

PRÉFECTURE DE REGION POITOU-CHARENTES

Direction régionale de l'environnement  
de Poitou-Charentes

Poitiers, le

04 DEC. 2009

Service Aménagement Durable

Référence : SAD/BL/N° 514

✓ Affaire suivie par : Benoît LOMONT  
benoit.lomont@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 05 49 50 36 78 – Fax : 05 49 50 36 60

Objet : avis de l'autorité environnementale sur le projet de  
magasin ALINEA à Croutelle

Décret n°2009-496 du 30 avril 2009

AVIS de l'Autorité administrative compétente en matière d'environnement

Objet : Réalisation d'un magasin d'équipement de la maison

Localisation : « Garenne de la Saulaie », communes de Croutelle et Poitiers

Maître d'ouvrage : SCCV LA GARENNE, Domaine de Pelus, 5 rue Archimède 33700  
MERIGNAC

Nature de l'autorisation : Permis de construire n° PC 086 088 09 X0008 et PC 086 194 09 X  
0142

Autorité compétente pour l'autorisation : M. le Maire de Croutelle et M. le Député-Maire de  
Poitiers

Enquête publique : OUI

Date de saisine de l'autorité environnementale : 17 novembre 2009

## **1. Contexte réglementaire du présent avis**

### **1.1 cadre général :**

La réglementation sur les études d'impact existe en France depuis la première grande loi de protection de l'environnement de 1976. Ses principes anticipaient les dispositions prises au niveau européen par la directive européenne 85-337 CEE du 27 juin 1985 modifiée, concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Il manquait cependant jusqu'ici à la transposition complète de cette directive, la désignation d'une « autorité environnementale » compétente pour donner un avis sur le projet et l'étude d'impact fournie par le maître d'ouvrage, cet avis devant rendre compte à l'autorité en charge de la décision d'autorisation et au public de la démarche d'évaluation et d'adaptation environnementales mise en œuvre par le porteur de projet.

Le décret n°2009-496 du 30 avril 2009 cité en référence, complétant ce dispositif réglementaire, désigne le préfet de région comme autorité administrative compétente en matière d'environnement pour les projets soumis à étude d'impact dont l'autorisation relève du niveau local. Il précise les modalités de formulation et de publication de cet avis.

En application de l'article L.122-1 du code de l'environnement et des articles R.122-1 et suivants modifiés par le décret sus-visé, l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation transmet, pour avis, le dossier comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement.

Cette dernière rend son avis dans un délai de deux mois maximum après avoir consulté « au titre de leurs attributions dans le domaine de l'environnement les préfets des départements sur le territoire desquels est situé le projet... ».

L'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement est transmis à « l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution des travaux, de l'ouvrage, ou de l'aménagement projetés ». Cette dernière transmet l'avis au pétitionnaire et publie l'avis sur son site internet. L'avis est joint au dossier d'enquête publique, lorsqu'il y a lieu.

### **1.2 application au cas particulier du projet objet du présent avis :**

Le projet de magasin fait l'objet de la demande de permis de construire, enregistrée le 20 octobre 2009, dans les services de la mairie de Croutelle, sous le n° PC 086 088 09 X0008.

La demande de permis de construire comporte l'étude d'impact requise au titre de l'article R. 122-8-II-9°-c de code de l'environnement concernant la création d'une superficie hors œuvre nette nouvelle à usage de commerce supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>.

L'autorité en charge de la décision est le maire de Croutelle et le député-maire de Poitiers. L'autorité administrative compétente en matière d'environnement est le préfet de la région Poitou-Charentes.

La réalisation du magasin d'équipement de la maison de l'enseigne ALINEA, d'une superficie de 17 500 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette, sur la commune de Croutelle, doit faire l'objet d'une enquête publique conformément aux articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement. L'avis de l'autorité environnementale fait partie intégrante du dossier d'enquête publique.



## **2. L' « avis de l'autorité environnementale » : objectifs et caractéristiques**

Les modalités de formulation et de publicité de l'avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement introduites par le décret du 30 avril 2009 ont été précisées par la circulaire du 3 septembre 2009 relative à la préparation de l'avis de l'autorité environnementale<sup>1</sup> prise en application du décret n°2009-496 du 30 avril 2009 (extraits des pages 6 et 7) :

*« l'avis émis au titre de l'autorité environnementale porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet conformément à l'article 6 §1 de la directive 85/337 (avis sur « la demande d'autorisation »).*

*Il comporte : une analyse du contexte du projet, une analyse du caractère complet de l'étude d'impact, de sa qualité et du caractère approprié des informations qu'il contient et une analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet, notamment la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts.*

*L'avis de l'autorité environnementale vise en particulier à éclairer le public sur la manière dont le pétitionnaire a pris en compte les enjeux environnementaux [...] L'avis de l'autorité environnementale est un des éléments dont l'autorité compétente pour prendre la décision d'autoriser ou d'approuver le projet tient compte pour prendre sa décision. Elle transmet cet avis au maître d'ouvrage : le dispositif repose sur la responsabilisation du maître d'ouvrage, sur son obligation de transparence et de justification de ses choix ».*

Pour préparer son avis le préfet de région s'appuie sur les services de la DREAL<sup>2</sup> (DIREN<sup>3</sup> jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2010 en Poitou-Charentes).

Suivant les indications données dans la circulaire du 3 septembre 2009, l'analyse du projet se déclinera ici en trois parties :

1. Analyse du contexte du projet
2. Qualité de l'étude d'impact
  - 2-1 : complétude de l'étude
  - 2.2 : qualité et pertinence des informations apportées
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet

## **3. Analyse du dossier**

### **3.1 Contexte du projet et enjeux**

Le terrain de 45 000 m<sup>2</sup> destiné à accueillir ce projet se situe au sud-ouest du nouveau pôle commercial de « Poitiers Sud », au Nord de la commune de Croutelle.

---

<sup>1</sup> Circulaire du 3 septembre 2009 du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, référencée NOR : DEVD0917293C

<sup>2</sup> direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

<sup>3</sup> direction régionale de l'environnement

Le magasin, de 17 500 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette, dont 11 000 m<sup>2</sup> de rez-de-chaussée, s'insère à proximité d'un centre commercial de l'enseigne Auchan et d'une zone d'activité commerciale déjà réalisée, localisés le long de la route départementale 910 (ex RN 10).

Au sud du site, il est envisagé l'implantation future d'un magasin de retrait d'achats de moins de 2 000 m<sup>2</sup>.

Le site retenu présente l'avantage de s'insérer dans un tissu d'infrastructures urbaines et commerciales déjà bien constitué, entre la route départementale 87C au Nord-Ouest, la bretelle d'accès à l'autoroute A10 au Sud-Ouest, la route départementale 910 au Sud-Est et l'ensemble commercial au Nord-Est.

Le dossier (page 20 de la notice explicative du document « dossier d'enquête publique ») soulève d'emblée la question relative au respect des enjeux soulevés dans l'étude 1999 concernant la requalification de l'ex RN 10. Il avait en effet été signalé dans cette étude les problématiques de transition entre zones rurales et urbaines denses nécessitant des aménagements paysagers appropriés et une adaptation des conditions de déplacement des différents usagers (piétons, deux-roues, automobilistes...).

Le projet, dans sa configuration, son dimensionnement, ses aménagements, ses accès..., devra répondre à ces problématiques, ce dont le maître d'ouvrage a manifestement conscience au regard des enjeux de son opération tels que décrits dans le dossier d'enquête publique.

Le document intitulé « dossier d'enquête publique » décrit la composition du dossier :

- pièce A : objet de l'enquête et informations juridiques et administratives,
- pièce B : plan de situation,
- pièce C : notice explicative,
- pièce D : plan général des travaux,
- pièce E : caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
- pièce F : appréciation sommaire des dépenses,
- pièce G : étude d'impact.

### **3.2 Qualité de l'étude d'impact**

L'article R.122-3 du code de l'environnement précise :

I « le contenu de l'étude d'impact doit être en relation avec l'importance des travaux et aménagements projetés et avec leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

II L'étude d'impact présente **successivement** :

1° une analyse de l'état initial du site et de son environnement portant notamment sur les richesses naturelles et les espaces agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, affectés par les aménagements ou ouvrages ;

2° une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement, et en particulier sur la faune et la flore, les sites et paysages, le sol, l'air, le climat, les milieux naturels et les équilibres biologiques, sur la protection des biens et du patrimoine culturel, et le cas échéant sur la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses) ou sur l'hygiène, la santé, la sécurité et la salubrité publique ;

3° les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés, qui font l'objet d'une description, le projet présenté a été retenu ;

4° les mesures envisagées par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire pour supprimer réduire et si possible compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ;

5° une analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement mentionnant les difficultés éventuelles de nature technique ou scientifique rencontrées pour établir cette évaluation ;

6° pour les infrastructures de transport ... (sans objet dans le cas présent)

III Afin de faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude, celle-ci fait l'objet d'un résumé non technique.

IV Lorsque la totalité des travaux prévus au programme est réalisée de manière simultanée, l'étude d'impact porte sur la totalité du programme. Lorsque la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact de chacune des phases de l'opération doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme ».

L'étude d'impact a un caractère explicatif et démonstratif. Le maître d'ouvrage y expose de façon claire et complète l'intégralité de son projet et de ses effets. Il établit sur cette base, en confrontation avec les sensibilités du milieu, un diagnostic des impacts potentiels et démontre comment il a adapté son projet, de façon en premier lieu à les supprimer ou les réduire. Il analyse en dernier lieu quels sont les impacts résiduels et propose des mesures compensatoires adaptées.

Ce document rend compte le plus complètement et le plus sincèrement possible, de façon argumentée, de la démarche par laquelle le maître d'ouvrage intègre les préoccupations d'environnement dans son projet. De façon pratique doit être privilégiée autant que possible l'explication précise du raisonnement mené tout au long de la démarche d'élaboration du projet, y compris en faisant part le cas échéant, des limites rencontrées dans l'exercice.

#### **Caractère complet de l'étude d'impact**

C'est la pièce G « Etude d'impacts » qui fait essentiellement l'objet de l'analyse qui suit. Cette étude adopte la présentation suivante :

- Un préambule (pages 5 à 10)
- Le résumé non technique (pages 11 à 19)
- L'état initial du site et de son environnement (pages 21 à 103)
- La présentation du projet et raisons du choix du parti retenu (pages 105 à 117)
- L'analyse des impacts permanents et temporaires du projet sur l'environnement et mesures de réduction ou de compensation des effets négatifs (pages 119 à 154)
- Une estimation financière des mesures destinées à l'environnement (page 157)
- Une analyse des effets du projet sur la santé (page 160 à 163)
- Une analyse des méthodes d'évaluation des impacts (pages 166 à 170).

Le pétitionnaire précise (page 9 de l'étude d'impact) que certaines parties attendues dans l'article R. 122-3 cité plus haut ont été regroupées dans un même chapitre afin de rapprocher l'analyse des impacts et les mesures de réduction ou de compensation des effets négatifs. Ceci est recevable dans la mesure où cela ne nuit pas à la clarté de l'exposé.

Les raisons du choix de parti retenu sont présentées après l'analyse de l'état initial du site.

En conclusion l'étude d'impact est complète sur la forme, bien que ne répondant pas totalement à l'ordre d'exposé requis par les textes.

## **Qualité et pertinence des informations apportées**

On adoptera le plan du document « Etude d'impact » adopté par le maître d'ouvrage.

**Préambule** : cette partie n'appelle pas d'observation particulière.

**Résumé non technique** : pour le thème « Paysage », le tableau en page 18 ne cite aucune mesure de réduction ou de compensation des effets négatifs. Même si le terrain actuel ne présente pas une qualité paysagère particulière, il aurait été intéressant de mentionner dans la colonne « Mesures » que des plantations et aménagements paysagers sont envisagés.

Par ailleurs, le résumé non technique n'aborde pas les consommations énergétiques induites par le projet ni les impacts lumineux liés aux éclairages. Enfin, les raisons du choix de parti retenu figurant en page 19 du résumé non technique auraient mérité d'être reprises en page 23 de la pièce C « Notice explicative » qui indique qu'il n'y a pas eu de variante proposée.

### **Etat initial du site et de son environnement :**

Le panel de données fournies est complet vis-à-vis des attendus du code de l'environnement.

Les investigations de terrain de juillet 2009 concernant la flore et la végétation (page 52) auraient pu faire l'objet de précisions sur le temps qui leur a été consacré.

Même si le terrain présente a priori une faible sensibilité faunistique, il est regrettable que ce point ne soit même pas évoqué dans ce chapitre compte tenu de la présence de la zone boisée au Nord-Ouest et de quelques dépressions temporaires remplies d'eau. Il est à noter que la faune constitue un paragraphe spécifique (page 128 de l'étude d'impact) dans le chapitre sur les impacts du projet ce qui semble contradictoire avec l'absence d'éléments à ce sujet dans l'état initial.

### **Présentation du projet et raisons du choix du parti retenu :**

L'étude d'impact (chapitre 4.1 et 4.2) expose clairement, avec détails et arguments, les raisons du choix du site et de l'aménagement retenu. Ces raisons sont compréhensibles et assez pertinentes.

Toutefois, en page 111 de l'étude d'impact, dans le chapitre dédié au traitement paysager, il est indiqué que « *la trame paysagère, proposée dans le cadre de l'aménagement, vise à affirmer l'étroite corrélation, l'importance des échanges entre un tissu végétal alentour bocager dense et un tissu urbain très présent, afin de définir une organisation spatiale cohérente sur l'ensemble de la zone étudiée* ». Plusieurs mesures visent effectivement à s'inscrire dans cette logique et des exemples sont donnés pour illustrer la démarche. Toutefois, ce chapitre aurait parfois mérité d'être rédigé avec un vocabulaire plus réaliste et concret (ex : « *L'inspiration d'un paysage naturel sauvage, caractérisé par l'agencement d'une végétation informelle, glisse par surprise des perspectives choisies sur les infrastructures bâties* »).

En page 113 sont évoquées des essences d'arbres retenues pour les plantations ainsi que quelques principes d'aménagement paysager mais c'est dans le volet paysage du permis de construire qu'on trouve des éléments plus précis.

En page 132, les informations concernant les enseignes auraient mérité d'être plus détaillées.

### **Analyse des impacts permanents et temporaires du projet sur l'environnement et mesures de réduction ou de compensation des effets négatifs :**

Le titre de ce chapitre et son contenu appelle deux remarques d'ordre général :

- le titre ne mentionne pas les mesures de suppression d'impact qui sont les premières à étudier avant d'envisager des mesures de réduction ou de compensation,
- il aurait pu être intéressant que le contenu de ce chapitre distingue les mesures de réduction et de compensation, le cas échéant, même s'il convient de noter que la présentation en page 121 et que la rédaction de ce chapitre sont claires.

A la lecture de l'étude d'impact, il apparaît que les principaux impacts concernent :

- l'imperméabilisation des sols et une augmentation des volumes d'eaux de ruissellement pouvant notamment contenir des hydrocarbures et des poussières,
- une consommation d'eau potable et des rejets d'eaux sanitaires,
- l'augmentation du trafic dans la zone concernée,
- une modification du paysage bâti en entrée de ville.

Les mesures envisagées pour pallier les éventuelles pollutions chroniques des eaux liées à la circulation automobile manquent de précisions : compte tenu qu'il est indiqué en page 125 que des dispositifs de traitement des eaux (décanteurs ou déboueurs-déshuileurs par exemple) pourraient être mis en place « *si besoin* », il aurait fallu indiquer quelles étaient les raisons qui motiveraient ou non la mise en place de ces dispositifs, et le cas échéant, quelles performances en étaient attendues.

Il paraît un peu rapide d'affirmer que la création d'espaces végétalisés et la plantation de nombreux arbres permettront de maintenir le potentiel d'accueil de la biodiversité sur le secteur. Si ces aménagements peuvent en effet être favorables à certaines espèces, le projet modifiera substantiellement la nature et le nombre des espèces fréquentant le site. C'est pourquoi, la comparaison est délicate avec la situation existante, le site n'ayant par ailleurs fait l'objet que de modestes investigations, proportionnées a priori à l'état du site.

Si le type d'éclairage est évoqué en page 131 de l'étude d'impact (candélabres renforçant image urbaine du site plutôt que grands mâts habituels sur les zones commerciales périphériques), les impacts des éclairages liés au projet ne sont pas abordés (période d'éclairage, intensité, orientation...). Il aurait été intéressant de préciser la contribution des éclairages envisagés à la pollution lumineuse nocturne ou à l'effarouchement ou au contraire à l'attractivité voire la mortalité de certaines espèces (insectes par exemple). Certaines mesures simples permettent en effet de supprimer ou d'atténuer ces effets.

Le dossier apporte des éléments intéressants en pages 136 à 140 concernant l'accessibilité en transport en commun et les liaisons « douces ». La mise en place effective de l'arrêt de bus devra être suivie : dans le cas contraire, on peut s'interroger sur l'utilisation réelle du cheminement piéton depuis l'arrêt « Pointe à Miteau ».

Il aurait été intéressant que l'étude d'impact précise les choix énergétiques du projet, les consommations et mesures d'économie d'énergie éventuelles, d'autant plus que des « dispositifs économiseurs d'énergie » de 35 000 euros sont évoqués, sans autre détail, en page 157 de l'étude d'impact.

**Estimation financière des mesures « destinées à l'environnement » :** outre la remarque précédente sur les dispositifs économiseurs d'énergie, on peut noter que 322 000 euros hors taxe seront investis dans différents dispositifs en effet indispensables au projet (séparateurs d'hydrocarbures, économiseurs d'eau, disconnecteur d'alimentation en eau potable, récupération des eaux pluviales, aménagements paysagers, collecte des déchets, pièges à sons...).

**Analyse des effets du projet sur la santé :** les principaux effets sur la santé sont dus au bruit et aux rejets atmosphériques liés au trafic. L'analyse des effets montre que les risques sanitaires seront réduits et n'appelle pas d'observation particulière.



**Analyse des méthodes d'évaluation des impacts** : la présentation est assez succincte et, comme indiqué plus haut, les investigations de terrain de juillet 2009 aurait pu faire l'objet de précisions sur le temps consacré et la méthode utilisée pour ces investigations.

**En conclusion**, si l'étude d'impact est de qualité suffisante pour apprécier globalement les effets du projet et la pertinence du parti retenu, plusieurs points auraient pu faire l'objet de précisions.

### **3. 3 Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet**

Globalement, l'environnement du projet a été suffisamment intégré au projet dans sa conception toutefois on peut faire les remarques suivantes :

- Le pétitionnaire manifeste son souci d'un traitement paysager de qualité le long de la bretelle d'autoroute et aux abords boisés de la route de Chaumont. Les mesures proposées paraissent intéressantes et elles pourront utilement faire l'objet d'un échange avec la DDAF de la Vienne, notamment en ce qui concerne le choix des essences retenues pour les plantations ainsi que la taille des plants ;
- Dans le volet paysage, le choix de certaines essences est judicieux (érable champêtre, chênes, bouleaux...) mais on pourra, pour certaines d'entre elles (frêne et bouleau notamment, dont plusieurs variétés sont proposées), se limiter à la variété commune. Par ailleurs ce volet paysage prévoit des essences qu'il conviendrait de proscrire car elles ne reflètent pas la palette des essences locales (par exemple : févier d'Amérique, faux vernis du Japon) ou car elles ne semblent pas les plus adaptées aux terres du site (pin parasol par exemple). On pourra remplacer ces essences par des charmes, merisiers ou sorbiers des oiseaux par exemple, voire des chênes verts. Enfin, si pour les parkings des arbres déjà formés peuvent être plantés, les merlons devraient plutôt accueillir des plants forestiers ou des sujets les plus jeunes possibles pour qu'ils s'adaptent au mieux au terrain ;
- En page 132 de l'étude d'impact sont évoquées les enseignes mais dans la notice descriptive du projet architectural, on peut lire des précisions sur la signalétique et le mobilier urbain. Il convient de noter que toute publicité visible depuis une bretelle d'autoroute est interdite par la loi relative à la publicité, aux enseignes et aux pré enseignes, qui s'applique de plein droit (articles L. 581 du code de l'environnement).

**En conclusion générale**, plusieurs points majeurs se dégagent de l'analyse du dossier :

- Le projet consiste à ajouter un magasin en entrée de zone urbaine à proximité d'un ensemble commercial existant où il n'a pas été mis en évidence d'enjeux environnementaux rédhibitoires,
- L'étude d'impact fournie est satisfaisante bien que présentant plusieurs imprécisions ;
- Les effets du projet sont assez bien étudiés et des mesures pertinentes sont proposées toutefois des compléments sont attendus sur le traitement des eaux pluviales, la pollution lumineuse et les économies d'énergie ;
- La localisation en entrée de ville du projet et les enjeux paysagers mis en exergue par le dossier impliquent des aménagements jugés intéressants qui nécessiteront une attention particulière lors de réalisation effective (enseignes, aménagements paysagers, plantations, transports en commun, liaisons « douces »...).

**Le Directeur Régional  
de l'Environnement**

**Gérard FALLON**