



PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE

LE PRÉFET,

Orléans, le 06 AVR. 2012

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

PROJET DE PERMIS DE CONSTRUIRE DU CENTRE COMMERCIAL E. 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.

L'implantation du nouveau projet de centre commercial E. Leclerc et des moyennes surfaces incluses, est envisagée dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) « La Grange II » à environ 1,5 km au sud-est du centre commercial actuel qu'il remplacera. Ce projet sera implanté au nord de la route départementale 922 qui en permettra l'accès.

Le projet, situé sur un terrain d'une superficie totale d'environ 13,67 ha comprend notamment un hypermarché de 6 500 m², une galerie marchande de 2 100 m², 1 600 emplacements de parking et des voiries pour une surface de 61 0003 m², des espaces verts pour 41 115 m².

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.

Les informations fournies permettent de constater que le projet privé se raccorde sur des ouvrages existants (réseaux et bassins) sans prélèvement propre dans la nappe ni rejet direct au milieu naturel.

- *Dans le domaine faune flore milieux :*

L'état initial, concernant le cadre biologique, est très succinct. Il s'appuie sur un pré-diagnostic de terrain réalisé à une période peu favorable à l'observation de la faune et de la flore.

Néanmoins, au regard des milieux en présence, les données fournies suffisent à établir que les enjeux du site sont très limités. En effet, le secteur d'emprise, au sein d'une zone d'activités existante, est constitué en majorité de terrains labourés, de secteurs récemment défrichés et de fourrés. Les potentialités d'accueil pour la faune et la flore sont très faibles, notamment celles d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000 « Sologne », dans lequel le projet est entièrement inclus. De même, aucun habitat d'intérêt européen n'est présent sur ou à proximité de l'emprise.

Effets/mesures :

- *Dans le domaine de l'eau :*

Concernant les prélèvements, le dossier précise et justifie que le projet ne va pas engendrer de prélèvement direct et que l'augmentation de la consommation d'eau potable sera par ailleurs négligeable au regard de la capacité de distribution de la collectivité.

Les eaux usées

Le projet présente une évaluation des rejets des différents types d'eaux usées issues essentiellement des activités commerciales et de préparations alimentaires.

Ces eaux usées sont bien caractérisées et seront dirigées par l'intermédiaire d'un réseau séparatif vers la station d'épuration communale. Il aurait été judicieux que l'étude démontre bien que sa capacité d'accueil actuelle permettra d'accepter effectivement les rejets de l'activité. Le dossier indique clairement qu'une convention de rejet est prévue entre le pétitionnaire et la commune.

En phase de chantier, des aires dédiées à l'entretien des engins seront mises en place. Les fossés périphériques existants seront contrôlés afin d'éviter les pollutions dues au ruissellement sur le site.

Les eaux pluviales et les eaux d'extinction d'incendie

Le projet prévoit, d'une part, page 141 que les eaux pluviales issues des toitures, des parkings et des voiries sont collectées par un réseau séparatif et dirigées après traitement vers les bassins aménagés sur la ZAC.

Le dossier annonce, d'autre part, page 175 qu'une cuve de récupération des eaux pluviales issues des toitures, en vue notamment d'une utilisation pour l'arrosage des espaces verts, est prévue, et que l'infiltration directe dans le sol, de ces mêmes eaux, au niveau des espaces verts sera privilégiée.

Les volumes calculés dans l'étude, sur la base de la récupération de l'ensemble des eaux pluviales, montrent la nécessité de tamponner les débits sortant du projet en direction des bassins déjà existants sur la ZAC. Dans ce but l'étude prévoit, de manière appropriée, la création de deux bassins propres au site afin de respecter les débits admissibles vers les bassins de la ZAC.

L'étude fait référence page 77 à un état initial sonore issu de la période de création de la ZAC en 1999. Depuis des entreprises s'y sont installées, générant une augmentation des impacts sonores. Le dossier prévoit page 134 que des suivis seront effectués en phase de fonctionnement du centre commercial afin de vérifier la conformité des émissions sonores. Un état initial réactualisé aurait sans doute permis une appréciation plus juste de la vulnérabilité actuelle du site dans ce domaine et de la cohérence des mesures proposées.

5. Conclusion

D'une manière générale, l'étude d'impact est précise et globalement de bonne qualité, bien que perfectible sur certains aspects :

- la démonstration que la capacité de la station d'épuration est adaptée pour recevoir les effluents du projet,
- la clarification du devenir des eaux pluviales issues des toitures
- l'engagement formel sur la mobilisation des énergies renouvelables.

Le résumé non technique, situé au milieu de l'étude d'impact, est toutefois assez peu valorisé.

Les enjeux importants font l'objet de mesures de réduction adéquates et proportionnées. Le dossier démontre une bonne prise en compte de l'environnement.



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	+	Absence de faune ou de flore sensible sur le site.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (N2000), les zones humides	L	+++	Projet dans le 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	+++	Imperméabilisation importante du site.
Captages d'eau potable (dont captages prioritaires)	NC		Pas de captage à proximité
Energies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émissions de CO2)	L	+	Développement à confirmer de propositions d'utilisation d'énergie renouvelable.
Soils (pollutions)	L	+	Risques limités liés au chantier
Air (pollutions)	L	++	Pollution induite par le trafic routier et par le chantier
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains, ...) et technologiques	L	+	Le document aurait mérité de préciser si la ZAC abrite des industries génératrices de risques technologiques
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	L	++	Stockage des déchets issus des commerces organisé.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	E	+	Projet installé dans une Zone d'Aménagement Concertée existante (ZAC).
Patrimoine architectural, historique	E	O	
Paysages	E	++	Les éléments apportés permettent de justifier de la bonne intégration paysagère du projet.
Odeurs	L	++	Justification correcte sur la limitation des impacts des nuisances olfactives.
Emissions lumineuses	L	+	Recherche optimisée d'utilisation de la lumière naturelle
Trafic routier	E	++	Création d'une voie d'accès supplémentaire étudiée dans le dossier. Augmentation limitée 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 correctement étudié.
Bruit	E	++	Augmentation du trafic routier pouvant générer une augmentation de bruit.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, ...)	L	+	Archéologie préventive réalisée

*** 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,
O : pas concerné