



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Le

17 JUIN 2011

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-297-11

Avis de l'autorité environnementale sur le projet de construction d'un centre commercial à Souppes-sur-Loing (Seine-et-Marne)

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de construction d'un centre commercial sur la commune de Souppes-sur-Loing en Seine-et-Marne. Il s'agit de la demande de permis de construire n° PC 0774581100003, présentée par le groupe Schiever.

Ce centre commercial, qui s'inscrit dans un projet plus global de développement de zone économique, s'implantera sur un terrain en bordure de la route départementale RD30. La création d'un hypermarché, d'une galerie marchande, d'une station service de carburant, d'un restaurant et d'un parking sont prévus.

L'étude d'impact présentée est de bonne qualité et prend en compte l'ensemble des thématiques environnementales.

L'autorité environnementale apprécie notamment la mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, avec comme principe l'infiltration des eaux dans le milieu naturel. La recherche d'une amélioration de la performance énergétique, la réutilisation des eaux de toiture, l'emploi d'énergies renouvelables, sont également à souligner.

Le traitement architectural et paysager du centre commercial a été soigné. Des vues éloignées du projet auraient permis une meilleure appropriation du projet.

L'autorité environnementale note également l'absence d'étude acoustique pour évaluer les nuisances sonores générées par le centre commercial. Par ailleurs, l'aménagement d'un merlon végétalisé de largeur plus importante entre le bois mitoyen et la zone commerciale aurait permis de mieux préserver la fonctionnalité potentielle de la lisière forestière.

*

* *

Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation :

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur la directive n°85/337/CEE du 27 juin 1985 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Dans ce sens, le décret n°2009-496 du 30 avril 2009, entré en vigueur le 1^{er} juillet 2009 désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement.

La saisine pour ce projet est conforme au décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement. L'autorité environnementale est le préfet de région.

1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 85/337/CEE.

A la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments dont l'autorité compétente tient compte pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

1.3. Contexte du projet

Le projet, présenté par le groupe Schiever, porte sur l'implantation d'un centre commercial à Souppes-sur-Loing (Seine-et-Marne). Ce centre commercial s'inscrit dans un projet plus global de développement de zone économique, dont les aménagements, prévus en deux phases, sont les suivants :

Phase 1 :

- Centre commercial comprenant un hypermarché, une galerie marchande, une station service de carburant et une station de lavage, un restaurant et un parking ;
- Lotissement artisanal et tertiaire d'une quinzaine de lots.

L'implantation d'une éolienne, d'une hauteur de 10 mètres et d'une puissance de 50 kW, est également prévue.

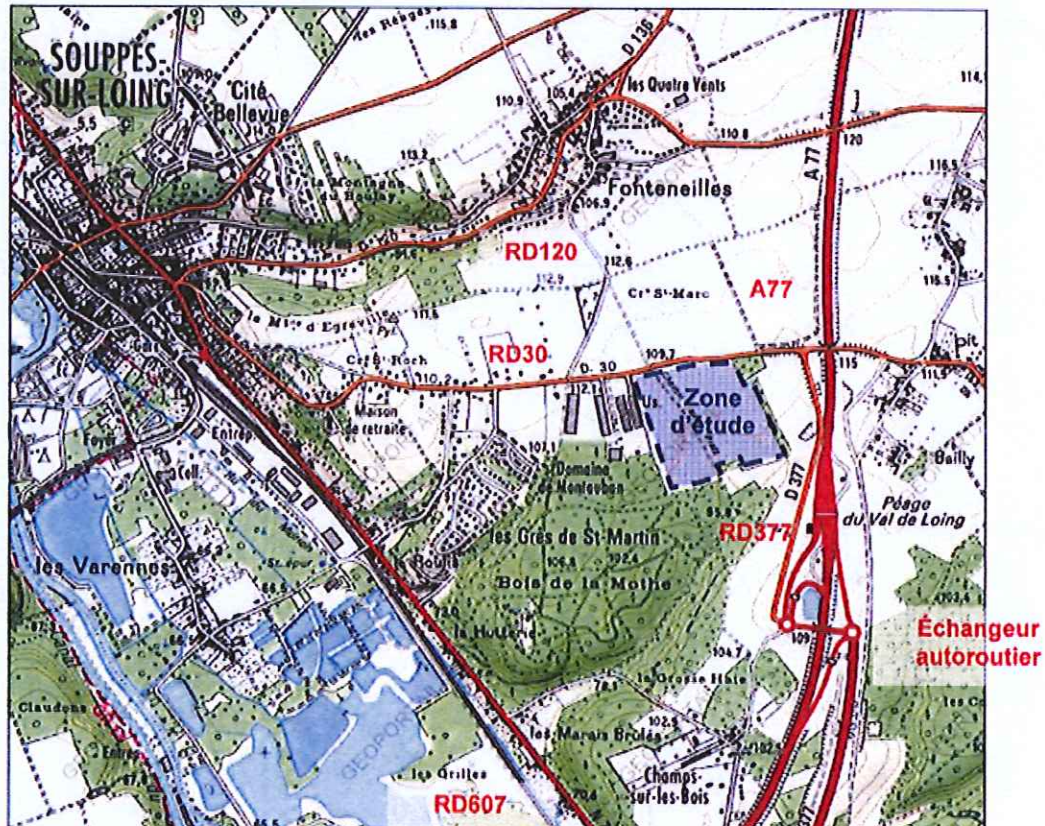
Phase 2 :

- Zone d'activités économiques (moyennes surfaces), dont la création est envisagée à long terme, sur les terrains situés de part et d'autre du centre commercial.

Durant la phase 1, il est envisagé que les terrains réservés pour cette deuxième phase soient plantés de chanvre.

Le site d'implantation retenu est localisé au sud-est du centre-ville de Souppes-sur-Loing, sur le plateau surplombant la vallée du Loing. Le terrain concerné, d'une surface d'environ 18 hectares, est actuellement occupé par des terres agricoles. Longé par la route départementale RD30, il est situé à proximité de l'échangeur avec l'autoroute A77. Il est bordé au sud par le Bois de la Mothe et à l'ouest par une zone d'activités économiques existante.

Plan de situation



Source : Etude d'impact – Ensemble commercial Auchan – Souppes-sur-Loing (Février 2011)

L'avis de l'autorité environnementale porte sur l'étude d'impact du projet (Février 2011-V04), accompagnant la demande de permis de construire n° PC 0774581100003, relative au centre commercial. Le lotissement artisanal et tertiaire fera l'objet d'un permis d'aménager distinct.

En application des dispositions de l'article R.122-8 9° du code de l'environnement, les projets de construction créant une superficie à usage de commerce supérieure à 10 000 m² sont soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

2. Les enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement réalisé dans l'étude d'impact est de bonne qualité. Pour aider à la bonne compréhension des sujets abordés, il présente des cartes ou illustrations, le plus souvent en annexe. Une synthèse de l'état initial est établie à la fin du chapitre, ce qui est appréciable.

Les enjeux environnementaux importants, dont le projet doit tenir compte, sont présentés ci-dessous.

Tout d'abord, l'étude indique les projets connus dans le voisinage du futur centre commercial : la commune envisage notamment l'urbanisation de deux secteurs, à vocation de logements, situés à l'ouest de la zone d'activités économiques existante. Par ailleurs, l'implantation d'une zone d'activités est prévue en face du projet de centre commercial, de l'autre côté de la RD30.

En termes de milieux naturels, le site du projet n'est concerné par aucun zonage réglementaire. L'étude du milieu biologique s'appuie sur un relevé faunistique, effectué en mai et juin 2010, et un relevé floristique effectué en juillet 2009. Deux espèces de papillons protégées ont été observées dans les friches du site, le Flambé et le Mélitée du Poulain. D'autres espèces protégées sont potentiellement présentes, notamment en lisière du bois : Crapaud commun, Léopard des murailles, chauves-souris... Le pétitionnaire conclut que, ces espèces étant relativement communes, l'enjeu concernant les milieux naturels de ce site est faible, avec toutefois une contrainte réglementaire liée aux espèces protégées. L'étude précise que les papillons devraient pouvoir trouver un habitat de substitution dans la végétation des bords de route.

L'autorité environnementale rappelle que les dispositions de l'article L.411-1 du code de l'environnement interdisent de perturber et de détruire les espèces protégées. Des mesures d'évitement et de réduction d'impact spécifiques devront être proposées à l'appui d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction de ces espèces. Ce dossier sera soumis à l'avis du Conseil National de Protection de la Nature (CNPN).

Par ailleurs, le dossier n'analyse les milieux naturels que sur l'aire d'implantation du projet. Cette approche ne permet pas d'appréhender les fonctionnalités écologiques qui pourraient exister. Le rôle de la lisière forestière dans le fonctionnement écologique des milieux naturels, notamment, aurait pu être davantage souligné.

Enfin, le dossier indique les sites Natura 2000 présents sur la commune, qui ne concernent pas le site du projet, et conclut que le projet n'aura pas d'incidences sur Natura 2000.

L'autorité environnementale rappelle que la réglementation exige que tout projet soumis à étude d'impact évalue ses incidences sur Natura 2000. Sans remettre en cause l'absence d'impact, une carte situant le projet par rapport au réseau Natura 2000 et les arguments conduisant à cette conclusion (éloignement notamment) auraient pu être fournis.

S'agissant des eaux souterraines et de surface, l'étude indique la présence de la nappe de la craie à une trentaine de mètres de profondeur. Le Loing, affluent de la Seine et principal cours d'eau sur la commune, s'écoule à environ 2 km du site. La qualité actuelle de ces masses d'eau, ainsi que leurs objectifs de qualité définis dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Seine-Normandie 2010-2015, sont mentionnés.

A l'heure actuelle, du fait de la topographie assez plane du site et de l'absence de cours d'eau proche, les eaux de pluie s'infiltrent ou s'écoulent dans le milieu naturel.

En termes de paysage et de patrimoine, l'étude note que le projet n'est pas situé dans ou à proximité du périmètre de protection d'un monument historique ou d'un site classé ou inscrit. L'analyse paysagère menée dans l'étude d'impact est assez succincte : il est indiqué que le site s'intègre dans un environnement agricole et forestier, et quelques photographies sont présentées.

Cependant, d'autres éléments sont fournis dans un autre document du permis de construire, la « notice paysagère et environnementale ». Il est notamment précisé que, du fait des boisements et des bâtiments existants, le site n'est perçu que depuis le hameau de Fonteneilles, situé au nord, ainsi que depuis les routes départementales RD30 et RD377 (qui permet l'accès à l'autoroute) et l'autoroute. Des photographies illustrent ces perceptions, dans une autre pièce du permis de construire, intitulée « documents photographiques du terrain dans le paysage lointain ».

Si, pour l'essentiel, les informations attendues sont apportées, il est dommage de ne pas avoir explicité dans l'étude d'impact cette analyse relative aux visibilités sur le site.

Le pétitionnaire mentionne qu'une partie du site d'implantation présente un intérêt archéologique. Une convention a été établie avec l'Institut National de Recherche Archéologique Préventive (INRAP) afin de procéder aux fouilles nécessaires avant les travaux d'aménagement. Il conviendra que les travaux archéologiques prennent en compte la présence d'espèces protégées et les procédures en cours les concernant.

Des mesures de bruit ont été effectuées, pour caractériser le niveau sonore actuel, en bordure du site ainsi que vers les habitations les plus proches, situées à environ 300 mètres. Le pétitionnaire constate que l'ambiance sonore est influencée par le trafic routier et que, d'un point de vue réglementaire, le niveau sonore futur, après la construction du centre commercial, ne devra pas dépasser 41 dB(A) en période nocturne, vers ces habitations.

L'autorité environnementale relève que les futurs quartiers à vocations de logements envisagés par la commune seront situés au-delà des habitations les plus proches, et que l'exigence réglementaire est donc bien à prendre en compte au niveau de cette zone.

En termes de déplacements, des comptages routiers ont été réalisés, en particulier sur la RD607, qui traverse la ville de Souppes-sur-Loing, et sur la RD30. Les résultats montrent un fonctionnement fluide des différents carrefours étudiés.

Le pétitionnaire indique également la présence de la gare ferroviaire au centre ville, et de deux arrêts de bus à proximité du site, desservis par les lignes régulières de transports en commun. Il n'existe en revanche aucune piste cyclable sur le secteur.

3. Les impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

Le pétitionnaire justifie ce projet par le souhait de répondre à un besoin de la population de trouver une offre commerciale satisfaisante. Par ailleurs, il indique que cette zone a été classée en « secteur d'urbanisation préférentielle » par le projet de Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) de 2008.

Différentes variantes d'aménagement, portant sur le positionnement des différentes activités envisagées (centre commercial, station service, zone artisanale...) ont été étudiées. Elles sont présentées de manière synthétique, ainsi que leurs avantages et leurs inconvénients respectifs.

Le pétitionnaire explicite les raisons qui ont conduit à la solution finalement retenue : fonctionnalité, éloignement du centre commercial du bois de la Mothe, réduction de l'impact visuel...

Enfin, il souligne la prise en compte des aspects environnementaux dans l'élaboration du projet, qui a trouvé sa traduction notamment dans le domaine de la gestion de l'eau, des déchets et de l'énergie.

3.2 Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire

Le dossier présente les impacts du projet en distinguant les impacts temporaires des impacts permanents. Des mesures de suppression, de réduction ou de compensation sont ensuite proposées. Un tableau de synthèse évaluant les impacts pour chaque thématique environnementale est établi.

L'étude indique les différents effets possibles liées au chantier : bruit, poussières, déchets, pollution accidentelle, etc. puis détaille les dispositions qui seront prises pour limiter ces nuisances : gestion des déchets de chantier, bacs de rétention pour les produits polluants, aspersion d'eau pour réduire les émissions de poussières le cas échéant...

L'autorité environnementale relève en outre que le démarrage des travaux s'effectuera en dehors de la période de reproduction des espèces sensibles au dérangement, qui s'étale de début mars à début août. Par ailleurs, il est prévu la mise en œuvre d'un enrobé à basse température (130°C au lieu de 160°C) sur le parking, pour réduire les consommations d'énergie.

En termes de paysage, le pétitionnaire indique que le projet modifiera totalement l'aspect actuel du site, à dominante agricole. Aussi, un traitement architectural et paysager a été recherché pour intégrer au mieux le centre commercial dans l'environnement : choix d'une volumétrie simple, d'une hauteur limitée à 10 mètres, de matériaux de façades améliorant l'esthétique, aménagement d'espaces verts...

Des visualisations du projet (vues aériennes et rapprochées) sont fournies dans les documents graphiques du permis de construire. Il aurait été souhaitable de fournir davantage de visualisations du projet dans le paysage lointain, par exemple depuis le hameau de Fonteneilles, depuis l'autoroute...

L'autorité environnementale apprécie que les bâtiments autres que le centre commercial, qui ne font pas l'objet du permis de construire, aient également été présentés de manière schématique. Cela permet d'appréhender l'urbanisation future de l'ensemble de la zone : lotissement artisanal, projet de zone économique, futurs quartiers de logements... Il conviendra de veiller à la qualité architecturale des bâtiments d'activités des projets ultérieurs : ainsi, le projet de charte architecturale pour le parc d'activités, fourni en annexe, préconise une architecture en harmonie avec celle du centre commercial.

L'aménagement paysager prévoit la création de différents espaces verts. Des essences locales et diversifiées seront privilégiées, et la limitation de l'usage de pesticides sera recherchée. Certains espaces, à vocation naturelle, seront gérés en fauche tardive. Un merlon végétalisé sera créé entre le bois de la Mothe et le projet, pour isoler cet espace naturel de l'activité humaine.

Si l'intention est à souligner, l'autorité environnementale regrette la largeur réduite de ce merlon (5 mètres). Une largeur plus importante aurait permis de mieux préserver la fonctionnalité potentielle de la lisière forestière, qui est une zone d'alimentation et de déplacement pour de nombreuses espèces.

L'implantation de la zone commerciale va générer une imperméabilisation importante, aussi la gestion des eaux pluviales a été étudiée de manière très complète. Le principe retenu est une infiltration de l'ensemble des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Il est ainsi prévu des ouvrages de stockage à la parcelle pour certains lots du lotissement artisanal, et deux bassins communs, de 1 400 m³ et 4 200 m³, pour le reste du lotissement et les eaux de toiture du centre commercial. Compte-tenu des perméabilités mesurées, de valeurs peu élevées, ces dispositifs permettront le stockage et l'infiltration, en 2 à 3 jours, d'une pluie d'occurrence vingtennale.

Les eaux des parkings et des voiries, potentiellement plus polluées, seront stockées puis infiltrées dans des noues enherbées réparties sur le site, pour un volume total de 3 952 m³. La végétation des noues permettra un abattement de la pollution suffisant pour ne pas nécessiter la mise en place de déboureur-déshuileur.

Deux déboueurs-déshuileurs à obturateur automatique seront cependant installés, pour gérer une éventuelle pollution accidentelle, l'un au niveau de la station service, l'autre en entrée de bassin. Les eaux de la station service et de la station de lavage des véhicules seront évacuées vers la station d'épuration, par le réseau des eaux usées. L'autorité environnementale rappelle que ce rejet sera soumis à l'autorisation du gestionnaire du réseau d'assainissement.

Les modalités d'entretien de l'ensemble des dispositifs sont précisées, et un contrat de maintenance sera souscrit auprès d'une société spécialisée pour assurer cet entretien.

L'autorité environnementale apprécie la mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales. Il faut également noter que l'analyse de la compatibilité du projet avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie a été menée de manière détaillée.

L'étude indique que les eaux de toiture seront en partie réutilisées, d'une part pour le lavage des locaux du centre commercial, d'autre part pour la station de lavage des véhicules. En outre, les eaux de lavage des véhicules seront recyclées à 60%, grâce à un procédé de traitement biologique. L'autorité environnementale souligne ces initiatives et rappelle que les systèmes mis en place devront se conformer à la réglementation en vigueur relative aux ouvrages de récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, ainsi qu'au contrôle de ces installations (arrêtés du 21 août 2008 et du 17 décembre 2008).

Le pétitionnaire a fait réaliser une étude de trafic, afin d'évaluer les flux de circulation générés par le centre commercial. Ces estimations ont été conduites pour le trafic de l'heure de pointe du samedi, pour deux horizons d'étude, correspondant respectivement à l'aménagement de la phase 1, d'une part, et à celui de l'ensemble du secteur (phase 2, zone économique située en face, lotissements à vocation de logements), d'autre part. L'étude de trafic conclut que des aménagements de carrefours seront nécessaires, notamment au niveau de la RD607 en traversée de Souppes-sur-Loing. La desserte du centre commercial sera assurée par un carrefour giratoire aménagé sur la RD30.

L'aménagement d'un deuxième giratoire au niveau du carrefour RD30/RD377 est également préconisé par l'étude de trafic, pour assurer la fluidité et la sécurité des déplacements. A la suite d'une concertation avec le Conseil Général de Seine-et-Marne, gestionnaire des voies, et les services de l'Etat, une option différente semble avoir été retenue : aménagement d'un giratoire situé plus au sud sur la RD377. Cette option, qui a reçu l'aval du gestionnaire de la voirie, n'a pas été étudiée dans l'étude de trafic.

L'autorité environnementale remarque que seuls les déplacements de la clientèle semblent avoir été pris en compte dans les études de trafic.

Les déplacements doux (piétons et cycles) ont été prévus dans l'aménagement de la zone commerciale, ainsi que des abris à vélos. Le cheminement cyclable sera prolongé, à l'initiative de la commune, le long de la RD30 et de la rue desservant les quartiers résidentiels situés sur le plateau. Le dossier indique que le cheminement ne sera pas poursuivi au-delà, l'accès au centre ville étant relativement pentu.

Un nouvel arrêt de bus sera également créé devant le centre commercial.

S'agissant des nuisances sonores, le pétitionnaire identifie les sources de bruit générées par le centre commercial : circulation des véhicules (clientèle, livraisons et salariés), équipements bruyants (installations de chauffage et de réfrigération notamment), éolienne. Il précise ensuite que la législation sera respectée : émergence de 3 dB(A) maximum la nuit, de 5 dB(A) maximum le jour.

L'autorité environnementale regrette qu'aucune étude acoustique prévisionnelle n'ait été menée, pour évaluer la contribution sonore du centre commercial, mais également de l'ensemble de la zone d'activités. Il serait souhaitable que des mesures acoustiques soient réalisées à terme, pour vérifier le respect des valeurs réglementaires.

En termes de réduction des consommations énergétiques, l'étude précise les dispositifs mis en œuvre : isolation performante, production d'eau chaude sanitaire par centrale solaire, récupération des calories produites par les installations frigorifiques pour le chauffage, éclairage par puits de lumière, tubes basse consommation ou LED... Une diminution de 20 à 30% des consommations d'énergie est attendue par rapport à un centre commercial « classique ».

Une éolienne d'une hauteur de 10 mètres, à axe vertical, d'une puissance de 50 kW, sera installée et permettra l'éclairage des giratoires et des voies de circulation.

De plus, une partie du bâtiment sera réalisée en béton de chanvre : outre l'intérêt en terme de performance (isolation thermique, acoustique et confort hygrométrique) et d'innovation, la référence au chanvre est culturelle pour cette région où sa culture est traditionnelle et réputée à Souppes-sur-Loing. Le blason de la ville s'orne d'ailleurs de cette plante. Il est ainsi envisagé de planter du chanvre, à titre pédagogique et d'information, sur les espaces

destinés à la deuxième phase d'aménagement avant la réalisation de celle-ci, dont les délais n'ont pas été précisés dans le dossier.
L'autorité environnementale apprécie la mise en place de ces mesures en faveur de l'environnement.

4. Résumé Non Technique

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le document présenté est de bonne qualité et aborde bien l'ensemble des thématiques traitées.

On peut toutefois regretter l'absence de synthèses au niveau des différentes parties, telles que les enjeux ou les impacts environnementaux. En effet, ces éléments peuvent permettre de faciliter la compréhension de tous.

De plus, l'ajout de cartes du projet dans le résumé non technique aurait été un plus pour ne pas avoir à se référer au dossier complet.

5. Information, Consultation et participation du public

L'avis de l'autorité environnementale est également disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'Energie d'Ile-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

Le Préfet, Secrétaire Général pour
les Affaires Régionales d'Ile-de-France



Laurent FISCUS