



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION RHÔNE-ALPES

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Service Connaissance, Études,
Prospective et Évaluation

Lyon, le 01 SEP. 2010

Affaire suivie par : Laurence Cottet-
Dumoulin
Unité Évaluation Environnementale
Tél. : 04 37483648
Télécopie : 04 37483631
Courriel : laurence.cottet-dumoulin
@developpement-durable.gouv.fr

Avis de l'autorité environnementale
sur la demande de permis de construire d'un ensemble commercial sur la Commune
de SALAISE-SUR-SANNE
Département de l'Isère
Présentée par la SNC IF PLEIN SUD

REFER : *Q:\UEE\EIE\Projets\Avis AE projets\Avis projets urba\38\ZAE_Plein-
Sud_Salaise-sur-Sanne\AvisAE_ZAE_Plein-Sud.odt*

Compte-tenu de l'importance et des incidences du projet sur l'environnement, le projet d'ensemble commercial sur la commune de *Salaise sur Sanne* présenté par *la SNC IF PLEIN SUD*, est soumis à l'avis de l'autorité environnementale, conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-1-1 du code de l'environnement.

L'avis porte sur la qualité du dossier de demande d'autorisation, en particulier de l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il devra être mis à la connaissance du public.

Comme prescrit à l'article L. 122-18 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage du projet a produit un dossier comportant une étude d'impact qui a été transmise à l'autorité environnementale par le maire de la commune de Salaise-sur-Sanne le 15/07/2010 en le déclarant complet. L'autorité environnementale en a accusé réception le 19 juillet 2010. Il comporte l'ensemble des documents exigés aux articles R. 122-3 du code de l'environnement.

Afin de produire cet avis et en application de l'article R. 122-1-1, le préfet de département et ses services compétents en environnement ont été consultés le 19 juillet 2010.

I. PRÉSENTATION DU PROJET ET DE SON CONTEXTE

1 Le projet et son contexte

Le projet consiste en l'aménagement d'un parc commercial Greencenter sur environ 10 ha au lieu dit « La Fontanaise », au sud de la commune de Salaise-sur-Sanne, en limite de la commune de Chanas. Il se situe en limite de zones industrielles et d'activités, entre la route Nationale 7 et la voie ferrée Lyon-Valence, sur un site aujourd'hui encore agricole.

Le projet se compose de 14 bâtiments d'une surface hors oeuvre nette (Shon) d'environ 21 000 m² pour une surface de vente de 18 300 m². Il prévoit outre l'installation de commerces, des services complémentaires tels que restaurants, points d'informations, sanitaires, garderie, aire de jeux. A noter que les enseignes alimentaires de grandes distribution, de bricolage et de jardinerie sont proscrites du parc commercial, afin de limiter le risque de transfert d'enseignes de zones commerciales voisines.

Le projet s'inscrit dans la politique de développement économique commerciale de la Communauté de communes du Pays Roussillonnais. Il prend place dans la future Zone d'Activités intercommunale « Plein Sud » à vocation économique qui s'étend depuis le quartier de la gare de Salaise au nord à la zone artisanale de Ventrebant à Chanas, au Sud. Le projet contribuera à l'augmentation de l'offre commerciale dans un secteur en perpétuel développement démographique et qui devrait voir sa population encore augmenter dans les prochaines années. Il devrait par ailleurs permettre la création d'environ 200 emplois directs auxquels s'ajouteront les emplois induits.

Le projet Greencenter repose sur un concept d'aménagement axé sur la qualité environnementale. L'ensemble des équipements s'inscriront dans un parc paysager, autour d'un espace central de promenade. Les parkings sont de ce fait, situés à l'extérieur de l'espace commercial, afin de privilégier la circulation piétonne à l'intérieur du site.

Le projet s'inscrit également dans une démarche de haute qualité environnementale (HQE). Il privilégie en effet,

- la mise en place d'un chantier à faible nuisances : il s'agit d'optimiser la gestion des déchets de chantiers, de limiter la consommation des ressources, et de réduire les nuisances et les pollutions

- les économies d'énergie : la conception des bâtiments s'inscrit dans une volonté d'économie d'énergie par leur mode constructif, les matériaux utilisés, les procédés de rafraîchissement et de ventilation, l'énergie dépensée à leur réalisation ou au transport des matières premières. Le projet prévoit un système de ventilation naturelle passif par des cheminées de ventilation naturelle et l'utilisation d'un système mécanique de pompe à chaleur. Les toitures terrasses des bâtiments seront entièrement végétalisées ; l'installation de panneaux photovoltaïques, ou pour eau chaude solaire est également envisagée ;

- la gestion des eaux pluviales : l'objectif est un « 0 rejet » dans le réseau d'évacuation avec la mise en place d'une collecte des eaux de surfaces, d'une filtration naturelle par des noues plantées et d'un stockage souterrain ;

- la gestion des déchets d'activités : le projet prévoit un tri sélectif des déchets produits par l'ensemble du parc.

2 Contexte juridique

La commune de Salaise-sur-Sanne est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) de Givors-Vienne-Roussillon, approuvé le 7 mars 1977. Ce SDAU actuellement encore en vigueur, n'avait pas prévu le développement des activités commerciales dans les zones à vocation industrielle. Le projet de SCOT en cours d'élaboration sous l'appellation SCOT « Rives du Rhône », (dont l'arrêt est prévu au cours du second semestre 2010) identifie par contre explicitement la commune de Salaise-sur-Sanne comme pôle commercial majeur de la partie sud du territoire des Rives du Rhône en lien avec les perspectives d'accroissement démographique.

Au regard du POS opposable de la commune de Salaise-sur-Sanne, modifié en dernier lieu le 30 juillet 2008, le projet est situé en zone NAE et Nae2 réservée notamment aux activités économiques et commerciales.

Excepté dans sa limite Sud-Est, le projet est situé dans le périmètre d'étude du plan de prévention des risques technologiques de la commune de Roussillon, prescrit le 6 avril 2009. (AP n° 2009-02910). Il est toutefois en dehors des zones d'aléas (toxiques, thermiques, surpression) connues à ce jour et utilisées comme base de travail pour l'élaboration du règlement du PPRT.

Le dossier GreenCenter a reçu un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial lors de sa séance du 22 septembre 2009.

Un dossier de demande de déclaration au titre du Code de l'Environnement (loi sur l'eau) est en cours d'instruction.

II. ANALYSE DU CARACTERE COMPLET DE L'ETUDE D'IMPACT et de sa QUALITE

L'étude d'impact est complète au regard de l'article R122-3 du code de l'environnement. L'ensemble des thèmes environnementaux est abordé : en particulier, la géologie et l'hydrologie du secteur afin de déterminer la sensibilité des milieux (les nappes) aux éventuelles pollutions, l'activité agricole, les caractéristiques paysagères et naturalistes de l'espace, l'implantation humaine, les flux de transport, l'ambiance sonore de la zone et sa qualité de l'air. Les impacts du projet sont évalués et des mesures de réduction d'impact et d'accompagnement du projet sont proposées. L'étude d'impact présente un résumé « non technique » qui a le mérite d'être clair.

D'un point de vue méthodologique, on notera que les impacts sur le milieu naturel ont été évalués sur la base d'une visite de terrain réalisée en août 2008. Si une première visite plus précoce au printemps aurait constitué un bon complément, il n'en demeure que l'inventaire faune/flore présente correctement les habitats et les espèces susceptibles d'être présentes dans la zone d'étude. L'analyse présentée en matière d'impact qui démontre que l'intérêt du site se mesure en terme de disparition d'habitat pour la faune et en terme de couvert végétal plus qu'en terme de sensibilité floristique est tout-à-fait pertinente : les terrains concernés par le projet sont en effet actuellement cultivés ; ils ne relèvent pas d'un espace protégé et ne font pas l'objet d'enjeux particuliers sur le plan du patrimoine naturel, excepté le fait de réduire les ressources naturelles (biotiques et abiotiques) pour les espèces présentes sur la zone d'étude. On notera toutefois que l'étude d'impact a omis d'évaluer les impacts temporaires du chantier sur la faune, notamment pendant les périodes de coupe des arbres et de terrassement.

III. ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet Greencenter entraînera la disparition de l'un des rares espaces naturels d'un secteur fortement urbanisé, espace qui représente actuellement une véritable coupure verte entre les communes de Salaise-sur-Sanne et de Chanas. Le projet transformera donc le paysage et la structure urbaine intercommunale, en amorçant un début d'urbanisation continue le long de la RN7.

L'étude prend en compte cette problématique paysagère, en proposant un projet axé sur le végétal. La présence de bardages bois, de toitures végétalisées, d'espaces verts et de bandes boisées limiteront l'aspect minéral et industriel des bâtiments. Il est toutefois regrettable que le projet ne s'insère pas dans un projet urbain plus global.

De même, si l'étude prévoit des maillages piétons ainsi que des arrêts de transport en commun, on notera toutefois qu'il n'existe pas à ce jour d'itinéraires cyclistes ou de cheminements piétons sécurisés le long de la RN7 et que les lignes TC existantes ne sont que des lignes scolaires. En l'absence actuelle de liaisons douces et de réseau de transport urbain prévue à l'échelle communale et intercommunale, la voiture risque demeurer le seul mode d'accès au parc commercial.

Le projet d'aménagement du parc commercial intègre de manière satisfaisante les préoccupations environnementales en s'inscrivant dans une démarche de haute qualité environnementale sur les thèmes des déchets, de la gestion des eaux, des économies d'énergies et la mise en place d'un chantier à faibles nuisances. La gestion des eaux de pluie par collecte des eaux de surfaces, filtration naturelle à l'aide de noues plantées et stockage souterrain, permettra notamment de réduire l'imperméabilisation des sols induites par le projet. Cette collecte des eaux permettra au projet de subvenir à ses besoins en arrosage d'espaces verts, nettoyage et alimentation des bassins. On notera que ces bassins, susceptibles d'accueillir des amphibiens, pourraient être conçus de manière à améliorer leur fonctionnalité écologique. Leur aménagement mériterait d'être décrit.

Les impacts temporaires en phase chantier mériteraient également d'être précisés. En effet la phase des travaux peut-être plus ou moins impactante pour la faune selon la période à laquelle elle est réalisée. La période la moins impactante peut varier selon l'opération prévue : décapage (reptile) ou défrichage (oiseaux). Cette remarque vaut tout particulièrement pour la gestion de la bordure boisée le long de la voie de chemin de fer dont le devenir n'est pas clairement présenté.

Les préconisations de gestion pour lutter contre les plantes invasives présentées dans l'étude d'impact (revégétalisation et apport de terre) sont adéquates. Le choix d'essences arbustives et arborées adaptées aux caractéristiques du milieu et choisies parmi les essences de la végétation locale est judicieux. La liste des essences mériterait cependant de figurer dans l'étude.

IV Synthèse

Le projet ne semble pas présenter d'enjeux environnementaux significatifs, compte-tenu de sa situation entre deux grands axes de transports.

L'étude d'impact mériterait cependant d'être complétée sur les impacts temporaires en phase travaux et la description technique des mesures de réduction.

Pour le préfet de région, par délégation,
pour le directeur régional, par délégation,
le chef du service CEPE


Philippe GRAZIANI



