



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION CHAMPAGNE-ARDENNE

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

Châlons-en-Champagne, le 27 JUIN 2013

Avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement

Construction d'un magasin Leroy Merlin

Commune de CORMONTREUIL- département de la Marne

1. Préambule

L'Immobilière Leroy Merlin France projette le transfert du magasin Leroy Merlin de la zone d'activité des Parques vers la zone d'activité des Blancs Monts à Cormontreuil afin d'augmenter la surface de vente.

L'installation projetée relève du régime du permis de construire prévu à l'article R.421-1 du code de l'urbanisme. Le projet, concerné par la rubrique 36 de l'article R.122-2 du code de l'environnement, a été soumis à la réalisation d'une étude d'impact par arrêté du préfet de la région Champagne-Ardenne pris le 27 novembre 2012 après un examen au cas par cas réalisé en application de l'article R.122-3 du même code.

Dans ce contexte, le projet fait l'objet d'un avis du préfet de région en sa qualité d'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement. Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il doit être joint au dossier d'enquête publique en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement.

Le présent avis ne présume pas des avis et décisions qui seront rendus lors de l'instruction des différentes procédures auxquelles le projet peut être soumis. Le préfet de la Marne ainsi que le directeur de l'agence régionale de santé ont été consultés lors de son élaboration.

2. Présentation du projet

Le projet est localisé dans la zone d'aménagement différé (ZAD) des Blancs Monts, sur la commune de Cormontreuil (51), située au sud de l'agglomération rémoise. Le terrain d'implantation est classé en zone NAUXb1 et NAUXb2, secteur à vocation commerciale et industrielle, de services et de bureaux par le plan d'occupation des sols (POS) valant plan local d'urbanisme (PLU) de Cormontreuil. Il se situe à proximité des autoroutes A4 et A34.

Le projet consiste en la construction d'un magasin Leroy Merlin présentant une surface de plancher de 11630 m² et une surface de vente totale de 13100 m². Leroy Merlin dispose actuellement d'un magasin d'une surface de vente de 9000 m² situé dans la zone d'activité voisine des Parques. A l'issue du transfert, ce bâtiment sera requalifié et verra ses performances énergétiques améliorées.

Le bâtiment projeté présentera une hauteur de 10 m. Le magasin disposera d'un parc de stationnement d'une capacité de 477 places, sur une surface de 14 195 m².

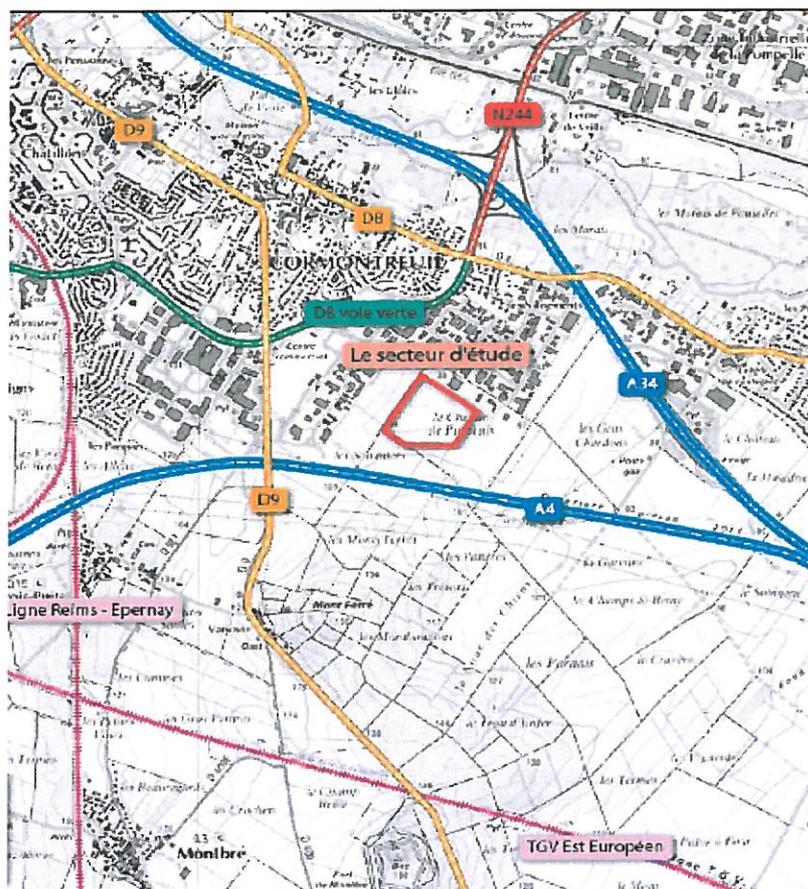
Il est à noter que deux bâtiments réalisés par un autre porteur de projet viendront s'implanter sur la parcelle mitoyenne pour accueillir des moyennes surfaces. L'emprise totale de l'aménagement, moyennes surfaces comprises, s'élèvera à 83 905 m².

Le site sera desservi par les voiries existantes.

3. Analyse de la qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact est complète et détaillée. Elle comprend tous les éléments requis par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Le rapport définit un secteur d'étude qui représente une zone d'une superficie de 8 ha sur laquelle est projetée l'implantation du magasin Leroy Merlin ainsi que de deux bâtiments commerciaux mitoyens. L'analyse de l'état initial a été menée sur une aire plus large que le secteur d'étude ; elle apparaît suffisamment étendue pour saisir les enjeux.



Analyse de l'état initial du site et de son environnement

Les différentes composantes de l'environnement sont analysées : milieu physique, milieu naturel et milieu humain. Un tableau de synthèse, en fin de chapitre, présente une qualification des sensibilités environnementales et une hiérarchisation des enjeux. Cependant, la méthode de classification de ces enjeux n'est pas précisée.

Le secteur, caractérisé par la présence de zones d'activité et une agriculture intensive, et enclavé par les autoroutes A4 et A34, présente des enjeux environnementaux globalement faibles.

Le projet n'est pas situé à l'intérieur des périmètres de protection de captage définis sur le territoire de Cormontreuil.

Le projet n'est pas concerné par les risques d'inondation liés à la rivière de la Vesle située à proximité.

L'étude d'impact note que la zone d'implantation du projet est située à environ 900 m de :

- la zone spéciale de conservation (ZSC) « Marais de la Vesle à l'amont de Reims » ;
- la ZNIEFF de type 1 « Tourbière alcaline des Trous de Leu à l'Ouest de Saint-Léonard » ;
- la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Vesle à Livry-Louvey à Courlandon ».

Cultivés jusqu'en 2011, les terrains concernés par le projet sont désormais en état de friche.

Un inventaire floristique et faunistique mené le 21 mai 2012 a confirmé l'intérêt floristique limité et l'absence de sensibilité faunistique particulière (présence d'espèces communes) du fait notamment du caractère anthropisé et enclavé de l'espace.

L'étude d'impact reprend de manière détaillée les résultats d'une étude de trafic menée sur l'aménagement de la zone des Blancs Monts et actualisée en janvier 2013. Celle-ci permet de connaître l'état actuel du trafic, notamment celui issu de la fréquentation de l'actuel Leroy Merlin. Il varie de 100 à 150 véhicules/h aux heures de pointe en semaine et de 220 à 280 véhicules/h aux heures de pointe le samedi.

Une campagne de mesures sonores a été réalisée en périodes diurnes et nocturnes. Les principales sources d'émissions sonores sur le site sont le trafic routier lié à la zone commerciale et à l'autoroute A4 classée en voie bruyante de catégorie 1. Toutefois, le niveau sonore moyen reste modéré (< 60 dB).

La qualité de l'air, présentée à l'échelle de l'agglomération rémoise, est globalement mauvaise sur les axes les plus empruntés de l'agglomération. Des pics de pollution ont été observés en 2011¹.

La zone d'étude, se situant à la frontière entre l'urbanisation et les espaces agricoles, ne présente pas de sensibilité paysagère particulière.

Raisons pour lesquelles le projet a été retenu

Le pétitionnaire a étudié plusieurs sites d'implantation de son projet :

- l'implantation sur le site du Thillois : ce site était trop éloigné du magasin actuel, ce qui ne permettait pas de garder la clientèle actuelle ;
- l'extension du magasin actuel sur la zone des Parques sur le magasin But : cette solution qui consistait en la reprise du bâtiment existant nécessitait de lourds travaux et le rachat de droit au bail de But ainsi que l'acquisition des murs auprès du propriétaire ;
- l'implantation sur la zone des Blancs Monts.

Ce dernier site a été retenu en raison de la desserte, de la proximité du magasin actuel, de sa compatibilité avec les documents d'urbanisme et de la faiblesse des impacts environnementaux.

Effets du projet sur l'environnement et mesures de réduction

L'étude d'impact présente les effets du projet sur les différentes composantes de l'environnement étudiées, en distinguant les effets temporaires liés au chantier et les effets permanents. Elle a étudié autant que possible les impacts cumulés avec les deux bâtiments commerciaux projetés. Les principaux impacts sont présentés ci-dessous.

Le projet entraînera la destruction de la végétation située sur le site (espèces rudérales des lisières de champs) et le dérangement de la faune pouvant potentiellement le fréquenter (renard, lièvre, corbeau freux, etc.). Si l'étude rappelle que le site ne présente pas de sensibilité floristique ou faunistique particulière, elle mentionne que les travaux envisagés auront lieu en période estivale-automne afin d'éviter les destructions directes d'individus et de limiter le dérangement.

Par ailleurs, le projet s'inscrivant dans une zone d'activité existante, entre les zones déjà urbanisées et l'autoroute, il n'entraînera pas de morcellement supplémentaire des habitats ou de coupure des axes de déplacement de la faune.

L'imperméabilisation des terrains occupés par le projet provoquera une augmentation du ruissellement et du temps d'infiltration des eaux de pluie, et ainsi du risque de pollution chronique. L'étude prévoit la mise en place d'un bassin d'infiltration pour réduire cet impact.

Le dossier présente, de façon peu compréhensible, les flux de circulation supplémentaires générés par l'implantation du magasin Leroy Merlin et des deux moyennes surfaces. L'étude montre que l'afflux supplémentaire, estimé à 380 véhicules dans chaque sens de circulation aux heures de pointe du samedi, sera principalement reporté sur l'avenue des Goisses et la rue des Blancs Monts qui connaissent déjà une circulation importante. L'étude présente une proposition de jalonnement permettant de réduire le trafic sur

¹ Dépassement de la valeur limite annuelle en dioxyde d'azote, de la valeur cible en particules très fines, ainsi que de la valeur limite journalière en poussières fines.

ces deux axes : il s'agit d'indiquer des itinéraires alternatifs aux usagers pour se rendre au magasin. Toutefois, les conditions de mise en œuvre de cette mesure ne sont pas précisées.

L'étude rappelle que le trafic généré par l'aménagement correspondra en grande partie au report de la clientèle de l'actuel magasin vers le nouveau. A ce titre, l'étude devrait signaler que la reprise de l'ancien bâtiment par une nouvelle activité entraînera, quant à elle, la venue d'une nouvelle clientèle et donc d'un trafic supplémentaire.

L'augmentation de trafic ainsi que le chantier pourront engendrer des nuisances sonores et atmosphériques.

L'impact paysager sera limité du fait de la faible sensibilité du secteur. De plus, des mesures d'intégration paysagère pertinentes ont été intégrées au projet.

L'étude présente donc des mesures adaptées pour éviter et réduire les impacts potentiels du projet. Ces mesures n'ont pas toutes fait l'objet d'un chiffrage financier. Concernant leur suivi, des contrats d'entretien seront mis en place pour le dispositif de gestion des eaux pluviales, ainsi que les aménagements paysagers.

Évaluation des incidences Natura 2000

Le projet fait l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000, conformément à l'article R.414-19 du code de l'environnement. Le site le plus proche est la ZSC « Marais de la Vesle à l'amont de Reims », située à 900 m au nord-est du secteur d'étude. Cette évaluation conclut à l'absence d'incidence sur le site du fait de l'absence d'emprise directe du projet sur le site et de l'absence d'espèces et d'habitats caractéristiques du site sur le secteur d'étude.

Résumé non technique

Conformément aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact est précédée d'un résumé non technique. Celui-ci reprend en détail tous les points de l'étude d'impact. L'introduction de tableaux synthétiques pour présenter les enjeux, les impacts du projet et les mesures envisagées en aurait permis une meilleure lisibilité.

4. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet

Le projet a globalement bien pris en compte l'environnement.

Il a pris en compte les documents de planification supérieurs. Il est ainsi compatible avec le SDAGE Seine-Normandie, le SAGE Aisne Vesle Suipe, le Scot de Reims et le POS valant PLU de Cormontreuil.

Le projet vient s'insérer dans une zone aux enjeux écologiques assez faibles. En effet, celle-ci est déjà fortement anthropisée, marquée par la zone commerciale et l'agriculture intensive, enclavée par l'autoroute au nord-est. Le choix de ce site répond par ailleurs à l'objectif de développement de la zone commerciale.

De plus, l'intégration paysagère du magasin Leroy Merlin a été étudiée conjointement à celle des deux bâtiments commerciaux voisins.

On peut également souligner l'effort sur le bâtiment en lui-même, qui sera construit dans une démarche haute qualité environnementale (HQE) : choix des matériaux adaptés, récupération des eaux de toiture, pompe à chaleur, capteurs solaires, etc. Le nouveau bâtiment aura ainsi une consommation d'énergie inférieure de 44 % à celle du bâtiment actuel. Ce dernier sera requalifié pour améliorer ses performances énergétiques. Toutefois, aucun projet de reprise de ces locaux n'est mentionné.

Enfin, il est regrettable que la question du stationnement n'ait pas fait l'objet d'une réflexion plus poussée, notamment en termes d'optimisation de la consommation d'espace.

5. Conclusions

L'étude d'impact est globalement de bonne qualité. Elle a analysé clairement et de manière proportionnée les impacts du projet sur l'environnement et montre l'absence d'impact majeur.

Les préoccupations d'environnement ont été prises en compte dans l'élaboration du projet, tant au niveau du choix du site d'implantation, que dans la conception du bâtiment dans son ensemble. Les mesures adéquates sont proposées pour éviter ou réduire ses impacts négatifs.

Le Préfet de région Champagne-Ardenne

Pour le Préfet et par
délégation
Le Secrétaire général
pour les Affaires régionales



Benoît BONNEFOI

