



PREFET DE LA REGION CENTRE

LE PREFET,

Orléans, le 19 OCT 2011

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

PROJET DE PERMIS DE CONSTRUIRE DU CENTRE COMMERCIAL LECLERC SUR LA COMMUNE DE ROMORANTIN-LANTHENAY (41)

1. Contexte et présentation du projet

Le permis de reconstruire du centre commercial E.Leclerc sur la commune de Romorantin-Lanthenay est déposé par la société SAS SORODIS, maître d'ouvrage. Le projet, situé sur un terrain d'une superficie totale d'environ 13 ha comprend notamment un hypermarché de 6 500 m², une galerie marchande de 660 m², 1 726 emplacements de parking, des voiries pour une surface de 71 706 m² et une station service, des espaces verts ou non aménagés pour 33 965 m².

Ce projet s'inscrit sur deux parcelles séparées par le ruisseau « La Nasse » l'une située en section UC, l'autre en section AU du Plan local d'urbanisme (PLU) de Romorantin-Lanthenay.

La démolition du bâtiment existant abritant une surface de vente de 5 451 m², un mail desservant une cafétéria, ainsi qu'une galerie marchande composée de plusieurs boutiques, datant de 1980 est prévue dans le cadre du projet.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet. Il est établi sur la base de la demande de permis de construire et du dossier d'enquête publique « Bouchardeau » comprenant la notice explicative du projet, l'étude d'impact, l'étude d'incidence Natura 2000, le descriptif technique et l'étude d'incidence des aménagements prévus dans le cadre du dossier « loi sur l'eau ».

Le présent avis ne préjuge en rien de l'opportunité du projet.

2. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Le tableau joint en annexe liste l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et leur importance vis-à-vis de celui-ci. Il en permet une hiérarchisation. Seuls les enjeux forts à très forts font l'objet d'un développement dans la suite de l'avis :

- Eaux superficielles et souterraines
- Milieux naturels

3. Qualité de l'étude d'impact

3.1. Lisibilité des documents :

Le résumé non technique :

Sa situation au milieu de l'étude d'impact n'en permet pas un accès et une compréhension aisés.

Cette partie qui doit se suffire à elle-même aurait mérité de présenter au moins un plan de situation du projet.

Elle ne fait pas état des enjeux écologiques de la parcelle en zone humide et ne présente pas l'ensemble des mesures prévues pour la sauvegarde des espèces protégées.

En ce qui concerne le bruit, le résumé non technique ne fait pas ressortir de manière adaptée, les éléments fournis dans l'étude d'impact page 173.

Le dossier :

Le dossier d'étude d'impact renvoie très régulièrement au chapitre 5, qui au sommaire correspond au chapitre « plans et travaux », alors qu'il souhaite cibler le dossier « loi sur l'eau » qui fait partie intégrante du dossier d'enquête publique mais qui est au chapitre 8. Ce renvoi vers le dossier « loi sur l'eau » ne facilite toutefois pas la compréhension du dossier.

Les plans présentés dans le permis de construire ne correspondent pas, notamment sur la partie ouest du projet, au plan présenté page 105 de l'étude d'impact qui détermine notamment la zone d'implantation d'un bassin « écologique ».

Enfin la liste des annexes du dossier ne figure pas au sommaire du document n'en facilitant pas la recherche.

3.2. Description et justification du projet

Le dossier n'aborde à aucun moment la démolition du bâtiment actuel et les enjeux environnementaux liés aux travaux de démolition, à la destination et aux traitements éventuels des éléments détruits. Il ne présente les incidences du projet en phase chantier que dans le cadre du dévoiement du ruisseau « La Nasse », alors que cette phase de travaux, d'une durée de 14 mois, aurait mérité faire l'objet d'une analyse plus approfondie.

Le dossier justifie l'implantation du projet par :

- le renforcement d'une entrée de ville avec un projet intégré à son environnement,
- l'animation de la vie urbaine,
- l'amélioration de la fréquentation des commerces environnants,
- le développement et la création d'emplois

L'autorité environnementale regrette que cette justification soit lacunaire face aux enjeux environnementaux majeurs (milieux naturels notamment) et aux modifications apportées par le projet (hydrauliques plus particulièrement).

Les différentes composantes du projet (bâtiments comprenant l'hypermarché, galerie marchande, réserves, laboratoires, installations techniques, station service et ses annexes, station de lavage, surfaces de parkings) sont décrites de manière détaillée malgré quelques incohérences.

3.3. Description de l'état initial, des effets principaux du projet et des mesures envisagées

Etat initial :

Dans le domaine de l'eau :

Le projet de construction est établi, sur un secteur complexe incluant 6 ha de zones humides. Il se situe au droit du cours d'eau « La Nasse » et du ruisseau de « La Noue » traversant tous deux le site, dans la partie aval de leur bassin versant, avant de rejoindre la Sauldre.

L'étude identifie la vulnérabilité du site par rapport à la thématique « eau » du fait de la présence de ces cours d'eau et celle d'une nappe à faible profondeur. Le site se trouve de plus partiellement en zone inondable. Elle permet de constater que l'implantation du projet est soumise à de lourdes contraintes environnementales liées à l'eau.

Les descriptions du projet et l'état initial du site auraient mérité d'être développées notamment les éléments de dimensionnement et de conception.

Dans le domaine faune-flore-milieux :

Le diagnostic de l'état initial est basé sur des inventaires réalisés à une période favorable pour l'observation des différents compartiments de la biodiversité. Il fait l'objet d'une restitution précise, notamment cartographique. Le secteur d'étude totalement inclus dans le site Natura 2000 Sologne fait l'objet d'une étude d'incidence appropriée.

Concernant la flore et les habitats naturels, les éléments remarquables sont bien identifiés dans l'étude, et pour certains, qualifiés de façon étayée comme présentant des enjeux forts à très forts :

- prairie humide oligotrophe d'intérêt européen en très bon état de conservation, abritant six espèces végétales protégées en région Centre (Orchis brûlé, Orchis à fleurs lâches, Orchis grenouille -non revue en 2011-, Oenanthe à feuilles de peucedan, Grande Sanguisorbe, Ophioglosse), sur environ 0,8 ha ;
- faciès appauvri du même habitat, en continuité du premier, sur près de 0,9 ha ;
- mosaïque de prairies oligotrophes et de fourrés, riche en Ophioglosse (2 100 pieds estimés), espèces protégées régionalement, à l'est de l'habitat d'intérêt européen.

Concernant la faune, le dossier démontre que les potentialités pour les amphibiens restent faibles, modérées pour les oiseaux et les mammifères. Au niveau des insectes, le Cuivré des marais (papillon protégé et d'intérêt européen) a été observé au nord, hors de l'emprise. Le site lui-même n'offre pas d'habitats très favorables à l'espèce.

Effets/mesures :

• Impacts sur les eaux superficielles et les eaux souterraines

Incidences quantitatives :

L'étude identifie bien l'augmentation des débits d'eaux pluviales à prendre en compte du fait de l'imperméabilisation de 4 ha supplémentaires de parkings et de voiries dans un site sensible aux inondations.

Pour tenir compte de la disparition d'une zone d'expansion de crue, une évaluation des débits de crue des cours d'eau est présentée au dossier en vue de concevoir le dimensionnement des ouvrages de transit et de stockage.

De même, le projet d'extension des activités générant des eaux usées industrielles supplémentaires, l'étude définit correctement les caractéristiques quantitatives de ces effluents.

Incidences qualitatives :

L'étude caractérise de manière adaptée l'aspect qualitatif des rejets industriels. Elle précise par ailleurs que les eaux de ruissellement issues des parkings et voiries, de l'aire de la station service et de son aire de dépotage peuvent contenir, entre autres, des hydrocarbures et des matières en suspension, sources de pollution.

Le risque de pollution directe de « La Nasse » par la clientèle du centre commercial par dépôt direct et sous l'effet d'accumulation de déchets par entraînement par le vent notamment n'est pas apprécié dans le dossier.

La mise sous canalisations de linéaires supplémentaires de cours d'eau est prévue, mais les impacts sur la qualité du milieu aquatique est peu abordé, notamment ceux dus à la privation de lumière et à l'effet sur la continuité écologique.

Un certain nombre de mesures est envisagé au dossier dans la phase de chantier et dans la phase de vie du projet.

Il est prévu en phase de travaux :

- la mise en place d'une aire spécifique d'entretien des engins ;
- une protection des emprises de « La Nasse » par palissades et sections de passages busés.

On peut regretter que le dossier ne présente pas, pour cette phase et compte tenu de la sensibilité du site, de plan particulier de prévention des risques environnementaux contenant un aspect « protection des milieux aquatiques » développé.

Le projet prévoit des mesures et équipements pérennes comme :

- la création de bassins de rétention d'eaux pluviales pour tamponner les flux,
- l'installation de débourbeurs-déhuileurs équipés à l'aval d'une vanne de sectionnement pour confiner une éventuelle pollution ponctuelle,
- l'entretien des réseaux busés ou à ciel ouvert est prévu régulièrement ; il en est de même pour les bassins à ciel ouvert et pour leur dispositif de régulation ;
- les stockages sont prévus sur rétention et les cuves d'hydrocarbures à double paroi avec détecteur de fuite et alarme ; des vérifications d'étanchéité périodiques sont annoncées.

Le projet envisage la réalisation d'une chaussée sur parkings et voiries dont la structure permettrait de constituer au sein d'une couche drainante un réservoir tampon pour les eaux de ruissellement. La pertinence de cette solution de stockage n'est pas démontrée dans l'étude dans le contexte pédologique d'implantation. Aucun exemple de conception similaire n'est présenté, ni aucune alternative compte tenu de la présence d'une nappe à faible profondeur et d'une submersion partielle possible de cinq à dix centimètres en cas de crue. Par ailleurs, la faculté de pré-traitement de ce système est évoquée, mais peu étayée, de même que son entretien qui n'est pas développé.

Concernant les eaux usées industrielles, une convention de rejets a été signée avec la collectivité. Les effluents prétraités seront acceptés dans la station d'épuration communale suffisamment dimensionnée.

• **Impacts sur le milieu naturel**

Le projet actuel induira la destruction complète de 6 ha de zones humides, incluant les habitats d'intérêt européen (1,9 ha) et les espèces végétales protégées.

Le dossier d'étude d'impact aurait dû rappeler que, conformément à la réglementation, une demande de dérogation dans le cadre de la destruction d'espèces protégées devra être obtenue auprès du Comité National de Protection de la Nature (CNP).

En guise de mesures de réduction d'impacts pour la faune, les travaux de débroussaillage et décapages seront judicieusement réalisés hors avril à août (reproduction de l'avifaune).

Le dossier considère également que la destruction de 1,7 ha de prairies oligotrophes n'a pas d'impact significatif sur l'état de conservation du site Natura 2000 « Sologne » en raison de sa superficie.

Les prairies du site de Romorantin ont des spécificités traduisant des conditions écologiques particulières au sein des autres prairies oligotrophes de Sologne. La simple considération surfacique avancée par le dossier ne constitue pas un argument probant quant à l'absence d'incidence significative.

Le projet a été adapté pour permettre la re-création d'une zone humide écologique de 5 000 m² au nord-ouest de l'emprise (en lieu et place du site initial de livraison du fuel). Il est proposé que « la Nasse » fasse l'objet d'un aménagement spécifique, favorable à l'expression d'une plus grande biodiversité qu'actuellement. Une zone humide de 1,1 ha sera également recréée au niveau du bassin communal actuel, situé juste au nord de l'emprise. L'ensemble des zones humides re-crées sera régulièrement entretenu, par une gestion écologique.

Enfin, pour compenser la destruction du complexe de prairies humides d'intérêt européen, plus ou moins embroussaillées et riches en espèces végétales protégées, plusieurs mesures compensatoires sont proposées :

- acquisition, dans le même département, de parcelles accueillant l'Ophioglosse, mise en place d'un plan de gestion, et transplantation d'une partie des pieds d'Ophioglosse présents sur l'emprise du projet vers cette parcelle, qui fera l'objet d'un suivi scientifique tous les 3 ans ;
- acquisition de parcelles de prairies humides oligotrophes d'intérêt européen, au sein du site « Sologne » (abritant également, si possible, une ou plusieurs des espèces protégées présentes sur le projet de Leclerc), mise en place d'une gestion conservatoire, et transplantation des cinq espèces végétales protégées, et d'un suivi scientifique tous les 3 ans ;
- si les acquisitions précédentes n'atteignent pas le ratio de deux pour un mentionné dans le cadre du SDAGE pour les zones humides (soit 12 ha, pour 6 ha détruits),

acquisition complémentaire d'autres zones humides, avec mise en place d'une gestion et d'un suivi.

L'autorité environnementale rappelle que les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne ne font intervenir le coefficient multiplicateur qu'en dernier ressort. Si les acquisitions ne permettent pas, grâce au gain de biodiversité permis par des mesures de gestion pérenne, une équivalence de fonctionnalité en terme de qualité de la flore et de zone humide, de nouvelles acquisitions seront nécessaires. S'agissant d'habitat d'intérêt européen, le coefficient 2 ne saurait être considéré que comme une valeur minimale, l'approche par la fonctionnalité étant nettement privilégiée par le SDAGE.

Il est à noter que les parcelles visées dans les mesures de compensation ne sont pour le moment pas identifiées et qu'une recherche de tels espaces est en cours. L'autorité environnementale prend acte de ces engagements, qu'il est indispensable de concrétiser et d'évaluer avant le lancement des travaux.

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

Le volet paysage ne présente aucun élément, schémas, photographies, photomontages, permettant d'émettre un avis pertinent sur la perception du site depuis les habitations aux alentours du projet.

Le dossier ne présente aucun élément pour la prise en compte de l'incidence du projet sur le climat et la qualité de l'air. Il aurait été utile d'étudier par exemple si les émissions de gaz à effet de serre auraient pu être évitées par la mise en place d'énergies renouvelables pour le bâtiment comme par exemple l'utilisation de photovoltaïque en toiture, de pompes à chaleur, d'eau chaude solaire, de récupération de calories sur le froid alimentaire.

La justification que l'augmentation du trafic routier lié au projet n'impactera pas la circulation sur la rocade n'est pas apportée dans le dossier. S'il est précisé qu'une réflexion portant sur la mise en place de solutions de déplacements à vélo ou à pieds fera l'objet d'une étude par la collectivité, des alternatives à la voiture par la desserte par les transports collectifs auraient également pu être évoquées.

L'étude « bruit » démontre que l'émergence actuelle, qui correspond à la différence entre le bruit ambiant (incluant le bruit du centre commercial) et le bruit résiduel (avant la réalisation du projet), est inférieure aux seuils réglementaires. Le dossier n'apporte pas la justification qu'après réalisation du projet les dispositions réglementaires seront respectées.

Il aurait été appréciable que le dossier prévoit que de nouveaux suivis soient effectués en phase de fonctionnement afin de vérifier la conformité des émissions sonores.

5. Conclusion

Le dossier présenté a visiblement fait l'objet d'une mise en forme imparfaite, ce qui en rend la lecture et la compréhension confuses.

L'autorité environnementale considère que l'étude d'impact est de qualité très perfectible compte tenu :

- des manques pointés : notamment dans la justification du projet eu égard aux effets sur l'environnement, dans la partie « déconstruction » et dans la partie « eau »,
- certains des engagements restent à ce stade, peu concrets : efficacité réelle du dispositif de stockage tampon des eaux de ruissellement, effectivité et suffisance des mesures relatives aux zones humides et protégées.

Les faiblesses concernant le défaut d'analyse des composantes paysagères, celles liées à la qualité de l'air, au climat, à l'utilisation des énergies renouvelables et de démonstration des effets du projet sur le trafic routier pourraient utilement et rapidement être comblées avant l'enquête publique.



Michel CAMUX

Annexe : Identification des enjeux environnementaux
Projet de reconstruction du Centre commercial E. Leclerc à Romorantin-Lanthenay (41)

Les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et l'importance des enjeux vis à vis du projet sont hiérarchisés ci-dessous par l'autorité environnementale :

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis à vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Faune, flore (en particulier les espèces remarquables dont les espèces protégées)	L	+++	Nombreuses espèces protégées sur une partie du site.
Milieus naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (N2000), les zones humides	L	+++	Présence d'habitats d'intérêt européen au sein du site Natura 2000 « grande Sologne »
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	NC		
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité Prélèvements en Z.R.E.	L	++	Dévoisement du cours d'eau « La Nasse »
Captages d'eau potable (dont captages prioritaires)	NC		Pas de captage à proximité
Energies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émissions de CO2)	Abs		
Sols (pollutions)	L	++	Risques liés aux hydrocarbures et au chantier
Air (pollutions)	L	++	Pollution induite par le trafic routier et par le chantier
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains, ...) et technologiques	L	++	Augmentation de la surface imperméabilisée de 4 ha.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	L	++	Déchets de destruction du bâtiment actuel non précisés. Stockage des déchets issus des commerces organisé.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	E	+	Une partie du projet en espace naturel rural, mais en zone constructible au PLU.
Patrimoine architectural, historique	E	O	
Paysages	E	++	Manque d'éléments permettant de justifier la bonne intégration paysagère du projet.
Odeurs	L	++	Justification correcte sur la limitation des impacts des nuisances olfactives .
Emissions lumineuses	L	+	Choix de limiter les nuisances au regard de la protection de la faune.
Trafic routier	E	++	Création d'une voie d'accès supplémentaire non étudiée dans le dossier. Augmentation du nombre de fréquentations de véhicules/jour sur le site .
Sécurité et salubrité publique	L	+	Création d'un bassin de rétention des eaux d'extinction d'incendie .
Santé	L	+	Effet sanitaire lié à la station service correctement étudié.
Bruit	E	++	Augmentation du trafic routier pouvant générer une augmentation de bruit.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, , ...)			

*** Etendue du territoire impacté**

E : ensemble du territoire,
L : localement,
NC : non concerné
Abs : absence d'information

****Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort,
++ : fort,
+ : présent mais faible,
0 : pas concerné