solliciter des demandes de dérogation au titre des espèces protégées présentes a bien été prise en compte.

Gestion des eaux

Les enjeux liés à l'eau sont bien identifiés et concernent principalement la gestion des eaux pluviales et usées.

Les risques d'altération de la qualité des eaux superficielles et souterraines sont bien identifiés.

Le choix qui est fait d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne, devra être corroboré par des tests de perméabilité. Les dispositifs d'infiltration des eaux de toitures par bassin d'infiltration avec lit de sable pourront être privilégiés à des puits d'infiltration conformément à la disposition 3D-3 du SDAGE précité.

Le dossier indique à juste titre que l'impact sur le milieu récepteur, les éventuels prétraitements, la mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, compenser » sur cette thématique seront à analyser plus précisément dans le dossier « loi sur l'eau » à venir dans le cadre de la demande d'autorisation unique conformément à l'ordonnance n°2014-619 du 12 juin 2014.

Le dossier précise que les eaux usées seront dirigées vers la station d'épuration intercommunale de Bourges - Saint-Sulpice. Il signale de façon pertinente que cette station risque de ne pas être suffisamment dimensionnée pour accueillir la totalité des effluents du projet. Il précise également qu'une nouvelle station d'épuration doit être construite, dans les prochaines années.

Il est recommandé que les phasages de l'opération et, plus généralement, de celles des autres opérations prévues d'aménagement urbain soient mis en compatibilité avec les capacités de traitement effectivement mises en place.

Santé

L'analyse des effets sur la santé est cohérente avec les aménagements prévus. La conclusion d'un impact acceptable sur les populations potentiellement exposées est correctement justifiée.

Une analyse des effets des aménagements envisagés (circulations piétonnes, jardins partagés, commerces et activités de proximité, ...) sur la santé des futurs habitants aurait utilement complété l'étude.

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

Compatibilité avec les documents d'urbanisme et les schémas supérieurs

Le dossier démontre correctement sa compatibilité avec le plan local d'urbanisme de la ville de Bourges et les schémas régionaux.

Son analyse de compatibilité avec le programme local de l'habitat(PLH) ne tient pas compte du programme approuvé en 2015, qui a revu à la baisse les besoins en logements par rapport au PLH de 2013.

L'analyse de la compatibilité avec le SCOT de l'agglomération aurait pu être mise en regard avec l'évolution effective des besoins compte-tenu des récentes données démographiques et des autres projets en cours ou prévus sur l'agglomération.

L'analyse alternative d'actions de renouvellement urbain et de l'utilisation des espaces urbanisables mobilisables (« dents creuses ») aurait pu être effectuée.

Effets cumulés avec d'autres projets connus

Le dossier analyse les effets cumulés avec les projets les plus proches de manière pertinente.

Toutefois, l'aménagement complet de la ZAC crée une offre importante en termes de logements et d'activités dont il conviendra d'étudier la synergie avec les créations ou extensions concomitantes des autres parcs d'activités et de logements sur l'ensemble de l'agglomération (ZAC de Lahitolle notamment) afin de mieux lutter contre l'étalement urbain et la consommation de l'espace.

L'effet de la création de ces nouveaux espaces sur l'avenir (mutation d'affectation, éventuelles friches urbaines, ...) d'espaces actuellement urbanisés aurait mérité d'être analysé.

L'étude sur le potentiel de mobilisation des énergies renouvelables a été complétée par une étude plus appliquée. Ces éléments pourront utilement être mis à profit pour affermir les ambitions d'exemplarité en termes de qualité de la construction et de mobilisation des énergies renouvelables dans les documents opérationnels comme les cahiers des charges de cession des lots, d'éventuelles opérations collectives de gestion de l'énergie ou des déchets, ...

V - Résumé non technique

Le dossier contient un résumé non technique qui restitue fidèlement l'ensemble des études. Une focalisation sur les principaux effets positifs ou négatifs, permanents ou temporaires associée à quelques quantifications aurait renforcé son caractère pédagogique.

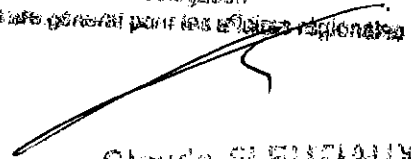
VI - Conclusion

Le projet de la ZAC des Breuzes sur la commune de Bourges a fait l'objet d'une modification ayant induit des compléments intéressants sur les thématiques environnementales majeures.

L'autorité environnementale recommande que le phasage du projet soit coordonné avec ceux des autres projets de même nature sur l'agglomération et avec les capacités de traitement des eaux usées.

Les phases ultérieures du projet (dossier loi sur l'eau, dossier de réalisation, éventuels permis d'aménager, etc.) devront être mises à profit pour préciser les effets du projet sur l'environnement et la santé humaine.

Pour le préfet de région
et par délégation
le secrétaire général pour les affaires régionales



Claude FLEUTIAUX

