



*Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire*

Nantes, le **11 JUIN 2012**

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
sur le projet de création d'un centre commercial E. LECLERC
sur la commune de Luçon (85)

La société LUDIS, représentée par M. Jean-Claude PENICAUD a déposé une demande de permis de construire en vue de procéder à la construction d'un centre commercial E. LECLERC sur la commune de Luçon.

La procédure d'autorisation relative à la création d'un complexe commercial d'une surface de plancher de 22 069 m² l'assujettit à la réalisation d'une étude d'impact (art. R 122-8 II 9°c du code de l'environnement, réalisation qui conduit au dépassement du seuil de 10 000 m² de surface à usage de commerce).

Selon l'article R122-13 du Code de l'environnement, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, donne son avis sur le dossier d'étude d'impact dans les deux mois suivant sa réception. L'article R122-1-1 du code de l'environnement indique que l'autorité administrative compétente pour ce type projet est le préfet de région.

Conformément au décret n°2009-496 du 30 avril 2009, le présent avis porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il ne préjuge pas des conclusions sur le fond (c'est-à-dire ni de la décision finale, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation) qui seront apportées ultérieurement conformément à la procédure relative à l'instruction au titre des articles L 421-1 et R 421-1 du Code de l'urbanisme.

Cet avis de l'autorité environnementale est adressé au maître d'ouvrage et porté à la connaissance du public, notamment par sa publication sur le site internet de l'autorité en charge de prendre la décision d'autorisation.

Il vise en particulier à éclairer le public sur la manière dont le pétitionnaire a pris en compte les enjeux environnementaux.

1. Présentation du projet et de son contexte

La commune de Luçon, chef lieu de canton d'une population estimée à 10 133 habitants (source INSEE 2008), se situe au sud du département de la Vendée, à 33 km de la préfecture de La Roche-sur-Yon, aux abords du Marais Poitevin et à 25 km du littoral.

Le projet porte sur la création (transfert et extension) d'un ensemble commercial E. LECLERC en bordure de la RD 949 (Route de Fontenay), en entrée Est de Luçon. L'implantation envisagée concerne un espace à usage agricole d'une surface totale de 232 144 m², déclaré en secteur constructible 1AUEa du PLU en vigueur.

Le projet prévoit notamment:

- un magasin à l'enseigne E. LECLERC d'une surface au sol de 19 904 m² (dont 5 500 m² de surface de vente et 2 060m² de galerie marchande) ;
- un centre auto de 965m² (300 m² de surface de vente) ;
- une station service nécessitant la réalisation d'un kiosque de 7m² et les équipements nécessaires au stockage et à la distribution du carburant automobile (8 pistes VL et 2 pistes PL) ;
- la voirie et parkings (994 places) pour une surface de 53 082 m² ;
- les espaces verts pour 150 687 m² ;
- les travaux d'assainissement eaux pluviales et eaux usées.

2 - Les principaux enjeux au titre de l'évaluation environnementale

Le projet s'inscrit sur un parcellaire cultivé, dans un espace ouvert, à prédominance agricole et en continuité des extensions de zones d'activités et commerciales d'entrée Est de la ville. Le terrain visé par le projet ainsi que ces abords immédiats ne sont concernés par aucune zone d'inventaire ou périmètre de protection particulier. Par conséquent, les quelques enjeux environnementaux repérés portent sur les changements induits du point de vue des milieux naturels, du paysage, et de la gestion des eaux.

3 - Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement par le projet au regard des principaux enjeux

3-1 – Etat initial

Un état initial doit formuler une analyse de l'état de référence et de ses évolutions afin de dégager les principaux enjeux à prendre en compte et leurs interactions. Par rapport aux enjeux présentés ci-avant, le dossier a analysé de manière proportionnée l'état initial et ses évolutions.

Le maître d'ouvrage a notamment étudié la situation géographique, le contexte socio-économique du projet, le cadre physique, le cadre biologique, le cadre paysager, le patrimoine culturel et historique.

Milieux naturels

Concernant le cadre biologique, le périmètre d'étude n'a fait l'objet d'aucune prospection naturaliste, pas même au droit des éléments naturels résiduels présents (haies, arbres, fossés périphériques). Bien que le site d'implantation soit majoritairement constitué de terres de culture, et qu'il ne se trouve au sein d'aucune zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) ou de site Natura 2000, des prospections proportionnées et ciblées auraient permis de garantir l'absence d'enjeux particuliers, notamment vis-à-vis de la zone boisée au nord du site et de conforter l'état initial, faible sur ce point. Le dossier se limite à un rappel (pages 39 à 42), des appellations des ZNIEFF et sites Natura 2000 environnants, en indiquant carte à l'appui les distances les séparant du projet.

Contexte paysager

L'aspect paysager est traité dans l'étude d'impact, mais aussi au travers des pièces du permis de construire. Au-delà des vues aériennes (orthophotoplan), l'étude d'impact ne propose aucune photographie du site actuel et ne décrit pas le contexte paysager. Les deux lignes de la page 31 au paragraphe III.2.1 Topographie - Paysage sont insuffisantes pour traiter de l'insertion paysagère du projet, d'autant qu'il s'agit d'une implantation en entrée de ville.

Quant au reste du dossier de permis de construire, celui-ci présente simplement deux photographies (PC7 et PC8) - une proche et une lointaine - de l'environnement actuel du site, la localisation des prises de vues figurant au plan de masse actuel PC 2.1. Compte tenu de la dimension des aménagements envisagés et de l'espace ouvert dans lequel celui-ci s'inscrit, des prises de vues complémentaires, à d'autres endroits, notamment depuis le sud à partir de la voie communale 204 et des habitations du secteur des Trois Fontaines mais aussi depuis la limite du marais poitevin, auraient été utiles pour apprécier l'intégration du projet. Ces vues apparaissent d'autant plus nécessaires que le site présente un faible relief et est peu boisé, ce qui implique que la moindre nouvelle structure peut présenter des impacts visuels forts. De la même manière, aucune vue n'est proposée pour confronter le projet aux occupations existantes le long de la RD 949 (insertion dans un continuum bâti). Dans la direction opposée, plus en amont vers l'est depuis ce même axe, des vues auraient été utiles pour apprécier les perceptions de cette entrée de ville.

Eau

Le dossier expose le contexte hydrogéologique et hydrographique, il situe clairement le projet en dehors des trois entités hydrographiques sensibles de Luçon que sont les "marais mouillés" zone la plus proche, les "marais desséchés" et les "marais intermédiaires" plus éloignés à l'ouest.

Il est à relever que la limite la plus proche du projet ne se trouve pas à 500 m au sud de la zone humide d'importance majeure du marais poitevin (site FR 53100203 et non 53100204 cf erreur page 40) comme indiqué au dossier mais à proximité immédiate de ce site, puisque son périmètre remonte jusqu'à la voie communale dite de Pétré qui délimite la zone d'implantation du projet. Il est à regretter qu'aucune carte du dossier ne présente le report de cette vaste zone humide d'enjeu national par rapport au site d'implantation du projet.

L'étude pédologique réalisée par GEOTEC retranscrit le travail de prospection et d'identification des sols au droit du projet effectué en octobre 2011 et janvier 2012 qui a permis de conclure à l'absence de sol humide. En cela, cette étude permet de confirmer la délimitation de la zone humide d'importance majeure du Marais Poitevin, qui s'arrête au sud de la voie communale n°204 dite de Pétré.

Le dossier ne précise pas si, du fait des ouvrages de collecte des eaux de ruissellement existant le long de cette voie communale, il n'y a pas de risque de connexion entre les ruissellements météoriques sur les terrains du projet en amont (pente orientée nord-sud) et les terrains en aval de la voie (et en conséquence de contact avec le marais).

Bruit

Au regard de cette thématique, il aurait été utile que le dossier indique les distances d'implantation vis-à-vis des habitations les plus proches. Une étude acoustique a été réalisée et figure en annexe F de l'étude d'impact. Elle présente le résultat des mesures de l'environnement sonore existant en deux points du site d'implantation. Elle expose également, au regard des résultats constatés, quelles seront les émergences réglementairement admissibles pour les périodes diurne et nocturne.

3.2- Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour supprimer, réduire et le cas échéant, compenser

L'étude d'impact analyse les potentiels impacts du projet à ses différents phases : chantier, période de fonctionnement. Le maître d'ouvrage décrit par thématique, pour chacune des deux phases, les impacts pressentis ainsi que les éventuelles mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Effets sur les milieux naturels

L'analyse des incidences du projet par rapport au réseau Natura 2000 conclut, pour les items susceptibles d'être concernés, à l'absence d'impacts significatifs, notamment en raison de l'occupation actuelle des sols, des dispositions envisagées en matière de conception de projet et de gestion des eaux pluviales et usées du site. Toutefois, au regard des observations formulées pour le domaine de l'eau dont la gestion quantitative et qualitative présente des interactions évidentes avec le maintien des écosystèmes du marais poitevin, certaines questions auraient mérité d'être approfondies notamment pour s'assurer qu'à aucun moment, la gestion des eaux pluviales, le traitement des pollutions chroniques ou accidentelles ne pouvaient présenter un risque pour le terrain, en aval de la voie communale, lui-même en communications hydrographique avec le marais et ses milieux.

La faiblesse de l'état initial dans ce domaine (cf paragraphe 3-1 ci-avant) et la seule indication de la volonté du maître d'ouvrage de préserver les éléments naturels en place, ne permettent pas d'assurer que le projet sera réellement sans impacts – directs ou indirects et que ce soit dans sa phase travaux ou de fonctionnement – sur les milieux périphériques.

Effets sur le paysage

L'analyse des impacts sur le paysage (page 48) est sommaire, dans la continuité de l'état initial qui est pauvre sur cette thématique. Le dossier affirme que le site ne revêt pas de caractère remarquable, sans vraiment le démontrer. L'étude ne prend en considération que les impacts paysagers potentiels sur les parcelles cultivées du site d'implantation, sans évoquer les éventuelles perspectives sur le Marais Poitevin, depuis la RD 949 en venant de l'est, qui seraient interrompues par l'édification des bâtiments .

Par ailleurs, le dossier n'analyse pas les éventuels impacts visuels du futur équipement commercial pour les riverains les plus proches, au sud ouest du site (secteur des trois Fontaines cf carte p19).

L'annexe E - volet paysager - et les éléments du dossier de permis se bornent à exposer le résultat du parti pris architectural et paysager choisi, sans faire de lien avec le contexte paysager plus large dans lequel s'inscrit le projet.

Eau

Le dossier expose de façon peu structurée et peu précise les dispositions envisagées en matière de gestion des eaux. Si les grands principes de conception d'assainissement sont édictés, il n'en reste pas moins que diverses informations plus détaillées (notamment sur les aspects abordés ci-après) auraient été utiles pour la compréhension des aménagements réalisés.

L'étude d'impact valant aussi dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, elle indique ne prendre en compte que la surface des futurs espaces imperméabilisés. Une telle affirmation est en contradiction avec les tableaux et calculs pages 53 et 54 qui affectent un coefficient d'imperméabilisation de 0,15 aux 15 hectares d'espaces verts (ce qui, d'une certaine façon, constitue une marge pour le dimensionnement final des ouvrages).

Le dossier signale que la collecte des eaux pluviales de l'ensemble du site sera acheminée vers deux bassins d'infiltration, au nord et au sud du site (page 55), sans indiquer comment s'opérera entre-eux la répartition des 1 133 m³ de volume total à stocker. La surface d'infiltration et le volume de chacun des deux bassins, ainsi que les indications des surfaces collectées par chaque exutoire, auraient dû être précisés pour permettre d'apprécier l'adéquation du dimensionnement des deux bassins avec les surfaces d'impluvium respectivement collectées.

Les informations relatives à la conception de l'assainissement exposées dans le paragraphe consacré à l'analyse des impacts par rapport à Natura 2000 auraient pu être reprises au chapitre des impacts sur l'eau. En effet, ce n'est qu'à la page 65 qu'on découvre qu'un séparateur à hydrocarbure est prévu, ou que la station de carburant sera munie d'une dalle béton, d'un séparateur à hydrocarbure et qu'une vanne d'isolement permettra de confiner tout écoulement accidentel. L'étude d'impact aurait gagné en clarté en regroupant au sein d'une même partie toutes les dispositions envisagées en matière de gestion de traitement et d'évacuation des eaux.

Le dossier n'évalue pas quelles seraient les conséquences et dispositions envisagées en cas de débordement des bassins à la suite de la survenue d'un nouvel événement pluvieux pénalisant durant les 48 heures nécessaires à l'infiltration du volume d'eau provenant d'une première pluie décennale.

Le dossier (page 55 et le complément de mars 2012) présente le résultat de l'étude géotechnique. Il en résulte qu'il est difficile d'apprécier la fiabilité du coefficient de perméabilité pris en compte pour le dimensionnement de l'infiltration, puisque un seul essai de perméabilité a été réalisé, sans que soit précisée la période à laquelle il a été réalisé, ni s'il tient compte de la variabilité des conditions hydriques durant l'année. D'autre part, un seul essai a été réalisé alors qu'il y aura deux implantations différentes de bassins (au nord et au sud) et que la perméabilité peut sensiblement varier en raison de leur éloignement (plus de 300 m).

Les rejets des eaux pluviales dans le milieu naturel se produisant uniquement par infiltration, le dossier n'aborde pas l'éventualité d'une évolution du coefficient de perméabilité des sols dans le temps, du fait de possibles phénomènes de colmatage. Aussi, aucune disposition particulière d'entretien des ouvrages d'assainissement visant à surveiller, limiter et parer à ce phénomène n'est indiquée (visites, nettoyage, curage et fréquence de ceux-ci).

Le dossier (complément du 15 mars 2012) indique en quatre lignes que des séparateurs à hydrocarbures seront mis en place, sans que soient indiquées leurs dimensions, caractéristiques et performances et sans que l'on sache sur quelles bases celles-ci ont été déterminées (ce n'est qu'à la page 10 de la notice de permis de construire qu'il est fait mention de normes avant rejet sur les bassins, sans plus d'explication).

Il en résulte donc une impossibilité pour le lecteur d'apprécier la pertinence des dispositifs envisagés. Comme pour les bassins, le dossier ne présente aucun plan détaillé ou schéma de fonctionnement des ouvrages, le lecteur doit alors s'en remettre à la seule lecture du plan masse au 1/1000e.

Au regard de la fréquentation automobile estimée (3 500 vh/j page 20), le dossier aurait pu en déduire la charge de pollution chronique pour les divers métaux lourds et indiquer si des dispositifs destinés à leur traitement étaient nécessaires ou non.

Pour ce qui concerne la gestion des eaux usées en revanche, la situation apparaît plus claire et plus simple dans la mesure où l'établissement sera raccordé au réseau de collecte des eaux usées de la ville de Luçon. Les effluents seront acheminés vers la station d'épuration communale dont le dossier présente les éléments qui attestent de capacités résiduelles suffisantes pour les traiter.

Bruit

Page 67, le dossier indique que, au-delà de l'état initial acoustique du site, l'étude de bruit visant à évaluer le respect des valeurs réglementaires auprès du voisinage n'a pas été réalisée. Au regard du traitement accordé à ce thème, la prise en compte de l'environnement ne peut donc être considérée comme satisfaisante, même si au final obligation sera faite au pétitionnaire de respecter la réglementation. Le dossier aurait dû dès ce stade proposer une évaluation des émissions pressenties, du fait des différentes sources de bruit potentielles, afin de s'assurer du respect des seuils et d'être en mesure d'éclairer le public et notamment les principaux riverains concernés.

Aucune simulation du bruit de l'activité par rapport au voisinage (aire de livraison, groupe frigorifique, groupe électrogène, climatiseurs,...) n'est exposée. L'étude d'impact mentionne page 74 qu'un trafic limité de camions intervient la nuit et qu'il n'y a pas d'habitat dans le secteur susceptible d'être incommodé. Cependant, l'aire de livraisons sera située à environ 150 mètres de l'habitation la plus proche du projet, au lieu dit "Bénévole". La future station service sera située à environ 180 mètres de cette construction. Or, l'étude acoustique de l'état initial a relevé des niveaux sonores très bas en période nocturne dans ce secteur - point n°2 : 24 Db(A)-. L'étude à venir devra définir les niveaux sonores auxquels ces riverains seront soumis du fait des futurs mouvements de véhicules.

3.3- Justification et raisons du choix du projet

Le dossier indique que le déplacement et l'extension de l'hypermarché Leclerc de Luçon s'inscrit dans une démarche d'accompagnement du développement local, avec le souci de répondre aux nouvelles attentes en terme de consommation et d'endiguer l'évasion commerciale du fait de l'attractivité croissante des pôles de La Roche-sur-Yon et des Sables-d'Olonnes. A l'appui, le dossier produit les éléments chiffrés qui attestent du dynamisme de cet équipement commercial depuis sa création en 1985.

Le maître d'ouvrage indique que ce nouvel équipement commercial viendra se substituer à l'actuel établissement situé route de Fontenay, à Luçon, qui ne disposait plus de potentiel foncier pour procéder aux extensions souhaitées dans le cadre de sa rénovation. La vue aérienne page 15 présente la situation du site actuel et du nouveau site envisagé le long du même axe routier.

Le choix d'implantation s'est tourné vers une disponibilité de terrains en continuité du pôle d'activité existant, qui accueille par ailleurs d'autres enseignes commerciales, se situe non loin du site actuel et reste relativement proche du centre ville. Le dossier ne rend pas compte d'éventuels autres sites potentiels pressentis pour accueillir cet établissement.

3.4- Résumé non technique

Le résumé non technique doit pouvoir être lu de façon autonome et présenter une synthèse de l'ensemble des parties constitutives de l'étude d'impact. Situé en début de dossier, celui-ci permet rapidement au lecteur de disposer d'un premier niveau de compréhension. Bien que lisible et clair, ce dernier souffre des insuffisances relevées dans le corps principal de l'étude d'impact.

A titre d'exemple, en s'arrêtant à cette seule lecture, le public pourrait comprendre qu'un seul bassin d'infiltration sera créé (au lieu de 2).

Par ailleurs, il ne reprend aucun élément des chapitres consacrés aux raisons du choix du projet, de l'analyse des méthodes et des coûts des mesures en faveur de l'environnement. Le résumé n'est pas illustré par un plan de présentation du projet.

3.5 - Analyse des méthodes

Cette partie, traitée en une page, n'aborde pas la manière dont certains domaines – pourtant majeurs comme les milieux naturels et l'eau – sont traités et est, de ce fait, insuffisante. L'analyse des méthodes aurait dû exposer les choix opérés, les limites des méthodes employées et les éventuelles difficultés rencontrées.

5 – Conclusion

Avis sur les informations fournies

L'ensemble du dossier d'étude d'impact présente un niveau de qualité relativement faible, avec un niveau de clarté de l'exposé perfectible. Même si les enjeux sont globalement limités du fait de l'occupation actuelle du site, manquent certaines informations pourtant utiles pour garantir une bonne connaissance de l'état initial et, par voie de conséquence, pour asseoir la justification des choix de conception du projet et l'analyse des impacts potentiels. Des thématiques importantes telles que les milieux naturels, les paysages et la gestion des eaux sont concernées par ces informations incomplètes.

Avis sur la prise en compte de l'environnement

Même s'il ressort de la lecture du dossier que le maître d'ouvrage s'est dans l'ensemble efforcé d'intégrer, dans la conception même de son projet, des dispositions visant à éviter, réduire et compenser ses incidences, les imprécisions et incertitudes évoquées ci-avant affaiblissent la démarche et ne permettent pas de garantir la pleine prise en compte de l'environnement par le projet dans sa phase de mise en œuvre.

**Pour le préfet de la région Pays de la Loire,
et par délégation,**

**La secrétaire générale
pour les affaires régionales**


Sandrine GODFRICID

