



PRÉFET DE LA REGION RHONE-ALPES

Autorité environnementale
Préfet de région

**Projet d'extension du centre commercial Val Thoiry
Sur la commune de Thoiry (01)**

Avis de l'Autorité environnementale

Au titre des articles L. 122-1 et suivants du code de l'environnement
(évaluation environnementale)

Avis n° 2013-764

émis le 3 février 2014 - n° 172

DREAL RHONE-ALPES / Service CEPE
5, Place Jules Ferry
69453 Lyon cedex 06

<http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>

Avis produit par : Laurence COTTET-DUMOULIN
DREAL Rhône Alpes
Service CEPE
Unité Évaluation Environnementale des plans programmes et projets
Tél : 04 26 28 67 52

Courriel : laurence.cottet-dumoulin@developpement-durable.gouv.fr

REFERENCE : S:\CEPE\EEPPP\06_EIE_Projets\Avis_AE_Projets\AE_urba\01\Thoiry\Extension-CC-Val-Thoiry\avis\AvisAE.odt

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Le présent avis a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes / Service Connaissance, Études, Prospective, Évaluation / Unité Évaluation Environnementale, pour le compte de Monsieur le préfet de la région Rhône-Alpes, Autorité environnementale pour le projet concerné.

Le projet d'extension du centre commercial Val Thoiry, situé sur la commune de Thoiry dans l'Ain, présenté par la société EIC Transactions est soumis à l'avis de l'Autorité environnementale conformément aux articles L.122-1, R. 122-2 et R. 122-7 du code de l'environnement. Il avait été soumis à étude d'impact par décision de l'Autorité environnementale n°08213P0549 du 25 septembre 2013, après examen au cas par cas, en application de l'article R.122-3 du CE.

L'Autorité environnementale a été saisie pour avis par la commune de Thoiry sur la base du dossier de permis de construire du projet, comprenant notamment une étude d'impact. La saisine étant conforme à l'article R. 122-7 du code de l'environnement, il en a été accusé réception le 11 décembre 2013.

Afin de produire cet avis et en application de l'article R. 122-7 (III) de ce même code, le préfet de département et le directeur général de l'agence régionale de santé, ont été consultés par courrier électronique le 16 décembre 2013.

Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans ou programmes soumis à étude d'impact ou à évaluation environnementale, une « Autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple. Il ne constitue pas une approbation au sens des procédures d'autorisation préalables à la réalisation de travaux. Il ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet, plan ou programme peut être soumis par ailleurs.

L'avis de l'Autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité de l'opération, mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par l'opération. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet, plan ou programme. Il vise à améliorer sa conception, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, le présent avis devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, ou mis à disposition du public conformément à l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

En application de l'article R. 122-7 (II) de ce même code, le présent avis devra également être mis en ligne :

- sur le site Internet de l'Autorité environnementale. À noter que les avis « Autorité environnementale » du préfet de région et des préfets de départements en Rhône-Alpes sont regroupés sur le site de la DREAL : www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr, rubrique « Autorité environnementale » ;
- et sur le site Internet de l'autorité chargée de le recueillir, lorsque cette dernière dispose d'un tel site.

Avis détaillé

I. Présentation du projet et de son contexte

Le projet concerne l'extension du centre commercial de Val Thoiry situé le long de la RD884/984 à 2,5 km du centre-ville de Saint-Genis-Pouilly, et à 1 km du bourg de Thoiry. Le site de projet est localisé au lieu dit Pré Fontaine, le long de la RD 89c (ou rue de la Gare) sur la commune de Thoiry.

Le projet vise la création d'un ensemble commercial d'une surface de plancher de 11 850 m² et d'une surface de vente de 9 450 m², comprenant six cellules commerciales (équipement de la maison, équipement de la personne, culture et loisirs, alimentation spécialisée et sport), avec un parking de stationnement d'une capacité de 607 places dont une partie en niveau souterrain. La superficie utile du projet concerne 3,8 ha. Les parcelles destinées à l'extension du centre commercial ont une vocation agricole.

Le projet s'accompagne du réaménagement, en entrée de ville de Thoiry, d'une partie de la rue de la Gare via un aménagement à deux voies avec terre-plein central paysagé et la création d'une piste cyclable, l'agrandissement du giratoire existant et la création d'un giratoire au nord de l'actuel magasin Leroy Merlin afin de desservir la zone. Il prévoit également la réalisation d'un passage souterrain sous la rue de la gare permettant de relier les secteurs est et ouest du centre commercial de Val Thoiry.

Contexte juridique

La commune de Thoiry est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Gex. Le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) indique que « le développement des activités commerciales pourra être admis de façon préférentielle dans le croissant Ferney-Voltaire / Thoiry ou le long de la RD 1005, mais tout en requalifiant et en confortant les sites existants ». Le Document d'Orientations Générales (DOG) affirme que comme pour l'urbanisation, les activités économiques (industrielles, commerciales, artisanales et de services) devront être déployées prioritairement dans ou en continuité des espaces urbains existants, les zones d'activités existantes devant être confortées. Les zones d'activités économiques futures devront être bien desservies par les voies de communication existantes et par les transports en commun.

Afin de rechercher un meilleur équilibre dans le développement des activités sur le territoire et réduire notamment les déplacements, le DOG préconise une localisation préférentielle des activités commerciales en fonction des surfaces de vente : l'implantation des activités de plus de 1500 m² est autorisée exclusivement dans les pôles urbains (Divonne-Les-Bains, Gex, Ferney-Voltaire et Saint-Genis-Pouilly) et dans les zones d'activités existantes à rayonnement territorial (Segny et Val Thoiry).

La commune de Thoiry dispose d'un plan local d'urbanisme, approuvé le 28 juin 2006. Le site du projet est classé en zone urbanisable à vocation dominante de développement futur des activités commerciales et de services autour du complexe de « Val Thoiry » (zone 1AUXc).

II. Analyse de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement dans le projet

Sur le plan formel, l'étude d'impact est complète au regard de l'article R.122-5 du code de l'environnement. Elle aborde un ensemble de thèmes environnementaux (notamment le milieu naturel, le paysage, les eaux superficielles et souterraines, les risques naturels, la qualité de l'air, l'énergie, le bruit...). Les sensibilités environnementales du site du projet sont hiérarchisées. Les impacts du projet sont évalués en phase travaux ainsi qu'en phase de fonctionnement. Des mesures d'évitement, de réduction d'impact et de compensation sont présentées. La compatibilité du projet aux différents documents cadre (SDAGE Rhône-Méditerranée, SCOT Pays de Gex) est analysée.

L'étude d'impact insiste sur l'objectif d'organisation de l'offre commerciale sur un secteur en fort développement démographique. Elle base sa justification des choix de localisation du projet sur la compatibilité aux orientations du SCOT du Pays de Gex et l'accessibilité favorable de la zone, celle-ci possédant un échangeur complet sur l'axe RD 984/884 Bellegarde-sur-Valserine – Saint-Genis-Pouilly - Meyrin

en direction du nord de Genève. La localisation offre ainsi une vaste zone de chalandise qui totalise 82 communes, dont 44 communes françaises et 38 communes suisses soit 401 091 personnes.

La justification du choix de localisation du projet aurait néanmoins mérité d'être approfondie, en cohérence aux orientations du SCOT, en analysant les potentialités de développement existantes au sein des zones d'activités des pôles urbains de Divonne-Les-Bains, Gex, Ferney-Voltaire et Saint-Genis-Pouilly, tant en aménagement qu'en requalification. Cette analyse aurait pu induire une réflexion en matière de concept d'aménagement. On notera en effet que le concept même de centre commercial, générateur de trafic et donc de nuisances environnementales (bruit, qualité de l'air, consommation de l'espace, notamment pour le stationnement) ne correspond pas à un modèle d'aménagement du territoire de type « développement durable ». Si l'étude d'impact précise l'évolution du projet et la prise en compte des contraintes en matière de déplacements (fluidité, accessibilité), elle ne présente pas de réels scénarios alternatifs en matière d'aménagement du territoire.

Le dossier d'étude d'impact appelle également les remarques suivantes :

En matière de déplacements

La réalisation du projet entraînera une hausse de trafic sur les axes routiers départementaux. L'étude d'impact mentionne une étude de circulation réalisée en 2011 par Eres Transports Ingétrans qui montre, outre la croissance importante de fréquentation du réseau routier ces dernières années, que les trafics attirés et émis actuellement par le centre commercial correspondent à près de 40% de la charge de la RD 884 en jour de semaine et près de 30% les samedis, en période de soldes, ce qui montre l'importance de l'équipement actuel en matière de déplacements. L'étude montre, après mise en œuvre du projet, une croissance de trafic de 26% au niveau de l'échangeur, soit une augmentation de 2 358 voitures.

Si l'étude a permis de mettre en évidence les problèmes de capacité de l'échangeur giratoire sur la RD 884, contribuant ainsi à redéfinir un schéma du fonctionnement viaire des accès à la zone commerciale, on regrettera que l'analyse n'ait été que locale. Une étude plus globale de la croissance des flux sur les axes majeurs de la zone de chalandise tant en période de pointe qu'en moyenne aurait été intéressante afin d'évaluer l'impact du centre commercial et de son extension.

En lien avec cette analyse, le dossier d'étude d'impact donne une estimation des quantités de polluants susceptibles d'être générés localement par le trafic interne du pôle commercial, en fonction des hypothèses de trafic en moyenne et en jour de pointe, selon les données de la norme Euro5. Il explique que le projet entraînera une modification significative des polluants atmosphériques en termes de quantité, sur le lieu de l'échangeur. Cette analyse est également très localisée et on soulignera que le projet se situe au sein d'une commune identifiée en zone sensible à la qualité de l'air en Rhône-Alpes (cartes réglementaires du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) réalisée sur la base de deux polluants majeurs pour leurs enjeux réglementaires : les particules et le dioxyde d'azote). La thématique de la qualité de l'air aurait mérité d'être pris en compte de manière plus forte dans la phase de hiérarchisation des enjeux.

L'étude d'impact rappelle que l'accessibilité en transport en commun ainsi que les aménagements réalisés dans le cadre du projet en matière de cheminement mode doux contribueront à des reports de trafic (p.176). Elle explique que le projet s'intègre déjà dans le réseau des transports en commun existant : la ligne Y des transports publics genevois qui relie Val Thoiry à Ferney-Voltaire en passant par l'aéroport de Genève et la ligne du Conseil Général de l'Ain, qui relie Bellegarde-sur-Valsérine à Genève en passant par Pougny. Il aurait été intéressant que l'étude d'impact évalue la fréquentation de ces lignes du fait du pôle commercial de Val Thoiry, afin d'identifier la part des usagers en transport en commun par rapport à la voiture, et de s'interroger sur l'adéquation du cadencement actuel avec les besoins à venir.

En matière de milieux naturels

Le secteur n'est pas en zone d'inventaire. Il est néanmoins à proximité de la ZNIEFF de type 1 : « Marais de Fenières » (1400 m à l'ouest du projet) et de la ZNIEFF de type 1 : « Vallée de l'Allondon » (à environ 1000 m au sud-est du projet). On notera également la présence des zones humides de Pré de Fontaine à 150 m du site, et « Bois humide et ruisseau de Pré de Fontaine » (à 250 m du site) et « Ruisseau de l'Allemogne » (à 550 m du site). Un corridor à faune d'intérêt régional est situé à 500 m au sud-ouest de l'étude.

Le projet induit le défrichement des haies présentes au cœur du tènement, ainsi que le long de la rue de la Gare. L'étude d'impact présente une mesure de « compensation », consistant à remplacer le linéaire supprimé par un linéaire identique (600 mètres environ) dans le cadre du projet de réaménagement de la voirie et de

l'extension du pôle commercial. Des mesures de réduction sont également présentées pour la réalisation des défrichements en dehors de la période de reproduction des espèces animales, qui s'étend de mars à juillet.

Néanmoins, l'analyse de l'étude d'impact en matière de biodiversité ne se fonde sur aucun inventaire de terrains. Elle ne présente pas le fonctionnement du site de projet au regard des sites à enjeux alentours, ni ne présente les espèces susceptibles d'être impactées. Elle ne permet donc pas de juger de l'adéquation des mesures proposées.

On rappellera que la décision de l'Autorité environnementale n°08213P0549 demandant la production d'une étude d'impact fondait son argumentaire sur la proximité de sites à enjeux de biodiversité et sur le fait que le site de projet se situait dans un continuum agricole (de type prairial) à priori en bon état de conservation, susceptible de jouer un rôle fonctionnel de corridor écologique d'orientation Nord-Sud entre la zone nodale de biodiversité constituée par le secteur du marais de Fenières et la ripisylve de l'Allemogne, ainsi qu'avec les secteurs ouverts plus au nord. Le dossier doit donc être approfondi sur cette thématique, en prenant en compte l'ensemble des aménagements annexes prévus au projet (piste cyclable, aménagement de voirie...)

En matière de gestion des eaux

Le projet aura pour impact une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des débits ruisselant vers le milieu récepteur. Rappelons que le secteur d'étude a une forte aptitude au ruissellement.

L'étude d'impact explique que la gestion du risque de ruissellement a été intégrée aux choix de conception. La filière de gestion des eaux pluviales retenue est l'infiltration à la parcelle, en conformité du zonage « eaux pluviales » de la commune de Thoiry et afin de ne pas surcharger hydrauliquement le réseau pluvial existant rue de la Gare. Le projet intègre la réalisation d'un bassin de rétention-infiltration, dimensionné pour une crue d'occurrence trentennale, l'aménagement de fossés et buses devant permettre aux écoulements amont de rejoindre le ruisseau du Pré de Fontaine jusqu'à l'occurrence centennale. Un parcours de moindre dommage des eaux pluviales est prévu afin de favoriser les ruissellements vers l'aval du projet en cas de crue torrentielle. Une fois le bassin de rétention-infiltration saturé, les eaux pluviales devront rejoindre naturellement la zone humide en contrebas du bassin. Il est donc prévu un déversoir de sécurité permettant d'évacuer le trop plein vers cet exutoire.

A noter que compte tenu de l'enjeu patrimonial des zones situées en aval hydraulique (zones humides), une vanne de confinement sera installée au niveau de l'arrivée des eaux pluviales.

Le projet intègre des mesures de réduction telles que l'aménagement de parkings enherbés, et l'installation de cuves de récupération des eaux pluviales des toitures pour les besoins d'arrosage.

Des mesures sont également envisagées en phase chantier afin de réduire le risque de pollutions souterraines, la nappe alluviale étant présente au droit du projet, comprise entre 2 m et 3 m de profondeur, avec une fluctuation possible jusqu'à -1,50 m : réalisation des travaux en période de temps sec, et en dehors des périodes de hautes eaux afin de s'affranchir des remontées de nappe, collecter les eaux de ruissellement en pied de talus et les évacuer vers le réseau eaux pluviales le plus proche ou dans un ouvrage de rétention ou de rétention-infiltration, prévoir le cas échéant un drainage du chantier sous forme d'épis drainants et une forme de pente.

L'ensemble des principes et mesures concernant la gestion des eaux pluviales seront décrits au sein du dossier d'autorisation « Loi sur l'Eau ».

Économie d'énergie et recours aux énergies renouvelables

L'étude d'impact explique que le projet respectera la norme thermique RT 2012 ou BBC correspondant à une consommation énergétique inférieure à 50 kWh primaire/m² /an. Le projet prévoit ainsi un certain nombre d'aménagements de sorte à diminuer la consommation d'énergie (larges baies vitrées, auvents en façade, ventilation mécanique contrôlée...). On notera qu'il s'agit du niveau imposé par la réglementation.

L'étude d'impact mentionne qu'une étude de faisabilité sur le potentiel en énergies renouvelables à l'échelle du projet a été réalisée, conformément à l'article L128-4 du code de l'urbanisme. Des mesures de limitation des consommations sont présentées : isolation des bâtiments selon les normes thermiques, mise en place de pompe à chaleur à aérothermie, installation de panneaux solaires photovoltaïques sur 50% de la surface des toitures soit 5 925 m², production d'eau chaude sanitaire par chauffe-eau solaire pour chaque magasin.

L'étude d'impact aurait mérité de préciser les différents besoins en énergie par le projet et de justifier les choix des solutions techniques en matière d'approvisionnement énergétique.

Autres

L'étude d'impact note que les déblais seront prioritairement utilisés sur site pour les modelés et remblais de terrains (mise en place d'un plan de réemploi des matériaux in situ et de tri des déchets). Il est toutefois noté en pages 129 et 216 que « *les déchets ultimes peuvent être enfouis* », ce qui ne peut être une solution appropriée dans le pays de Gex.

En conclusion

L'étude d'impact aborde l'ensemble des champs environnementaux requis. Néanmoins, certaines thématiques méritent d'être développées (notamment la biodiversité), de sorte à identifier ou préciser les impacts. On regrettera également que la justification des choix n'ait pas porté sur la question de la localisation du projet et plus encore sur le concept d'aménagement de centre commercial, générateur de déplacements motorisés qui ne correspond pas au modèle d'aménagement durable du territoire.

Pour le préfet de la région, par délégation,
la directrice régionale

Pour la directrice de la DREAL et par
délégation

Le chef du service CÉPÉ


Gilles PIROUX