



ZAC DU MOUTET 2 à BOURGES (18)

Résumé Non Technique
De l'étude d'impact

A24_130TE – Mars 2026



ZAC DU MOUTET 2 BOURGES (18)

Résumé non-technique

A24_130TE - Mars 2026

THEMA ENVIRONNEMENT
Agence Centre
ZA La Lodière
5 rue de la Flottière
37300 Joué-lès-Tours
Tél : 02 47 25 93 36
thema37@thema-environnement.fr

SOMMAIRE

1	PREAMBULE.....	7
2	SYNTHESE DE LA DESCRIPTION DU PROJET	8
3	SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	17
3.1	Préambule	17
3.2	Description de l'état initial	19
4	SYNTHESE DES EFFETS ET DES MESURES PREVUES POUR EVITER ET REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES GENERES PAR LE PROJET .	25
5	ANALYSE DES EFFETS CUMULES DU PROJET AVEC D'AUTRE(S) PROJET(S) CONNU(S)	38
6	RAISON DU CHOIX RETENU AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES EXAMINEES	39
6.1	Une saturation du foncier disponible.....	39
6.2	Une localisation en continuité des parcs d'activités existants	39

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Localisation des tranches de la ZAC du Moutet 2.....	7
Figure 2 : Localisation des emprises projets restant à aménager	9
Figure 3 : Plan initial de la ZAC du Moutet 2	10
Figure 4 : Découpage parcellaire projeté de la tranche 2.....	12
Figure 5 : Intentions paysagères dans le cadre du projet.....	13
Figure 6 : Plan de composition de la gestion des eaux pluviales (principe)	14
Figure 7 : Présentation des aires d'étude.....	18

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Synthèse des travaux/aménagements restant à réaliser et des aménagements existants au droit de la ZAC du Moutet 2.....	15
Tableau 2 : Tableau de synthèse des enjeux et sensibilités environnementales et perspectives d'évolution en l'absence de mise en œuvre du projet.....	20
Tableau 3 : Synthèse des effets du projet d'aménagement de la tranche 2 portant modification de la ZAC du Moutet 2.....	26

1 PREAMBULE

Le présent dossier constitue le résumé non-technique de l'étude d'impact joint au dossier de modification de la ZAC du Moutet 2. Cette étude d'impact constitue une actualisation de l'étude d'impact de la ZAC du Moutet 2 dans globalité, retenue comme périmètre projet global au sens de la définition prévue aux termes de l'article L.122-1 du Code de l'environnement.

Cette étude d'impact actualisée intègre à ce titre :

- **L'actualisation de l'état initial de l'environnement** afin d'assurer sa mise à jour et d'intégrer les aménagements d'ores et déjà réalisés au sein de la ZAC du Moutet 2 ;
- **Une analyse globalisante des impacts portant à la fois sur :**
 - **L'évaluation des impacts de la tranche 2** portant modification de la ZAC du Moutet 2, ces deniers n'ayant pas été évalués aux termes de l'étude d'impact initiale réalisée en 2014.
 - **L'évaluation impacts des lots restants à aménager au droit de la tranche n°1 de la ZAC du Moutet 2**, tranche d'ores et déjà programmée aux termes du dossier de création et de son étude d'impact initial en date de 2014).

La figure ci-dessous localise les tranches de la ZAC du Moutet 2 et les distingue du parc d'activité du Moutet 1.



Figure 1 : Localisation des tranches de la ZAC du Moutet 2

2 SYNTHÈSE DE LA DESCRIPTION DU PROJET

Appréhendé de manière globale, conformément à la définition prévue à l'article L.122-1 du Code de l'environnement, le **périmètre projet retenu aux termes de la présente étude d'impact actualisée** est celui de la ZAC du Moutet 2. Ce périmètre intègre notamment :

- La zone d'activités existante résultant des aménagements d'ores et déjà réalisés de la **tranche n°1 de la ZAC du Moutet 2**. Cette dernière intègre le périmètre projet au sens de l'évaluation environnementale mais constitue une **phase déjà réalisée de la ZAC du Moutet 2** ;
- La **tranche n°2 de la ZAC du Moutet 2**, instigatrice de l'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC du Moutet 2 dès lors qu'elle en emporte la modification ;
- Les lots cessibles d'ores et déjà prévus au droit de la **tranche n°1 de la ZAC du Moutet 2** et restant à aménager.

LOCALISATION DES EMPRISES PROJET



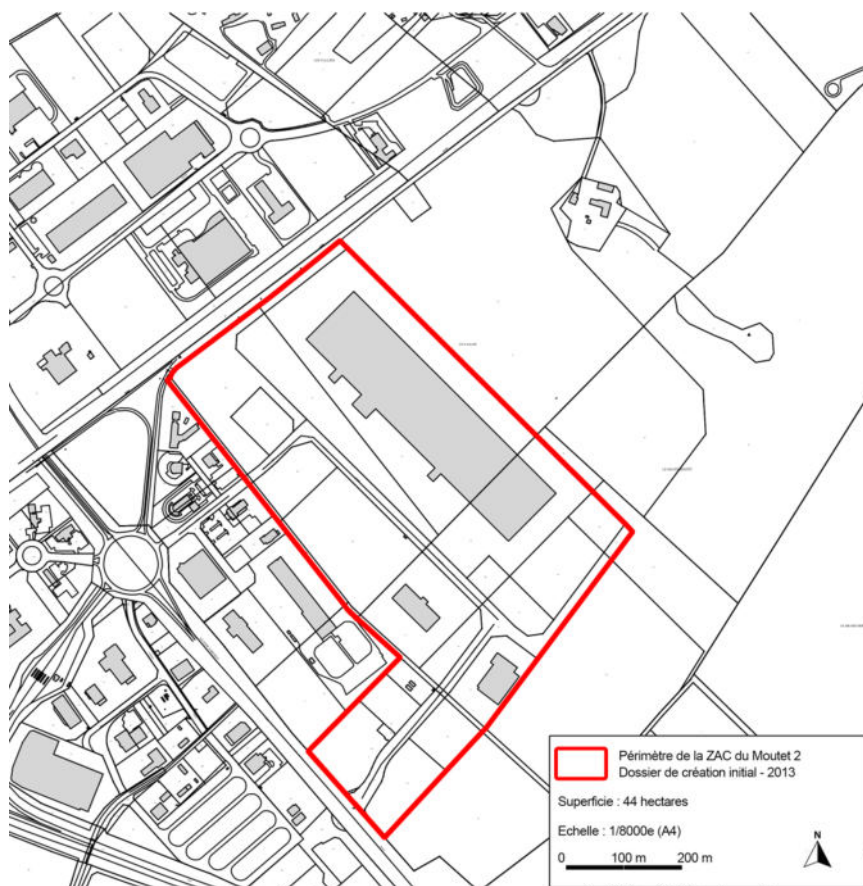
Figure 2 : Localisation des emprises projets restant à aménager

2.1.1.1 Caractéristiques principales de la ZAC du Moutet 2

Le périmètre initial, correspondant à la première tranche de réalisation, porte sur une superficie de 44 hectares. Elle accueille principalement des activités tertiaires, notamment des services aux entreprises, des activités logistiques et des activités artisanales ou industrielles.

Elle est composée de 11 lots :

- Lot (A) d'environ 199 000 m² accueillant une plateforme logistique ;
- 6 lots de superficies supérieures à 10 000 m², dont un de plus de 30 000 m² ;
- 4 lots de superficies inférieures à 10 000 m².
- Une 12ème parcelle (F), d'une superficie d'environ 25 000 m², est destinée à l'aménagement d'un parking de covoiturage et d'une aire de pique-nique.



(Source : Modification n°1 du dossier de création - Rapport de présentation, SIAM)

Figure 3 : Plan initial de la ZAC du Moutet 2

2.1.1.2 Description des évolutions du projet de la ZAC du Moutet 2

Périmètre :

Le projet de la tranche 2 de la ZAC s'inscrit sur une surface d'environ 25 ha.

La superficie de la ZAC se trouve ainsi étendue de 44 hectares à environ 69 hectares, soit une augmentation d'environ 56 % du périmètre. La modification porte sur l'extension du périmètre de la ZAC à la tranche 2 de l'opération, afin d'intégrer les aménagements déjà autorisés et réalisés.

Programme prévisionnel des constructions :

Son découpage est envisagé en dix à onze lots répartis entre :

- 9 lots de superficies comprises entre 8 000 et 13 000 m² ;
- Deux grands lots de superficie supérieure à 30 000 m², pouvant être réunis en une seule parcelle de 64 000 m²

Dès lors, le programme global s'articule autour d'une vingtaine de lots, présentant des superficies comprises entre 4 000 m² et 200 000 m², et représentant une surface cessible totale d'environ 490 750 m², soit plus de 70% du périmètre opérationnel.

La surface de plancher globale autorisée au sein de la ZAC est fixée à 350 000 m².

Caractéristiques principales du projet d'aménagement de la tranche 2

Le projet de la tranche 2 prévoit l'aménagement d'une zone d'activités en continuité de la tranche 1 de la ZAC du Moutet 2, déjà existante.

Sont attendus sur l'ensemble de la ZAC environ 1 380 emplois supplémentaires.

Le détail de la programmation est représenté sur les figures suivantes.

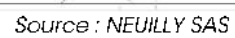
Le Tableau 1 présente une synthèse des travaux et aménagements restant à réaliser et des aménagements existants au droit de la ZAC du Moutet 2.



Source : Dossier modificatif n°1 de la ZAC du Moutet 2
Figure 4 : Découpage parcellaire projeté de la tranche 2



Source : Dossier modificatif n°1 de la ZAC du Moutet 2
Figure 5 : Intentions paysagères dans le cadre du projet



A24_1301TE – Mars 2026

Tableau 1 : Synthèse des travaux/aménagements restant à réaliser et des aménagements existants au droit de la ZAC du Moutet 2

Typologie d'opérations, travaux et/ou aménagements		Tranche 1 de la ZAC du Moutet 2		Tranche 2 de la ZAC du Moutet 2	
		Existant	À réaliser	Existant	À réaliser
Voirie	Espaces publics	X		X	
	Lots cessibles		X (Au droit des lots restant à aménager - desserte interne et raccordement à la voirie existante)	-	X (desserte interne et raccordement à la voirie existante)
Gestion EP	Espaces publics	X		X	-
	Lots cessibles		X (Au droit des lots restant à aménager)		X (Mise en place d'une gestion des EP au sein des espaces privés)
Assainissement/AEP	Espaces publics	X		X	
	Lots cessibles		X (Au droit des lots restant à aménager - Raccordement des réseaux publics aux lots cessibles)		X (Raccordement des réseaux publics aux lots cessibles)
Réseaux d'énergie	Espaces publics	X		X	
	Lots cessibles		X (Au droit des lots restant à aménager - raccordement du réseau public aux lots cessibles)		X (Raccordement du réseau public aux lots cessibles)
Aménagements paysagers	Espaces publics	X		X	X (Plantation d'un linéaire de haie en limite est de la ZAC)
	Lots cessibles		X (Au droit des lots restant à aménager)		X (Des principes pourront être insérées au sein cahier des prescriptions et recommandations architecturales, environnementales et paysagères)
Eclairage	Espaces publics	X		X	
	Lots cessibles		X (Au droit des lots restant à aménager)		X
Défense incendie	Espaces publics	X		X	
	Lots cessibles		X (Dépendant des activités au droit des lots restant à aménager)		X (Dépendant des activités au droit des lots à aménager)

Légende

 Travaux/aménagements/opérations à réaliser

 Travaux réalisés / aménagements existants

 Non concerné

Etude d'optimisation de la densité des constructions

Les aménagements des espaces publics de la ZAC du Moutet 2 ont été réalisés dans le souci de concilier les enjeux suivants :

- Réaliser une accroche cohérente avec les zones existantes voisines ;
- Assurer une intégration paysagère et environnementale de qualité ;
- Permettre le désencombrement du giratoire de l'échangeur de l'A71, par la création d'un itinéraire bis entre la RD 2151 (ex-RN 151) et la RN 142.

La ZAC du Moutet 2 est localisée sur un site initialement occupé par l'agriculture ; hormis une haie subsistant dans le prolongement du chemin du Moutet, le site était alors dépourvu de végétation. Le projet s'est donc progressivement développé avec le souci de réintégrer une végétation « ordinaire » en accompagnement systématique de chaque ouvrage de voirie et de gestion d'eau pluviale créé. Les alignements d'arbres et d'arbustes, et les espaces verts ornementaux, contribuent ainsi à réintroduire un paysage végétal au sein de la zone et à assurer son insertion maîtrisée dans le paysage environnant.

Par la plantation de haies aux abords du périmètre de la ZAC, dont la dernière séquence est prévue en 2026, la Communauté d'Agglomération entend poursuivre cette intention d'intégration paysagère et de reconstitution des continuités écologiques à l'échelle locale.

La part dédiée aux aménagements contribuant à la trame paysagère de la zone s'améliore entre la première et la deuxième tranche de la ZAC : de 36 % sur la tranche 1, ces aménagements représentent désormais une part de 51 % sur la tranche 2.

3 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 Préambule

L'état initial de l'environnement constitue un diagnostic en l'absence de projet d'une aire d'étude préalablement définie. Les différentes thématiques abordées sont renseignées et alimentées sur la base de recherches bibliographiques, d'éléments issus de bases de données reconnues et d'expertises de terrain. Elles sont illustrées par des photos prises sur site (sauf mention contraire) et des cartographies.

En conclusion, une synthèse de chaque thématique est proposée ainsi qu'une qualification de l'enjeu inhérent.

Cet enjeu qualifié répond à la définition suivante : « *L'enjeu représente pour un facteur environnemental donné et pour une portion du territoire, compte tenu de son état actuel ou prévisible, une valeur au regard de préoccupations patrimoniales, esthétiques, culturelles, de cadre de vie ou économiques. Les enjeux sont appréciés pour chaque facteur par rapport à des critères tels que la qualité, la rareté, l'originalité, la diversité, la richesse, etc. L'appréciation des enjeux est indépendante du projet : ils ont une existence en dehors de l'idée même d'un projet.* ».

Afin d'appréhender le contexte dans lequel s'inscrit le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concertée Le Moutet 2, **trois niveaux d'aires d'étude ont été définis. Le périmètre d'étude doit en effet pouvoir varier selon les questions environnementales abordées.** La compréhension et la prise en compte de certaines questions nécessitent d'appréhender un périmètre plus large que celui du projet.

Ainsi, l'**aire d'étude immédiate** correspond à l'emprise du projet destinée à accueillir la ZAC (terrain d'assiette). Elle est nommée ainsi dans le document et les différentes cartographies.

L'**aire d'étude rapprochée** intègre les espaces avoisinants dans un buffer d'environ 150 m autour la partie Est de l'aire d'étude immédiate et d'environ 25 m sur la partie ouest, secteurs sous influence immédiate du projet. Pour chaque thématique environnementale, ces deux aires constituent la base de l'élaboration du diagnostic (bibliographique ou de terrain).

L'**aire d'étude éloignée** (buffer de 5 km) permet une analyse plus pertinente des enjeux environnementaux nécessitant une approche d'échelle plus vaste, notamment pour des sujets tels que l'étude du cadre physique (notamment concernant le bassin versant hydrographique), l'analyse socio-économique du territoire (à l'échelle de la commune, de l'intercommunalité, voire du département), l'analyse paysagère, etc.

PRÉSENTATION DES AIRES D'ÉTUDE

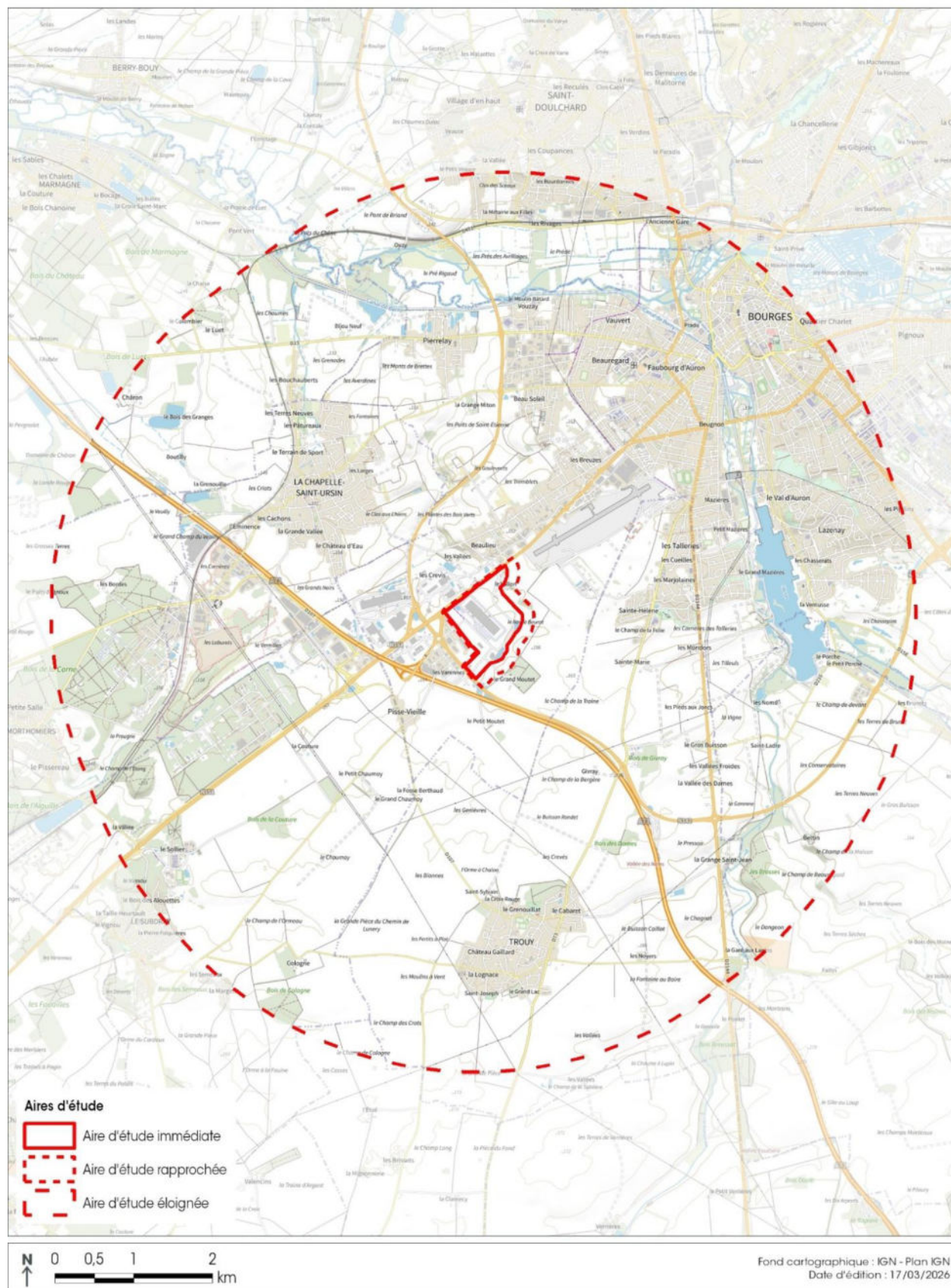


Figure 7 : Présentation des aires d'étude

3.2 Description de l'état initial

Sur la base des éléments descriptifs de l'environnement présentés ci-dessus, le tableau suivant synthétise les sensibilités et les contraintes environnementales des aires d'étude, ainsi que les enjeux associés à chaque thématique environnementale développée dans l'état initial de l'environnement.

Ce tableau décline également les perspectives d'évolution de l'environnement du site en l'absence de projet, sous l'angle des différentes composantes environnementales précédemment analysées dans l'état initial de l'environnement.

Pour rappel, l'échelle retenue pour l'analyse des enjeux est présentée ci-dessous :

Nul	Très faible	Faible	Modéré	Assez Fort	Fort	Très fort
-----	-------------	--------	--------	------------	------	-----------

Tableau 2 : Tableau de synthèse des enjeux et sensibilités environnementales et perspectives d'évolution en l'absence de mise en œuvre du projet

Thématique	Etat initial	Enjeu	Niveau de l'enjeu	Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC Le Moutet 2
Eléments climatiques	Le territoire bénéficie d'un climat tempéré océanique assez doux : une pluviométrie assez modérée et homogène sur l'année ainsi que des températures présentant une amplitude thermique limitée. Les évolutions climatiques se font ressentir sur le territoire avec notamment une augmentation du nombre de journées chaudes observée depuis le milieu du XXe siècle.	Climat tempéré océanique assez doux marqué tout de même par une augmentation des journées chaudes	Modéré	Réchauffement climatique et changements associés
Ilots de chaleur	Au droit de l'aire d'étude immédiate, le phénomène d'îlot de chaleur apparaît modéré. Le coefficient moyen retenu est représentatif de surfaces toiture ardoise / tuile. Aussi, l'enjeu de préservation à l'égard du phénomène d'îlots de chaleur urbain peut être qualifié faible à modéré.	L'enjeu de préservation à l'égard des îlots de chaleur urbain peut être qualifié de faible à modéré.	Faible à Modéré	Maintien / accoissement du phénomène d'îlot de chaleur au droit de l'aire d'étude immédiate, le zonage issu du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal demeurera ouvert à l'urbanisation et au développement économique.
Topographie	L'aire d'étude immédiate est localisée sur une plaine sédimentaire, marquée par les vallées convergentes de l'Yèvre et de l'Auron. L'aire d'étude immédiate s'inscrit sur un territoire présentant un faible modelé topographique avec une pente moyenne de 2 à 3 %.	Prise en compte des particularités topographiques de l'aire d'étude immédiate lors de son aménagement	Faible	Absence d'évolution spécifique
Géologie – Pédologie	L'aire d'étude immédiate est concernée par cinq formations géologiques. Ces multiples formations sont issues de l'accumulation de diverses ères géologiques. La diversité des formations est susceptible de complexifier d'éventuelles constructions. L'analyse de la pédologie fait état de sols sains non hydromorphes. Des études géotechniques ultérieures pourront spécifier les adaptations techniques qu'il conviendra de mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne les règles constructives pour les aménagements prévus	Prise en compte de la nature de sols dès la phase de conception du projet	Modéré	Absence d'évolution spécifique
Hydrogéologie	La masse d'eau souterraine FRGG077 au droit de laquelle se situe l'aire d'étude immédiate présente un état global médiocre. Un objectif d'état global en bon état est donc porté par le SDAGE Loire-Bretagne à l'échéance 2027. De surcroît, les eaux souterraines sous-jacentes présentent une sensibilité qualitative et quantitative. Enfin, il est à noter que l'aire d'étude immédiate n'intercepte aucun captage ni périmètre de protection associé.	Certains réservoirs aquifères sous-jacents sont sensibles aux pollutions. Un objectif de bon état de la masse d'eau est porté à l'horizon 2027. Aussi, il est à noter que les eaux souterraines présentent une sensibilité qualitative et quantitative.	Modéré	Amélioration de la qualité des eaux souterraines du fait des normes et réglementations environnementales (suivi des objectifs de reconquête de la qualité des milieux, notamment issus du SDAGE)
Hydrologie	L'aire d'étude immédiate se situe au droit de la masse d'eau superficielle immatriculée FRGR0315B « L'Yèvre depuis Osmoy jusqu'à la confluence avec le Cher ». Cette masse d'eau présente un état global moyen. Aussi, un objectif de bon état global à l'échéance 2021 est programmé pour cette masse d'eau superficielle. La ZAC du Moutet 2 est d'ores et déjà équipée d'un réseau de collecte séparatif des eaux pluviales et de bassins d'infiltration des eaux pluviales. La maîtrise quantitative et qualitative des eaux pluviales de la ZAC du Moutet 2 d'ores et déjà en place, assurent la préservation des cours d'eau et permettent de respecter les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne.	La maîtrise quantitative et qualitative des eaux issues de l'aire d'étude immédiate doit être assurées afin de respecter les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 La gestion des eaux pluviales en place assure la préservation de la qualité des milieux récepteurs superficiels et la protection des zones situées à l'aval vis-à-vis des risques d'inondation. L'infiltration des eaux pluviales assure la recharge de la ressource en eau souterraine.	Modéré	Amélioration de la qualité des eaux superficielles du fait des normes et réglementations environnementales (suivi des objectifs de reconquête de la qualité des milieux, notamment issus du SDAGE)
Zonages relatifs aux milieux naturels d'intérêt écologique	L'aire d'étude immédiate n'intercepte aucun zonage d'inventaire ou réglementaire relatifs à des sites d'intérêt écologique particulier. L'aire d'étude rapprochée intègre toutefois la ZNIEFF de type 1 n°240031613 - « Cavités d'hibernation à chiroptères de la carrière du Vallon de Bourges » reconnue d'importance pour des espèces de chiroptères et située à 100 mètres de l'aire d'étude immédiate à l'est. Seize autres zonages, dont 7 zonages de protection (N2000, RNN, APB) sont présents dans un rayon de 5 km autour de l'AER, traduisant la richesse des milieux présent dans le secteur. Deux sites Natura 2000 sont notamment situés à environ 2 kilomètres de l'AEI : les ZSC n°FR2400516 et n°FR2400520 « Carrières de Bourges » et « Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne ». Malgré la proximité avec de nombreux zonages environnementaux, l'aire d'étude est située dans une zone d'urbanisation forte, correspondant à l'aire urbaine de Bourges.	Prise en compte des Chiroptères dès la phase de conception du projet visant à limiter son incidence sur la fréquentation, l'alimentation et l'hivernage des cortèges chiroptérologiques associés aux Cavités d'hibernation à chiroptères de la carrière du Vallon de Bourges » situées à 100 mètres de l'aire d'étude immédiate à l'est. Absence de contrainte vis-à-vis des autres zonages de protection et d'inventaire du patrimoine naturel environnants.	Assez fort	Absence d'évolution spécifique.
Continuités écologiques	L'aire d'étude immédiate s'inscrit dans un contexte écologique relativement fonctionnel à plus large échelle, avec la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité situés à plus de 2 km du site d'étude. Des corridors écologiques de milieux	Préservation des continuités locales	Faible	Absence d'évolution spécifique.

Thématique	Etat initial	Enjeu	Niveau de l'enjeu	Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC Le Moutet 2
	humides et de pelouses et lisières sèches sur sols calcaires sont identifiés par le SRCE à plus de 3 km à l'est et au nord, ainsi qu'une zone de corridors diffus à préciser localement à l'ouest. Aucun de ces réservoirs ni corridors ne concerne cependant directement l'aire d'étude immédiate, laquelle est située dans une zone périurbaine très artificialisées. Par ailleurs, des éléments fragmentant majeurs tels que l'autoroute A71, la nationale N142, et les nombreuses routes altèrent très fortement de la trame verte et bleue locale et les interactions potentielles entre les réservoirs de biodiversités identifiés par le SRCE, et les milieux de l'aire d'étude immédiate semblent donc assez limités.			
Habitats / Flore	<u>Habitats</u> Seuls deux faciès de pelouses calcicoles semi-sèches identifiés en marge de l'AEI au nord justifient d'un enjeu de conservation assez fort à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée. Compte tenu de la banalité des milieux identifiés, les autres milieux inventoriés présentent globalement, du point de vue floristique, un enjeu modéré (Pelouses, bernes de route et friches, haies, alignements d'arbres, bosquets, fourrés), faible (espaces verts, jardins, mares, fossés, affleurements calcaires, cheminements, surfaces artificialisées, zones anthropiques), voire nul (voiries).	Préservation des cortèges calcicoles diversifiés associés aux pelouses semi-sèches représentant le seul enjeu significatif de conservation associé aux habitats et à la flore. Enjeu réglementaire associé aux populations d'Anacamptide pyramidale	Assez fort	Poursuite des pratiques d'entretien des milieux et des espaces verts du site, incluant le développement des plantations de haies, le maintien des pelouses et friches rudérales avec toutefois une faible probabilité de développement de ligneux conduisant à refermer les milieux. Fermeture progressive des pelouses calcicoles semi-sèches au profit de fourrés arbustifs.
	<u>Flore</u> La plupart des espèces observées sont communes à très communes et sans enjeu particulier : seules 25 des 230 espèces végétales recensées dans l'aire d'étude rapprochée en 2025 sont rares, très rares ou exceptionnelles en région Centre-Val de Loire. L'aire d'étude immédiate inclut toutefois une espèce à enjeu réglementaire : l'Anacamptide pyramidale (<i>Anacamptis pyramidalis</i>), dont plus de mille individus ont été dénombrés ou estimés dans presque tous les milieux ouverts, en particulier les friches herbacées et les pelouses rudérales concernées par le projet. Cette espèce à enjeu réglementaire ne dispose toutefois pas d'enjeu de conservation avéré, si ce n'est son statut d'espèce déterminante de ZNIEFF. D'autre part, 3 espèces exotiques envahissantes sont présentes au sein de l'aire d'étude rapprochée : le Robinier faux-acacia, l'Ailante glanduleux et la Vigne-vierge commune.		Faible	
Faune	La plupart des espèces observées sont communes à très communes et sans enjeu particulier. Toutefois plusieurs espèces sont protégées : 2 espèces d'amphibiens, 2 espèces de reptiles, 26 espèces d'oiseaux (en période de reproduction). Aussi, certaines espèces ont un enjeu de conservation minimum modéré : <u>Invertébrés :</u> L'Azuré des Cytises d'enjeu assez fort et l'Azuré bleu-céleste d'enjeu modéré ; <u>Oiseaux :</u> Le Petit-duc scops d'enjeu très fort ; le Chardonneret élégant, la Cisticole des joncs, la Linotte mélodieuse et la Tourterelle des bois d'enjeu assez fort ; l'Alouette des champs, le Bruant proyer, le Faucon crécerelle et l'Hirondelle rustique d'enjeu modéré ; Les espèces à enjeu sont principalement localisées au niveau des pelouses calcicoles, des boisements, bosquets et des friches colonisées par des ligneux. <u>Chiroptères :</u> L'expertise chiroptérologique a permis d'identifier 16 espèces de chiroptères au sein de l'AER dont des espèces opportunistes comme les Pipistrelles, Noctules mais aussi des espèces plus spécialistes comme la Barbastelle d'Europe, les Murins, les Rhinolophes et les Oreillards. L'AER s'inscrit en contexte périurbain à dominante industrielle. Ses habitats, bien que peu favorables à l'expression des chiroptères, présentent un intérêt en raison de la présence d'un site d'hibernation pour une dizaine d'espèces de chauves-souris (plus de 200 individus chaque hiver), dans le bosquet anthropique situé au nord-est (lui conférant un enjeu très fort). Les chauves-souris transitent par la plaine et chassent dans les milieux plus structurés (enjeux modérés à forts). De nombreux arbres répartis dans les bosquets, haies et les bâtiments de l'ancienne ferme sont également favorables pour les gîtes (enjeux forts). L'espèce la plus active était la Pipistrelle commune mais la plupart des espèces présentent des activités localement fortes à très fortes au sein de l'AER.	Préservation des espèces animales à enjeu les plus marqués	Faible à très fort	Poursuite des pratiques d'entretien du site, limitant sa dynamique de fermeture naturelle, et assurant le maintien des espèces animales observées. Si abandon de l'entretien, évolution des milieux ouverts vers des stades arbustifs puis boisés, fermeture progressive des mares et disparition de certaines espèces animales observées.

Thématique	Etat initial	Enjeu	Niveau de l'enjeu	Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC Le Moutet 2
	<i>Ainsi, les enjeux pour les espèces sont qualifiés d'assez fort à très fort (Rhinolophes, Murin à oreilles échancrées et Grand murin) en lien avec leurs statuts, présence de gîtes et importantes activités.</i>			
Zones humides	Une délimitation des zones humides, non réalisé en 2009 mais devenue nécessaire par l'évolution de la réglementation, a été menée en 2025 sur les espaces non aménagés de la ZAC du Moutet 2 secteur nord. Les investigations pédologiques ont eu lieu le 4 mars 2025 et les investigations botaniques le 23 mai 2025. Le croisement des investigations pédologiques et botaniques permet de conclure à l'absence de zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 sur la totalité du site d'étude.	Absence de contrainte vis-à-vis des zones humides	Nul	Absence d'évolution spécifique.
Paysage	L'aire d'étude immédiate n'intercepte aucun élément du patrimoine culturel ni paysager. On note la proximité avec la cathédrale SaintEtienne située à environ 6,1 km au nord-est de l'AEI, aucune covisibilité n'est cependant attendue au regard des divers effets de masque. Depuis la tranche 2 de la ZAC, la pointe de l'Eglise située sur la commune de Saint-Ursin est perceptible. Enfin, il est à noter que l'aire d'étude immédiate intercepte une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA). Néanmoins, l'aire d'étude immédiate est intégrée au sein du périmètre d'archéologie préventive réalisée lors du dossier de création de la ZAC Le Moutet. Une partie est du périmètre ainsi que la frange nord-ouest, le long de l'avenue, de la ZAC Le Moutet 2 n'ont pas été investigués en raison de leur inaccessibilité au moment des fouilles, et justifie ainsi un enjeu modéré.	L'intégration paysagère des franges et des coutures urbaines avec l'espace agricole environnant apparaît comme un enjeu devant être pris en compte. L'aire d'étude immédiate est intégrée au sein du périmètre d'archéologie préventive réalisée lors du dossier de création de la ZAC Le Moutet.	Faible à modéré	Maintien du paysage actuel. L'aire d'étude immédiate demeure fortement influencée par un environnement artificialisé dans un contexte urbain d'entrée de ville.
Patrimoine	L'aire d'étude immédiate n'intercepte aucun élément du patrimoine culturel ni paysager. On note la proximité avec la cathédrale SaintEtienne située à environ 6,1 km au nord-est de l'AEI, aucune covisibilité n'est cependant attendue au regard des divers effets de masque. Enfin, il est à noter que l'aire d'étude immédiate intercepte une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA). Néanmoins, l'aire d'étude immédiate est intégrée au sein du périmètre d'archéologie préventive réalisée lors du dossier de création de la ZAC Le Moutet. Une partie est du périmètre ainsi que la frange nord-ouest, le long de l'avenue, de la ZAC Le Moutet 2 n'ont pas été investigués en raison de leur inaccessibilité au moment des fouilles, et justifie ainsi un enjeu modéré.	Aucune covisibilité n'est à attendre entre le futur projet et le site classé le plus proche (Cathédrale SaintEtienne situé à environ 6,1 km au nord-est) au regard de la topographie, de la végétation et de l'urbanisation. Deux portions de l'aire d'étude immédiate n'ont pas fait l'objet de fouilles archéologies	Faible à modéré	Absence d'évolution spécifique
Cadre de vie				
Risques naturels				
Climatique	La commune de Bourges sur laquelle s'implante l'aire d'étude immédiate est concernée par le risque climatique, comme l'ensemble des communes du département du Cher.	Prise en compte des sensibilités climatiques	Faible	Accroissement des phénomènes extrêmes eu égard au changement climatique
Inondation	Un aléa inondation de cave est identifié au droit de l'aire d'étude immédiate. Le nord de la zone d'études jouxte une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe. De surcroît, l'aire d'étude immédiate n'intercepte aucun zonage réglementaire du PPRI Yèvre Amont au droit de la commune de Bourges.	L'aire d'étude immédiate jouxte une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe	Faible	Absence d'évolution spécifique
Mouvement de terrain, séisme et cavités souterraines	Le classement de l'aire d'étude immédiate en zone d'aléa sismique faible implique le respect des prescriptions particulières. La localisation de l'aire d'étude immédiate dans un secteur d'aléa moyen à fort pour le risque de retrait-gonflement des argiles implique sa prise en compte dès la phase de conception du projet.	L'aire d'étude présente une sensibilité significative vis-à-vis des risques de retrait-gonflement des argiles.	Assez Fort	Maintien de la vulnérabilité du territoire face aux risques dans la mesure où l'aire d'étude est classée par le PLUi de Bourges Plus en « secteur d'urbanisation future ». Par conséquent, des constructions sont envisagées, et de fait, une population sera exposée à des aléas naturels susceptibles de survenir dans ce secteur
Risques technologiques				
Nucléaire	La commune de Bourges dans laquelle s'implante l'aire d'étude immédiate n'intègre pas les périmètres des Plans Particulier d'Intervention.	/	Très faible	Absence d'évolution spécifique
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	L'aire d'étude immédiate se situe à proximité de 13 ICPE (pour une zone tampon de 1km). Cette proximité s'explique notamment par la présence de la zone industrielle destinée à l'accueil d'activités industrielles et commerciales dans laquelle s'implante le périmètre d'étude. Une ICPE Seveso seuil bas se situe à environ 840 m de l'aire d'étude immédiate. Ce classement n'implique pas l'élaboration d'un PPRT. L'aire d'étude immédiate n'intercepte aucun des PPRT applicables sur les communes de Bourges ou Le Subdray. Néanmoins, une ICPE Seveso seuil haut se situe à environ 1,2 km de l'aire d'étude immédiate. Aucun PPRT, ni SUP ne sont associés à cette ICPE.	L'aire d'étude immédiate se situe à proximité de nombreuses ICPE, dont une ICPE SEVESO seuil bas. La vulnérabilité qui en résulte implique une vigilance particulière. Aucun PPRT n'est intercepté.	Modéré à fort	La vulnérabilité du territoire de l'aire d'étude immédiate face aux risques technologiques demeure inchangée au regard du secteur économique et industriel au sein duquel il s'inscrit.

Thématique	Etat initial	Enjeu	Niveau de l'enjeu	Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC Le Moutet 2
Transport de Matières Dangereuses	L'aire d'étude immédiate se situe à proximité immédiate de multiples axes de circulation : A71, N151, N142, D2151 et se situe à proximité de la D400. Une canalisation de transport de gaz naturel se situe à environ 2,7 km du périmètre d'étude. Ces axes et la canalisation supportent du transport de matières dangereuses et sont identifiés comme tels au sein du DDRM.	L'aire d'étude immédiate présente une sensibilité significative vis-à-vis du risque TMD. La vulnérabilité qui en résulte implique une vigilance particulière.	Fort	
Sites et sols pollués	L'aire d'étude immédiate au droit d'aucun site et sol pollué. Le site CASIAS le plus proche étant située à environ 1,3 km au nord-est de l'aire d'étude immédiate	/	Très faible	
Nuisances et pollutions				
Nuisances sonores	Les niveaux sonores mesurés in situ sont représentatifs d'un environnement sonore impacté par le bruit du trafic routier sur les périodes diurne et nocturne. Les mesures acoustiques réalisées in situ indiquent des bruits de fond compris entre 52dB(A) et 67.5dB(A) en période de jour et 45.5 dB(A) et 63.5 dB(A) en période de nuit. Seul le point 1 est situé en zone non modérée, celui-ci est localisé le long de la route nationale N142 à l'ouest de la tranche 2 de la ZAC du Moutet 2. L'environnement sonore est principalement influencé par la circulation routière à proximité (N152, N141, A71). Par ailleurs, une partie du périmètre d'étude intercepte les zones C et D du PEB de l'aérodrome de Bourges limitant l'urbanisation.	Le projet d'aménagement de la ZAC Le Moutet 2 devra prévenir ses nuisances, limiter et maîtriser ses émissions conformément aux seuils et réglementation en vigueur.	Assez fort	Maintien d'un paysage acoustique périurbain marqué par la présence des infrastructures de transport de tous types existants
Pollutions	La qualité de l'air est globalement bonne sur l'agglomération de Bourges en 2024 et tend à le rester au regard des objectifs du PCAET. Le résultat des mesures in situ permettent d'indiquer l'absence de dépassement potentiel des valeurs limites issues de la réglementation française et de la future norme européenne pour le NO2. En revanche, la recommandation de l'OMS serait potentiellement atteinte au niveau de deux points de trafic, mais devrait être respectée au niveau des points de fond urbain, représentatifs de l'exposition chronique de la population à la pollution atmosphérique. Les installations radioélectriques les plus proches se situent à 350m de l'aire d'étude immédiate. Il s'agit de deux bâtiments des sociétés Totem et Free Mobile. Ces relais sont utilisés pour la diffusion de la téléphonie et du faisceau hertzien pour Free Mobile. Au regard de leurs distances, ces installations ne sont pas susceptibles d'engendrer des champs électromagnétiques au droit de l'aire d'étude immédiate. L'aire d'étude immédiate s'inscrit au sein d'un secteur fortement affecté par la pollution lumineuse de l'agglomération de Bourges.	L'aire d'étude immédiate présente globalement une bonne qualité de l'aire à préserver. Les émissions devront être limitées et maîtrisées conformément aux seuils et réglementation en vigueur.	Très Faible à Modéré	Maintien d'une bonne qualité de l'air Maintien d'une ambiance nocturne altérée par la pollution lumineuse Maintien des champs électromagnétiques à proximité de l'aire d'étude
Energie et émissions	L'aire d'étude immédiate est localisée dans un département présentant une dynamique d'implantation des énergies renouvelables et des objectifs de réduction de GES nécessitant des efforts significatifs pour atteindre les seuils fixés par le SRADDET. En 2022, il est estimé que la production d'énergie issue des énergies renouvelables s'élève à 314 GWh au sein de la Communauté d'Agglomération Bourges Plus, soit 22,01% de la production départementale.	Les potentialités énergétiques du projet devront être étudiés afin d'assurer la poursuite des objectifs fixés par le SRADDET Centre- Val de Loire	Fort	Développement des modes d'exploitation des énergies renouvelables sur le territoire régional et départemental
Potentiel énergétique sur le territoire	Le contexte étudié révèle des potentialités de développement des énergies renouvelables pouvant être mises à l'étude sur le secteur de l'aire d'étude immédiate.		Modéré	
Urbanisme et servitudes d'utilité publique	Le projet d'aménagement de la ZAC Le Moutet 2, devra veiller à sa compatibilité avec les règlements et prescriptions d'urbanisme édictés dans le PLUi de Bourges Plus, notamment vis-à-vis de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'urbanisation de la zone agricole est limitée. Le projet de la ZAC Le Moutet 2 devra respecter la servitude de dégagement qu'elle intercepte.	Le projet d'aménagement de la ZAC Le Moutet 2 devra s'assurer de sa compatibilité avec le PLUi de Bourges Plus et notamment de l'OAP. Le projet devra se conformer à la servitude d'utilité publique qu'il intercepte.	Modéré	Absence d'évolution spécifique Le zonage demeurera ouvert à l'urbanisation et au développement économique L'urbanisation de la zone agricole demeurera limitée
Données socio-économiques	Dans la même dynamique que l'intercommunalité, la population de Bourges connaît une variation légèrement négative. L'emploi sur la commune représente plus de la moitié (74 %) de l'emploi total sur le territoire intercommunal. Il est à noter enfin que l'aire d'étude immédiate n'intercepte aucun logement.	L'intercommunalité ainsi que la commune de Bourges montrent une démographie en légère en décroissance. La commune de Bourges est une source dynamique d'emploi réelle à l'échelle de l'intercommunalité.	Faible	Stagnation voire diminution de la population

Thématique	Etat initial	Enjeu	Niveau de l'enjeu	Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC Le Moutet 2
Activités agricoles	L'agriculture représente une part importante de la zone d'influence soit 68.43 %, soit 55 109 ha de surface agricole utile (SAU) de 80 529 ha. Le périmètre d'étude de l'étude préalable agricole s'étend sur trois communautés de communes / Agglomération et une petite région agricole : la Champagne Berrichonne. L'agriculture repose principalement sur les grandes cultures céréalières suivies des oléo-protéagineux. L'élevage est marginal et les surfaces en herbes diminuent. L'aire d'étude immédiate est majoritairement classée en zone 1Aue (24,49 ha), une faible partie est classée en zone A (2,75 ha). En 2020, 88% de l'AEI a fait l'objet de culture. Cette surface a été fortement réduite suite aux travaux demandés par la DIRRCCO. La répartition des cultures en moyenne sur 5 ans est composée d'oléoprotéagineux (10.7%), de céréales (6.7%), luzerne (3.2%), de surfaces non exploitées mais déclarées à la PAC (9.7%) et de surfaces uniquement non exploitées (69.7%).	L'ensemble de la surface agricole exploitée est consommée par l'AEI.	Fort	Absence d'évolution spécifique Le zonage demeurera ouvert à l'urbanisation et au développement économique L'urbanisation de la zone agricole demeurera limitée
Activités industrielles, commerciales et artisanales	La Communauté d'Agglomération gère 29 parcs d'activités représentant 1200 ha de foncier à vocation économique. L'aire d'étude immédiate s'inscrit dans un secteur très développé économiquement, en limite de plusieurs zones d'activités. La tranche 1 de la ZAC du Moutet 2, d'une superficie de 44 ha, comprend environ 8,9 ha de foncier encore disponible. L'aire d'étude immédiate intègre ce foncier disponible.	Enjeu d'attractivité économique et consommation du foncier disponible	Faible	Augmentation de la pression foncière économique sur le territoire
Activités de loisirs et de tourisme	L'activité touristique est développée sur le territoire de la commune de Bourges, notamment pour sa Cathédrale Saint-Etienne, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO. L'aire d'étude immédiate se situe en dehors des activités de loisirs, néanmoins, elle se situe à environ 450 m de l'aéroport de Bourges.	Maintien de l'activité de loisirs et de tourisme proposée à l'échelle de la commune de Bourges.	Faible	Absence d'évolution spécifique, maintien des activités.
Trame viaire et déplacements	L'aire d'étude immédiate bénéficie d'une situation privilégiée en termes de desserte routière avec le passage de la RN142 permettant de rejoindre l'échangeur « sortie n°7 » de l'autoroute A71. L'AEI est également traversée par une voie de desserte reliant la RD2151 et la tranche 1 de la ZAC du Moutet 2. Les carrefours ont globalement une capacité confortable. Néanmoins, le matin comprend de légères remontées de file depuis la D400 nord (réserve de capacité de 24%). De même, le soir comprend des ralentissements depuis la sortie de l'A71 (réserve de capacité de 29%). Le réseau de transport en commun dessert le nord de la ZAC, la fréquence de la ligne est de 30 min lors des heures de pointes. De plus, des liaisons douces desservent le site et se compléteront au projet de piste cyclable. Il est à noter que l'aire d'étude immédiate n'est pas située à proximité immédiate d'une ligne ferroviaire. Enfin, l'aire d'étude se situe à environ 450 mètres de l'aéroport de Bourges.	Maintien de la continuité des déplacements Eviter l'engorgement du trafic le matin sur la RD400 nord et le soir sur la sortie de l'A71 et assurer sa fluidité Raccordement au réseau cyclable et au réseau de transport en commun présent et à venir situés à proximité	Modéré	Absence d'évolution spécifique Maintien d'une densité de trafic important.
Réseaux et gestion des déchets	Différents réseaux sont identifiés au droit de l'aire d'étude immédiate (réseaux d'alimentation en eau potable, canalisations d'eaux usées, gaz et énergie). Cependant, outre le réseau de gaz, ces derniers n'assurent pas la desserte intégrale de l'aire d'étude immédiate. Le réseau d'eaux pluviales usées n'est pas intercepté par l'aire d'étude immédiate. De ce fait, le raccordement et la desserte de cette zone peuvent être appréhendés comme un enjeu modéré. L'aire d'étude se situe au sein d'un espace composé de multiples installations radioélectriques, aucune installation n'est cependant interceptée par l'AEI. Il est à noter que les effluents de la ZAC Le Moutet 2 sont reçus par la station d'épuration « Bourges Saint-Sulpice » construite en 2022 (capacité nominale : 140 000 équivalent-habitant). En 2023, sa charge maximale en entrée atteignait les 137 233 EH, soit 98,02 % de sa capacité nominale. La gestion des déchets sera prise en compte lors de l'aménagement de la tranche 2 de la ZAC Le Moutet 2 et la collecte pourra être ajustée afin d'assurer la desserte du site.	Assurer le maintien de la fonctionnalité des réseaux et des services identifiés sur site Assurer la desserte optimale de la zone d'implantation du projet d'aménagement de la ZAC Le Moutet 2	Faible à Modéré	Absence de prise en charge supplémentaire par les réseaux et service sur le secteur prévu pour l'aménagement de la ZAC Le Moutet 2

4 SYNTHÈSE DES EFFETS ET DES MESURES PRÉVUES POUR ÉVITER ET RÉDUIRE LES EFFETS NÉGATIFS NOTABLES GÉNÉRÉS PAR LE PROJET

Le tableau suivant dresse une synthèse de l'ensemble des thématiques environnementales, des enjeux établis et des impacts/mesures associés pour les cadres suivants :

- ⇒ Physique ;
- ⇒ Biologique et zones humides ;
- ⇒ Paysage et patrimoine ;
- ⇒ Cadre de vie, socio-économique et santé humaine.

L'échelle retenue pour l'évaluation des impacts est présentée ci-dessous :

Positif	Nul	Potentiel	Négligeable	Très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort
---------	-----	-----------	-------------	-------------	--------	--------	------	-----------

/!\: L'analyse des différents impacts du projet sur l'environnement doit considérer d'une part les effets temporaires liés à la phase chantier et, d'autre part, les effets « permanents » liés au fonctionnement de la ZAC du Moutet 2, intégrant la tranche 1 et la tranche 2.

S'agissant de la zone d'activités existante, les incidences évaluées par l'étude d'impact initiale en date de 2013 au droit de ces secteurs aujourd'hui aménagés ne sont pas reprises aux termes l'analyse suivante. En effet, les effets induits par les travaux et l'exploitation de cette zone existante sont désormais constitutifs de l'état initial de l'environnement.

Il en résulte que l'évaluation réalisée en suivant actualise les impacts globaux de la ZAC du Moutet 2 tenant compte de l'aménagement de la tranche 2.

Tableau 3 : Synthèse des effets du projet d'aménagement de la tranche 2 portant modification de la ZAC du Moulet 2

Thème	Enjeu	Phase du projet	Nature de l'impact brut	Intensité de l'impact brut	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures compensatoires	Suivis	
										Mesures de suivi du chantier	Mesures de suivi en phase exploitation
Cadre physique											
Eléments climatiques	Modéré	Travaux	/	Nul	/	/	/	/	/	/	/
		Exploitation	Déstockage du carbone dans les sols	Modéré	/	Les mesures de réduction prises en faveur de la biodiversité ont un effet favorable sur la qualité paysagère du site en assurant la préservation d'une végétation caractéristique de quelques milieux agricoles. Le projet bénéficiera des aménagements suivants : - Végétalisation sur la frange nord-est (haies multistrates) ; - Parcours végétalisé sur la bordure Est et Sud-Est de la ZAC ; Des prescriptions et recommandations relatives aux modalités d'aménagement et construction pourront être intégrées aux documents de vente/cahier des prescriptions et recommandations architecturales, environnementales et paysagères afin de favoriser le tamponnement des écarts thermiques et la réduction de l'artificialisation des sols.	Faible	/	/	/	
			Accroissement du phénomène d'îlot de chaleur urbain	Faible à Modéré			Faible	/	/	/	
Topographie, géologie, pédologie	Faible à Modéré	Travaux	Modifications localisées et peu significatives de la topographie lors des opérations de terrassement	Faible	/	Adaptation des modalités de chantier : - Mise en place d'un management environnemental de chantier afin de définir les mesures adéquates visant à limiter le risque de pollution des sols ; - La collecte, l'évacuation et le traitement des déchets de chantier seront réalisés dans les règles de l'art et seront assurés par des prestataires spécialisés - Un protocole de gestion des pollutions accidentelles sera établi et du matériel d'intervention rapide sera mis à disposition ; - La durée de mise à nue des terrains sera limitée au maximum pour réduire les risques de transfert de pollution depuis les sols vers la nappe ; - Les produits non utilisés seront évacués hors du chantier ; - Les déblais engendrés par l'ouverture des fouilles de pose de câbles/canalisations seront réutilisés pour reboucher ces mêmes fouilles en respectant l'horizon pédologique des sols ;	/	Faible	/	Un suivi environnemental sera réalisé pendant l'intégralité de la phase de construction	/
			Altération de la qualité des sols	Faible			Très faible	/	/		
		Exploitation	Modification localisée de la topographie pour répondre aux impératifs d'aménagement	Faible	/	Prise en compte et intégration des particularités de la topographie initiale dans la conception des aménagements à venir.	/	Faible	/	/	/
Hydrologie	Modéré	Travaux	Augmentation de la concentration des matières en suspension dans les eaux de ruissellement lors des opérations de terrassement	Faible à modéré	/	Mesures pour la réalisation d'un chantier propre à destination des entreprises intervenantes, telles que : - Établissement d'un plan de circulation limitant les tassements supplémentaires ; - Positionnement des installations de chantier, engins etc... en dehors des franchissements et des axes d'écoulement des eaux superficielles. Un suivi environnemental sera réalisé pendant l'intégralité de la phase de construction.	Un suivi environnemental sera réalisé pendant l'intégralité de la phase de construction.	Faible	/	/	/
			Risque de pollution accidentelle des sols et des eaux superficielles	Modéré				Très faible	/	/	/

Thème	Enjeu	Phase du projet	Nature de l'impact brut	Intensité de l'impact brut	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures compensatoires	Suivis	
										Mesures de suivi du chantier	Mesures de suivi en phase exploitation
		Exploitation	Modification du régime d'écoulement du milieu récepteur	Modéré	/	Mesures pour limiter l'impact hydraulique lié à l'aménagement de la Zone d'Activités sur le milieu : • Prise en compte et intégration des particularités topographiques pour l'implantation des ouvrages de gestion des eaux pluviales du domaine privé (raccordement de la surverse au domaine public) ; • Dimensionnements sur la base d'une pluie de retour décennal ; • Mise en place d'une gestion différenciée des espaces privés et des espaces publics ; • Entretien régulier au sein des espaces publics : tonte ou fauchage des noues et bassins, entretien des différents ouvrages et aménagements composant les dispositifs de collecte et de stockage (grilles, canalisations, ...). Les preneurs de lots cessibles auront la responsabilité de l'entretien des ouvrages installés dans le cadre de la gestion des eaux de leur parcelle.	/	Faible	/	/	Contrôle de la conformité des ouvrages de régulation et de traitement des eaux pluviales au regard des informations techniques établies dans le projet
			Imperméabilisation des sols induisant une augmentation et un étalement des ruissellements	Modéré				Faible	/	/	
			Risque potentiel de pollution des eaux superficielles	Modéré				Nul	/	/	
Hydrogéologie	Modéré	Travaux	Risque potentiel de pollution des eaux souterraines	Modéré	/	Mesures de lutte contre la pollution accidentelle par l'établissement de règles et directives pour la réalisation d'un chantier propre à destination des entreprises intervenantes, telles que : ▪ Ravitaillement et entretien des engins en dehors du site ou sur une aire imperméabilisée ; ▪ Stockage des produits présentant un danger au-dessus de bacs de rétention.	/	Très faible	/	/	/
		Exploitation	Risque potentiel de pollution des eaux souterraines	Modéré		Les eaux pluviales de la ZAC sont gérées par infiltration à la parcelle pour le domaine privé et au sein de 3 bassins d'infiltration pour le domaine public. A noter que la base logistique prévoit un rejet régulé à 1 L/s/ha qui rejoint les bassins d'infiltration du domaine public. Des dispositifs de traitement sont mis en place au sein de chaque bassin permettant d'assurer une très forte décantation d'abord des particules les plus grossières, mais aussi des particules fines.	/	Nul à Faible	/	/	Entretien régulier des organes de gestion des eaux pluviales

Thème	Enjeu	Phase du projet	Nature de l'impact brut	Force de l'impact brut	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures compensatoires	Suivis	
										Mesures de suivi du chantier	Mesures de suivi en phase exploitation
Zones humides											
Zones humides	Faible	Travaux / Exploitation	Destruction de zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 Modification du fonctionnement ou des caractéristiques des zones humides	Nul	/	/	/	/	/	/	/
Cadre biologique											
Flore	Faible	Travaux	Destruction d'habitats de vie Destruction d'individus	Faible	ME1 : Adaptation des emprises du projet permettant d'éviter certains habitats à enjeu	MR1 : Adaptation des emprises du projet permettant de limiter les interventions sur les habitats d'espèces animales à enjeu et/ou protégées MR3 : Mise en défend des secteurs sensibles préservés MR6 : Opération de transfert d'Anacamptide pyramidale par plaques depuis la population détruite sur des sites d'accueil	/	Très faible	/	Un suivi du chantier du site sera réalisé selon les phases suivantes : ⇒une visite préalable au démarrage du chantier pour vérifier la matérialisation des zones de mises en défens et le calendrier d'intervention ; ⇒une visite à mi-étape afin de vérifier la prise en compte des mesures environnementales, notamment le respect des secteurs de mise en défens permettant de limiter les emprises d'évolution des camions et des engins ⇒une visite de fin de chantier, afin d'établir un bilan et de valider la bonne mise en place de toutes les mesures d'évitement, de réduction, détaillées dans le présent dossier).	⇒Suivi écologique à moyen et long terme : suivi de l'efficacité des mesures de réduction.
		Exploitation	/	/	/	/	/	/	/		
Habitats	Faible à Assez fort	Travaux	Destruction d'habitats d'une espèce protégée	Faible à assez fort	ME1 : Adaptation des emprises du projet permettant d'éviter certains habitats à enjeu ME2 : Maintien d'une bande sans aménagements pour préserver un habitat à enjeu et ses abords	MR1 : Adaptation des emprises du projet permettant de limiter les interventions sur les habitats d'espèces animales à enjeu et/ou protégées MR2 : Plantation d'une haie multistrates MR3 : Mise en défend des secteurs sensibles préservés	/	Faible	/		
		Exploitation	Dégradation des habitats au sein des aménagements (espaces verts)	Faible	/	MR7 : Gestion différenciée des secteurs conservés en prairies MR10 : Gestion favorable à l'Anacamptide pyramidale au niveau de l'habitat de pelouses rudérales ayant reçu le transfert par plaques depuis une population impactée	MA2 : Libre évolution des milieux en faveur de la faune et de la flore MA4 : Réouverture et gestion conservatrice des pelouses semi-sèches	Très faible	/		
Invertébrés	Faible à Assez fort	Travaux	Destruction d'habitats de vie Destruction d'individus Dérangement	Faible à assez fort	ME1 : évitement des habitats favorable au nord du site	MR3 : mise en défend des habitats du nord du site ; MR5 : limitation des nuisances du chantier	/	Très faible	/		
		Exploitation	Destruction d'individus Dérangement	Modéré	/	MR7 : Gestion différenciée des secteurs conservés en prairies	MA2 : Libre évolution des milieux en faveur de la faune et de la flore MA4 : Réouverture et gestion conservatrice des pelouses semi-sèches MA5 : Gestion favorable à l'Anacamptide pyramidale au niveau de l'habitat de pelouses	Très faible	/		

Thème	Enjeu	Phase du projet	Nature de l'impact brut	Force de l'impact brut	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures compensatoires	Suivis	
										Mesures de suivi du chantier	Mesures de suivi en phase exploitation
							rudérales ayant reçu le transfert par plaques depuis une population impactée				
Amphibiens	Faible	Travaux	Destruction d'habitats de repos et de reproduction Destruction d'individus Dérangement	Très faible	ME1 : conservation des habitats de repos ;	MR2 : la plantation d'une haie sera favorable au repos et au transit des amphibiens ; MR3 : mise en défend des habitats de repos ; MR4 : adaptation du calendrier de travaux pour réduire les impacts pendant la reproduction et l'hivernage ; MR5 : réduction des nuisances du chantier.	/	Négligeable	/		
		Exploitation	Destruction d'individus Dérangement	Très faible	/	MR7 : Gestion différenciée des secteurs conservés en prairies MR8 : Installation de clôtures perméables à la petite faune MR9 : Mise en place d'un plan de gestion de l'éclairage	MA3 : Mise en place de stations d'accueil pour la petite faune terrestre	Négligeable			
Reptiles	Faible	Travaux	Destruction d'habitats de vie Destruction d'individus Dérangement	Très faible	ME1 : conservation des habitats de repos ;	MR2 : la plantation d'une haie sera favorable au repos, à la reproduction et au transit des reptiles ; MR3 : mise en défend des habitats de repos ; MR4 : adaptation du calendrier de travaux pour réduire les impacts pendant la reproduction et l'hivernage ; MR5 : réduction des nuisances du chantier	/	Négligeable	/		
		Exploitation	Destruction d'individus Dérangement	Très faible	/	MR7 : Gestion différenciée des secteurs conservés en prairies MR8 : Installation de clôtures perméables à la petite faune	MA1 : Création de micro-habitats favorables aux reptiles avec les produits issus de la fauche d'entretien MA2 : Libre évolution des milieux en faveur de la faune et de la flore MA3 : Mise en place de stations d'accueil pour la petite faune terrestre	Négligeable	/		
Oiseaux	Très faible à fort	Travaux	Destruction d'habitats de reproduction Destruction d'individus (nichées) Dérangement	Très faible à fort	ME1 : évitement des habitats favorable au nord de la ZIP ; ME2 : évitement d'habitats favorables et leurs abords ;	MR2 : plantation d'une haie favorable à la nidification de ce cortège d'espèces ; MR3 : mise en défend des habitats favorables évités par la mesure ME1 ; MR4 et MR5 : réduction des nuisances pendant le période de reproduction.	MA1 : Plantation d'une haie à 3 strates	Très faible	/		

Thème	Enjeu	Phase du projet	Nature de l'impact brut	Force de l'impact brut	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures compensatoires	Suivis	
										Mesures de suivi du chantier	Mesures de suivi en phase exploitation
		Exploitation	Destruction d'individus Dérangement	Modéré	/	MR7 : Gestion différenciée des secteurs conservés en prairies MR9 : Mise en place d'un plan de gestion de l'éclairage	/	Très faible	/		
Mammifères hors chiroptères	Très faible à faible	Travaux	/	Négligeable	/	/	/	Négligeable	/		
		Exploitation	/	Négligeable	/	/	/	Négligeable	/		
Chiroptères	Assez fort à très fort	Travaux	Destruction/altération de zones de chasse et de transit Dérangement	Faible à fort	ME1 : évitement des habitats favorable au nord de l'AEI ME2 : évitement d'habitats favorables et leurs abords	MR1 : réduction des surfaces d'habitats impactés MR2 : plantation d'une haie MR3 : mise en défend des habitats favorables évités par la mesure MR4 : Adaptation du calendrier MR5 : Réduction des nuisances pendant le période de reproduction	/	Très faible	/		
		Exploitation	Destruction/altération de zones de chasse et de transit Dérangement	Faible à modéré	/	MR9 : Mise en place d'un plan de gestion de l'éclairage	/	Très faible	/		
Natura 2000											
Natura 2000	Faible	Travaux	Dégradation de la qualité des milieux d'intérêt communautaire et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 Dérangement d'espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000	Nul	/	/	/	Nul	/	/	/

Thème	Enjeu	Phase du projet	Nature de l'impact brut	Intensité de l'impact brut	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures compensatoires	Suivis	
										Mesures de suivi du chantier	Mesures de suivi en phase exploitation
Cadre paysager et patrimonial											
Paysage et patrimoine	Faible à Modéré	Travaux	Modification du paysage du site, notamment pour les riverains, durant les travaux	Modéré	/	Information du public sur les phases de chantier (phases les plus nuisibles...) pour une meilleure acceptation.	/	Faible	/	/	/
			Possibilité de découvertes archéologiques	Potentiel	/	Toute découverte fortuite devra être signalée auprès de la mairie de Bourges qui transmettra sans délai au Préfet et à la DRAC.	/	Potentiel	/	/	/
		Exploitation	Modification des ambiances paysagères du site : mutation d'un paysage agricole vers un nouveau paysage de type urbain	Faible à Modéré	Evitement des secteurs à enjeu écologiques : ME 1, ME2 – Cadre biologique	Intégration paysagère du projet dans son environnement, notamment par : • Plantation de haies multistrates • Plantation de bosquets boisés ; • Parcours végétalisé ; Une charte d'aménagement pour les acquéreurs des terrains pourra être créée afin de pérenniser les aménagements paysagers.		Faible	/	/	La bonne mise en place de ces mesures d'insertion paysagère sera suivie par un expert écologue et un coordonnateur environnement.

Thème	Enjeu	Phase du projet	Nature de l'impact brut	Intensité de l'impact brut	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures compensatoires	Suivis	
										Mesures de suivi du chantier	Mesures de suivi en phase exploitation
Cadre de vie / santé humaine											
Pollution, nuisances et risques	Très faible à Fort	Travaux	Nuisances diverses vis-à-vis des entreprises, des riverains résidant à proximité immédiate et des personnes circulant régulièrement aux abords du secteur de la ZAC du Moutet 2 (bruit, vibrations, émissions de chaleur et de poussières, nuisances visuelles, pollution de l'air et odeurs...)	Faible	- Installation de panneaux de signalisation et d'information, indiquant la période de travaux et notamment les phases les plus bruyantes ; - Utilisation d'engins de chantier conformes à la réglementation en vigueur et présentant une bonne isolation phonique ; - Limitation des périodes de travaux à certaines plages horaires (heures ouvrables), et lors de périodes favorables afin de limiter le dérangement de la faune dans l'environnement immédiat du site du projet ; - Arrêt des moteurs lorsque les engins sont immobilisés ou non utilisés, permettant de limiter les émissions atmosphériques ; - Installation d'un dispositif de nettoyage de roues de camions avant leur engagement sur la voie publique ; - Choix d'itinéraires spécifiques pour que les incidences de la circulation des engins de chantier soient minimisées. Si le trafic lié au chantier entraîne l'apport sur les chaussées de matériaux (terre notamment) à l'origine d'une dégradation des conditions de sécurité (chaussée rendue glissante, masquage de la signalisation...), un nettoyage des voies publiques sera régulièrement pratiqué.	/	Très faible à Faible	/	Le respect des conditions de chantier préalablement établies sera vérifié par un coordonnateur environnement.	/	
		Exploitation	Modification des conditions édaphiques pouvant induire une modification des aléas naturels sur le site	Faible	/	Prise en compte technique des risques identifiés sur le périmètre de projet, concernant notamment les modalités de construction, gestion des déblais / remblais limitant les modifications des caractères du sol.	/	Très faible	/	/	/
			Accroissement de l'exposition aux risques liés aux risques liés à la proximité de l'A71, les routes N151, N142, RD2151 et RD400 classées au titre du Transport de Matières Dangereuses (TMD)	Faible	/	/	/	Faible	/	/	/
			Accroissement prévisible des risques industriels au regard des activités implantées sur site	Faible	/	Prise en compte des risques industriels éventuels liés aux futures activités : - Pollution accidentelle sur l'espace public : Conception d'un réseau de collecte et des ouvrages de gestion des eaux pluviales intégrant le risque de pollution accidentelle permettant un traitement qualitatif des eaux ; - Pollution accidentelle sur les parcelles cessibles : les eaux pluviales seront gérées à la parcelle avec possibilité de rejet dans les ouvrages des espaces publics. Aussi, en fonction de leur activité, les entreprises qui s'implanteront sur les parcelles cessibles devront se conformer à la réglementation en vigueur. Le cas échéant, elles devront notamment mettre en place des bassins de confinement afin de palier toute pollution du milieu naturel en cas de déversement accidentel. - Risque incendie : raccordement au réseau incendie selon les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS). Toutefois, en fonction des activités qui seront présentes sur le site, des réserves incendie	/	Faible	/	/	/

Thème	Enjeu	Phase du projet	Nature de l'impact brut	Intensité de l'impact brut	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures compensatoires	Suivis	
										Mesures de suivi du chantier	Mesures de suivi en phase exploitation
						complémentaires pourront être installées conformément à la réglementation en vigueur et après avis du SDIS du Cher ; <i>Nota : en cas d'implantation d'une ICPE soumise au régime de l'autorisation, une étude de danger sera rendue obligatoirement nécessaire préalablement à l'obtention de l'autorisation d'urbanisme (cf. Articles R.551-1 et suivants du Code de l'environnement).</i>					
			Altération de l'ambiance sonore	Faible	/	Les thématiques des préconisations générales pour limiter l'impact des voies routières sur les bâtiments sensibles sont les suivantes : • Préconisations relatives au trafic ou sur les équipements techniques : Vitesse des véhicules circulants ; Circulation interne au projet ; • Préconisations relatives à la protection du voisinage : Protection via les bâtiments du projet ; Réduction du bruit à la source ; • Protections relatives à l'architecture des bâtiments : Exposition au bruit des salles de repos, bureaux, création d'espaces tampons, composition de la façade et de la toiture.	/	Faible	/	/	/
			Dégradation potentielle la qualité de l'air	Faible	/	/	/	Faible	/	/	/
			Altération de l'ambiance lumineuse	Faible	/	• Equipements utilisés pour l'éclairage devront être à l'économie d'énergie, les enseignes de type retro éclairées devront être programmées pour une extinction en dehors des horaires d'ouverture afin d'éviter toute pollution visuelle nocturne • Luminaires comporteront des systèmes optiques permettant de diriger le flux lumineux afin d'éviter les débordements de lumière inutiles (projections vers les façades d'habitations, l'extérieur de la zone, les zones naturelles et espaces verts), ainsi que des déflecteurs ou d'autres dispositifs de contrôle dirigeant la lumière vers le bas ;	/	Très Faible	/	/	/
Cadre socio-économiques											
Activité agricole	Faible à Fort	Travaux	Renforcement de l'économie locale	Positif	/	/	/	/	/	/	
		Exploitation	Pression foncière	Faible	/	Les adaptations afin de limiter l'impact pour la faune et la flore en bordure de ZAC, sont rappelées ci-dessous : • Evitement du fourré sur la frange sud de la parcelle 107; • Maintien et traitement d'une frange au nord de la ZAC. • Plantation d'une haie en limite cessible et d'une prairie / friche au-delà. • Bande enherbée et végétalisation (herbe et plantation de haies) de la bordure Nord et Est de l'extension de la ZAC ; • Travaux en dehors de la période de nidification ; En limite de ZAC ont été envisagés des aménagements de végétalisation suivants : • Mise en ceuvre d'un parcours végétalisé sur la bordure Est et Sud-Est de la ZAC. • Plantation de deux haies de séparations.	/	Faible	/		
			Diminution de la qualité agronomique des sols	Modéré	/		/	Modéré	/		
			Surcoûts logistiques	Nul	/		/	Nul	/		
			Perturbation de la production	Faible	L'évitement du talweg au Nord permet d'éviter des travaux sur ce secteur identifié comme sensible pour la faune et la flore		/	Faible	Le projet ayant une emprise agricole de 4,545 ha, le montant du préjudice agricole calculé est de 80 787 €.		
			Diminution de l'emploi agricole direct	Faible				Faible			
			Artificialisation des sols à l'échelle du projet	Très faible				Très faible			
			Artificialisation des sols à l'échelle communale	Fort				Fort			
			Réversibilité du projet	Très fort				Très fort			
			Effets cumulés - Artificialisation	Fort	Fort						

Thème	Enjeu	Phase du projet	Nature de l'impact brut	Intensité de l'impact brut	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures compensatoires	Suivis	
										Mesures de suivi du chantier	Mesures de suivi en phase exploitation
			Fragilisation de la dynamique locale : Filière grande culture	Très faible		- Aménagements de deux bosquets dans les angles des bassins de rétentions d'eau 2 et 3. - Plantations d'alignements d'arbres le long des voiries de la ZAC du Moutet 2 (tranche 1). Nota : Les mesures ERC sont traitées indépendamment des enjeux sur la réduction de l'activité agricole. Dans le cas où des mesures d'aménagements supplémentaires venaient à être proposées pour donner suite à la version finale de l'étude d'impact environnementale, la maîtrise d'ouvrage précise qu'elles seront impérativement localisées au sein du périmètre de l'opération : il n'est donc pas prévu de zones de compensation en dehors du périmètre de la ZAC, impliquant de nouvelles emprise sur des espaces agricoles et/ou naturels hors AEI.		Très faible	Objectif 1 : Sécurisation de la récolte de chanvre L'investissement dans du matériel de récolte de la paille dédié au chanvre apparaît comme indispensable.		
			Diminution de l'emploi agricole indirect	Faible				Faible			Objectifs 2, 3 et 4 : Accompagnement et étude technico-industrielle Pour aboutir aux objectifs 2,3 et 4 de 2026, les porteurs de projets ont besoin d'un accompagnement technico-industriel. Plusieurs acteurs qualifiés sont identifiés : Virgocoop, FRDCODEM. Ces accompagnements n'ont pas été chiffrés à ce jour (devis en cours).
Activités industrielles et commerciales	Faible	Exploitation	Création d'emploi	Positif	/	/	/	Positif	/	/	
			Développement de l'économie locale	Positif	/	/	/	Positif	/	/	
Consommations énergétiques et énergies renouvelables – bilan carbone	Fort	Exploitation	Emissions de GES d'environ 3 340 tCO ₂ e par an	Fort	Conservation d'une emprise de pleine terre entre le nord-est de l'opération et les espaces agricoles, aboutissant à une réduction de l'emprise artificialisable.	- Une haie bocagère associée à une prairie agricole permettra d'augmenter la capacité de stockage de carbone de cet espace, permettant de réduire les émissions globales liées au projet ; - Le choix de recourir au même type de matériau pour les placettes, bandes stationnées et voirie permet de réduire les émissions du chantier liées à leur mise en oeuvre, car nécessitant moins de temps et de transport pour le chantier. - La loi impose pour les nouvelles constructions de plus de 500 m² d'emprise au sol une valorisation des toitures et des aires de stationnement par la production d'énergie renouvelable ou la végétalisation : ces dispositifs contribueront à la réduction des émissions de GES du projet. - Les aménagements de voies douces offrent une alternative à l'utilisation des véhicules motorisés pour circuler dans la ZAE et effectuer des trajets quotidiens.	Le linéaire total disponible pour la plantation de haies est d'environ 2 300 m. En considérant un arbre tous les 1,5 m cela représente 1 533 arbres et arbustes. La plantation de linéaires de haies vont permettre de compenser environ 1 700 tCO₂e des émissions du projet. En 50 ans, cela représente environ 10 000 tCO₂e1, soit 6% des émissions totales du projet (cf. MR2 Plantation d'une haie multistrates).	Faible	/	/	

Thème	Enjeu	Phase du projet	Nature de l'impact brut	Intensité de l'impact brut	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures compensatoires	Suivis	
										Mesures de suivi du chantier	Mesures de suivi en phase exploitation
						En complément, les mesures de réduction suivantes sont préconisées : - Solliciter le recours à une part de matériaux recyclés pour les fonds de forme et les revêtements de chaussée. - Privilégier le recours aux entreprises et aux fournisseurs locaux. - Etablir une organisation du chantier visant à limiter les circulations des engins de travaux entre le site et les entreprises. - Mettre en œuvre une gestion adaptée des espaces végétalisés afin de conserver la capacité de stockage carbone des sols : maintien des tontes et feuilles en place pour permettre leur décomposition, limitation des interventions d'entretien (fauche plutôt que tonte), conservation des végétaux plantés sur une longue durée (un arbre commence à stocker du carbone après 10 ans de croissance), conserver des continuités de pleines terres entre les végétaux... Le cahier des prescriptions architecturales et paysagères pourra mentionner d'autres mesures visant la conception des bâtiments et espaces extérieurs.					
Infrastructures											
Trame viaire et déplacements	Modéré	Travaux	Augmentation du trafic induisant des perturbations des conditions de circulation	Modéré	Les modalités de réalisation garantiront la continuité (aucune interruption de la circulation) et la sécurité du trafic. Les travaux ne nécessiteront pas la fermeture de voies de circulation et aucune occupation temporaire de voirie ne devrait être nécessaire. Une signalétique appropriée sera mise en place pour prévenir et assurer la sécurité des usagers.	Choix d'itinéraires spécifiques pour que les incidences de la circulation des engins de chantier soient minimisées. Si le trafic lié au chantier entraîne l'apport sur les chaussées de matériaux (terre notamment) à l'origine d'une dégradation des conditions de sécurité (chaussée rendue glissante, masquage de la signalisation...), un nettoyage des voies publiques sera régulièrement pratiqué.	/	Faible	/	/	/
		Exploitation	Augmentation du trafic, saturation de la capacité des voiries (RD400, A71)	Fort	Afin de redonner de la capacité à la route départementale RD400 et à la sortie de l'autoroute A71 il est préconisé : - Le passage à deux voies de l'entrée de la RD400 au niveau du giratoire N142 x N151 ; - Le passage à deux voies de l'entrée depuis l'autoroute A71 au niveau du giratoire N142 x A71.		/	Faible	/	/	L'entreprise retenue à l'issue du marché de conception / réalisation devra mettre en place toutes les mesures nécessaires

Thème	Enjeu	Phase du projet	Nature de l'impact brut	Intensité de l'impact brut	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures compensatoires	Suivis	
										Mesures de suivi du chantier	Mesures de suivi en phase exploitation
											au maintien de la continuité des déplacements (déviation, alternat à la circulation...).
			Augmentation des modes de circulation actifs	Positif	/	/	/	Positif	/	/	
Réseaux divers et déchets	Faible à Modéré	Travaux	Altération lors de l'extension des réseaux existants au droit des lots cessibles	Très Faible	Les entreprises intervenantes lors du chantier seront averties de l'emplacement des réseaux au droit et à proximité de leur zone d'intervention. Un plan permettant de les localiser leur sera transmis. Il est à noter également que si des réseaux devaient être affectés par les travaux, les modifications seront réalisées en accord et en concertation avec les différents gestionnaires.		/	Très faible	/	/	/
			Production de déchets de chantier	Faible	/	Les différents déchets des chantiers (y compris au sein des bases vie) seront gérés et traités par des entreprises agréées dans le cadre de la législation en vigueur : réutilisation, dans la mesure du possible, des déblais pour les remblais des espaces publics, tri sélectif des déchets (bennes...), acheminement des déchets divers produits sur le chantier vers des filières de valorisation ou d'élimination d'import autorisées et si possible locales (déchets du BTP notamment).	/	Très faible	/	/	/
		Exploitation	Augmentation de la consommation en eau potable et des consommations énergétiques	Modéré	/	Orientations et prescriptions favorisant la réduction e la consommation en eau potable, de la quantité d'effluents émise et des consommations énergétiques : - Orientations favorisant les économies en eau potable : - Incitation à l'installation d'équipements sanitaires hydro économes (réducteurs de débit) pouvant permettre de réduire de près de 50 % les consommations en eau potable par rapport à une installation conventionnelle ; - Choix d'espèces végétales des espaces verts adaptées aux sécheresses estivales ; - Récupération des eaux de pluie « propres » pour l'arrosage des espaces verts voire le nettoyage des sols et la constitution d'une réserve incendie le cas échéant... - Prescriptions et orientations favorisant les économies d'énergie : - Recommandations quant aux choix d'une isolation performante, d'une architecture bioclimatique et des potentialités et modalités de déploiement des énergies renouvelables mobilisables au droit des parcelles cessibles ; - Rappel des obligations légales applicables aux constructeurs s'agissant de l'intégration de procédé de production d'énergie renouvelable des bâtiments et parkings.		Faible à Modéré	/	/	/
			Dysfonctionnement de la station d'épuration de Bourges lié à l'augmentation de la charge entrante	Nul	/	/		Nul	/	/	/
			Augmentation des rejets d'eaux usées vers la station d'épuration	Faible	/	/		Faible	/	/	/
			Augmentation de la production de déchets	Faible	L'organisation de la collecte des déchets, déjà prévue au droit de la tranche 1 de la ZAC du Moutet 2, sera étendue à la tranche 2, afin de tenir comptes de l'augmentation de déchets produits.		/	Très faible	/	/	/
		Santé humaine									
Santé humaine		Exploitation	Pollution accidentelle des eaux	Modéré	La limitation des risques sanitaires encourus passe par la mise en œuvre de modalités d'assainissement des eaux pluviales et usées et du site. L'éloignement du fond des noues d'infiltration avec la nappe (absence de risque de remontée de nappe sur le secteur) et l'absence de rejet vers le milieu superficiel limite le risque de pollution de la ressource en eau.		/	Faible	/	/	/

Thème	Enjeu	Phase du projet	Nature de l'impact brut	Intensité de l'impact brut	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures compensatoires	Suivis	
										Mesures de suivi du chantier	Mesures de suivi en phase exploitation
					La gestion des eaux pluviales mis en œuvre sur la ZAC est en capacité d'assurer le traitement qualitatif des pollutions dissoutes par adsorption par le sol et d'éviter les ruissellements à direction du milieu aquatique naturel.						
			Accroissement de la pollution de l'air lié au trafic généré par le projet	Faible	/		/	Faible	/	/	/
			Léger accroissement des niveaux sonores (lié au trafic routier) sans impact significatif sur les habitations les plus proches (respect des seuils réglementaires)	Faible	Pendant la période de chantier, les mesures relatives à la maîtrise des impacts sonores passent par l'utilisation d'engins conformes à la législation et le respect d'horaires de travail compatibles avec la quiétude des riverains. Par ailleurs, dans la même optique que la limitation des pollutions atmosphériques, une réduction des nuisances sonores générées par la ZAC du Moutet 2 sera obtenue par la maîtrise du trafic routier, principale source de bruit : limitation des vitesses, promotion modes doux de déplacement (itinéraires spécifiques pour les piétons et les vélos).		/	Faible	/	/	/
			Absence d'impact significatif sur la santé humaine lié aux champs électromagnétiques	Nul	/		/	/	/	/	/
			Absence d'impact significatif sur la santé humaine lié à la pollution lumineuse	Nul	Les mesures prises pour limiter l'éclairage nocturne permettront de réduire l'impact lumineux du projet sur son environnement comme sur la nouvelle zone elle-même. Le projet n'est donc pas de nature à générer des incidences sur la santé humaine.		/	/	/	/	/

5 ANALYSE DES EFFETS CUMULES DU PROJET AVEC D'AUTRE(S) PROJET(S) CONNU(S)

Effets cumulés avec d'autres projets :

Sur la base des différentes consultations, il apparaît qu'aucun projet n'est susceptible de cumuler des incidences avec le projet d'aménagement de la tranche 2 de la ZAC du Moutet 2.

Effets cumulés avec l'artificialisation :

L'analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets en cours de réalisation porte **uniquement sur des projets d'artificialisation définitive**, c'est-à-dire ceux entraînant une **transformation permanente des sols**.

Le PLUi de la Communauté D'Agglomération de Bourges-Plus, approuvé en 2022, identifie 369,80 ha de territoires à urbaniser (dont la zone 1AUe identifié pour la ZAC du MOUTET 2). Cela représente 0,9 % de la surface totale du territoire de l'agglomération, et par conséquent entraînera dans les années à venir, une perte de la SAU intercommunale équivalente. Le projet d'extension de la ZAC du MOUTET 2 représenterait 7,3 % de ces surfaces réservées pour l'artificialisation.

D'après les données d'artificialisation du CEREMA (CEREMA, 2025), le flux d'artificialisation dans le périmètre d'impact P1 (regroupant les trois intercommunalités : CA Bourges-Plus, CC Fercher, et CC Coeur du Berry) direct entre 2009 et 2023 est estimé à 0,99 %, soit environ 854,8 ha (57 ha par an sur cette période).

D'après les données du Corine Land Cover les espaces artificialisés dans le périmètre d'impact P1 couvraient en 2018, 8 069 ha et étaient déjà en forte progression. (+ 1 776 ha en 28 ans ou + 28,0 %), et correspondaient à 9,32 % de la surface totale. La commune de Bourges concentre à elle seule 25 % de cette hausse des surfaces artificialisées visible sur la 155.

Aussi, l'impact initiale sur les effets cumulés est évalué comme fort.



En l'état des connaissances, il apparaît que le projet d'aménagement de la tranche 2 de la ZAC du Moutet 2 est susceptible, dans le cadre de l'artificialisation des sols, de générer un effet cumulé significatif sur l'environnement à l'échelle communale.

6 RAISON DU CHOIX RETENU AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES EXAMINEES

6.1 Une saturation du foncier disponible

Parmi la superficie totale des 29 zones d'activités réparties sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, seuls 61.6 ha des 1144 ha sont disponibles, soit moins de 5.4 %.

Les surfaces disponibles les plus importantes sont les suivantes :

- 27 ha issus de la ZA Lahitolle ;
- 20 ha issus de la ZA Esprit 1 ;
- 5,7 ha issus de la ZA Le Moutet ;
- 2,7 ha issus de la ZA Beaulieu ;
- 1,8 ha issus de la ZA César

Parmi ces dernières disponibilités, les ZA Moutet, Beaulieu et César ont un positionnement stratégique en ce qu'elles sont situées le long de l'autoroute A71.

La ZA Lahitolle, dont la superficie disponible est la plus importante, est destinée au tertiaire lié à l'enseignement. De la même manière, la ZA Esprit 1 est destinée au tertiaire et à l'industrie de commerce.

Seulement 0.4 à 2.7 hectares supplémentaires sont disponibles sur les autres zones d'activités. Ces parcelles, principalement destinées à de l'activité tertiaire et industrielle, ne disposent cependant pas de foncier suffisamment disponible et ne peuvent accueillir que des projets nécessitant peu de foncier. La zone du Moutet est la zone d'activité disposant de foncier disponible suffisant afin d'accueillir des activités productives (petites industries, artisanat).

Par ailleurs, parmi le foncier disponible, 205 hectares sont des zones relevant de la compétence de l'Agglomération Bourges Plus, soit 18%, et 98 hectares sont à vocation dite « productive » (artisanat, industrie), ce qui représente une part de 9%.

Il apparaît que la vacance foncière sur l'ensemble des zones est, en moyenne, de 7 % : ainsi, sur la totalité des espaces à vocation économique, 64 hectares sont encore disponibles. **La surface disponible pour des activités productives, au sein des surfaces relevant de la compétence publique, est d'environ 8,4 hectares, soit 0,7 % de la superficie totale dédiée aux activités économiques sur le territoire. Cette surface est insuffisante au regard du type d'activités à accueillir.**

6.2 Une localisation en continuité des parcs d'activités existants

La zone du Moutet s'insère au sein d'un parc à vocation d'activités économiques plus large, qui comprend au total huit zones différentes et accueille des activités industrielles, logistiques, artisanales et tertiaires. Ce secteur représente un poids important dans la dynamique économique du territoire.

La réalisation de la tranche 2 de la ZAC s'inscrit donc dans la dynamique visant à consolider le poids économique de l'Agglomération, la création de plus de 1 380 emplois supplémentaires. Selon le SCoT en vigueur, ces emplois supplémentaires reflètent l'objectif à atteindre et les efforts à réaliser pour les entreprises dans la conception de leurs projets de construction et d'occupation des sols sur leurs parcelles.

La localisation en continuité des secteurs d'activités existants permet à la ZAC du Moutet 2 de bénéficier des aménagements urbains doux et mobilités douces préexistantes.