



PRÉFET DE LA RÉGION CENTRI - VAL DE LOIRE

Le Préfet,

Orléans, le 21 DEC. 2015

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Ensemble commercial au lieu-dit « Les Chaumes »
sur la commune de SAINT-DOULCHARD (18)
Dossier de demande de permis de construire

I. Contexte et présentation du projet

Le présent projet vise à l'aménagement d'un ensemble commercial composé de 7 commerces (moyennes surfaces) et d'un restaurant avec un parking de 345 places de stationnement, sur une surface d'environ 3,7 hectares au lieu-dit « Les Chaumes » dans la commune de Saint-Doulchard, en entrée Nord-Ouest de l'agglomération de Bourges.

Ce projet est associé à d'autres opérations prévues en contiguïté immédiate, dans le cadre d'un programme global : un lotissement destiné à des activités économiques (vraisemblablement de type tertiaire) sur 1,7 hectare, un lotissement résidentiel de 8 lots d'habitation sur 1,3 hectare et une promenade piétonne sur 7 000 mètres carrés. L'ensemble des opérations est localisé sur un terrain d'un seul tenant, actuellement composé de cultures, de jachères et d'espaces semi-naturels. Ce terrain est bordé par les routes départementales RD 9076 et 151, ainsi que par des zones déjà aménagées (commerces et services à l'Ouest, habitations pavillonnaires à l'Est).

Suite à son examen au cas par cas en application de l'article R. 122-2 du code de l'environnement, le projet a été soumis par arrêté préfectoral du 6 mai 2015 à une étude d'impact portant sur l'ensemble des opérations prévues.

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 du dossier de demande de permis de construire relatif au projet, réputé complet et définitif, et notamment de l'étude d'impact qu'il comporte.

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 ressource en eau et les zones humides ;
- 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 correctement le projet dans ses différentes composantes (p. 13 et s.), avec des documents graphiques et cartographiques de bonne qualité.

Elle justifie la cohérence du projet avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération berruyère et du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Doulchard.

Le projet est motivé (cf. étude d'impact, p. 112 et s.) par la volonté de l'enseigne « Cultura » (détaillant de produits culturels, déjà implanté dans la zone d'aménagement commerciale de Saint-Doulchard) de trouver un local plus vaste, mieux adapté à ses besoins actuels et à ses projets de développement et avec un accès davantage sécurisé.

Une comparaison entre le projet envisagé et le maintien de la situation existante en l'état, basée sur des critères environnementaux correctement appréhendés, est à cet effet éclairante pour comprendre les choix prévus.

Le devenir de l'ancien site « Cultura » aurait gagné à être exposé, afin de lever tout doute sur la création d'une friche commerciale à cet emplacement.

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.

Ressource en eau et zones humides

L'état de la ressource en eau est décrit proportionnellement aux enjeux dans l'étude d'impact (p. 32 et s.). Le dossier met en évidence une sensibilité élevée, dans l'aire d'étude, des masses d'eau superficielles (bassins du Moulon et de son affluent le ruisseau des Sandins) comme souterraines (calcaires du Jurassique supérieur) sur le plan quantitatif et qualitatif.

Les documents de planification dans le domaine de l'eau (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux « Loire-Bretagne »¹ et schéma d'aménagement et de gestion des eaux « Yèvre-Auron ») sont correctement identifiés.

¹ La mention, en p. 35 de l'étude d'impact, selon laquelle le projet est inclus dans le bassin « Seine-Normandie » résulte d'une erreur.

L'étude d'impact, qui précise que la commune de Saint-Doulchard est classée en « zone vulnérable » à la pollution par les nitrates d'origine agricole, aurait également pu ajouter qu'elle est également classée en « zone sensible » pour les eaux résiduaires urbaines.

Le mode de traitement des effluents dans l'aire d'étude d'immédiate est correctement exposé, l'étude d'impact (p. 98) précisant que les eaux usées sont traitées par la station d'épuration intercommunale de Bourges (d'une capacité de 105 000 équivalents-habitants) et que les eaux pluviales sont collectées par un réseau de canalisations enterrées et de fossés.

L'étude d'impact inventorie correctement les puits, forages et captages d'eau présents dans l'aire d'étude rapprochée, et précise que l'emprise du projet n'est pas concernée par des périmètres de protection de captage d'eau potable (le plus proche étant celui du « Prédé » situé en vallée de l'Yèvre à 3 kilomètres au Sud).

L'étude d'impact (p. 50) identifie une petite zone humide d'environ 0,4 hectare dans l'emprise du projet. Cette zone humide, qui correspond vraisemblablement à un ancien talweg et qui est désormais entourée d'espaces urbains, est à juste titre considérée comme relictuelle et présentant une fonctionnalité écologique très faible.

Transports et déplacements

L'étude d'impact décrit de manière précise (p. 83 et s.) les conditions de desserte de l'emprise du projet qui est située à proximité de plusieurs axes routiers importants (routes départementales RD 2076 et 151). Une étude de trafic basée sur des mesures effectuées en heure de pointe n'a révélé aucun problème de saturation de ces voies à proximité immédiate du projet, et ceci malgré un nombre de véhicules parfois très élevé (près de 2 800 véhicules par heure le vendredi entre 17 et 18 heures).

Les possibilités d'accès par les transports en commun et les modes doux sont correctement décrites. L'étude d'impact signale que l'emprise du projet est accessible de manière assez aisée à pied ou en autobus, mais qu'il n'existe pas d'aménagement dédié à la circulation des cycles à proximité.

Bruit

L'état initial du bruit est évalué d'une manière pertinente (étude d'impact, p. 98 et s.) avec l'identification des infrastructures bruyantes proches du projet (essentiellement la route départementale RD 2076 et dans une moindre mesure les autres axes routiers), une campagne de mesure effectuée aux abords du projet à partir de points d'écoute représentatifs, et une modélisation des niveaux de bruit dans le secteur.

De manière argumentée, l'étude d'impact conclut à un niveau de bruit modéré dans l'aire d'étude rapprochée, exception faite des abords immédiats des axes routiers.

Pollution de l'air et gaz à effet de serre

La qualité de l'air est traitée de façon proportionnée aux enjeux dans l'étude d'impact (p. 41-42) qui présente les principales substances polluantes (ozone, particules PM10, dioxyde d'azote...), leurs sources (principalement les véhicules et le chauffage urbain), les facteurs aggravants (notamment les conditions météorologiques), les données recueillies dans la ville de Bourges et leur évolution dans la dernière décennie.

L'étude d'impact signale, à juste titre, que la commune de Saint-Doulchard fait partie des zones sensibles pour la qualité de l'air telles que définies par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) de la région Centre-Val de Loire.

Il aurait été utile que les émissions de gaz à effet de serre soient également abordées dans l'état initial de l'environnement.

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

Ressource en eau et zones humides

L'étude d'impact identifie correctement les incidences du projet sur la ressource en eau, lesquelles sont principalement liées à la gestion des eaux pluviales en surface, par augmentation des surfaces imperméabilisées et accroissement de la charge polluante.

Des dispositifs adaptés (noue plantée aboutissant à un bassin de rétention dimensionné pour une pluie trentennale) sont prévus pour réguler la quantité et la qualité des effluents avant rejet dans le milieu naturel (le ruisseau des Sandins via un fossé).

Le calcul de dilution fourni dans l'étude établie au titre de la déclaration « Loi sur l'eau » (p. 43 de ce document) concernant les dits aménagements montre que le bon état écologique du ruisseau des Sandins au droit du projet est respecté². Il aurait toutefois été souhaitable que le calcul intègre les paramètres « métaux lourds » et « composés-traces-organiques »³ pour vérifier le non-déclassement de la masse d'eau, et que l'ensemble de ces données soit intégré dans le corps de l'étude d'impact.

Concernant l'eau potable, l'étude d'impact précise (p. 167) que le projet sera raccordé au réseau public existant. Les besoins en eau potable nécessaires au fonctionnement des commerces, activités voire logements auraient pu être quantifiés. Divers dispositifs destinés à réduire les consommations d'eau (objectifs d'économie d'eau, comptages par poste de consommation, détection et prévention des fuites, efficacité de l'arrosage) sont prévus dans le cadre de la démarche BREEAM⁴, à laquelle souscrit le projet. La possibilité de les compléter par d'autres mesures, par exemple la récupération des eaux de pluie, aurait pu être étudiée.

Le projet prévoit un raccordement au réseau public de collecte des eaux usées (étude d'impact, p. 167), avec un pré-traitement (bacs à graisse) pour les eaux du restaurant. Le dossier aurait pu décrire le cheminement des eaux usées jusqu'à la station d'épuration intercommunale de Bourges, et préciser dans quelle mesure les rejets futurs induits par le projet seront compatibles avec la charge de pollution supportée par cette station d'épuration.

Concernant la zone humide, l'étude d'impact signale (p. 119) que la réalisation du projet entraînera sa destruction et appellera la prise de mesures compensatoires. Les dites mesures compensatoires sont évoquées aux pages 114 et 115 de l'étude menée au titre de la faune et de la flore, avec d'une part la création d'un bassin de régulation des eaux pluviales de 2 500 mètres carrés planté de végétaux indigènes, et d'autre part « l'acquisition ou la mise en place d'une convention de gestion sur une ou plusieurs parcelles accueillant des zones humides existantes d'une superficie totale d'au moins [7 778 mètres carrés], probablement sur la commune de Saint-Doulchard ».

Si les modalités de réalisation de la première mesure sont correctement décrites

2 Toutefois, la concentration en pollution « des eaux du Tarn » à laquelle se réfère le calcul semble résulter d'une erreur de copier-coller.

3 Micro-polluants dont la composition est constituée de carbone, issus de substances chimiques telles que les pesticides, les hydrocarbures, les détergents, etc... ou de leur dégradation.

4 La démarche BREEAM (*Building Research Establishment Environmental Assessment Method*) désigne une méthode d'évaluation de la qualité environnementale des bâtiments développée par l'organisme privé britannique de recherche en bâtiment *Building Research Establishment*, équivalente au référentiel Haute Qualité Environnementale (HQE) français. Elle est basée sur un référentiel des meilleures méthodes pour la conception, la construction et le fonctionnement des constructions.

(étude d'impact, p. 138), il aurait été souhaitable que les parcelles concernées par la seconde mesure soient identifiées dans le corps de l'étude d'impact.

Transports et déplacements

Les impacts du projet sur la circulation routière sont analysés sur la base d'une étude de trafic qui conclut à une augmentation du trafic comprise, aux heures de pointe du vendredi soir et du samedi après-midi (horaires de fréquentation maximale des commerces) entre +5 et +12 % sur la route RD 2076 et entre +2 et +60 % sur la route RD 151, et qualifiée d'absorbable par les infrastructures actuelles, notamment par le giratoire qui marque le croisement entre ces deux routes (étude d'impact, p. 153). Cette estimation aurait mérité d'être mise en cohérence avec les cartes présentées (étude d'impact, p. 152) qui font état d'une augmentation de trafic bien plus forte sur la RD 151 (estimée à +78 % en heure de pointe du vendredi soir et à +208 % en heure de pointe du samedi après-midi).

Selon l'étude d'impact, la hausse prévisionnelle du trafic est principalement due aux voitures individuelles, les mouvements des poids lourds et utilitaires (livraisons, enlèvement de déchets, convoyage de fonds...) étant considérés négligeables selon des hypothèses pertinentes.

Concernant les voies d'accès au site, la sécurisation de la bretelle de décélération depuis la route départementale RD 2076 par rapport au passage des autobus aurait mérité d'être démontrée.

L'étude d'impact (p. 154-155) prend correctement en compte les transports en commun, et propose la création d'un nouvel arrêt d'autobus à l'intérieur de l'emprise du projet.

Bien que cette mesure permette de faciliter l'accès des clients et du personnel, il est à signaler que sa réalisation est conditionnée par le choix d'une modification du tracé des lignes existantes par l'autorité organisatrice des transports (syndicat mixte intercommunal à vocation de transports urbains de l'agglomération de Bourges) sur lequel le porteur de projet n'apporte aucune information.

La prise en compte des modes doux (étude d'impact, p. 156-159) est proportionnée aux enjeux et permet d'améliorer les conditions d'accès des populations proches par ces modes de déplacement.

Bruit

L'impact acoustique du projet est évalué d'une manière globalement pertinente (étude d'impact, p. 168-174), les principales sources de bruit étant constituées par le trafic routier et les groupes froids.

Les modélisations avancées sur cette base font état d'une augmentation du niveau de bruit conforme aux valeurs réglementaires au droit des habitations les plus proches.

Toutefois, l'impact sonore des véhicules de livraison, dont l'accès se fera à l'arrière des bâtiments commerciaux selon un tracé proche de maisons existantes (quartier de la Chaume des Treilles) et du futur lotissement d'habitation, aurait mérité d'être évalué, en particulier dans le cas où les mouvements de véhicules se feraient en période nocturne (avant 7 heures du matin).

Si nécessaire, il serait utile de prévoir des consignes de livraison (circulation, manœuvres, stationnement...) visant à assurer la tranquillité des riverains.

Pollution de l'air et gaz à effet de serre

Les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre sont traitées de façon très succincte dans l'étude d'impact, sans faire l'objet d'une quantification.

Les mesures prévues en matière de déplacements, d'énergie et de qualité de l'air

intérieur sont toutefois de nature à réduire les pollutions et les nuisances pouvant être subies par les clients, les personnels et les riverains, et à limiter les émissions de gaz à effet de serre.

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

Phase chantier

Les incidences du projet sur l'environnement en phase chantier sont correctement décrites et font l'objet de mesures adaptées (étude d'impact, p. 117 et s.).

Energies

Le projet prévoit des mesures proportionnées aux enjeux pour optimiser les performances énergétiques des bâtiments (constructions bioclimatiques, éclairage par lampes à LED et puits de lumière en toiture, régulation des luminaires en fonction des périodes horaires et de l'intensité des lumières naturelles, limitation de l'usage des climatiseurs, objectifs ambitieux de réduction de la consommation d'énergie notamment au travers des baux conclus avec les futurs occupants...) dans le cadre de la démarche BREEAM (étude d'impact, p. 134-135).

Toutefois, le dossier ne comprend pas d'étude de faisabilité sur la mobilisation d'énergies renouvelables.

Effets cumulés avec d'autres projets connus

L'étude d'impact traite (p. 194 et s.) des effets cumulés avec un projet d'ensemble commercial (hypermarché et station-service) sous l'enseigne Leclerc, situé à environ 500 mètres du présent projet et qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 21 juillet 2015.

L'analyse est présentée au moyen d'un tableau reprenant les interactions entre les deux projets sur les principaux impacts environnementaux. Cette analyse, qui reste assez sommaire, aurait mérité de présenter d'une manière plus fine les cumuls d'impacts sur la circulation routière, en particulier au niveau du giratoire du Détour du Pavé, qui sera emprunté par un grand nombre d'automobilistes venant de Bourges ou de la route départementale RD 151 et se rendant à l'un ou à l'autre de ces équipements commerciaux.

V. Résumé non technique

Un résumé non technique est annexé à l'étude d'impact. Ce document aurait mérité de mieux restituer les incidences du projet sur la qualité de l'eau, le trafic routier et le bruit.

VI. Conclusion

L'étude d'impact identifie correctement les enjeux environnementaux en présence et qualifie de façon globalement satisfaisante les impacts du projet sur ceux-ci.

La prise en compte de l'environnement est proportionnée et correcte dans l'ensemble. Elle aurait pu être améliorée pour ce qui concerne l'analyse des effets cumulés avec le centre commercial voisin sur le trafic routier.

Pour le Préfet de région
et par délégation,
~~le Secrétaire général~~
~~sur les affaires régionales~~

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	+	La faune et la flore sont correctement prises en compte. Bien que la plantation de végétaux indigènes soit préconisée par principe, la palette végétale présente un grand nombre d'essences exotiques et/ou horticoles.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000)	E	+	L'absence d'incidence significative du projet sur l'état de conservation des milieux naturels et du site Natura 2000 « Vallée de l'Yèvre » est correctement argumentée.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	E	+	Le maintien de la connectivité écologique est traité de façon proportionnée aux enjeux.
Zones humides	L	++	Cf. corps de l'avis.
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	+	La pollution des sols est analysée de manière appropriée.
Air (pollutions)	L	++	Cf. corps de l'avis.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains ...)	L	+	Bien que les risques sismiques et de retrait-gonflement des argiles soient faibles dans l'aire d'étude, le dossier aurait pu mentionner l'application de règles de construction réduisant la vulnérabilité du bâti à ces risques.
Risques technologiques	L	+	Les risques technologiques sont appréhendés de façon adaptée.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	L	+	Les modalités du traitement des déchets sont étudiées de manière proportionnée à l'enjeu.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	+	La consommation d'espace est abordée de manière correcte.
Patrimoine architectural, historique et paysages	E	+	Les points de vue représentant l'ambiance paysagère actuelle auraient mérité d'être localisés sur une carte. L'absence de covisibilité entre les aménagements prévus et la cathédrale de Bourges aurait pu être confirmée par des documents graphiques.
Odeurs	L	+	Les éventuelles nuisances olfactives issues des ouvrages de rétention des eaux, y compris sur les lots d'habitation prévus dans le projet, auraient pu être étudiées.
Émissions lumineuses	L	+	La présence éventuelle d'enseignes lumineuses dans le parc commercial n'est pas évoquée.
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