



PRÉFET DE LA REGION AUVERGNE

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PROJET DE CRÉATION D'UN PÔLE COMMERCIAL « LES PORTES DE L'ALLIER »
À AVERMES (03)

La société AVERMES DISTRIBUTION a déposé un dossier de demande de permis de construire (n° PC 003 013 13 Y0001) concernant le projet de création d'un pôle commercial, « Les Portes de l'Allier », sur la commune d'Avermes, dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) Parc d'activités commerciales, artisanales et de services.

Ce dossier est soumis à l'avis de l'autorité environnementale, qui porte en particulier sur l'étude d'impact réalisée par le pétitionnaire.

L'article R.122-6 III. du code de l'environnement dispose que l'autorité administrative compétente en matière d'environnement pour ce projet est le préfet de région. En application de l'article R.122-7 II. du même code, celui-ci doit donner son avis sur le dossier complet dans les deux mois suivant sa réception. L'accusé de réception du dossier par l'autorité environnementale a été émis le 25 février 2013.

L'avis porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne.

Le présent avis, transmis au pétitionnaire, doit être joint au dossier soumis à enquête publique et mis en ligne sur les sites Internet de la ville d'Avermes et de la DREAL.

1. Présentation du site et du projet

Le projet se situe sur la commune d'Avermes, qui marque l'entrée nord dans l'agglomération de Moulins. Les terrains concernés sont actuellement occupés par des prairies de fauche, un ru et sa ripisylve. Des terres agricoles bordent le site au sud. Les deux zones d'habitation les plus proches sont localisées en limite sud-ouest, au lieu-dit le Pont du Diable, et en limite sud-est, au lieu-dit les Petites Roches.

Les terrains, classés en zone AU du plan local d'urbanisme (PLU) d'Avermes (secteur AUa), sont compris dans la ZAC Parc d'activités commerciales, artisanales et de services, d'une superficie de 55,3 ha, le long de la RN7 à 2x2 voies (contournement de Moulins).

La ZAC a fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Moulins approuvant sa création le 16 février 2012 ainsi que d'un arrêté préfectoral d'autorisation au titre de la « loi sur l'eau et les milieux aquatiques » délivré le 16 février 2012 et complété le 16 janvier 2013.

L'emprise globale du projet est de 386 298 m². Les installations prévues sont les suivantes :

- hypermarché E.Leclerc : surface de vente de 7 700 m² ;
- galerie marchande : 10 boutiques et une cafétéria, pour une surface de 950 m² ;
- 10 moyennes surfaces périphériques et un centre auto : surface de vente de 18 520 m² ;
- station de lavage et station service : non incluses dans cette demande de PC ;
- parking (2047 places), voiries, allées piétonnes, emplacement de la station service : 137 138 m² ;
- espaces verts : 201 489 m².

Les descriptions du site et du projet sont globalement satisfaisantes mais la qualité de reproduction trop faible du plan de masse de l'opération (p.68) le rend peu lisible.

2. Qualité du dossier

Le dossier comprend formellement toutes les parties de l'étude d'impact exigées par l'article R.122-5 du code de l'environnement. Cependant, il n'indique pas, comme requis par le 9° de cet article, « les noms et qualités précises et complètes du ou des auteurs de l'étude d'impact et des études qui ont contribué à sa réalisation ».

2.1. Résumé non technique

Ce document reprend de manière synthétique les principales conclusions de l'étude d'impact. Afin de constituer un résumé de l'étude utile au public, il aurait judicieusement pu être d'avantage illustré : plan de situation, cartographie des enjeux, photomontages du projet, etc.

2.2. Analyse de l'état initial de l'environnement et principaux enjeux environnementaux du site

- **Espaces agricoles**

Ils occupent l'essentiel du site. Les terrains concernés représentent environ 7,4 % de la surface agricole utile de la commune (p.58). Ils sont actuellement utilisés comme prairie de fauche par des agriculteurs. Aucune précision supplémentaire n'est apportée (nombre d'exploitations concernées, qualité des parcelles, etc). Ces éléments auraient été intéressant compte tenu de l'importance du projet.

- **Transports et qualité de l'air**

Les deux principales voies de desserte automobile du projet sont la RN7 et la RD707. Les flux de pollution atmosphérique émis par le trafic sur ces deux voies ont été évalués par le biais du logiciel IMPACT de l'ADEME (p.101). Une analyse des mesures réalisées par ATMO Auvergne dans le cadre de son dispositif de surveillance de la qualité de l'air aurait utilement permis de déterminer la pollution de fond réelle sur le site et d'établir un « état 0 » fiable de la qualité de l'air. Les populations exposées ne sont pas décrites.

La desserte du site par les transports en commun et les pistes cyclables existant dans le secteur d'étude est brièvement décrite. Il aurait été utile de disposer d'un plan à une échelle plus fine que celui de la page 52 et incluant les points d'arrêt des transports en commun.

- **Eau**

Le site est traversé par un ruisseau, le ru des petites roches, qui rejoint l'Allier à environ 2 km à l'ouest.

- **Milieu naturel**

Le site n'est directement concerné par aucun zonage de protection réglementaire ou d'inventaire. Les plus proches, situés à environ 1 km à l'ouest, sont relatifs au Val d'Allier : ZNIEFF de type I (Val d'Allier Nord) et zones du réseau Natura 2000 (ZSC Vallée de l'Allier Nord et ZPS Val d'Allier bourbonnais).

Une rapide description des milieux naturels relevés sur le site est effectuée. La majorité du site est occupée par des prairies de fauche. Il n'est pas indiqué si les milieux qui peuvent présenter un intérêt, notamment les haies et les arbres isolés situés dans la partie est, ont été prospectés.

L'enjeu relatif à la biodiversité sur le site est modeste, à l'exception de la ripisylve bordant le ru des petites roches qui traverse le site dans sa diagonale sud-ouest/nord-est. Celle-ci est décrite de façon succincte. Son rôle d'habitat et de corridor écologique est souligné (« le linéaire est ponctué de tronçons susceptibles d'être favorables à la présence d'une faune en déplacement le long de son cours » : p.29) mais n'est pas étudié de manière détaillée (espèces concernées, notamment).

- **Paysage**

Le site est à la limite entre deux entités paysagères : Val d'Allier et Sologne bourbonnaise. Du fait de son caractère périurbain : infrastructures de transports (RN7, voie ferrée), front bâti à l'ouest, zone d'activités au nord, etc. Le site ne présente pas d'éléments typiques de l'une ou l'autre de ces deux entités.

Il est inséré dans un milieu périurbain dont les limites sont fixées par de grandes infrastructures de transport (voie ferrée Paris – Clermont-Ferrand et RN7). Si le dossier présente comme inéluctable l'avancée de l'urbanisation jusqu'aux limites de la RN7 (« situation forcément provisoire où l'urbanisation est sur le point

de s'étendre contre les limites de la RN7 », p.16), le paysage du site est encore majoritairement agricole. L'analyse paysagère, illustrée par quelques photos (p.18 à 20), insiste en particulier sur la visibilité du site depuis le contournement de Moulins. Deux enjeux principaux sont soulignés : assurer un front bâti de qualité (« vitrine » de l'agglomération) et conserver des trouées visuelles sur les éléments identitaires de Moulins (cathédrale, notamment).

2.3. Raisons du choix du site et justification du projet

Le dossier présente les différents scénarii envisagés en termes de choix d'aménagement de la zone d'activité en lien avec le projet. Les enjeux paysagers, nuisances, gestion des eaux ont été pris en compte. L'enjeu de la consommation d'espaces n'a pas été retenu au stade du projet. A noter, en ce qui concerne la conception du projet, Les schémas des trois scénarios d'aménagement successivement étudiés (p.65) sont à une échelle trop réduite pour être lisibles (légendes, notamment).

2.4. Évaluation des impacts du projet sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, les réduire ou les compenser

- Espaces agricoles

La consommation importante d'espace (plus de 38 hectares), essentiellement agricole, constitue le principal impact du projet. L'étude d'impact constate ainsi que « le projet prend part à la périurbanisation croissante autour de la ville de Moulins » (p.6).

Cet impact est significatif et aurait donc dû être étudié finement, d'autant qu'il ne l'a pas été de façon approfondie dans les étapes préalables au projet. En effet, le PLU d'Auvernes n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale, donc l'ouverture à l'urbanisation de cette surface dans le PLU ne constitue pas une preuve de prise en compte de l'enjeu de maîtrise de consommation d'espace.

De plus, les deux avis de l'autorité environnementale émis sur les différentes versions de la ZAC créée pour le projet de centre commercial pointent l'intérêt de compléter les études d'impact de la ZAC sur cet enjeu. Ainsi, l'avis de l'autorité environnementale du 1^{er} août 2011 souligne que le dossier de ZAC « contient des éléments peu précis sur ce point » alors que la préservation des espaces agricoles constitue le « principal enjeu du site ».

- Transports et qualité de l'air

Le dimensionnement du parc de stationnement (2047 places) indique que le mode de desserte privilégié de ce futur équipement est le véhicule particulier. L'augmentation de trafic automobile liée au projet, estimée à 1450 véhicules légers et 70 poids lourds, entraînera ainsi une augmentation de la pollution atmosphérique (tableau p.101). Les mesures permettant de limiter cet impact ne sont que succinctement abordées :

- principe de desserte du site par les transports en commun (p.115) : la ligne 5 du réseau de bus et la ligne inter-urbaine « O » dont il est question dans l'état initial ne sont plus évoquées ;
- aménagements prévus pour permettre l'accès au site aux piétons et aux cyclistes : ceux-ci auraient dû être plus détaillés. À titre d'exemple, les « cheminements doux (piétons et cycles) permettant de rejoindre les zones d'habitation et le centre-bourg d'Auvernes » (p.83) et les « autres accès réservés aux modes doux prévus afin d'anticiper le développement du secteur résidentiel au sud du site du projet » (p.115) ne sont pas décrits, la carte p.116 est très schématique, etc.

Ces points avaient déjà été relevés par l'autorité environnementale comme imprécis dans le dossier de la ZAC (cf avis autorité environnementale concernant le projet de création d'une zone d'aménagement concerné à Auvernes, du 1/08/2011).

- Énergie

Le dossier évoque une démarche « tendant vers l'HQE [haute qualité environnementale] (sans être totalement HQE) » (p.83). Quelques principes permettant de limiter la consommation énergétique du bâtiment sont énoncés (p.102 à 105). Ceux-ci portent en particulier sur les dispositifs d'isolation, l'utilisation d'une pompe à chaleur et l'éclairage du site, notamment en période nocturne.

En revanche, les principes de conception bioclimatiques ne sont pas évoqués. La possibilité de production d'énergie renouvelable n'est pas non plus étudiée.

Enfin, pour ce type de projet, la réalisation de deux études est obligatoire avant le dépôt de la demande de permis de construire :

- une étude thermique selon la méthode définie par l'arrêté du 19 juillet 2006 ;
- une étude de faisabilité technique et économique comparant diverses solutions techniques d'approvisionnement en énergie (solaire thermique et photovoltaïque, biomasse, éolien, géothermie, etc.) à la solution initialement proposée par le maître d'œuvre.

Il aurait été utile que le dossier mentionne ces études et en reprenne les principales conclusions.

- Eau

Le projet a été autorisé au titre de la « loi sur l'eau ». Les arrêtés préfectoraux des 16 février 2012 et 16 janvier 2013 fixent les mesures qui seront prises en matière de gestion de l'eau. Les eaux usées seront traitées par la station d'épuration d'Avermes, suffisamment dimensionnée pour recevoir ces effluents et les eaux pluviales du site seront collectées et traitées par plusieurs bassins répartis sur le site dont l'exutoire est le ru des petites roches.

- Milieu naturel

Les principes de dérivation et de renaturation du ru des petites roches sont décrits et illustrés (p.76 à 79), mais l'incidence de la suppression de la ripisylve sur la fonctionnalité écologique du secteur aurait pu être mieux étudiée. La réalisation des travaux en dehors des périodes sensibles pour la faune (reproduction de l'avifaune, en particulier) n'est pas mentionnée.

- Paysage

Les principes d'insertion architecturale et paysagère du projet sont énoncés et illustrés (p.70 à 75). Les éléments permettant de mettre en œuvre la volonté affichée de valoriser l'entrée nord d'Avermes et de servir de « vitrine de l'agglomération » depuis la RN7 restent cependant généraux : espaces verts, hauteur des bâtiments limitée, formes des bassins de rétention et d'infiltration « inspirées du contexte naturel », etc. L'affirmation selon laquelle « même si l'espace futur est plutôt minéral, la perception de la zone reste fortement végétalisée » est sujette à caution au vu de l'ampleur des espaces bâtis et imperméabilisés (parking et voiries).

- Impacts cumulés avec d'autres projets

Le risque de cumul d'impact entre ce projet et les autres connus sur le secteur n'est pas correctement étudié. En effet, seuls ont été pris en compte les autres projets ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale (AE) régionale. Or, comme le précise l'article R 122-5 du code de l'environnement, les éventuels projets ayant fait l'objet d'un avis de l'AE nationale, ainsi que les projets n'ayant pas fait l'objet d'un avis de l'AE mais engagés dans une procédure d'autorisation « loi sur l'eau » dont l'enquête publique a été réalisée auraient dû être recherchés. De plus, l'analyse n'a été faite que sur la commune d'Avermes. L'autorité environnementale rappelle l'intérêt d'adapter le périmètre d'étude en fonction des enjeux, qui peuvent dépasser la limite communale.

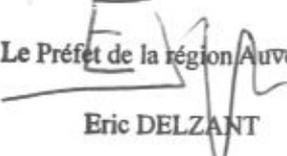
3. Prise en compte de l'environnement par le projet

Le projet concerne la création d'un pôle commercial sur une zone d'activité. Les principaux enjeux du projet et du territoire sont la préservation du paysage, la consommation des espaces agricoles et naturels, les nuisances pour les riverains. L'analyse sur la consommation d'espaces aurait mérité d'être approfondie, de même que les moyens mis en place pour favoriser les déplacements collectifs ou en mode doux, l'aménagement des bâtiments pour réduire les consommations d'énergies et des espaces paysagers.

Clermont-Ferrand, le

25 AVR. 2013

Le préfet

Le Préfet de la région Auvergne

 Eric DELZANT