



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis délibéré sur
sur l'aménagement en zone d'activités
de l'ancien site militaire situé route de la Charité à
Bourges (18)

N°MRAe 2024-4875

PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 13 décembre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'aménagement en zone d'activités de l'ancien site militaire situé route de la Charité à Bourges (18).

Étaient présents et ont délibéré : Christophe BRESSAC, Stéphane GATTO et Isabelle La JEUNESSE.

Chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Conformément au 3° de l'article R. 122-6 et du I de l'article 122-7 du code de l'environnement, la MRAe a été saisie du dossier de demande d'avis.

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 et de la santé humaine 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.

Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer spécifiquement sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours émises au regard des enjeux et compte tenu des éléments présentés dans le dossier tel qu'il a été transmis par le porteur de projet. Cette précision vaut pour l'ensemble du document et ne sera pas reprise à chaque fois qu'une telle appréciation apparaîtra dans le corps de l'avis.

Il convient de noter que l'article L 122-1 V du code de l'environnement fait obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à l'autorité environnementale. Cette réponse doit être mise à disposition du public, par voie électronique, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique et jointe au dossier d'enquête ou de participation du public.

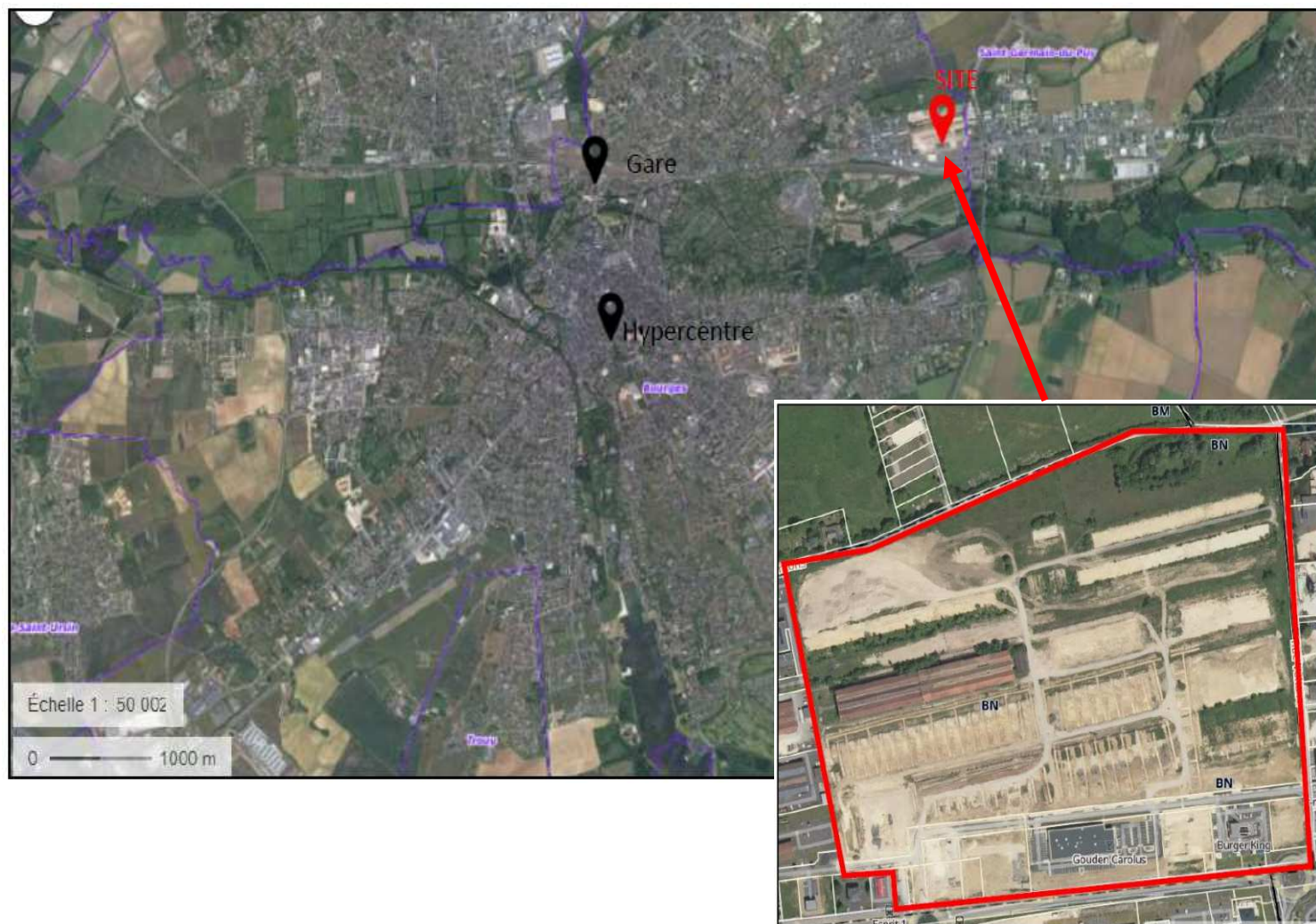
En outre, une transmission de la réponse à l'autorité environnementale serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par les porteurs de projet.

1 Contexte et présentation du projet

1.1 Présentation du projet

Le projet concerne la réhabilitation d'un ancien site militaire spécialisé dans la fabrication d'armes et de munitions, en un ensemble de bâtiments à usages d'activités artisanales et tertiaires, route de la Charité à l'est de Bourges (18), sur un site d'une superficie d'environ 22 ha.

Le site militaire a été construit au début du 20^{ème} siècle, et comprenait environ 80 000 m² de bâtiments avant sa fermeture définitive. Selon le dossier, après sa fermeture, le site a été utilisé partiellement en décharge sauvage et squatté. Le projet est situé en zone d'activités industrielle et commerciale et desservi par une route départementale à fort trafic (RN151). L'habitation la plus proche est située à plus de 300 m du projet.



Localisation du projet (source : résumé non technique, page 5)

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4875 en date du 13 décembre 2024

Aménagement en zone d'activités de l'ancien site militaire situé route de la Charité à Bourges (18)

Un dossier de demande d'examen au cas par cas avait été déposé par le porteur de projet et avait fait l'objet d'un accusé de réception par l'autorité environnementale le 8 janvier 2018 (référence : F02417P0133). Il concernait six lots dans la partie sud du terrain sur une surface d'environ 6 ha. À la suite d'une demande d'informations complémentaires en date du 9 janvier 2018, restée sans réponse, concernant l'inclusion de ce projet d'aménagement en partie sud à un projet de réhabilitation ayant une emprise globale bien supérieure (22 ha) et la présence possible d'une pollution des sols, le dossier avait été soumis tacitement à évaluation environnementale.

Le projet est par ailleurs soumis à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 39° du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement actuellement en vigueur, le terrain d'assiette étant supérieur à 10 ha.

Le porteur de projet aurait dû, dès lors, réaliser une évaluation environnementale pour l'ensemble du projet de réhabilitation du terrain, avant toute opération de destruction ou de construction. Néanmoins, les informations présentes dans le dossier et visibles par ailleurs (notamment sur le site Géoportail), indiquent que des opérations ont été menées avant le dépôt du dossier objet du présent avis.

En effet, tous les bâtiments ont déjà été détruits, et la partie du sud du site le long de la RN151 a déjà fait l'objet d'un aménagement entre 2019 et 2023 sur environ 4 ha, permettant la construction d'un établissement de type « fastfood », d'un restaurant, d'une salle de sport, d'une station de lavage automobile, d'une voirie d'accès, d'un bassin de rétention de 1 100 m³ et de trois nouveaux bâtiments.

Concernant l'aménagement des 18 ha restants, il est indiqué que sont prévus cinq macro-lots, qui seront à terme composés de plusieurs bâtiments avec voies de desserte et parkings associés, ainsi qu'un bassin de rétention d'eaux pluviales au nord-est du site, et la mise en défens d'un espace naturel à proximité. Les lotisseurs devront suivre les règles nationales adaptées à leurs activités et locales (zone UEb du PLUi de Bourges Plus), notamment la présence d'espaces verts avec un minimum de 30 % du lot, la plantation d'arbres à haute tige (1 pour 100 m²) et la mise en place de stationnement vélo (1.5 % de la surface de plancher).

1.2 Démarche d'évaluation environnementale et qualité de l'étude d'impact

Le porteur de projet souhaite, par le dépôt de ce dossier, à la fois permettre l'aménagement des 18 ha restants, mais aussi « *régulariser la situation administrative de l'existant* ».

L'autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale vise à mettre en œuvre le principe de prévention (ou d'action préventive), et doit permettre d'agir en amont d'impacts environnementaux parfois irréversibles.

À ce titre, l'objectif de l'évaluation environnementale est bien, en amont de toute décision et *a fortiori* de toute réalisation d'un projet, de « *décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet* » sur l'environnement (article L122-1 du code de l'environnement).

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4875 en date du 13 décembre 2024

Aménagement en zone d'activités de l'ancien site militaire situé route de la Charité à Bourges (18)

Une partie des travaux ayant déjà été effectuée dans le cas présent, la réalisation de l'évaluation environnementale a posteriori ne peut permettre d'appliquer pleinement la démarche éviter-réduire-compenser (ERC), puisqu'elle n'est pas engagée en amont de l'ensemble des opérations. Elle ne permet pas alors de prévenir certaines conséquences environnementales négatives potentiellement déjà provoquées, qu'il est difficile voire impossible d'annuler. Il est alors primordial que l'évaluation environnementale prenne bien en compte les impacts environnementaux déjà intervenus et ne se limite pas aux impacts environnementaux futurs. Ces impacts passés et les potentielles mesures mises en place pour les limiter ou prévues pour les compenser devraient clairement être identifiées dans le dossier.

En l'occurrence, le dossier présente insuffisamment les impacts des opérations déjà menées et les mesures qui auraient été mises en place pour les limiter, en particulier durant les travaux. Le dossier explique sans plus de détails que le site a été dépollué en 2017 et désamianté avant le lancement des différentes phases de démolition et de construction. Concernant l'insuffisance du traitement des incidences de ces travaux, le dossier mentionne par exemple simplement que la démolition d'un bâtiment a conduit à la destruction du site de nidification d'une Effraie des clochers.

L'étude d'impact évalue des niveaux d'incidences pour différentes thématiques, sans préciser si cela prend en compte les incidences passées, ni s'il s'agit d'incidences résiduelles ou brutes. Seul le tableau présent dans le résumé non technique en pages 13 et suivantes permet de comparer les impacts bruts et les impacts résiduels. La description des mesures ERC est quant à elle très insuffisante (pages 83 à 86) et semble ne concerner que les mesures futures à mettre en œuvre. Les mesures de suivi associées à ces mesures ERC mériteraient dans certains cas d'être complétées ou simplement d'exister (par exemple concernant la mesure d'installation de nichoirs pour l'Effraie des clochers, cf. partie 3.3).

L'autorité environnementale recommande, dans l'étude d'impact :

- **de décrire précisément les impacts déjà générés et les mesures mises en œuvre pour les limiter ;**
- **de compléter la description des mesures ERC et leur suivi ;**
- **de clarifier l'évaluation des impacts résiduels, au regard des impacts déjà générés et des mesures ERC prévues.**

De manière générale, l'étude d'impact souffre d'un manque de précision, notamment concernant la définition des enjeux.

Du fait de la nature du projet, de ses effets potentiels et de la spécificité du territoire, les enjeux environnementaux qui sont développés dans le présent avis concernent :

- la pollution des sols et la préservation de la ressource en eau ;
- la biodiversité.

2 Justification des choix opérés

La justification des choix opérés, particulièrement succincte, est présentée en pages 65 à 67 de l'étude d'impact. Le dossier ne justifie pas de la localisation du projet par rapport à des localisations alternatives, et dresse une liste peu argumentée des facteurs favorables à l'implantation du projet sur ce site : zone commerciale et industrielle en développement, accès routier majeur de Bourges, accessibilité depuis la gare et l'hypercentre, « besoin de redynamiser Bourges », etc.

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4875 en date du 13 décembre 2024

Aménagement en zone d'activités de l'ancien site militaire situé route de la Charité à Bourges (18)

Sont indiquées par la suite les différentes évolutions dans la conception du projet depuis 2019, la version finale étant différente de la version initiale par les aspects suivants :

- la préservation de la zone d'importance écologique composée notamment d'un étang au nord-est, au lieu d'être entièrement consacrée à l'installation d'un ouvrage de gestion des eaux ;
- la préservation en « zone naturelle » de la zone de prescription archéologique au nord ;
- la réduction des voiries au maximum, les voiries secondaires seront aménagées par les lotisseurs à l'intérieur des macro-lots ;
- l'autorisation uniquement des activités artisanales et tertiaires et non plus des commerces, pour respecter le règlement de la zone UEb (à l'exception de la partie déjà aménagée au sud située en zone UEc).

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

3.1 Pollution des sols et préservation de la ressource en eau

Le site du projet, un ancien site militaire, en activité de 1914 à 2004, est référencé dans la base de données Basias (Inventaire historique des sites industriels et activités de service) pour une activité de fabrication d'armes et de munitions (CEN1800768). L'étude d'impact en elle-même est particulièrement succincte sur les enjeux de pollution des sols, considérés comme modérés (page 54-55) : il aurait été utile de développer davantage cet enjeu dans l'étude d'impact par d'autres éléments issus de l'étude de la pollution des sols en annexe.

Un diagnostic de sol préalable avait été effectué en 2005 avec 23 sondages, dont deux sondages avaient permis d'identifier des impacts en hydrocarbures près des cuves enterrées de fioul. Des travaux de désamiantage, de dépollution, puis de destruction des bâtiments ont été menés sur l'ensemble du site à partir de 2017. Le béton concassé des bâtiments (25 000 m³) a été utilisé en partie pour la construction de la nouvelle rocade à l'est du site. La seconde partie sera recyclée dans l'aménagement des futures voiries du site.

Un diagnostic complémentaire de pollution sol et nappe a été réalisé en août 2019. Les investigations ont consisté en la réalisation de 24 sondages de sols à proximité des anciennes installations de stockages et activités à risques de pollution liées à l'exploitation militaire du site. Celui-ci a mis en évidence :

- le caractère inerte de tous les échantillons analysés ;
- l'absence de source de pollution ;
- l'absence de concentrations significatives en hydrocarbures à proximité des sondages réalisés en 2005 qui avaient montré des teneurs significatives au niveau de la cuve enterrée de fioul (5 m³) au sud-ouest du site (Sc10) et de la cuve enterrée de fioul (5 m³) à l'ouest du site (Sc8) ;
- des impacts ponctuels en métaux lourds (plomb, cadmium, cuivre et zinc) au niveau du sondage S24 prélevés dans les remblais de surface (entre 0 et 1,5 m de profondeur) de la zone supposée d'enfouissement de déchets.

L'étude d'impact conclut, s'agissant de la pollution des sols, que (page 56) : « *En tout état de cause, le site est compatible en l'état avec le projet d'aménagement d'activités tertiaires et d'artisanales. Une*

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4875 en date du 13 décembre 2024

Aménagement en zone d'activités de l'ancien site militaire situé route de la Charité à Bourges (18)

Attestation relative à la réalisation de l'étude de sol et sa prise en compte dans le projet de construction (ATTES) a été délivrée par INGEOS le 18 octobre 2019. Aucune source potentielle de pollution complémentaire n'a été identifiée lors de la visite de mars 2023. »

L'implantation du projet est localisée à proximité du champ captant de Saint-Ursin, dont la nappe souterraine captée est vulnérable. Ce captage ne dispose pas d'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) instaurant des périmètres de protection de captage. Les enjeux concernant la nappe sont considérés comme modérés. Afin de caractériser la qualité de l'aquifère au droit de la zone d'étude, quatre piézomètres ont été implantés sur le site (un en amont et trois en aval hydraulique). Les investigations menées sur les eaux souterraines en septembre 2019 et en mars 2023 (uniquement des mesures au droit des puits) montrent :

- un sens d'écoulement de la nappe en direction de l'ouest ;
- l'absence des polluants suivants dans les eaux souterraines au droit du site : ETM¹, BTEX², HCT³ et HAP⁴ ;
- la présence d'un solvant chloré, le tétrachloroéthylène (PCE), en aval hydraulique du site aux PZ2 bis (concentration modérée : 3,70 µg/l) et PZ3 (forte concentration : 70,80 µg/l). Aucun solvant chloré n'est quantifié en amont hydraulique (PZ4) ainsi qu'en aval hydraulique au nord-ouest du site (PZ1 bis). L'ouvrage PZ3 se situe en aval de l'ancien bâtiment militaire n°48 qui accueillait une machine de dégraissage ainsi qu'un stockage d'huiles et de solvants, qui n'a pu faire l'objet d'investigations de sol compte tenu de sa vétusté (annexe 5, page 87), mais a été détruit quelques jours après les investigations de 2023.

Deux recommandations du diagnostic de pollution ont été reprises comme mesure d'évitement et de réduction dans l'étude d'impact et doivent impérativement être respectées afin de s'assurer de limiter au maximum les risques de pollution des sols et des eaux :

- E-ex2 - La réalisation d'une campagne d'investigations complémentaires de sols au droit du bâtiment 48, maintenant que ce dernier est entièrement démoli afin d'écarter ou le cas échéant de traiter la pollution des sols induite par la destruction du bâtiment 48 ;
- R-ex1 - La zone au nord-est devra être recouverte par une couche de matériaux sains (entre 30 et 50 cm d'épaisseur) dans l'hypothèse d'aménagement d'espaces verts ou de zones potagères en raison de la présence localisée de traces de métaux lourds au niveau des remblais de surface ;

Le diagnostic recommandait également l'instauration d'un suivi de la qualité des eaux souterraines du site, notamment pour vérifier l'évolution des concentrations en solvants chlorés en aval hydraulique du site : l'étude d'impact. La mise en place de cette mesure doit aussi être prévue.

En effet, compte tenu de la sensibilité et de la vulnérabilité de la nappe souterraine et de la proximité du site avec un réseau hydrographique superficiel dense (cours d'eau du Langis s'écoulant notamment en bordure nord du site), une attention toute particulière doit être portée à la question de la préservation de la ressource en eau et de la gestion des eaux pluviales (et des eaux usées).

Le projet, du fait de la surface qu'il permettra d'imperméabiliser, est soumis à déclaration loi sur l'eau pour la rubrique 2.1.5.0. La gestion des eaux pluviales doit impérativement respecter les prescriptions de l'avis de l'hydrogéologue agréé afférent aux périmètres de protection des captages du champ

¹ Éléments traces métalliques : pour le plomb, le mercure, le cuivre, etc.

² Composés organiques volatils appartenant à la famille des hydrocarbures aromatiques : Benzène – Toluène – Éthylbenzène – Xylènes.

³ Hydrocarbures totaux.

⁴ Hydrocarbures aromatiques polycycliques.

captant de Saint Ursin en date du 7 décembre 2010, interdisant en particulier dans le périmètre de protection rapproché II du captage de Saint Ursin tout ouvrage d'infiltration dans le sol. Par ailleurs, le règlement de la zone UEb du PLUi impose une gestion des eaux pluviales dans son ensemble et non lot par lot.

Deux bassins de rétention étanches sont ainsi prévus dans le projet, avec raccordement au réseau d'eaux pluviales, dont un bassin d'une capacité de 1100 m³ déjà construit qui permet de gérer toute la partie sud existante (4ha). L'étude d'impact en elle-même, décrit insuffisamment le fonctionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales. La simple mention en page 77 de « *mise en place de deux bassins de rétention pour la gestion des eaux pluviales* » paraît faible au regard des enjeux développés ci-dessus. Une demande de compléments avait d'ailleurs été envoyée par le service instructeur en charge de la déclaration loi sur l'eau demandant de préciser notamment le fonctionnement du plan d'eau qui recevra en cas de fortes pluie une partie des eaux de ruissellement.

Considérant les enjeux sur la ressource en eau notamment, le dossier prévoit un certain nombre d'autres mesures visant à préserver la ressource en eau :

- en phase chantier (incidences fortes), le chantier de construction du projet étant susceptible de polluer les eaux superficielles ou souterraines et d'en altérer la qualité par l'utilisation, transport, manipulation ou stockage de matières dangereuses : E-tx3 - Délimitation de zone de stockage (matières dangereuse et véhicules), E-tx2 - Précautions contre le risque pollution, R-tx2 - Mise en place d'une procédure d'alerte et confinement en cas d'accident de pollution, R-tx6 - Mise en place d'une gestion des eaux provisoires sur le chantier, notamment pour rediriger les eaux vers les réseaux de la commune sans ruissellement vers la zone « naturelle et paysagère » ;
- en phase d'exploitation (incidences faibles à modérées) : E-ex1 - Absence d'utilisation de produit phytosanitaire pour les lotisseurs et dans l'entretien des espaces communs, R-ex2 - Mise en place de prétraitements adaptés à l'activité de chaque lot avec obligation d'entretien régulier adapté à l'activité installée.

L'autorité environnementale recommande de consolider l'étude d'impact sur la description des enjeux de pollution des sols et de préservation de la ressource en eau, et de détailler les mesures listées, notamment concernant les bassins de rétention et le suivi de la qualité des eaux souterraines.

3.2 Biodiversité

Le site n'est pas situé sur un zonage de protection ou d'inventaire concernant la biodiversité. Néanmoins, le site du projet est concerné par la trame verte et bleue du pays de Bourges mise à jour dans le cadre des travaux de PLUi à deux titres : une partie au nord du site est située en réservoir herbacé, et le cours d'eau du Langis longe le site au nord.

Une étude des potentialités écologiques a été réalisée les 9 et 10 juillet 2019, puis mise à jour les 15 et 16 mars 2023.

En 2019, en dehors des bâtiments, des secteurs remaniés (bâtiments détruits et stock de remblais) ou routes et autres surfaces dures, le site était en majorité couvert par de la prairie de fauche de basse altitude (étude d'impact, page 30). En raison de l'abandon du site, plusieurs formations pionnières à

Betula pendula et *Salix caprea* ont été observées : au nord-est, elles accompagnent une mare avec typhaie. La réalisation de travaux entre 2019 et 2023 (destruction des bâtiments restants à l'exception d'un, remaniement, terrassement) a détruit la grande majorité des habitats prairiaux et une partie des formations pionnières. Les habitats à caractère humide au nord-est du site ont cependant été préservés.

S'agissant de la faune, plusieurs espèces avec un statut de conservation remarquable, ont été observées, notamment des espèces présentes sur site en période de nidification et donc potentiellement nicheuses (Alouette des Champs, Bruant jaune, Chardonneret élégant, Linotte mélodieuse, Mésange noire, Tarier pâtre et Verdier d'Europe). L'Effraie des clochers nichait dans le dernier bâtiment désaffecté présent sur site les 15-16 mars 2023 (bâtiment n°48). Le bâtiment, et donc le lieu de nidification de l'Effraie, a été détruit quelques jours après afin de sécuriser les lieux (vétusté du bâtiment fréquenté illégalement).

Les enjeux concernant la biodiversité sont considérés comme forts. L'étude d'impact indique, page 33, que : « *les observations permettent de conclure sur l'absence de zone humide sur le site excepté au niveau de l'étang situé au nord-est.* ». Le dossier ne mentionne néanmoins pas la réalisation de sondages permettant de vérifier la présence ou non de zones humides sur le critère pédologique : seul le critère floristique semble avoir été étudié. Pourtant, l'article L.211-1 du code de l'environnement prévoit que l'« *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* »⁵. La partie nord du site est d'ailleurs concernée par des probabilités de présence de zone humide.

Les opérations déjà effectuées ont ainsi déjà eu des incidences sur la biodiversité, notamment par la destruction d'espaces prairiaux et la destruction du lieu de nidification de l'Effraie des clochers (survenu après mars 2023), mais aussi par le dérangement de la faune pendant les travaux de destruction des bâtiments et de remaniement. Le dossier ne met pas vraiment en évidence tous les impacts déjà survenus avant mars 2023.

L'étude d'impact prévoit plusieurs mesures d'évitement, de réduction voire de compensation du projet. En particulier, il est prévu de préserver la « *zone naturelle et paysagère* » au nord-est du site composée de l'étang, de la flore avoisinante et d'espaces prairiaux épargnés, à la fois en phase travaux et en phase d'exploitation, par sa mise en défens. Cette mesure a pour objectif la préservation de ces habitats humides et prairiaux, de continuité écologique et d'une zone de prescription archéologique. Cette mise en défens doit être effective dès le début du chantier à la fois pour limiter les impacts pour la faune mais également limiter les départs de matières vers la mare. Cette mesure mériterait d'être détaillée (type, installation, positionnement vis-à-vis du bassin de rétention), notamment concernant le passage de la faune sur la zone. L'installation de barrières « anti-amphibiens » étanches notamment si les travaux sont réalisés pendant la période active de ceux-ci pourrait être nécessaire. Aucune mesure de gestion n'est par ailleurs mentionnée dans le dossier : une fauche tardive avec export serait à privilégier.

Au sujet de la destruction de l'habitat de l'Effraie des Clochers, la seule mesure de compensation « *Installation de nichoir dans la zone naturelle et paysagère* » (étude d'impact, page 105) paraît faible au

⁵ Le dossier mentionne l'arrêt du Conseil d'État n°386325 du 22 février 2017 indiquant « *qu'une zone humide ne peut être considérée, lorsque de la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles.* » (étude des potentialités écologiques, page 25). Cependant, avec la loi du 24 juillet 2019, les conditions requises pour le classement d'un espace en zone humide, à savoir la présence d'un sol hydromorphe ou d'une végétation hygrophile, sont devenues alternatives et non plus cumulatives.

regard du fort impact, et surtout insuffisamment développée (nombre, localisation, modèle). Elle pourrait nécessiter par ailleurs une demande de dérogation espèce protégée.

Aucune mesure de suivi écologique du site n'est prévue, que ce soit sur l'efficacité de l'installation de nichoir ou sur la préservation de la zone « *naturelle et paysagère* » pour laquelle seul un entretien par un service paysager est prévu.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'enjeu de la biodiversité concernant les différents points relevés ci-dessus : impacts antérieurs à la réalisation de l'étude d'impact, zones humides, mesure de mise en défens, de gestion, de suivi de la « zone écologique et paysagère » et mesure de compensation de la destruction du lieu de nidification de l'Effraie des clochers.

4 Résumé non technique

Le résumé non technique de 21 pages est présenté dans un document séparé. Il contient une description du projet, des « *aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement* », des solutions de substitutions raisonnables, des effets du projet sur l'environnement, les mesures « *ERCA (Éviter, Réduire, Compenser, Améliorer)* » et leurs modalités de suivi et la méthodologie. Le résumé non technique souffre de manière générale des mêmes lacunes que l'étude d'impact. Seul le tableau comparatif des impacts brutes et résiduels apportent des informations supplémentaires. Ce tableau met par ailleurs en évidence que le niveau d'impact pour certaines thématiques n'est pas réduit par les mesures mises en place : impact sur la faune en phase chantier (fort), en phase d'exploitation (modéré), potentialité écologique (modéré), corridors biologiques (modéré), impact sur le trafic (modéré), impact énergétique (modéré).

5 Conclusion

Le projet concerne la réhabilitation d'un ancien site militaire spécialisé dans la fabrication d'armes et de munitions, en un ensemble de bâtiments à usages d'activités artisanales et tertiaires, situé route de la Charité à Bourges (18), sur une superficie d'environ 22 ha. Plusieurs opérations ont déjà été menées avant le dépôt de demande d'avis de l'autorité environnementale : tous les bâtiments ont été détruits, et la partie au sud du site le long de la RN151 a déjà fait l'objet d'un aménagement entre 2019 et 2023 sur environ 4 ha. La réalisation de l'évaluation environnementale, a posteriori de ces opérations, ne peut permettre d'appliquer pleinement la démarche éviter-réduire-compenser (ERC), puisqu'elle n'est pas engagée en amont de l'ensemble des opérations.

Considérant que les travaux ne sont pas entièrement achevés, la réalisation d'une étude d'impact à ce stade, doit permettre de limiter les impacts des phases chantier à venir et de la phase d'exploitation, mais ne saurait être aussi efficace qu'une étude d'impact réalisée réellement en amont. L'étude d'impact, si elle identifie bien les enjeux principaux du projet (pollution de sols, préservation de la ressource en eaux, biodiversité), mérite néanmoins d'être complétée par : une description plus détaillée des enjeux, des impacts déjà générés, des mesures ERC et des mesures de suivi.

Trois recommandations figurent dans le corps de l'avis.

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4875 en date du 13 décembre 2024

Aménagement en zone d'activités de l'ancien site militaire situé route de la Charité à Bourges (18)