



Le 29 juillet 2011

M. le Préfet de la région
Poitou-Charentes
4 bis rue des Grandes Ecoles
86000 POITIERS

Objet : 716 – Bressuire ZAC des Villages du Golf
Avis du 7 juillet 2011

A l'attention de M. Gérard FALLON

Monsieur le Préfet,

En application du décret n°2009-496 du 30 avril 2009, nous vous avons adressé par courrier du 27 Avril, le dossier de création de ZAC réalisé dans le cadre du projet de Village Golf mené par la Ville de Bressuire.

En effet, il est envisagé la réalisation d'une opération d'aménagement sur un ensemble de terrains d'une centaine d'hectares, situés au Nord de l'Agglomération de Bressuire. De part et d'autre de la RN249, le périmètre d'étude se trouve entre la RD 164 et la RD 35, sur la rive gauche de la rivière Le Dolo. Cette opération a pour objectif de permettre le développement d'une offre foncière pour l'habitat et la réalisation d'un équipement « Sports/Loisir structurant » : un golf.

Par courrier du 10 mai 2011, vous accusiez réception du dossier complet et vous nous avez adressé votre avis le 7 juillet 2011. Après lecture attentive, celui-ci appelle de notre part les observations et réponses suivantes aux questions posées.

Tout d'abord, nous tenons à remercier les services de l'Etat de s'être mobilisés en amont du dossier de création de la ZAC, et ce, dès les études de faisabilité menées courant 2010. A l'occasion de nos travaux, les services associés ont été conviés à une présentation du projet qui s'est déroulée le 4 novembre 2010.

Conscient du caractère sensible de la gestion de la ressource en eau et des zones humides très présentes sur ce projet, nous avons de plus rencontré l'ONEMA, sur site et nous avons exposé l'ensemble des procédés envisagés pour la gestion de la ressource. Nos propositions ont été accueillies favorablement, assorties de conseils et des adaptations ont été réalisées suite à cette rencontre qu'il est prévu de renouveler.

Enfin, il convient de rappeler que le projet est au stade du dossier de création de ZAC et la précision de celui-ci est inhérente à cette première étape. Le dossier de réalisation et le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau seront évidemment nécessaires pour détailler les équipements qui seront définis plus précisément à l'étape suivante.

C'est pourquoi, il nous est difficile d'atteindre dès à présent un niveau de détail qui ne relève pas de la création de ZAC mais d'une mission de Maîtrise d'oeuvre. Néanmoins, soyez assuré que l'ensemble de vos observations sera pris en compte et le projet devra permettre d'y répondre en tous points. A cette fin, je vous informe qu'un dossier loi sur l'eau sera préparé dès le mois d'Octobre 2011. De plus, la Ville de Bressuire ou l'aménageur qui sera nommé cette fin d'année s'efforceront d'apporter notamment au travers du dossier de réalisation et de l'avant projet, tous compléments nécessaires à l'étude d'impact initiale et se tiendront à votre disposition pour y apporter tout amendement que vous jugeriez nécessaire.

Hôtel de Ville de Bressuire - B.P. 80 - 79302 Bressuire Cedex

Tél. 05 49 80 49 80 - Télécopie 05 49 74 16 35

E-mail : mairie@ville-bressuire.fr - Site : <http://www.ville-bressuire.fr>



Dans le détail, je tiens à indiquer l'engagement de la collectivité sur les points suivants :

2-Qualité de l'Etude d'Impact

- Concernant le caractère complet de l'étude d'impact : l'avant projet qui sera réalisé par l'équipe de Maîtrise d'œuvre de la ZAC (après consultation) permettra d'atteindre un niveau de précision beaucoup plus important.
- Concernant le caractère proportionné de l'étude d'impact et pertinence des méthodes adoptées et de leur justification :
 - o Les sorties sur sites, et inventaires ont été réalisées sur une année complète. Le dossier loi sur l'eau et les compléments à l'Etude d'Impact évoquera tous les impacts sur les zones humides.
 - o Une étude faune flore détaillée sera réalisée dans le cadre du dossier de réalisation, en complément à l'étude d'impact initiale
- Concernant l'Etat initial et l'identification des enjeux environnementaux :
 - o L'étude faune flore établira les espèces présentes sur site ainsi que les mesures compensatoires nécessaires pour la préservation de leurs habitats
- Concernant l'articulation du projet avec les plans et programmes concernés,
 - o une mise en compatibilité du PLU sera nécessaire.
 - o Concernant les zones humides, il n'y aura pas de suppression de zones humides existantes, à l'inverse, il est envisagé leur renforcement et leur mise en valeur.
 - o Il n'y aura pas de création de nouveaux plans d'eau mais une utilisation et une réfection des plans d'eaux existants. Ceux-ci seront déconnectés en période estivale. Ce principe déjà inscrit a été amendé suite à notre entretien avec l'ONEMA (grâce à leur connaissance du terrain.
 - o Le principe de désartificialiser le tracé du ruisseau a pour objectif de lui redonner son cours naturel et de permettre l'épuration de ces eaux dont la qualité est aujourd'hui dégradée par un élevage ainsi qu'un bassin pluvial routier en amont.
- Concernant les effets sur l'utilisation du sol : Un accord amiable a été trouvé pour l'acquisition des 62 hectares de la ferme du Grand Puchault. L'acte de vente sera signé avant le 31 Décembre 2011. Une mission sera confiée à la SAFER pour analyser les impacts et les compensations adaptées à chaque exploitation.
- Concernant les effets du projet sur les milieux :
 - o Il n'y aura pas dans le cadre du projet de suppression des zones humides identifiées. Le tracé du golf est adapté à ces dernières qui seront, à l'inverse, renforcées notamment par la mise en place d'une grande roselière en partie sud, laquelle avait été supprimée par les pratiques agricoles (dont le bras mort du Dolo en conserve les traces).
 - o Le projet de golf a été adapté à la zone inondable identifiée
- Concernant les effets du projet en phase travaux : Le complément à l'étude d'impact réalisé dans le cadre du dossier de réalisation se proposera d'analyser les effets sur la faune pendant la phase travaux et d'y apporter des mesures de permettant de supprimer ou d'atténuer les nuisances. Le déroulement et les modalités d'exécution des travaux seront étudiés dans le détail au stade de l'avant projet et les mesures appropriées seront prises dans cette phase d'étude.
- Concernant les mesures envisagées pour supprimer, réduire et si possible compenser les impacts :

- Biodiversité : Les essences qui seront mises en places seront semblables aux sujets existants sur site. Il s'agira d'essences locales adaptées au milieu. Un travail en partenariat avec les associations locales sera proposé.
- Eaux pluviales : Concernant le traitement des eaux pluviales sur le Golf, le parcours ne sera pas imperméabilisé et les eaux seront infiltrées.
- Ressource en eau : Il n'est pas prévu l'utilisation d'eau potable pour les besoins du golf qui seront couverts par les réserves issues des retenues collinaires ainsi que par les eaux épurées de la station. L'Etude d'impact précise les besoins en eaux générés par le Golf, et prévoit de limiter l'arrosage aux seuls Greens, avant greens et départs, pour un besoin annuel évalué à 30.000 m³ (page 128). Les principes de gestion de la ressource seront détaillés dans le dossier loi sur l'eau et dans les compléments à l'étude d'impact.
- Bruit : Une étude acoustique sera nécessaire pour analyser finement les nuisances liées à la RN 149.



3-Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet

- Biodiversité : L'étude Faune Flore qui sera réalisée au stade du dossier de réalisation (complément à l'étude d'impact) permettra d'inventorier les populations d'espèces protégées présentes sur site et de proposer les mesures de protection adéquates.
- Le golf ne sera pas clôturé entièrement. Les clôtures nécessaires concernent éventuellement le practice et les espaces de club house, et seront définies au stade de l'avant projet sommaire et du dossier de Réalisation.
- Aspect Paysager : La réalisation du golf se traduit effectivement par une relative artificialisation du paysage qui est actuellement partiellement cultivé. Le parti pris pour sa mise en oeuvre consiste à limiter les opérations lourdes de terrassement et de modification de la trame végétale existante.
- Gestion de l'eau – Zones Humides
 - Afin de préciser le propos relatif à la qualité des eaux, des analyses chimiques sur la qualité des eaux (hydrocarbures, DCO, DBO5, MES, NK, PT, E. Coli, Streptocoques) seront réalisées.
 - Comme évoqué précédemment, le dossier loi sur l'eau à mettre en oeuvre cette fin d'année précisera en détail l'impact du projet sur les zones humides identifiées.
 - La capacité du réseau de distribution locale fait l'objet de l'annexe sanitaire du PLU qui prévoit l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. Un travail en lien avec SVL (distributeur d'eau potable) sera mené afin de compléter les informations présentées.
 - Les besoins en eau du golf seront inférieurs aux besoins actuels de la zone, aujourd'hui générés par l'activité agricole (culture et élevage).
 - Le dossier loi sur l'eau s'attachera à analyser finement les ressources disponibles pour l'alimentation en eau du golf. La proposition formulée concernant l'utilisation des retenues collinaires a obtenu l'aval de l'ONEMA sous réserve de déconnection estivale.
 - Comme précisé précédemment, et conformément au SDAGE Loire Bretagne, les plans d'eaux seront déconnectés en période estivale, et seront remplis en hiver.
 - Le bassin situé au Nord Ouest du site étudié matérialise la sortie du bassin pluvial routier qui est connecté au ruisseau de la Boulaie. Cette proposition est une hypothèse qui permettrait d'améliorer la qualité des eaux sur le ruisseau de la Boulaie. Compte tenu du projet d'échangeur prévu à cet endroit, il est possible que le plan d'eau soit supprimé.
 - Concernant l'utilisation d'une partie des eaux rejetées par la station d'épuration, nous ne sommes, semble-t-il, pas concernés par l'arrêté du 2 Août 2010 dans la

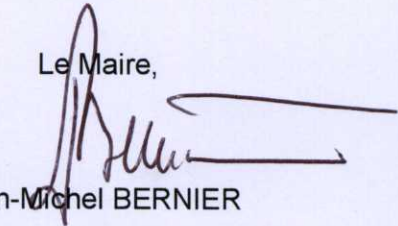
mesure où celles-ci ne sont pas utilisées en l'état mais retraitées, réintroduites et phyto-épurées dans le milieu naturel avant utilisation de l'eau issue de la nappe d'accompagnement du Dolo. Le dossier loi sur l'eau s'assurera via des essais en vraie grandeur de la faisabilité de cette option.

- Trafic routier : Les plantations prévues en bordure de rocade constitueront un écran opaque qui permette d'éviter la déconcentration des utilisateurs de la 2*2 voies. Des ouvertures visuelles ont été prévues afin de permettre la sécurisation du trafic en évitant la monotonie paysagère, mais aussi une visibilité minimum de l'équipement touristique, et apporter une image valorisante de la ville sur cet axe fréquenté.
- Une étude acoustique sera nécessaire en complément des éléments déjà présentés.
- Agriculture : Une mission sera confiée à la SAFER pour analyser les impacts et les compensations adaptées à chaque exploitation. De plus, un accord amiable a été trouvé pour l'acquisition des 62 hectares de la ferme du Grand Puchault. L'acte de vente sera signé avant le 31 Décembre 2011.

Vous souhaitant bonne réception, nous restons à votre disposition pour échanger sur le sujet et vous apporter tout éclairage complémentaire sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire,



Jean-Michel BERNIER
