

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 11 mai 2012

Affaire suivie par : Anne-Marie DHENEIN  
Unité Évaluation Environnementale  
Tél. : 04 26 28 67 51  
Courriel : anne-marie.dhenein  
@developpement-durable.gouv.fr

Avis de l'autorité environnementale  
permis de construire un établissement commercial  
Leroy Merlin sur les communes d'Épagny et Poisy (74)

En application des dispositions des articles L122-1, R122-1-1 et suivants du code de l'environnement (CE), l'autorité environnementale a été saisie sur le fondement d'un dossier de permis de construire relatif à la construction d'un magasin Leroy Merlin comprenant une étude d'impact datant de février 2012.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Afin de produire cet avis et en application de l'article R 122-1 du code de l'environnement, le préfet du département concerné et les services compétents en environnement ont été consultés.

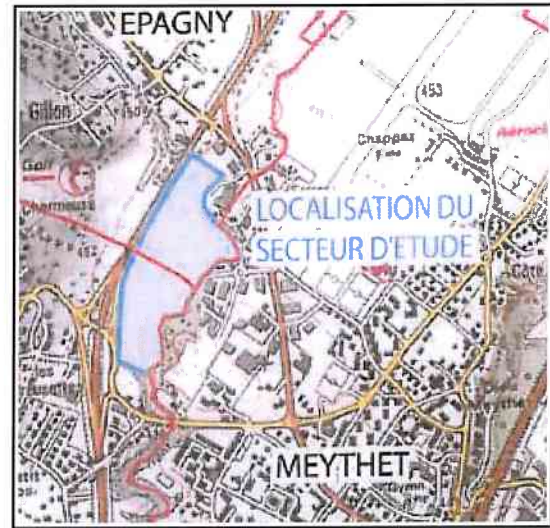
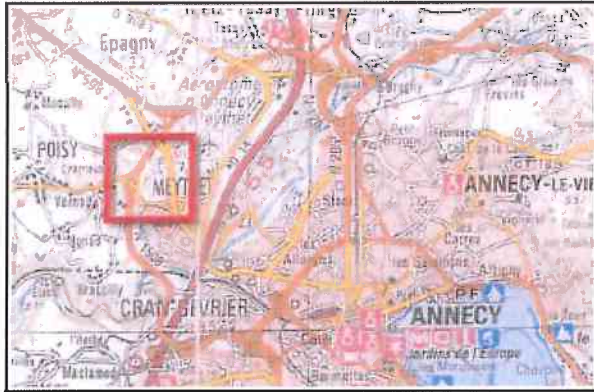
Conformément aux prescriptions des articles R122-13, R122-14 du CE, l'avis de l'autorité environnementale fera l'objet d'une publication par voie électronique sur le site internet de l'autorité compétente pour autoriser le projet et, le cas échéant, sera joint à tout dossier d'enquête publique en lien avec le présent projet.

Il sera également publié sur le site internet de la DREAL.

## 1 - Le projet et son contexte

L'étude d'impact est relative à la création d'un parc d'activités économiques sur les communes d'Épagny et Poisy (74) qui accueillera le magasin Leroy Merlin et son centre de matériaux ainsi que des activités tertiaires et de services.

Le périmètre de la zone concernée d'environ 8 ha est bordé à l'ouest par la RD 3508 et au-delà de terrains agricoles, au nord par la zone d'activité de Gillon, au nord est par l'aéroport d'Annecy-Meythet, à l'est par le cours d'eau le Nant de Gillon qui constitue la limite avec la commune de Meythet et sa zone d'activités Grand Actigone, au sud par la RD14 qui doit faire l'objet d'aménagements, déviation et création d'un double giratoire qui desservira la zone d'activités et au-delà de l'habitat pavillonnaire.



L'occupation des sols se caractérise par des champs cultivés, une prairie de fauche, une friche herbacée au sud, par des boisements (ripisylves du Nant de Gillon et de son affluent en rive droite conservées et un bosquet central), par des secteurs rudéraux au nord correspondants à des zones de stockage de remblais divers.

Plus spécifiquement, la demande de permis de construire déposée par la société Leroy Merlin porte sur la démolition d'une construction existante de 650 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (SHON), sur la construction d'un magasin, d'un espace de vente de matériaux et les cours et bâtiments logistiques associés d'une SHON totale de 12 092 m<sup>2</sup> ainsi que sur la création de 512 places de stationnement d'une emprise au sol de 14 510 m<sup>2</sup>.



## 2 - Contexte réglementaire

Par décision de la commission départementale d'aménagement commercial du 23 décembre 2011 est autorisée la création d'un magasin de bricolage et de produits d'aménagement de l'habitat à l'enseigne «Leroy Merlin» d'une surface de vente totale de 11 700 m<sup>2</sup> sur le territoire de la commune d'Épagny, lieudit Possession - Gillon.

L'étude d'impact évoque les documents de planification et d'urbanisme tels la DTA des Alpes du Nord non opposable, le schéma directeur de l'agglomération annécienne et le projet de schéma de cohérence territoriale, les documents d'urbanisme locaux ainsi que les servitudes d'utilité publiques : canalisation de gaz, aéronautiques, route express, plan de prévention des risques naturels (PPR) approuvé le 29 janvier 2012.

Afin de permettre la réalisation de la zone d'activités, le plan d'occupation des sols d'Épagny a fait l'objet d'une déclaration de projet avec mise en compatibilité en décembre 2010 et plan local d'urbanisme de Poisy a été révisé et approuvé en février 2012.

L'étude précise, page 152, que par délibération du 17 novembre 2010, l'organe délibérant du SCOT en cours d'élaboration a approuvé à l'unanimité le projet de création du parc d'activités.

Sauf pour les documents d'urbanisme locaux et les servitudes, l'étude d'impact se limite à indiquer les grandes orientations ou objectifs des différents documents.

## 3 - Analyse de l'étude d'impact

### 3-1 Contenu formel

En l'espèce, les projets de travaux (giratoires de la RD 14 et voie de desserte la zone d'activités), d'aménagements ou ouvrages (magasin de vente Leroy Merlin et ses annexes, activités tertiaires et de services) réalisés par un ou plusieurs maîtres d'ouvrage constituent une unité fonctionnelle et donc forment un programme de travaux au sens de la législation.

En conséquence, les travaux et aménagements étant échelonnés dans le temps, l'étude d'impact de chacun des projets doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme.

Au regard des dispositions de l'article R122-3 du code de l'environnement, l'étude d'impact peut être considérée comme complète. Un ensemble de thèmes environnementaux est abordé dans l'état initial de l'environnement via les cadres physique, paysager et patrimonial, biologique, socio-économique et humain, acoustique. Les impacts du projet et les mesures associées sont abordés tant en phase chantier qu'en phase fonctionnement, une partie spécifique concerne la santé.

L'étude intègre une évaluation des incidences Natura 2000 concluant à l'absence d'incidences directes et indirectes.

Le projet est décrit et sa justification présentée notamment au regard de l'environnement pages 100 et suivantes .

En ce qui concerne le coût des mesures de réduction des impacts du projet sur l'environnement et la santé, l'étude indique page 157 que des mesures sont intégrées en tant que telles au projet technique d'aménagement et évalue les autres entre 10 à 15% du montant de l'opération estimé à 17 500 000 €. Elles portent principalement sur le développement et la restauration des espaces verts, le développement des modes doux, la participation à la réalisation de l'échangeur et à l'indemnisation de l'exploitant agricole. Le coût des mesures environnementales sera à préciser.

Elle comprend un résumé non technique. Il est complet par rapport à celui de l'étude d'impact, clair, accompagné de diverses cartes de situation du projet, de son périmètre, du plan masse du parc



d'activités et de son insertion paysagère et facilement accessible à un public non spécialiste. En tant que de besoin, il conviendra de le compléter en lien avec les observations du présent avis.

L'étude d'impact établit la synthèse des sensibilités et des enjeux du territoire page 99, à savoir :

Les principales sensibilités du site ont trait :

- à la topographie avec une rupture de pente marquée au cœur du site,
- au réseau hydrographique (rejets - qualité des eaux) et aux boisements l'accompagnant (corridor écologique),
- au paysage et à la perception du site depuis la RD 3508,
- à la présence d'une canalisation de transport de gaz qui traverse le site en limite des communes d'Epagny et de Poisy.

Les principaux enjeux du projet résident donc dans :

- l'intégration de la topographie du site pour limiter ou compenser au maximum les mouvements de terre,
- la protection et la valorisation des abords des cours d'eau : urbanisation proche à éviter (imperméabilisation, rejets), maîtrise des rejets (domestiques, eaux pluviales), et la découverte du Nant de Gillon à favoriser,
- la gestion quantitative et qualitative des eaux ruisselant sur les futures zones imperméabilisées du site,
- le maintien de la continuité des corridors écologiques et de la diversité des milieux, avec la conservation au maximum des boisements et le fait de ne pas créer de coupure au sein de ce corridor écologique en lien avec le vallon du Fier,
- la protection de ces espaces naturels qui vont constituer « l'écrin » du futur projet urbain et l'intégration de ces espaces naturels au projet,
- le dimensionnement des équipements (VRD) en proportion de la fréquentation attendue et de la destination des bâtiments à l'intérieur du projet,
- la limitation de l'impact visuel du projet et une bonne intégration de celui-ci dans le paysage actuel,
- la prise en compte des différents risques et contraintes du site (PPR, canalisation de gaz, nuisances sonores en lien avec les infrastructures de transport (routes + aéroport)),
- la desserte du site aussi bien routière que pour les modes doux,
- la réduction des consommations énergétiques en général, la mise en œuvre de solutions végétales, l'intégration paysagère...

### **3-2 Contenu thématique**

#### **• Implantation du projet**

L'étude affirme que la localisation du projet est la plus appropriée sans toutefois fournir d'éléments précis ni de scénarios alternatifs à l'implantation du parc d'activités. Il est recommandé de la compléter sur ce point.

#### **• Incidences en matière de consommation d'espace**

Le site d'environ 8 ha sera artificialisé et très majoritairement imperméabilisé, surfaces bâties, cour de vente, aires de stationnement (14 510 m<sup>2</sup> seulement au titre du permis Leroy Merlin), autres surfaces non précisées relatives aux futures activités tertiaires et de services.

Cependant, si l'étude tient compte de la topographie, du Nant du Gillon, de son affluent et de leurs ripisylves inconstructibles au titre du PPR, il n'y a pas divers scénarios d'aménagement envisagés, ni d'analyse au regard de la consommation d'espace du parc d'activités et du permis de construire dans un contexte général de surconsommation et de rareté du foncier.

#### **• Risques naturels**

Sur le contenu du plan de prévention des risques naturels (PPR), le dossier présenté met en évidence les risques naturels liés au secteur retenu pour le projet.

Il est concerné par des zones bleues d'aléas faible ou moyen et par des zones rouges. Les aménagements et constructions relatives au permis de construire respectent le retrait fixé puisqu'implantés en dehors des zones rouges d'aléa fort torrentiel liées au cours d'eau (Le Nant) n° XACG2 et XaC7.

Les bâtiments et occupations se situent en zones bleues, n° AC1 – AC2 – AC3 - ACG2 liées à un aléa sismique moyen (effets directs de mouvement de sol) pour lequel le règlement A s'applique, à un aléa faible de liquéfaction (effets induits des mouvements sismiques) pour lequel le règlement C s'applique et pour la zone n° ACG2, s'ajoute un aléa faible de glissement de terrain pour lequel le règlement G s'applique.

L'étude d'impact reprend ces éléments et mentionne le nouveau zonage sismique qui classe le secteur considéré en zone de sismicité moyenne de niveau 4.

Par ailleurs, l'analyse des documents permet de constater que le projet respecte les prescriptions imposées par les règlements du PPR cités ci-dessus.

Cependant, il conviendrait pour une bonne information que ces éléments soient intégrés à l'étude d'impact

- **Gestion des eaux pluviales**

Le projet prévoit le rejet des eaux pluviales dans le Nant Gillon, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau a été déposé en mars 2012. Il aurait néanmoins été utile qu'au stade du permis de construire tous les aspects techniques aient été intégrés.

- **Incidences sur les milieux naturels**

L'étude d'impact cite en pages 64 et 67 - paragraphe II 4.2.2 - la présence potentielle d'espèces faunistiques protégées (hérisson, écureuil roux ou oiseaux protégés). La prairie de fauche semi naturelle, le bosquet cartographié en page 66 peuvent être des zones d'habitat, de repos ou de reproduction de ces espèces. Or, le bosquet va être détruit en totalité et la partie nord de la prairie de fauche.

Il aurait été nécessaire d'effectuer des inventaires plus précis pour s'assurer de leur présence effective ou leur absence dans ces zones et de prévoir, dans l'étude d'impact les mesures appropriées. Le cas échéant, une procédure de destruction d'espèces protégées indépendante de la délivrance du permis de construire sera nécessaire.

- **Bruit**

Le projet de parc d'activités se situe en limite de la RD 3508 et de la RD 14. L'étude d'impact fait référence page 87 aux arrêtés préfectoraux du classement sonore des infrastructures terrestres de 1999.

Ces arrêtés ont été mis à jour en 2011. La RD 3508 est dorénavant classée en catégorie 3 sur ce secteur par arrêté préfectoral n° 2011192-0071 du 11 juillet 2011 (Epagny) et par arrêté préfectoral n° 2011199-0045 du 18 juillet 2011 (Poisy) avec un secteur affecté par le bruit de 100 m de part et d'autre de la voie.

Le classement de la RD 14 en catégorie 3 est inchangé - arrêté préfectoral n° 2011199-0045 du 18 juillet 2011 (Poisy).

Cependant, une augmentation importante du trafic résultant de la création de la zone est susceptible d'entraîner une modification du classement sonore ultérieurement.

Les entreprises et exploitations qui viendront s'installer dans la zone devront se conformer aux prescriptions du décret n° 2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage.

Pour ce qui concerne le bruit occasionné par la réalisation des travaux, le maître d'ouvrage devra respecter les prescriptions du décret 95-408 du 18 avril 1995 relatif aux bruits de voisinage et se conformer aux prescriptions du décret 2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé publique.

En conclusion, l'étude d'impact contient globalement les développements exigés et apparaît relativement pertinente.

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet de parc d'activités sont assez largement d'ordre réglementaire, il conviendra que l'étude en précise la gestion pour assurer leur pérennité. L'étude devrait aussi s'attacher à compléter ou développer davantage les thèmes, objets des observations de la partie 3-2, concernant plus particulièrement l'implantation du parc et la consommation d'espace, les incidences sur les milieux naturels, la gestion des eaux pluviales.

Pour le préfet de région, par délégation,

Pour le chef du service CÉPÉ  
L'adjointe au chef du service

Sophie BARTHELET

