



PREFET DE LA REGION POITOU-CHARENTES

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
de Poitou-Charentes

Service connaissance des territoires  
et évaluation  
Division évaluation environnementale

Nos réf. : SCTE/DEE - FP - N° **794**

Affaire suivie par : Fabrice Pagnucco  
fabrice.pagnucco@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 05 49 55 63 44  
Courriel : scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr

Poitiers, le -7 JUIL. 2011

Avis de l'autorité administrative  
compétente en matière d'environnement

Décret n° 2009-496 du 30 avril 2009

Contexte du projet
<b>Demandeur : Monsieur le maire de Bressuire</b>
<b>Intitulé du dossier : dossier de création de la ZAC des Villages du Golf</b>
<b>Lieu de réalisation : Bressuire</b>
<b>Nature de l'autorisation : Zone d'aménagement concerté</b>
<b>Autorité en charge de l'autorisation : Monsieur le Maire de Bressuire</b>
<b>Le dossier est-il soumis à enquête publique ? Non</b>
<b>Date de saisine de l'autorité environnementale : 9 mai 2011</b>
<b>Date de l'avis de l'Agence Régionale de Santé : 7 juin 2011</b>
<b>Date de l'avis du Préfet de département : 10 juin 2011</b>

**Contexte réglementaire**

*Les éléments détaillés relatifs au contexte réglementaire du présent avis sont reportés en annexe 2.*

*Conformément au décret n°2009-496 du 30 avril 2009, le présent avis porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont il est tenu compte des préoccupations environnementales dans le projet.*

*Il est porté à la connaissance du public et du maître d'ouvrage et fait partie constitutive du dossier d'enquête publique.*

*Il vise en particulier à éclairer le public sur la manière dont le pétitionnaire a pris en compte les enjeux environnementaux.*

## AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

### Analyse du contexte du projet

Le projet présenté concerne la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur la commune de Bressuire. Le projet de ZAC « les villages du golf » prévoit la réalisation de 350 à 400 logements, sur une superficie de 31 hectares, ainsi que la réalisation d'un golf qualifié d'équipement de sport-loisir structurant.

Le secteur d'implantation du projet, d'une superficie d'environ 100 hectares, se situe au nord de la ville de Bressuire, de part et d'autre de la RN 149, sur des terres agricoles cultivées séparées par des haies, avec présence de zones humides.

Le projet doit prendre en compte plusieurs enjeux importants, notamment fonciers (consommation d'espace agricole) et environnementaux (artificialisation d'un secteur bocager, présence de zones humides et de plans d'eau, mais aussi secteur où la ressource en eau est structurellement déficitaire par rapport aux besoins notamment économiques). S'y ajoute un point de vigilance en matière de sécurité routière, en raison de la présence de la RN 149.

### Qualité et pertinence de l'étude d'impact

L'étude d'impact du projet s'avère lacunaire quant à la caractérisation de la biodiversité et l'analyse de la ressource en eau. La caractérisation des impacts est donc incomplète et les préoccupations d'évitement ou de réduction d'impact ne sont pas exprimées. L'étude renvoie pour divers aspects au futur dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. L'appréciation globale du fonctionnement de la zone au regard des contraintes locales est ainsi rendue difficile.

### Prise en compte de l'environnement par le projet

Le projet, qui prévoit la réalisation d'un aménagement composé d'une zone d'habitat et d'un golf, est relativement bien décrit. Il aurait été utile cependant de préciser le contenu du projet de golf afin d'en avoir une présentation aboutie et claire.

Les lacunes de l'analyse initiale ne permettent pas de garantir que l'intégration environnementale du projet soit suffisante. A titre d'illustration, les espèces protégées identifiées sur le site ne sont que très peu prises en compte et les mesures proposées ne permettent pas de conclure à l'absence d'impact sur ces espèces. Les plantations de haies peuvent être des mesures appropriées, mais dans certaines conditions techniques seulement, et le dossier manque d'indications à ce sujet.

S'agissant de la ressource en eau, le dossier renvoie aux études à produire à l'appui des futures demandes d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. La lecture du dossier en est rendue difficile et ne permet pas d'appréhender clairement les enjeux de gestion quantitative et qualitative, ni par conséquent la faisabilité d'ensemble du projet, ce qui est d'autant plus préoccupant que l'emprise concernée est vaste et qu'elle se situe en secteur structurellement déficitaire en eau. De même, la question des zones humides est abordée de façon imprécise, sans référence aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne.

L'impact sur l'activité agricole est évoqué sous le seul angle de la compensation financière qui serait versée aux agriculteurs privés d'une partie de leur foncier, sans analyse de l'économie agricole en place ni des perspectives d'avenir des exploitants affectés par le projet.

Il ressort de la lecture de ce dossier que les préoccupations relatives au contexte environnemental mais aussi agricole du secteur d'emprise ne semblent pas avoir pesé de façon décisive sur les

orientations du porteur de projet, au risque de reporter les questions en suspens sur les phases ultérieures de réalisation.

L'autorité environnementale recommande une prise en compte des différents points soulevés, de façon à permettre une information plus complète des acteurs locaux intéressés ainsi qu'une meilleure compréhension d'ensemble du projet et des conditions de sa mise en œuvre.

Pour le préfet et par délégation,  
le directeur-adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement



Gérard FADON

## Annexe 1 – analyse détaillée du dossier

Cette analyse suit les indications données dans la circulaire du 3 septembre 2009.

### 1 CONTEXTE ET ENJEUX DU PROJET

Le projet présenté concerne la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur la commune de Bressuire. Le projet de ZAC « les villages du golf » prévoit la réalisation de 350 à 400 logements sur la partie sud de la ZAC, sur une superficie de 31 hectares, ainsi que la réalisation d'un golf qualifié d'équipement de sport/loisir structurant.

Le site d'implantation du projet, d'une superficie d'environ 100 hectares, se situe au nord de la ville de Bressuire, de part et d'autre de la RN 149, axe routier à 2x2 voies. Il est caractérisé par la présence de terres agricoles cultivées séparées par un maillage de haies omniprésent, ainsi que par la présence de 3 plans d'eau au nord de la RN 149. Plusieurs zones humides ont été identifiées sur le site d'implantation.

Les enjeux liés au projet sont identifiés comme suit :

- la consommation d'espace, avec une emprise d'environ cent hectares,
- l'artificialisation de cette emprise et ses impacts environnementaux en secteur bocager,
- la préservation de zones humides liées à la présence de plusieurs étangs et cours d'eau,
- la question du risque d'inondation,
- la disponibilité de la ressource en eau, au regard notamment des besoins d'irrigation du golf,
- la sécurité routière, compte tenu de la proximité la RN 149, route en 2x2 voies.

### 2 QUALITE DE L'ETUDE D'IMPACT

#### 2.1 Caractère complet de l'étude d'impact

L'étude d'impact comporte les différentes parties attendues au plan réglementaire au titre de l'article R.122-3 du code de l'environnement.

Une évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée conformément aux articles R.414-19 et suivants du même code. Le résumé non technique, premier élément de l'étude d'impact, est quant à lui très succinct et ne reprend que très peu les éléments d'analyse liés à la réalisation du parcours de golf.

#### 2.2 Qualité et pertinence des informations apportées par l'étude d'impact

##### 2.2.1 Caractère proportionné de l'étude d'impact et pertinence des méthodes adoptées et de leur justification

L'étude du projet de golf est peu précise et renvoie au futur dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau notamment sur les impacts sur les zones humides. La méthodologie présentée indique que les inventaires ont été effectués au printemps et en décembre sans détailler le nombre de sorties et leurs dates exactes. Ces inventaires semblent assez succincts. En effet, le mois de décembre n'est pas représentatif de l'ensemble de l'année et la superficie du site d'étude (plus de 100 hectares) aurait nécessité des inventaires plus précis.

De même, la faune et la flore liées aux milieux aquatiques, pourtant très présents sur le site, ne sont pas décrites. L'étude précise que « *Les étangs et les alentours immédiats [...] sont d'un intérêt considérable, tant sur le plan botanique qu'en ce qui concerne la faune sauvage* » (page 67) mais elle ne cite aucune espèce présente.

Bien que contenant des éléments intéressants, l'étude d'impact contient donc un certain nombre de lacunes par rapport aux enjeux rencontrés sur le site.

### 2.2.2 État initial et identification des enjeux environnementaux du territoire

#### • Présentation de l'état initial de l'environnement :

Le site est occupé actuellement par des prairies exploitées ou par d'anciennes cultures. Il est également caractérisé par un maillage de haies assez important, bien caractérisé dans l'état initial.

L'état initial évoque la présence (pages 66 et 67) dans les haies du Lucane cerf-volant et du Grand capricorne ainsi que de plusieurs espèces d'oiseaux protégés. De plus, compte tenu des caractéristiques du site, la présence de la Rosalie des Alpes et du Pique-prune, insectes également protégés, n'est pas à exclure. Des données bibliographiques indiquent également la potentielle présence de trois espèces de tritons protégés au niveau national, le Triton crêté, le Triton marbré et le Triton palmé. Néanmoins, aucune prospection n'a été réalisée concernant les amphibiens dans le cadre de la réalisation de l'état initial de l'environnement.

Au final, cet état initial permet d'avoir une idée des espèces potentiellement présentes sur le site, sans pour autant apporter (excepté pour les insectes) une information précise sur les espèces réellement présentes, leur importance numérique et leur localisation. Ces lacunes limitent de fait la portée de l'analyse des effets du projet sur l'environnement.

#### • Articulation du projet avec les plans et programmes concernés :

La commune de Bressuire est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation visait notamment à analyser les effets des projets que permettent le règlement et le zonage du PLU. L'étude d'impact évoque bien l'articulation du projet avec le PLU. Il n'est cependant pas fait mention de l'évaluation environnementale menée dans le cadre de son élaboration.

Il est noté la présence d'un « espace boisé classé » (EBC) sur la partie nord du golf. Or, un EBC définit un espace à vocation forestière, alors qu'un golf est considéré comme un équipement sportif de loisirs. La compatibilité entre ces deux types d'utilisation du territoire doit donc être précisément analysée, d'autant qu'il est indiqué page 27 que seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.

L'étude d'impact limite l'analyse de l'articulation du projet avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne aux seuls impacts liés à l'assainissement. Plusieurs autres points appellent cependant des compléments et précisions :

- Les reconnaissances et les sondages de terrain ont mis en évidence sur le site la présence de zones humides que le projet pourrait affecter. La disposition 8B2 du SDAGE Loire Bretagne précise que « *dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité.* ». L'étude fournie ne permet pas d'apprécier comment le projet prend en compte cette disposition du SDAGE.
- La création des cinq plans d'eau (figure 18, page 118) ne peut être compatible avec le SDAGE que s'il s'agit de retenues collinaires à usage d'irrigation, sans aucune alimentation en saison estivale.
- Le déplacement d'un cours d'eau affluent du Dolo, le ruisseau de la Boulaie (page 125), ne semble pas compatible avec la disposition 1A3 du SDAGE Loire-Bretagne qui précise que « *toute intervention engendrant des modifications morphologiques de profil en long ou en travers est fortement contre-indiquée si elle n'est pas justifiée par des impératifs de sécurité, de salubrité publique ou d'intérêt général, ou par des objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes.* »

Il est également indispensable de démontrer en quoi ces travaux respectent la directive-cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 fixant pour objectif d'atteindre le bon état des masses d'eau. La masse d'eau concernée par le projet, le Dolo et ses affluents depuis sa source jusqu'à sa confluence avec l'Argenton, doit présenter un bon état écologique en 2015.

### 2.2.3 Analyse des effets du projet sur l'environnement

- Effets du projet sur l'utilisation du sol

Le secteur d'implantation du projet est constitué principalement de zones agricoles cultivées. Un impact important sur les surfaces agricoles utiles des trois agriculteurs concernés par le projet est à prévoir avec la perte, notamment pour l'un d'entre eux, d'environ 60% de sa surface utile totale.

- Effets du projet sur les milieux

L'analyse des effets du projet sur le milieu aquatique est renvoyée à plusieurs reprises au futur dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (p.125 et 130). Cette phase à venir, qui aura vocation à appréhender de façon fine les différents enjeux liés à l'eau et aux milieux aquatiques, ne peut pour autant exonérer le pétitionnaire d'une première étude plus globale de ces enjeux dans le projet de ZAC. Le devenir des zones humides qui pourraient être détruites ou altérées par le projet doit notamment être plus particulièrement examinée.

La zone inondable, qui est bien définie dans l'état initial de l'environnement, ne semble pas être prise en compte dans la suite du dossier. Bien qu'elle ne concerne pas la zone à vocation d'habitat, il doit en être tenu compte dans la réalisation du golf.

Le projet prévoit la destruction de haies afin de réaliser le parcours de golf. Le projet de golf n'est pas définitif, toutefois les linéaires de haies et ripisylves impactés sont clairement identifiés dans le dossier.

- Effets du projet en phase travaux

Le projet prévoit la création d'une zone dédiée à l'urbanisation sur environ 31 hectares et la réalisation d'un golf. Les impacts du projet sur l'environnement concernant la phase travaux font l'objet d'un paragraphe spécifique, ce qui permet une bonne compréhension. L'analyse des effets sur la faune pendant la phase travaux n'est pas étudiée. La présence d'espèces protégées sur le site d'étude aurait mérité cette analyse.

### 2.2.4 Justification du projet

Le projet prévoit la création de 350 à 400 logements et répondrait, au regard du rythme de la construction constaté entre 1999 et 2007 (environ 70 logements par an) aux besoins de la commune pour les 5 prochaines années au moins.

Le golf est quant à lui argumenté par l'expansion du nombre de licenciés en France et notamment en Deux-Sèvres (+3%). Malgré la présence de deux équipements semblables à moins de 40 minutes de Bressuire (Niort et Cholet), la commune mise sur cet équipement afin de compléter son offre d'équipements sportifs et d'asseoir son caractère de ville sportive.

Le site d'étude a été défini lors de l'élaboration du PLU, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Aucune autre solution alternative n'a été étudiée.

### 2.2.5 Mesures envisagées par le pétitionnaire pour supprimer, réduire et si possible compenser les impacts

En préambule, il faut indiquer que l'usage du terme « compensatoire » est utilisé souvent à mauvais escient et qualifie des mesures de réduction et de suppression d'impact. Les mesures citées ci-dessous font l'objet d'observations dans le chapitre suivant.

- Biodiversité :

Les impacts sur la biodiversité sont essentiellement concentrés sur la destruction de haies, habitats potentiellement intéressants pour la faune. Une mesure de compensation vise à recréer le linéaire perdu par la plantation d'environ 4 mètres linéaires pour 1 mètre détruit. Concernant les arbres, une replantation sur la base de 10 pour 1 est prévue. Les boisements nécessaires au golf sont inclus dans le calcul.

