



PREFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Le Préfet,

Orléans, le 21 JUIL. 2015

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Ensemble commercial sur la commune de SAINT-DOULCHARD (18)
Dossiers de demande de permis de construire
concernant un hypermarché et une station-service

I. Contexte et présentation du projet

Le présent projet vise à aménager un ensemble commercial sous l'enseigne « E. LECLERC » à Saint-Doulchard sur une parcelle d'environ 6,18 hectares, jadis exploitée pour l'agriculture mais actuellement à l'état de friche, située le long de la route départementale RD 2076, en entrée Nord-Ouest de l'agglomération de Bourges. Cet ensemble devrait comprendre un bâtiment d'une surface de plancher d'environ 25 000 mètres carrés, à vocation d'hypermarché avec galerie marchande et cafétéria. Le projet prévoit aussi la construction d'une station-service – soumise au régime de la déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement – ainsi que la création de parcs de stationnement en surface, de voies de circulation internes incluant un carrefour à sens giratoire, d'espaces verts plantés et de bassins enterrés destinés à la collecte et au traitement des eaux pluviales.

Ce projet a été soumis à étude d'impact par arrêté préfectoral du 13 février 2015, suite à son examen au cas par cas en application de l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

Pour tous les projets soumis à étude d'impact, l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement désignée par la réglementation, dite « *autorité environnementale* », doit donner son avis, qui est mis à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à celui-ci. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Le présent avis est rendu sur la base des dossiers de demande de permis de construire relatifs au projet, réputés complets et définitifs, et notamment de l'étude d'impact qui y a été jointe.

II. 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.

De par la nature du projet, les enjeux environnementaux les plus forts s'articulent autour de :

- la préservation de la ressource en eau ;
- les transports et les déplacements ;
- le bruit ;
- la pollution de l'air et les gaz à effet de serre.

III. Qualité de l'étude d'impact

Description du projet

L'étude d'impact présente le projet d'une manière globalement correcte (p. 149 et s.) avec des documents graphiques et cartographiques de bonne qualité pour illustrer les choix d'aménagement¹.

Le projet est justifié en tant qu'aménagement d'une « dent creuse » urbaine² en cohérence avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération berruyère et du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Doulchard qui prévoient le développement des activités commerciales dans le prolongement des zones d'activités implantées le long de la route départementale RD 2076.

L'étude d'impact affirme (p. 227) que « le parti d'aménagement retenu a été élaboré et corrigé à plusieurs reprises, en tenant compte des avis exprimés notamment par la commune de Saint-Doulchard », notamment pour la prise en compte des préoccupations environnementales (intégration paysagère, réduction des nuisances, promotion des modes de déplacement doux...).

Un exposé des différentes étapes de l'évolution du projet aurait illustré la prise en compte de ces critères dans le choix définitif.

Description de l'état initial

L'étude d'impact caractérise l'état initial du secteur sur l'ensemble des différentes thématiques environnementales. La définition des aires d'études pour chaque thématique et les raisons de leur choix sont explicitées de manière adaptée en préambule à l'état initial.

Préservation de la ressource en eau

L'état de la ressource en eau est décrit d'une manière proportionnée aux enjeux (étude d'impact, p. 50 et s.).

L'étude d'impact atteste à juste titre que l'emprise du projet est concernée par l'aquifère du Jurassique supérieur (Kimméridgien), une nappe peu profonde et très sensible aux pollutions de surface.

1 Toutefois, la surface de plancher à créer aurait pu être déterminée plus clairement : celle-ci est évaluée à 26 128 mètres carrés dans la description donnée en p. 149 de l'étude d'impact, une valeur supérieure à celle précisée dans le formulaire de demande de permis de construire (24 195 mètres carrés).

2 Espace vacant non construit au sein d'un secteur urbanisé.

Elle précise que l'aire d'étude rapprochée n'est pas concernée par des périmètres de protection de captages d'eau potable, le plus proche se situant à 3 kilomètres au Sud du projet au lieu-dit « La Prédé » en vallée de l'Yèvre.

Le réseau des cours d'eau de surface est correctement décrit, le dossier établissant que l'emprise du projet est située dans le bassin versant du « Ruisseau des Sandins ». Toutefois l'étude d'impact aurait pu identifier plus précisément la masse d'eau concernée qui est « Le Moulon et ses affluents depuis sa source jusqu'à sa confluence avec l'Yèvre » (et non « L'Yèvre depuis Osmoy jusqu'à sa confluence avec le Cher », comme le dossier le spécifie), dont l'état écologique et chimique actuel est « médiocre ».

L'étude d'impact fait état d'une faible capacité des sols à l'infiltration et ajoute que la collecte des eaux pluviales se fait par des fossés dirigés vers le ruisseau des Sandins.

Concernant les eaux usées, l'étude d'impact précise que la commune de Saint-Doulchard est reliée à la station d'épuration intercommunale de Bourges qui dispose d'une capacité nominale de 105 000 équivalents-habitants et d'une réserve théorique d'environ 25 % de celle-ci. Toutefois, elle aurait mérité de signaler que cette station fonctionne parfois à plein régime.

Transports et déplacements

Les conditions de desserte de l'aire d'étude sont décrites de façon satisfaisante dans l'étude d'impact (p. 130 et s.). Celle-ci démontre que l'emprise du projet est située à proximité d'axes routiers importants (routes départementales RD 2076, RD 944, etc...), qui supportent un fort trafic atteignant quotidiennement 10 800 véhicules sur la RD 2076 (dont 9,4 % de poids lourds) et 5 700 sur la RD 944. Elle ajoute que la desserte du projet est déjà prévue au moyen d'un giratoire aménagé sur la RD 2076.

L'accessibilité par les transports en commun et les modes doux est correctement exposée. L'étude d'impact spécifie que l'emprise du projet et ses abords sont desservis par des arrêts d'autobus urbains qui permettent un accès relativement aisé depuis Bourges et le centre de Saint-Doulchard, et que plusieurs voies dédiées aux modes doux existent ou sont prévues dans les quartiers pavillonnaires situés immédiatement au Sud du projet.

Bruit

L'état initial de l'environnement identifie correctement les infrastructures bruyantes qui sont principalement les grands axes routiers traversant l'aire d'étude rapprochée (étude d'impact, p. 91 et s.).

Des mesures acoustiques ont été réalisées sur deux points en bordure Sud du périmètre du projet, à proximité d'un chemin de desserte locale (chemin de Villeneuve) et de quartiers d'habitations, et concluent de manière pertinente à une ambiance sonore modérée.

Il aurait été utile que l'ambiance sonore actuelle soit évaluée à la limite Ouest du terrain près de la route de Varye, d'autant que le projet prévoit que la voie réservée aux camions de livraison et le parking des personnels seront situés à proximité immédiate (cf. étude d'impact, p. 153).

Pollution de l'air et gaz à effet de serre

La qualité de l'air est présentée de manière proportionnée aux enjeux, à partir de données recueillies dans le centre-ville de Bourges qui accueille les stations de mesure les plus proches (étude d'impact, p. 81 et s.). Les substances les plus préoccupantes (ozone et particules PM10) et les différentes sources de pollution sont

décrites de façon adaptée. La référence à une station de mesure localisée à « Verneuil » notamment utilisée pour mesurer les teneurs en métaux lourds (étude d'impact, p. 85) aurait mérité d'être mieux expliquée afin de pouvoir localiser cette station et de justifier son applicabilité au contexte de Bourges et de son agglomération.

L'étude d'impact aurait pu préciser que la commune de Saint-Doulchard est située en zone sensible pour la qualité de l'air, au regard du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) de la région Centre-Val de Loire.

Les émissions de gaz à effet de serre sont abordées d'une façon succincte, uniquement par rapport aux rejets d'origine industrielle. Il aurait été utile que les rejets issus des autres sources soient quantifiés.

Description des effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs importants et, si possible, y remédier

Préservation de la ressource en eau

Les incidences du projet sur l'eau sont correctement identifiées dans l'étude d'impact (p. 186 et s.). Celles-ci sont surtout liées à la gestion des eaux pluviales en surface. Des dispositifs adaptés (création de noues plantées, canalisations, bassins enterrés équipés de dispositifs de traitement) sont prévus pour réguler la quantité et la qualité des effluents avant rejet dans le milieu naturel.

Pour s'assurer du non-déclassement de la masse d'eau, l'autorité environnementale recommande que le dossier établi au titre de la « Loi sur l'Eau » procède à l'estimation de la qualité du rejet dans le ruisseau des Sandins avec un calcul de dilution basé sur un débit d'étiage sévère, et décrive les modalités de fonctionnement et de suivi des ouvrages de collecte et de récupération des eaux.

Par ailleurs, la « zone d'étalement préférentielle des eaux » envisagée en cas de pluies exceptionnelles (étude d'impact, p. 187) aurait pu être localisée.

Transports et déplacements

Les incidences du projet sur les transports sont dans l'ensemble bien quantifiées (étude d'impact, p. 217 et s.).

L'accroissement prévisionnel du trafic sur la RD 2076 est évalué de manière pertinente à environ 650 véhicules légers (clients) et 8 poids lourds par jour.

Il est considéré comme absorbable par la voirie dans son état actuel, mais la quantification aurait pu être déclinée en fonction des tranches horaires pour tenir compte des heures de pointe. Elle aurait également pu être complétée par une estimation des flux nouveaux liés aux déplacements des personnels, et par un chiffrage de l'augmentation des déplacements sur la RD 944 et sur la route de Varye – que l'étude d'impact qualifie de très faible –.

Une attention particulière devra être apportée sur d'éventuels risques de remontées de files en amont du giratoire implanté sur la RD 2076 (particulièrement en période de pointe), sur la sécurisation de la circulation sur les parkings et la voirie interne (matérialisation des règles de priorité et des zones à accès restreint³ au moyen de marquages au sol et de panneaux) ainsi qu'au niveau de la sortie (à sens unique) qui devrait déboucher sur la bretelle « RD 944 EB ».

La justification du nombre de places de stationnement prévues pour les voitures et les

3 Il s'agit des zones réservées au personnel et aux véhicules de livraison, qui devraient être interdites au public.

deux-roues aurait mérité d'être mieux étayée au regard des ratios recommandés par le SCOT de l'agglomération berruyère et le PLU de Saint-Doulchard (cf. étude d'impact, p. 219 et 230).

La prise en compte des modes doux et des transports en commun est cohérente avec les réseaux existants ou projetés dans les quartiers proches et à l'échelle de l'agglomération.

Bruit

L'étude d'impact identifie les nouvelles sources de bruit liées à la réalisation du projet (p. 204-205 et 221), lesquelles seront liées à la circulation routière (clients et personnels), aux opérations de livraison par camion et aux équipements techniques (ventilation, réfrigération...).

La quantification de la hausse de bruit est basée sur les seuls bruits liés à la circulation routière, et estimée entre 1 et 1,5 dB(A)⁴ au droit des constructions les plus exposées.

L'étude d'impact conclut à l'absence « d'effet notable » du projet en termes de nuisances sonores sur les populations riveraines, compte tenu des mesures de réduction d'impact prévues (implantation du parking pour clients à l'écart des habitations, confinement des espaces de déchargement des camions et des équipements techniques dans un bâtiment fermé, etc...).

Cette conclusion aurait mérité d'être davantage étayée dans la mesure où le parking des personnels et la voie d'accès aux quais de déchargement sont proches de la route de Varye et de quartiers habités. Il aurait été à ce titre souhaitable que des précisions soient données sur les horaires de livraison et d'arrivée du personnel et sur le niveau de bruit engendré par ces mouvements afin de prévenir les nuisances de voisinage, surtout en période de nuit.

De même, les bruits pouvant être engendrés par les équipements techniques – spécialement les groupes froids, plus actifs en période d'été y compris la nuit – auraient pu être quantifiés.

L'autorité environnementale recommande que le respect des seuils réglementaires soit confirmé par un contrôle sonométrique effectué par un organisme de contrôle indépendant dès que le centre commercial sera en fonctionnement et soit, en cas de dépassement avéré, assuré par des mesures correctrices.

Pollution de l'air et gaz à effet de serre

Les impacts du projet sur la pollution atmosphérique sont traités d'une manière succincte, sans quantification (étude d'impact, p. 221-222).

Il en découle que la conclusion selon laquelle le projet « n'est pas susceptible d'engendrer de pollution atmosphérique notable » (étude d'impact, p. 222) mériterait une justification mieux étayée, s'appuyant sur des données chiffrées tenant compte des différents facteurs de pollution.

De même, il serait également souhaitable que l'étude d'impact procède à l'estimation des émissions de gaz à effet de serre induites par le projet.

4 Unité de mesure exprimant l'évaluation en décibels d'un niveau sonore pondéré en fonction de normes définies par la Commission électrotechnique internationale, utilisée pour quantifier les niveaux de bruit dans l'environnement.

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

Phase chantier

Les incidences du projet sur l'environnement pendant la phase chantier sont correctement décrites, et font l'objet de mesures adaptées (étude d'impact, p. 181 et s.).

Energies

La prise en compte des économies d'énergie est correcte dans le dossier. Elle se traduit par diverses mesures concernant l'isolation et l'éclairage du bâtiment, la conception des systèmes de production de froid, de chaleur et de ventilation, etc... (étude d'impact, p. 174 et s.).

Le recours aux énergies renouvelables (solaire photovoltaïque avec consommation sur place) et de récupération (à partir du groupe froid) est argumenté de manière adaptée. Un tableau comparatif (étude d'impact, p. 214) permet d'apprécier les potentialités de plusieurs sources d'énergie renouvelable, au regard du choix final effectué.

L'étude d'impact indique également (p. 178-179) qu'un certain nombre de déchets issus de l'exploitation du centre commercial (déchets alimentaires, graisses de pâtisserie, huiles) pourrait faire l'objet d'une valorisation énergétique mais ne précise pas les modalités par lesquelles ces opérations pourront se concrétiser, à l'exception des graisses et huiles pour lesquelles une entreprise de traitement est explicitement nommée.

V. Résumé non technique

Le dossier comprend un résumé non technique (étude d'impact, p. 10-33). Ce document est de bonne qualité, bien qu'il aurait gagné à hiérarchiser davantage les enjeux.

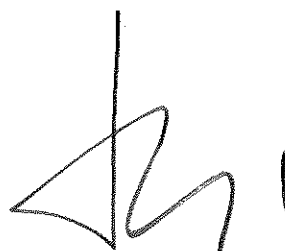
VI. Conclusion

L'étude d'impact identifie les enjeux environnementaux d'une manière proportionnée à leur importance.

La prise en compte de l'environnement est bonne dans l'ensemble, bien qu'elle puisse être améliorée pour le traitement des eaux et le bruit.

L'autorité environnementale recommande que l'étude de la qualité des rejets d'eaux de ruissellement dans le ruisseau des Sandins soit approfondie dans le dossier « Loi sur l'Eau », de même que les modalités d'entretien et de suivi des ouvrages de collecte et de récupération des eaux.

Elle recommande que le respect des seuils réglementaires en matière de bruit soit confirmé par un contrôle sonométrique dès que le centre commercial sera en fonctionnement, et que des mesures correctrices soient prises en cas de dépassement avéré.



Michel JAU

Annexe : Identification des enjeux environnementaux

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

	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	+	D'après le dossier, le projet a des impacts faibles sur la faune et la flore, composées d'espèces tolérantes à la présence humaine. La plantation de végétaux indigènes est privilégiée par principe dans les espaces verts, toutefois la palette végétale ne présente quasiment que des essences exotiques et/ou horticoles.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	E	+	Les milieux naturels présents sur le site (friche et haie arbustive plantée) n'ont pas de caractère patrimonial. L'absence d'incidence significative sur leur état de conservation et sur celui du site Natura 2000 « Vallée de l'Yèvre » (distant de 2,8 kilomètres) est correctement argumentée.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	E	+	Le dossier démontre de manière pertinente l'absence d'incidence du projet sur les corridors écologiques.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité ; prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE)	E	++	Cf. corps de l'avis.
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	E	++	Cf. corps de l'avis.
Énergies (consommation énergétiques, utilisation des énergies renouvelables)	L	++	Cf. corps de l'avis.
Lutte contre le changement climatique (émission de gaz à effet de serre) voire adaptation au dit changement	E	++	Cf. corps de l'avis.
Sols (pollutions)	L	+	Les risques de pollution des sols sont correctement étudiés.
Air (pollutions)	L	++	Cf. corps de l'avis.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains ...)	L	+	L'étude d'impact argumente correctement la faible sensibilité du projet aux risques naturels.
Risques technologiques	L	+	Des mesures adaptées sont prévues afin de prévenir ces risques.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	L	+	La problématique des déchets est abordée de façon correcte.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	++	L'étude d'impact aborde correctement la consommation d'espace induite par le projet.
Patrimoine architectural, historique	NC	0	D'après le dossier, l'emprise du projet n'offre aucune covisibilité avec des sites ou monuments relevant du patrimoine culturel.
Paysages	L	+	Le respect des préconisations paysagères du SCOT (cf. étude d'impact, p. 124) aurait pu être explicitement argumenté.
Odeurs	L	+	Les odeurs sont traitées de manière proportionnée aux enjeux.
Émissions lumineuses	L	+	Des mesures adaptées sont prises pour atténuer les nuisances liées aux émissions lumineuses.
Trafic routier	E	++	Cf. corps de l'avis.
Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes doux)	E	++	Cf. corps de l'avis.
Santé, sécurité et salubrité publique	L	++	Cf. corps de l'avis.
Bruit	L	++	Cf. corps de l'avis.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	L	+	L'étude d'impact prend correctement en compte les contraintes liées aux servitudes d'utilité publique et à l'archéologie.

*** Étendue 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