

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Bordeaux, le

3 MAI 2012

Mission Connaissance et Évaluation

Affaire suivie par : E. BRUNIER 

Dossier : P-2012-050

**Avis de l'autorité administrative de l'État sur l'évaluation environnementale
(en application de l'article L122-1 et R122-1 du Code de l'Environnement)**

**Projet de création d'un centre commercial : transfert et extension de
l'hypermarché E. LECLERC avec galerie marchande
Commune de Sarlat-la-Canéda
(Dordogne)**

Préambule : Contexte réglementaire de l'avis

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été saisie par courrier du 9 mars 2012 par les services de la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne, sur l'étude d'impact du projet de transfert et d'extension de l'hypermarché E. LECLERC localisé sur la commune de Sarlat-la-Canéda.

Cette saisine étant conforme aux dispositions du Code de l'Environnement (articles L122-3, R122-1-1, R122-5, R122-8 et R122-13), il en a été accusé réception le 13 mars 2012. L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement dispose d'un délai de deux mois à compter de cette date pour donner son avis.

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

1. Présentation du projet et de son contexte

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'aménagement d'un hypermarché E. LECLERC associé à une galerie marchande, localisé sur la commune de Sarlat-la-Canéda aux lieux-dits "La Gare Sud", "La Gare Nord" et "Rue du Stade". Le projet s'étend sur une emprise de 4,77 ha sur un ancien site industriel et de fret SNCF aujourd'hui démantelé.

Le projet intègre :

- le transfert et l'extension de l'hypermarché E. LECLERC existant au 10 chemin des Sables vers ce nouveau site
- l'installation d'une galerie marchande associée, composée de 6 à 8 cellules commerciales
- l'accueil d'un pôle de restauration et de consommation sur place
- la création d'aires de stationnement associées
- la création d'un carrefour giratoire d'accès depuis la RD 704

En remarque, la station essence ainsi que la station de lavage voitures restent implantées sur l'emplacement actuel de l'hypermarché.

Le projet contribue à créer un bâtiment d'une Superficie Hors Oeuvre Nette (SHON) à usage de commerce de 14 800 m². Cette surface étant supérieure à 10 000 m², le projet est soumis à étude d'impact en application de l'article R122-8 du Code de l'Environnement.

Le projet fait par ailleurs l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau.

2. Analyse du caractère complet du dossier

L'étude d'impact transmise à l'autorité environnementale est articulée de la manière suivante :

- Résumé non technique
- Contexte réglementaire
- Analyse de l'état initial du site et de son environnement
- Synthèse des principales caractéristiques du projet
- Analyse des effets du projet sur l'environnement et la santé publique
- Raisons du choix du projet
- Mesures prises pour limiter et si possible compenser les effets du projet sur l'environnement
- Analyse des méthodes pour évaluer les effets du projet sur l'environnement

L'étude d'impact comprend par ailleurs une estimation des mesures en faveur de l'environnement. **L'étude d'impact couvre ainsi l'ensemble des thèmes requis par l'article R122-3 du code de l'environnement.**

3. Analyse détaillée de la qualité du contenu du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient

3.1 Analyse du résumé non technique

L'étude d'impact comprend un résumé non technique clair qui n'appelle pas d'observations particulières.

3.2 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement (incluant qualité, cadre de vie et cadre réglementaire)

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde successivement le milieu physique, le milieu naturel, le milieu humain, le paysage et le patrimoine.

Parmi les différents éléments présentés, il est noté en particulier :

- le projet s'implante sur un ancien site industriel, ayant fait l'objet de mesures de dépollution
- le projet est situé dans le bassin hydrologique du ruisseau « La Cuze ». Ce ruisseau s'écoule à 500 m à l'Ouest du site. Du fait de sa situation encaissée, le terrain d'implantation est susceptible d'être exposé au risque inondation
- le projet s'implante dans le périmètre de protection éloignée de trois captages d'eau potable dont les prescriptions associées se limitent à une stricte application de la réglementation générale
- plusieurs cavités souterraines d'origines naturelles sont présentes sur la commune, dont la grotte de la Combe de Rieux à proximité du site
- le site est à ce jour peu valorisé d'un point de vue paysager. Il n'est pas concerné par un périmètre de protection portant sur le patrimoine. Plusieurs habitations sont en revanche localisées autour du site.

3.3 Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures de réduction et de compensation

L'analyse des impacts et des mesures est présentée selon les thématiques du milieu physique, du milieu naturel, du paysage et du patrimoine.

Parmi les différents éléments présentés, il est noté en particulier :

Concernant la thématique de l'eau, il est noté que le site est raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées. L'étude confirme par ailleurs la capacité de la station d'épuration de la commune à traiter les flux supplémentaires. Le projet intègre par ailleurs un dispositif de collecte et de traitement des eaux pluviales dimensionné pour des événements de fréquence trentennale. Le projet doit par ailleurs faire l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Concernant le **paysage**, il est noté que le projet intègre plusieurs aménagements paysagers favorisant son insertion dans l'environnement. L'étude, ainsi que le dossier de demande d'autorisation du permis de construire présentent quelques photomontages. **Le projet paysager mériterait néanmoins d'être précisé (plan avec emplacement et type de plantations).**

Concernant la **circulation** autour du site, l'étude précise quelques éléments de trafic, mais qui **mériteraient de faire l'objet d'une illustration cartographique avec indication des évolutions de trafics générées par le projet sur les voiries proches du site d'implantation.**

Concernant l'**urbanisme**, il est noté que le projet est compatible avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

En remarque, l'étude mériterait de **préciser le devenir du site d'implantation actuel de l'hypermarché E. LECLERC, et si il y a lieu, les modalités et les échéances de remise en état du site.**

3.4 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude intègre une partie s'attachant à présenter **les raisons du choix du projet.**

Il est noté que le site retenu se situe à proximité du centre ville de Sarlat, est bien desservi, et mérite d'être revalorisé. Le projet favorise par ailleurs la création d'emplois. En remarque, compte tenu de la nature de l'aménagement et de l'importance des surfaces imperméabilisées (toitures et parking), l'étude aurait gagné à étudier l'opportunité d'une utilisation rationnelle de l'espace en conciliant la réalisation du projet avec le développement des énergies renouvelables.

3.5 Estimation des mesures en faveur de l'environnement et analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement

L'étude d'impact comprend une estimation des mesures en faveur de l'environnement ainsi qu'une présentation des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement, qui n'appellent pas d'observations particulières.

4. Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale : qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'aménagement d'un hypermarché E. LECLERC avec galerie marchande sur un ancien site industriel à ce jour peu valorisé.

L'analyse de l'état initial de l'environnement, ainsi que l'analyse des effets et la présentation des mesures est traitée de manière proportionnée aux enjeux environnementaux du site.

L'autorité environnementale retient notamment la mise en place des dispositifs s'attachant à collecter et à traiter les eaux pluviales avant leur rejet dans le milieu naturel. Compte tenu de la position encaissée du site, il conviendra d'apporter un soin tout particulier à leur bonne réalisation.

L'étude d'impact appelle toutefois les quelques observations suivantes :

- le projet paysager mériterait d'être précisé (plan avec emplacement et type de plantations),
- l'étude de trafic mériterait de faire l'objet d'une illustration cartographique avec indication des évolutions de trafics générées par le projet sur les voiries proches du site d'implantation,
- l'étude mériterait de préciser le devenir du site d'implantation actuel de l'hypermarché E. LECLERC, et si il y a lieu, les modalités et les échéances de remise en état du site.
- compte tenu de la nature de l'aménagement et de l'importance des surfaces imperméabilisées (toitures et parking), l'étude aurait gagné à étudier l'opportunité d'une utilisation rationnelle de l'espace en conciliant la réalisation du projet avec le développement des énergies renouvelables.

Pour le Directeur Régional de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement
Le Directeur adjoint

Jean-Pierre THIBAUT