



PRÉFET DE LA REGION RHONE-ALPES

**Autorité environnementale**  
Préfet de région

**Projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté  
«Challes l'Europe » sur la commune de Bourg-en-Bresse (01)**

**Avis de l'Autorité environnementale**

Au titre des articles L. 122-1 et suivants du code de l'environnement  
(évaluation environnementale)

**Avis P n° 2014-1436**

**émis le 18/12/2014**

n° 1436

DREAL RHONE-ALPES / Service CAEDD  
5, Place Jules Ferry  
69453 Lyon cedex 06

<http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>

Avis produit par : Laurence Cottet-Dumoulin  
DREAL Rhône Alpes  
Service CAEDD  
Groupe Autorité Environnementale  
Tél. : 04 26 28 67 52  
Courriel : [laurence.cottet-dumoulin@developpement-durable.gouv.fr](mailto:laurence.cottet-dumoulin@developpement-durable.gouv.fr)

REFERENCE :

S:\CAEDD\04\_AE\02\_avisAe\_projets\projet\_urbain\01\bourg\_en\_bresse\eco\_quartier\_challes\_europe\04\_avis\201412\_DEC\_AvisAE.odt

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Le présent avis a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes / Service Connaissance, Autorité Environnementale, Développement Durable / Groupe Autorité Environnementale, pour le compte de Monsieur le préfet de la région Rhône-Alpes, Autorité environnementale pour le projet concerné.

Le projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté de l'éco-quartier Challes-Europe, situé sur la commune de Bourg-en-Bresse (01) est soumis à l'avis de l'Autorité environnementale conformément aux articles L.122-1, R. 122-2 et suivants du code de l'environnement, suite à une décision préfectorale après examen au cas par cas du 19 février 2013.

L'Autorité environnementale a été saisie pour avis le 29/10/2014 sur la base du dossier de création de ZAC, comprenant notamment une étude d'impact datée de juillet 2014. Cette saisine étant conforme à l'article R. 122-7 du code de l'environnement, il en a été accusé réception le 29/10/2014.

Afin de produire cet avis et en application de l'article R. 122-7 (III) de ce même code, le préfet de département et le directeur général de l'agence régionale de santé, ont été consultés le 29/10/2014.

***Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans ou programmes soumis à étude d'impact ou à évaluation environnementale, une « Autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.***

***L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple. Il ne constitue pas une approbation au sens des procédures d'autorisation préalables à la réalisation de travaux. Il ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet, plan ou programme peut être soumis par ailleurs.***

***L'avis de l'Autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité de l'opération, mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par l'opération. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet, plan ou programme. Il vise à améliorer sa conception, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, le présent avis devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, ou mis à disposition du public conformément à l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

En application de l'article R. 122-7 (II) de ce même code, le présent avis devra également être mis en ligne :

- sur le site Internet de l'Autorité environnementale. À noter que les avis « Autorité environnementale » du préfet de région et des préfets de départements en Rhône-Alpes sont regroupés sur le site de la DREAL : [www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr](http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr), rubrique « Autorité environnementale » ;
- et sur le site Internet de l'autorité chargée de le recueillir, lorsque cette dernière dispose d'un tel site.

# Avis détaillé

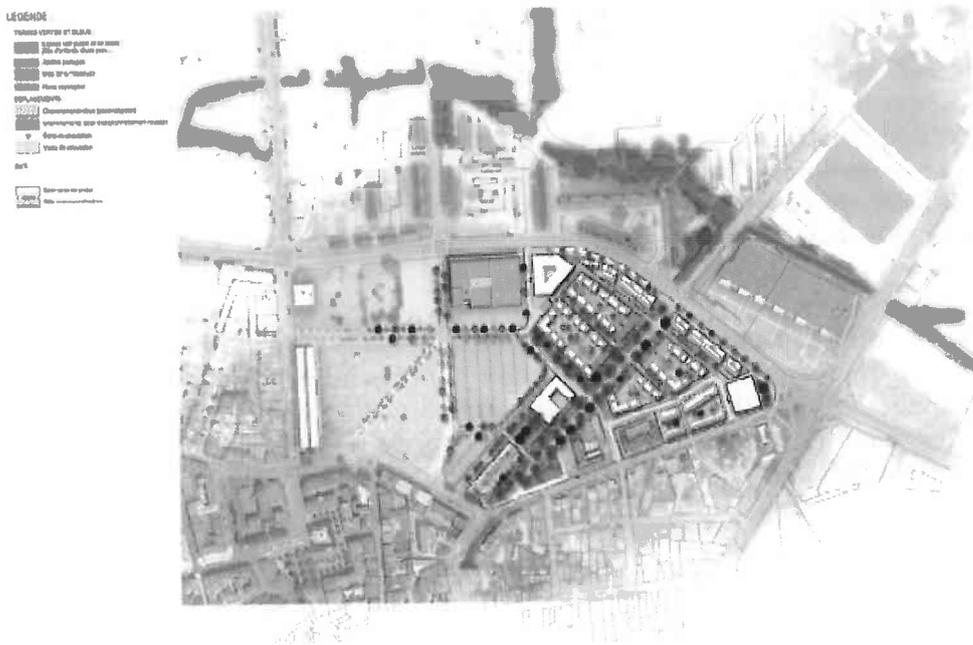
## 1) Présentation du projet et de son contexte

Le projet de ZAC consiste en la reconversion du quartier-triangle « Challes-Europe » d'une surface de 9,8 ha environ et localisé à proximité du centre ville de Bourg-en-Bresse, délimité à l'ouest par l'avenue Paul Barberot (axe nord sud séparant en deux sous-ensembles le champ de Foire), au nord par le boulevard Irène Joliot Curie, au sud par l'avenue des Belges et par l'avenue du champ de Foire.

Le site est actuellement occupé par quelques bâtiments, dont certains doivent être délocalisés (les services techniques municipaux à Cénod, et les bâtiments de l'AGLCA et de la MJC, un bâtiment devant être construit le long de l'allée de Challes près de la MSA, mutualisant tous les services en direction des associations du territoire), mais également des logements collectifs en R+3 ou R+4, la maison des syndicats, le cinéma multiplex qui seront conservés. Le site est bordé par de nombreux stationnements liés aux activités du champ de foire.

Il est présenté comme un enjeu de recomposition urbaine, un secteur à fort potentiel en vertu de sa proximité avec l'hypercentre, sa desserte en transports en commun du fait de la proximité immédiate de la gare routière et de ses attraits paysagers permettant de proposer une offre d'habitat diversifiée et nouvelle au cœur de la ville centre d'agglomération. Il est également présenté comme une opportunité d'une réflexion sur le développement des modes doux, le développement d'espaces publics qualitatifs, en réorganisant la part des stationnements via la création de parkings en silos de part et d'autre du quartier.

Planche I : vue générale du projet : un projet valorisant les trames vertes et bleues et les circulations douces



L'objectif affiché est la reconquête urbaine de ce site, en réalisant une opération exemplaire sur le plan de la qualité urbaine, paysagère, architecturale et environnementale, en renforçant les liens avec les quartiers périphériques (quartier de la Reyssouze et le cœur de ville), en valorisant le potentiel paysager et écologique du quartier notamment autour de la rivière Reyssouze (l'allée de Challes constituant la trame verte du nouveau quartier) et en proposant une offre d'habitat

diversifiée en cœur de ville, dans une perspective d'élargissement et de redynamisation du centre ville et d'accompagnement de la croissance démographique de la ville.

Le projet vise ainsi l'aménagement d'un écoquartier multifonctionnel (38 810 m<sup>2</sup>), comprenant des opérations d'habitats (220 logements à 260 logements, soit 17 540 m<sup>2</sup> de SHON), d'équipements (3170 m<sup>2</sup>), de services et commerces (surface de 2 560 m<sup>2</sup>), des activités tertiaires (5 350 m<sup>2</sup>), de parcs de stationnements en silo (400 places), et d'aménagement d'espaces publics.

### **Contexte juridique**

Le projet de ZAC est classé en zone UA au PLU de Bourg-en-Bresse, approuvé par délibération le 18 novembre 2013. La zone a pour vocation l'accueil de fonctions urbaines (logements, activités tertiaires, équipements, nœuds d'échange multimodaux) afin de conforter la centralité urbaine. Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec laquelle le projet de ZAC est compatible.

## **2) Analyse du caractère complet de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement par le projet**

Sur le plan formel, l'étude d'impact est complète au regard de l'article R.122-5 du code de l'environnement. Un résumé non technique est présent. Elle aborde un ensemble de thèmes environnementaux (notamment le milieu naturel, le paysage, les eaux superficielles et souterraines, les risques naturels et technologiques, les déplacements, la qualité de l'air, l'énergie, la pollution des sols et le bruit). Les sensibilités environnementales du site de projet sont hiérarchisées. Les impacts du projet sont évalués en phase travaux ainsi qu'en phase de fonctionnement. Des mesures d'évitement, de réduction d'impact sont proposées.

Le rapport d'étude d'impact explique qu'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) a été menée sur un périmètre plus large intégrant notamment le cinéma multiplexe et les stationnements du champ de foire à proximité, et un ensemble de logements locatifs sociaux propriété de Bourg Habitat, d'une surface de 9 400 m<sup>2</sup> environ, desservi par l'Allée de Challes, en traversant la Reyssouze. L'analyse a permis de définir les enjeux du site de projet dans une perspective d'intégration urbaine et de fonctionnement inter-quartier : elle met ainsi en avant les enjeux de résorption des coupures piétonnes inter-quartiers, de développement de nouveaux liens via l'aménagement d'une trame verte et bleue entre le quartier de la Reyssouze et le centre ville, de la gestion des déplacements via le maillage des voiries, des modes doux dans le quartier, mais également les enjeux de prise en compte des nuisances sonores du boulevard Juliot Curie et du carrefour de l'Europe, via l'organisation des fonctions au sein quartier. Trois scénarios d'aménagement sont présentés, se différenciant par la densité des logements, l'organisation des diverses fonctions dans le quartier afin de prendre en compte les nuisances sonores du boulevard urbain, l'organisation et la part des stationnements en surface, la place des modes doux et des espaces verts. Le tableau comparatif en page 102 montre le niveau de prise en compte des enjeux environnementaux des différents scénarios. Le scénario choisi est présenté comme une variante de deux des scénarios présentés. Le choix du scénario aurait mérité d'être expliqué de manière plus claire.

L'étude d'impact mérite toutefois d'être approfondie en certains points :

### **Trafic et déplacement**

L'organisation du quartier privilégie les modes doux et leur développement vers la gare ou les arrêts de transports en commun.

Toutefois, le projet de nouveau quartier est susceptible de générer de nouveaux trafics, dans un secteur très circulé (nombreux équipements, stationnements, trafics importants sur les boulevards

Juliot Curie et l'avenue des Belges). Le plan de hiérarchisation des voiries internes au quartier (voies de dessertes) et la suppression de la voirie de Challes via sa nouvelle vocation piétonne peuvent également contribuer à modifier les trafics sur les voiries encadrant le projet. Il apparaît de surcroît que le projet de ZAC devrait s'accompagner du réaménagement du boulevard Juliot Curie afin de lui donner davantage d'urbanité et de restreindre la vitesse des véhicules. L'étude d'impact mériterait de préciser ce projet et d'aborder globalement la question de la répartition des flux de trafic dans le quartier.

### **Nuisances sonores**

On notera que si les nuisances sonores des voiries du boulevard Juliot Curie et de la Rd 1083 ont été mis en évidence dans le diagnostic et pris en compte dans l'organisation des fonctions du quartier, l'ambiance sonore n'est pas déterminée et l'exposition des populations futurs aux bruits de la circulation projetée n'est pas évaluée, ni les contraintes de constructions explicitées. Le gain obtenu par la disposition des immeubles aurait dû être ainsi justifié par une analyse quantifiée.

### **Sols Pollués**

L'étude évoque la présence de deux sites connus, « la fabrication Générale de Peignes » et le site « Bernard » au carrefour de l'Europe, ayant pu générer des pollutions de part leur activité. Des analyses de sols ont été réalisées ainsi que des évaluations quantitatives des risques sanitaires, conformément à la réglementation. Elles ont mis en évidence la nécessité sur ces sites de mise en œuvre de mesures de gestion afin de rendre compatible le site avec l'usage résidentiel prévu (dont présence d'espaces verts). L'étude d'impact préconise de couper la voie de transfert entre la source de pollution et le reste du quartier (« cibles »), grâce à la mise en place d'une isolation de surface sur l'ensemble du site. Au droit des espaces verts d'ornementation, l'étude préconise l'apport d'une couche végétale de 30 cm d'épaisseur au minimum. A noter que le projet de ZAC positionne un silo de stationnement (recouvrement d'une dalle béton et pas de permanence au public) à l'emplacement du site pollué au carrefour Bernard. Les études d'évaluation quantitative des risques sanitaires devront toutefois être transmises à l'ARS pour validation des conclusions sur l'absence d'impact sanitaire au regard des hypothèses et des mesures prises pour l'exposition des publics résidents et usagers du quartier aux polluants maintenus sur place.

L'étude note qu'en cas d'excavation des sols, les déblais devront être caractérisés plus finement afin de définir leur orientation (tri analytique, ISDI, ISDND) et que des études complémentaires seront à mener sur l'ensemble du site afin de s'assurer de l'innocuité des terrains.

### **Milieux naturels**

A l'échelle du quartier, le projet concerne des milieux semi-naturels artificialisés (jardin, arbres d'alignements, espaces verts). L'étude d'impact témoigne toutefois de la présence de quelques espèces protégées communes (oiseaux nicheurs liés aux arbres et bâtiments, chauves-souris). Elle présente des mesures de réduction d'impact (travaux de déboisement et de démolition de bâtiments hors des périodes de reproduction et d'hivernage (chauves-souris). Elle explique que les habitats de chasse ou de nidification seront recréés dans le cadre du projet avec le renforcement de la trame verte de l'allée de Challes et la restauration du cours d'eau de la Reyssouze.

Le projet de restauration morpho-écologique de la Reyssouze inscrite au contrat de rivière, qui vise à rétablir ses fonctions auto-épuratrices, écologiques et à réduire le risque inondation n'est toutefois pas (ou peu) décrit. Le scénario retenu pour la restauration du milieu (assèchement d'un des bras, franchissements redimensionnés, reméandrage du cours d'eau, retalutage des berges, création de bras amont et aval, création de passerelles, habitats recréés... ) n'est pas précisé. Les études environnementales menées dans le contrat de rivière, permettant de démontrer l'opportunité environnementale et les impacts de l'opération auraient dû être développées dans le cadre de cette

étude d'impact, d'autant que le projet est intégré à la ZAC et que les incidences peuvent se cumuler.

### **Gestion des eaux pluviales**

Le dossier d'étude d'impact explique que le projet aura un impact limité sur les risques inondation et de ruissellement dans la mesure où il s'inscrit sur des espaces déjà fortement imperméabilisés et qu'il limite la superficie de tels espaces imperméabilisés, via un effort sur la végétalisation et l'organisation de la trame verte (projet de la Reyssouze). Le dossier présente les principes de gestion des eaux pluviales, qui visent à une gestion séparative des eaux, la réalisation de noues enherbées de rétention / infiltration, permettant également la décantation de la pollution notamment pour les eaux de ruissellement de voiries et des stationnements). Le dimensionnement des ouvrages sera précisé dans le dossier loi sur l'eau.

### **Energie**

L'étude d'impact analyse les différentes solutions possibles d'approvisionnement en énergie de la ZAC et note que le quartier est desservi par l'ensemble des réseaux y compris le réseau de chaleur. Les besoins en énergie de la future ZAC doivent toutefois être évalués afin de définir et comparer la (les) solutions choisies et d'approfondir la solution du raccordement au réseau de chaleur. Le choix des niveaux de performance à atteindre qui conditionneront également ces choix doivent également être définis. On soulignera que la construction de bâtiments passifs sera l'obligation réglementaire en 2020, peu de temps avant la réception des bâtiments du projet. Il est dommage que le futur cahier des charges pour la réalisation de la ZAC ne fixe pas un niveau de performance plus ambitieux que la RT2012. La qualité du bâti (ventilation, isolation thermique, et acoustique) aurait mérité d'être plus amplement développée dans l'étude d'impact.

### **3) Conclusion**

**L'étude d'impact a permis l'intégration des principaux enjeux environnementaux dans ce projet du quartier Challes Europe. Globalement, l'aménagement de la ZAC répond à un urbanisme favorable au bien être des populations, tout en étant proche du centre ville. On regrettera néanmoins que le projet de requalification de la Reyssouze (le long de l'allée de Challes) n'ait pas été développé, étant pleinement intégré au projet de ZAC.**

Pour le préfet de la région, par délégation,  
la directrice régionale

Pour la directrice de la DREAL  
et par délégation  
La cheffe adjointe du service CAEDD

  
Nicole CARRIÉ