



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 27 avril 2011

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
concernant le projet d'aménagement d'un ensemble commercial à
Chasse-sur-Rhône en Isère**

REFER : S:\CEPE\ EEPPP\EIE\Avis_AE_Projets\AE_urba\38\PC_chasse-sur-
Rhône\avis_2\AvisAE.odt

Compte-tenu de l'importance et des incidences du projet sur l'environnement, le projet d'ensemble commercial de Chasse-sur-Rhône 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 d'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. 122-8 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage du projet, la société SNC Rhodanienne a réalisé une étude d'impact, jointe au dossier de permis de construire ainsi qu'au dossier de d'enquête publique. L'étude d'impact a été transmise à l'autorité environnementale par le maire de la commune de Chasse-sur-Rhône en le déclarant complet. L'autorité environnementale en a accusé réception le 3 mars.

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 7 mars.

I. PRÉSENTATION DU PROJET ET DE SON CONTEXTE

1 Le projet

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble commercial au Sud de la commune de Chasse-sur-Rhône, entre l'Autoroute A7 et la voie ferrée, au lieu-dit des Escalières, l'ensemble des équipements existants (terrains de football, stabilisé, terrains de tennis, piscine ...) étant transplantés au lieu-dit « Moleye », la ville de Chasse-sur-Rhône projetant de créer un pôle sportif sur les hauteurs de la commune dans les deux ans à venir.

Cet ensemble commercial se compose de moyennes surfaces commerciales (équipements de la maison et de la personne, culture et loisirs, bricolage..., les enseignes étant non identifiées à ce jour) et de bâtiments de restauration ; il représente environ 18 000 m² de SHON sur une emprise totale de 5,8 hectares. Le projet prévoit l'aménagement d'un parking extérieur offrant 810 places de stationnements pour la clientèle et 28 pour les employés ; il s'accompagne d'aménagements routiers tels que la création d'un carrefour giratoire au droit du chemin des Escalières (sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois) et le réaménagement de l'intersection de l'allée Joseph Cléchet avec la RD4 (sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général de l'Isère).

Le projet vient compléter un pôle commercial existant articulé autour du centre « Géant » qui comprend déjà des magasins de plus de 300 m² de surfaces de vente et qui fait actuellement l'objet d'une demande d'extension de sa galerie marchande.

L'objectif affiché du projet est de redynamiser le secteur commercial des « Roues », en élargissant son offre commerciale par de nouvelles enseignes et en renforçant son attractivité par un projet architectural et paysager de qualité, afin de limiter l'évasion de la clientèle du Pays Viennois vers des pôles commerciaux plus éloignés.

2 Contexte juridique

La commune de Chasse-sur-Rhône est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de Givors-Vienne-Roussillon approuvée le 7 mars 1977 et actuellement en révision sous l'appellation Scot des Rives du Rhône. S'agissant d'une zone d'urbanisation agglomérée, le projet de centre commercial est compatible avec les orientations du SDAU. Il est également compatible avec le projet de SCOT arrêté le 14 décembre 2010 car la commune de Chasse-sur-Rhône est identifiée comme pôle majeur de périphérie dont l'extension doit correspondre à une offre à forte valeur ajoutée et novatrice, complémentaire à l'offre de cœur d'agglomération. Le développement d'un pôle majeur de périphérie est conditionné à une bonne accessibilité (tous modes de déplacements confondus) et l'existence d'une desserte en transports collectifs. On notera que le centre commercial Géant est actuellement desservi par la ligne 7 du réseau LVA de la communauté d'agglomération du Pays Viennois avec une arrêt « Centre commercial Chasse ». La mise en place d'un nouvel arrêt à proximité direct du projet au sein d'un plateau sécurisé est en cours de réflexion. Son principe a été validé par le Conseil Général.

Au plan d'occupation des sols de la commune, le projet est classé en zones UJa et UJari réservées aux activités industrielles, artisanales et commerciales depuis l'approbation par le conseil municipal à cette fin, d'une révision simplifiée, le 19 mai 2009. Le projet est pour partie en zone inondable du PPRI approuvé par arrêté Préfectoral du 10 novembre 1997 (secteur Ujari) dans lequel les constructions sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions imposées.

Par ailleurs, le projet est cohérent avec le schéma de développement commercial de l'Isère adopté le 9 février 2005, qui précise que le centre commercial pourra être agrandi à la marge dans la mesure où il participe à la limitation de l'évasion commerciale vers l'agglomération lyonnaise. Un nouveau dossier d'autorisation commerciale est en cours d'instruction suite à une réduction de la surface de vente précédemment autorisée par la CDAC de l'Isère le 6 avril 2010.

Le projet constitue une opération d'aménagement qui s'inscrit dans un programme d'aménagement, dont font parties la création d'un carrefour giratoire au droit du chemin des Escalières et le réaménagement de l'intersection de l'allée Joseph Cléchet avec la RD4. A noter que le projet fait également l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau pour la collecte, le traitement et le rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel.

II ANALYSE DU CARACTERE COMPLET DE L'ETUDE D'IMPACT

L'étude d'impact est complète au regard de l'article R122-3 du code de l'environnement. Elle présente à la fois les effets environnementaux liés au projet lui-même et les effets du programme de travaux auxquels il appartient.

L'ensemble des thématiques requises est analysé ; l'étude d'impact est justement proportionné, en rapport avec les enjeux susceptibles d'être présents sur le site de projet. Elle aborde ainsi le thème des sites et sols pollués, de l'eau (risques inondation, alimentation en eau potable, assainissement), le milieu naturel, du paysage ainsi que le thème des déplacements, des nuisances acoustiques et de la qualité de l'air.

L'étude présente également un résumé non technique qui a le mérite d'être très clair.

III PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

D'après l'étude, la zone de projet présente une pollution en métaux lourds dans la couche de remblai de surface, du fait d'un passé industriel du site. Le projet ne prévoit pas d'excavation ; le site sera majoritairement recouvert, neutralisant ainsi la source de pollution.

Le projet de centre commercial est en dehors de la zone Z2 autour NOVASEP FINORGA. Aucune canalisation de transports de matières dangereuses ne traverse ou n'impacte cette commune et donc a fortiori le site de projet.

Du point de vue des milieux naturels, le site se situe dans un espace très urbanisé (secteur limité et enclavé) et présente un caractère très artificiel : pelouses, haies mono-spécifiques et plantations d'arbres. L'état initial de l'environnement conclut pour le secteur à l'absence d'espèces végétales protégées et patrimoniales, ainsi qu'à l'intérêt relatif de la faune. Le projet n'impacte pas de zone environnementale inventoriée ou réglementée. Le site de projet se situe en limite de continuum hydraulique forestier et thermique, actuellement déconnectés entre-eux. L'étude indique que la réalisation du projet entraînera la suppression de 40 platanes et 220 mètres linéaires de haies. Le pétitionnaire prévoit en compensation la végétalisation des espaces publics aménagés et la replantation d'un nombre d'arbres supérieur au nombre d'arbres abattus.

L'étude d'impact présent un ensemble de mesures de réduction d'impact dans le domaine de la gestion des eaux pluviales, de l'insertion paysagère, de la gestion des déchets, des liaisons modes doux, ou de l'économie d'énergie.

En conclusion, l'étude d'impact est globalement de bonne qualité et le projet d'aménagement du centre commercial prend en compte les enjeux environnementaux du site.

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

Philippe GRAZIANI


