

Projet LEROY-MERLIN

Demande d’instruction au cas par cas

Notice explicative

La présente note a pour objectif de présenter et de justifier le programme LEROY MERLIN en cours d’étude, d’estimer la vulnérabilité du milieu dans lequel il s’insère, et de montrer les moyens mis en œuvre par le maître d’ouvrage pour réduire les impacts négatifs pressentis.

Il s’agit d’une seconde demande d’examen au cas par cas. En effet le présent projet, à quelques ajustements près, à savoir :

- densification du projet en installant une partie du parking sur dalle au-dessus de la cour matériaux,
- réduction de l’imperméabilisation du site par un nombre important de places de stationnement non imperméabilisées, et une augmentation de l’emprise du traitement paysager.
- implantation d’ombrières photovoltaïques venant couvrir les places de stationnement sur dalle permettant d’assurer 30% des besoins en électricité du magasin (autoconsommation).

a fait l’objet d’une première demande pour laquelle l’autorité environnementale en date du 13 mai 2015 ne l’a pas soumis à étude d’impact.

Ce projet n’a pu voir le jour puisqu’à la suite d’un recours exercé contre l’avis de la CDAC, la commission nationale d’aménagement commercial a rejeté le projet en février 2016. Aussi, le projet, objet du présent cas par cas, a été revu (voir ci-dessus) pour répondre notamment à la loi Alur. Il en résulte un projet plus vertueux puisque compensant ses besoins en électricité à hauteur de 30% via l’implantation de panneaux solaires et réduisant la surface imperméabilisée.

CONTEXTE :

L’intérêt de Leroy Merlin pour l’implantation d’un magasin sur l’agglomération bitteroise relève du constat qu’il existe un marché important de l’aménagement et de la rénovation de l’habitat et du cadre de vie sur lequel l’entreprise jouit d’une vraie légitimité en tant qu’acteur national et mondial majeur. Le choix d’implantation s’est porté sur le site du parc d’activités de la Méridienne pour quatre raisons :

- Une localisation géographique exceptionnelle aux portes de la ville centre bénéficiant d’une accessibilité remarquable pour tous les ménages de la zone de chalandise ;
- Une conception moderne du parc d’activité qui assure une qualité de l’infrastructure et de l’environnement paysager qui correspond aux critères d’insertion recherchés par Leroy Merlin ;
- Un lot disponible qui par sa localisation au sein du parc et de sa taille correspond parfaitement au besoin identifié ;
- Un partenariat constructif et durable avec un aménageur public engagé, Viaterria

Le projet Leroy Merlin s’installe sur un terrain de 4.1 ha environ, au nord du territoire communal de Villeneuve-lès-Béziers à environ 2.5 km à vol d’oiseau du centre-ville. Le projet est également proche du territoire de la commune de Béziers, dont le centre-ville se situe à environ 6km à vol d’oiseau à l’ouest.

Il s'inscrit plus particulièrement dans la ZAC dite du parc d'activité de la Méridienne sur le lot A1.4 de la ZAC, qui s'insère dans une maille de communication étendue, représentée notamment par l'Autoroute A9 et l'Autoroute A75.

LE PARTI PRIS D'AMENAGEMENT :

Inscrit dans le cadre d'une réflexion urbaine et paysagère, il est proposé la création d'une enseigne commerciale pour environ 11 431 m² de SDP, en proposant une architecture sobre et contemporaine, intégrant une partie des stationnements en toiture, et limitant l'imperméabilisation par la réalisation de places de stationnements perméables, et un paysagement important de la parcelle. Les zones logistiques sont intégrées et masquées à la vue, valorisant ainsi le site.

Par ailleurs, pour répondre aux enjeux d'aménagement et de développement du territoire, le niveau d'exigence de ce projet portera sur plusieurs thématiques :

- Une gestion économe de l'énergie, une sobriété et une efficacité énergétique (niveau de performance énergétique atteint : BREEAM Very good, ombrières photovoltaïques permettant de couvrir environ 30% des besoins en électricité);
- La construction du magasin suivra une démarche BREEAM;
- Le respect d'une charte chantier vert à faible impact environnementale;
- Optimisation du choix des matériaux en fonction des critères environnementaux;
- Des espaces permettant d'optimiser les conditions d'accueil des clients;
- Une optimisation des flux logistiques;
- La rationalisation des espaces consacrés à l'accueil des poids lourds, à l'approvisionnement et au stockage des produits;
- Une prise en charge des déchets générés par l'activité du magasin.
- Création d'un espace dédié qui permettra d'optimiser la récupération et le tri sélectif.

EVALUATION DU PROJET AU REGARD DE LA VULNERABILITE DU MILIEU :

▪ Nature : Aucune zone à enjeu écologique (ZNIEFF, Natura 2000,...) ne se trouve à proximité, ou en lien avec le site. La zone Natura 2000 la plus proche se situe à environ 2.5 km au sud du site à vol d'oiseau. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale classée au titre de la directive oiseau FR9112022 « Est et Sud de Béziers ».

Le périmètre de la ZAC était occupé par des friches agricoles, des cultures et prairies, des anciens dépôts des Autoroutes du Sud de la France. De par sa position au carrefour de voies autoroutières, le site ne présentait pas de qualité paysagère particulière. Il s'agissait des limites d'un plateau de type agricole en continuité d'un paysage viticole d'une grande homogénéité et de qualité mais qui était fortement enclavé dans le maillage autoroutier.

Le site du projet Leroy Merlin aujourd'hui en friche était occupé par des prairies et boisements, en bordure des axes routiers. A noter également la présence d'un poste de détente gaz qui a été déplacé dans le cadre d'une convention signée entre GRT GAZ et l'aménageur de la ZAC (Viaterra). Des servitudes de passage seront présentes dans le périmètre du projet

- Faune/Flore : Le site Leroy Merlin n'est pas situé directement au sein d'un espace doté d'une riche biodiversité. La zone est encerclée par des infrastructures routières imposantes représentant une barrière physique pour de nombreuses espèces.

Soulignons que dans le cadre de la réalisation de la ZAC de la Méridienne, un diagnostic écologique a été mené en juillet 2011. Aucune espèce patrimoniale ou protégée floristique n'a été observée. Des espèces animales protégées (oiseaux, reptiles) ont été recensées et les impacts analysés. Pour l'avifaune, il s'agissait essentiellement d'un lieu de passage et d'alimentation. L'étude concluait qu'en période de travaux ainsi qu'en phase d'exploitation, les espèces iront coloniser des milieux similaires présents à proximité.

Les aménagements paysagers créés dans le cadre du magasin comporteront : un talus reboisé (le long de l'A9, des franges végétales, des poches végétalisées sur le parking (de la dimension d'une place de stationnement) et un cœur d'îlot végétal, l'ensemble planté de nombreux arbres de haute tige (117) et en cépées (55), de grands arbustes (61), de végétations basses et souples. Les variétés végétales seront toutes régionales, adaptées au climat, et nécessitant un entretien modéré. Elles créeront un biotope susceptible d'accueillir la faune locale. L'entretien sera fait de façon raisonnée, selon la charte Leroy Merlin.

- Eau : Le sous-sol est peu perméable, (perméabilité de l'ordre de 10^{-7} m/s) et présente quelques anomalies modérées à fortes en métaux lourds (cuivre et zinc) et des faibles traces en hydrocarbure. Néanmoins, les valeurs permettent l'acceptation des terres excavées en Installations de Stockage de Déchets Inertes. De plus, la nature du projet avec réalisation de dallage béton et/ou voiries permet de confiner les terres en places. Il est donc possible de laisser les terres sur le site.

Des niveaux d'eau stabilisés ont été relevés au droit de deux piézomètres à des profondeurs de 6.45 m/TNA et 6.05 m/TNA. Il s'agit vraisemblablement de circulation d'eau dans les horizons sableux sur le toit du substratum marno-calcaire plus imperméable

Il n'existe pas de cours d'eau sur le site. Toutefois la zone d'étude est drainée par deux ruisseaux :

- Le Saint-Victor est présent au sud-ouest, son écoulement est temporaire, il est à sec la majeure partie de l'année. Il traverse la zone industrielle de Béziers Est et rejoint l'Orb au niveau de la commune de Sauvian.
- Le ruisseau de l'Ardailou en limite nord-est de la zone, confluent avec le Libron dans la basse plaine. Il est caractérisé par des étiages sévères, la soudaineté de ses crues et par un débit de pointe élevé.

Le site d'étude est localisé au sein de la masse d'eau souterraine profonde sable astien de Valras-Agde (FRDG224) qui est classée en Zone de Répartition des Eaux (arrêté n°2010/01/2499).

Le magasin Leroy Merlin n'effectue pas de prélèvement dans les eaux souterraines, il n'est donc pas concerné par cette procédure.

Les eaux pluviales du projet seront rejetées dans le réseau la ZAC après traitement préalable par débourbeur - séparateur d'hydrocarbures des eaux de chaussées, parkings et cours logistique. Après tamponnement dans un bassin de rétention de la ZAC, permettant ainsi une épuration naturelle des eaux par décantation des matières en suspension, elles seront rejetées au milieu naturel, en l'occurrence le ruisseau Saint-Victor.

Les eaux usées seront quant à elles envoyées, via les réseaux communautaires, vers la station d'épuration de Béziers, qui a les capacités de traitement suffisantes.

Le projet sera desservi en eau potable par le réseau d'adduction public, dont la gestion est assurée par la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée et son délégataire la Lyonnaise des Eaux, est prélevée par plusieurs forages situés à l'ouest de la Commune sur les secteurs de Carlet, Rayssac et Tabarka. Pour limiter les prélèvements il est notamment prévu de mettre en place des cuves de 30m³ pour la récupération des eaux de pluie pour l'entretien des espaces verts.

▪ Energie : Depuis plusieurs années, LEROY MERLIN mène une démarche de réduction de la consommation énergétique de ses magasins. Cette démarche, itérative et progressive, a conduit l'enseigne à opérer des choix majeurs qui respectent tous la norme RT 2012 en vigueur, en particulier :

- Eclairage en Leds du magasin et de l'enseigne,
- Ventilation naturelle nocturne,
- Utilisation des matériels d'éclairage et de chauffage de dernière génération,
- Utilisation du solaire thermique pour chauffer l'eau chaude consommée,
- Equipement du magasin d'appareils de dernières générations en chauffage/Climatisation pilotées par une Gestion technique centralisée et au niveau éclairage, le pilotage est réalisé en fonction de l'accès à la lumière naturelle et des horaires de fonctionnement du magasin.

De plus des ombrières photovoltaïques viendront couvrir les places de stationnement sur dalle, permettant de couvrir environ 30% des besoins en électricité du magasin (autoconsommation).

▪ Déplacements : Le site d'étude est bien desservi par les voies routières, il est bordé par les infrastructures suivantes :

- L'autoroute A9 au Sud-Est
- La RD612 au Sud-Ouest
- La jonction A9/A75 au Nord-Est et à l'Est
- Le Barreau de la Devèze à l'Ouest.

Le site est également accessible via l'avenue de Viguiier qui mène au centre-ville de Béziers.

Le parc d'activités n'est pas desservi par le réseau de bus urbain et périurbain de Béziers Méditerranée Transport. Actuellement l'arrêt le plus proche, Capiscol Est est situé à environ 800m de notre emplacement, il est le terminus par les lignes 18 et 10 du réseau. Toutefois à l'ouverture de notre magasin, par engagement du Président de la Communauté d'Agglomération de Béziers Méditerranée, la ligne 10 sera prolongée jusqu'aux portes de la ZAC de la Méridienne et un futur arrêt sera implanté avenue Jean Monnet juste avant le giratoire de l'Europe desserte de la rue de l'Union). Enfin, le réseau ferré est accessible via la gare de Béziers.

Une étude de trafic actualisée a été réalisée en juillet 2017 par le bureau d'étude Horizon Conseils. Les mouvements de flux suivants ont été identifiés:

- La simulation du trafic à l'horizon 2022 à l'heure de pointe un vendredi, projette 300 véhicules entrant et 300 véhicules sortants. En ce qui concerne l'heure de pointe un samedi, la simulation projette 430 véhicules entrant et 430 véhicules sortants.
- La réserve de capacité et le temps d'attente du vendredi et du samedi en heure de pointe aux carrefours situés sur le réseau de desserte du site Leroy Merlin sont jugés satisfaisants pour assurer une fluidité du trafic.

La capacité des voiries a été prévue par l'aménageur à la dimension d'une ZAC multi-activités de 80 hectares.

- Risques naturels : Le site n'est pas concerné par les zonages réglementaires du Plan de Prévention du risque Inondation de Villeneuve-lès-Béziers, ni par ceux du Plan de Prévention du risque Inondation et Mouvements de terrain de Béziers.

Risques technologiques: Le site n'est pas concerné par les zonages réglementaires du Plan de Prévention des risques technologiques de l'établissement Minguez situé sur la commune de Villeneuve-lès-Béziers. A noter la présence d'un réseau de gaz qui longe l'autoroute A9 et qui aboutissait au poste de détente situé dans le périmètre du site du magasin. Une convention a été signée entre GRT GAZ et l'aménageur de la ZAC pour le déplacement de ce poste de détente gaz qui a été re-positionné le long de l'A9 à l'est du site. Des servitudes de passage de réseaux et d'accès au poste de détente seront présentes dans le périmètre du projet.

- Bruit : Le projet se trouve en dehors des zonages réglementaires liés au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Béziers Cap d'Agde.

Toutefois à la vue du maillage dense des voies de circulation à proximité du site, le site est situé dans une zone couverte par un bruit de fond lié à la circulation routière.

Le classement sonore des voies terrestres proches du site concerne en particulier l'A9, classée 1 avec un retrait de 300m.

Les bruits induits par le projet seront principalement liées au bruit des camions de livraison ainsi que par la circulation automobile des clients et des employés.

- Eclairage : Le parc d'activités est concerné par les émissions lumineuses des bâtiments et de l'éclairage public existant dans la zone. L'éclairage qui sera mis en place sur le site sera conforme à la législation concernant les niveaux d'éclairage. La technologie Leds qui est moindre en consommation et qui bénéficie d'une durée de vie 4 fois supérieure aux tubes néons sera mise en place dans le magasin et sur l'enseigne. De plus il sera mis en place une gestion technique centralisée qui permet une régulation de l'éclairage par cellules crépusculaire et

horloges ainsi qu'un allumage progressif des sources lumineuses qui permet d'atteindre 30% à 60% d'économie.

L'enseigne sera d'ailleurs totalement éteinte à partir de 23 heures comme le précise le décret d'application n°2012-118 de la loi Grenelle II.

- Matériaux et procédés de fabrication : Leroy Merlin a prévu d'améliorer les performances de l'enveloppe de ses magasins, en multipliant par deux la résistance thermique des murs et toits, et en traitant les ponts thermiques.
 - Au niveau de la couverture et du bardage métallique : en plus d'une épaisseur d'isolant très importante ($R = 5,85$), la couverture sera revêtue d'une étanchéité de couleur claire pour limiter les apports calorifiques. De plus les structures du bâtiment seront dimensionnées avec un surpoids de 25Kg/m^2 afin d'anticiper une éventuelle installation de production d'énergie renouvelable en toiture.
 - Au niveau des maçonneries : le béton cellulaire est un matériau de construction isolant dans la masse présentant une conductivité thermique de $0,10\text{ W/m.k}$. Ce matériau respecte la démarche HQER en termes d'éco construction, d'éco-gestion, de confort et de santé.
 - L'isolation des dallages : une isolation périphérique des dallages sera réalisée afin de limiter les ponts thermiques.
 - Les vitrages : les vitrages sont traités afin de réduire de 79% les apports calorifiques. Les châssis aluminium sont à rupture de pont thermique.
 - Mise en œuvre d'autres matériaux sains (étanchéité, peintures, sols, cloisons, isolation, faux-plafond, ...), comportant une Fiche de Déclaration Environnementale et Sanitaire (FDES). Un seuil d'émission de COV et formaldéhyde a été fixé pour chacun de ses matériaux. Ces limites sont conformes aux valeurs fixées par la Directive Européenne 2004/42/CE prévue pour 2012.
 - Respect de la norme NF P01-010 : prise en compte des ressources énergétiques pour le cycle de vie des matériaux.
 - Intégration de produits en bois comme éléments fixes sur les extérieurs comme les bornes de protection de façade et les abris chariots ; habillage du sas.
 - Intégration de pierres locales en gabions en habillage ponctuel des façades et dans les espaces extérieurs.

En ce qui concerne les déblais et remblais, un équilibre sera recherché ainsi que la réutilisation des matériaux sur place en remblais sous espace vert. Les études menées actuellement estiment le terrassement déblai- remblai à $23\ 000\text{ m}^3$.

- Déchets : En phase d'exploitation, le magasin générera les déchets industriels suivants : cartons, plastiques, bois « palettes », déchets industriels banals (DIB) en mélange, gravats (stocks en bennes) et déchets industriels spéciaux (peinture). Une zone de tri spécifique sera implantée au niveau de la réception du magasin.

Un tri à la source des déchets sera effectué ; il permettra d'améliorer la valorisation des déchets collectés. Les déchets produits par le magasin seront stockés et traités dans les conditions décrites ci- dessous (la traçabilité en sera assurée) :

- Les déchets d'emballages cartons-papiers seront mis dans des compacteurs (ou mis en balles) et repris par un prestataire extérieur
- Les matières plastiques seront mises en balles et récupérées par un prestataire extérieur pour une valorisation matière.

- Les déchets de bois (palettes, cagettes) seront stockés en vrac sur l'aire de stockage extérieure et repris par un prestataire extérieur agréé. Ce bois pourra être broyé et recyclé en panneaux de particules ou utilisé pour le chauffage en hiver.
- Les déchets industriels banals en mélange seront collectés dans un compacteur et enlevés chaque semaine par un prestataire extérieur. Ils seront ensuite redirigés vers des centres techniques de classe II ou incinérés.
- Les déchets de peinture (déchets industriels spéciaux) seront stockés à l'abri de la pluie et sur rétention, limitant les risques d'entraînement des peintures sur le sol, ils seront ensuite repris par une société pratiquant le regroupement de ce type de déchets avant élimination en centre de traitement adapté.
- Les boues provenant du séparateur eau/hydrocarbures des eaux pluviales constituent des déchets industriels spéciaux (DIS). Ils seront traités conformément comme tels.

Par ailleurs, des points de récupération de certains produits (piles, batterie, tubes fluorescents et ampoules) seront mis à la disposition du public dans la surface de vente ainsi que des poubelles de tri sélectif, très facilement accessibles aux clients et employés. Ces déchets seront gérés dans les filières adaptées à leur nature.

Enfin, Leroy Merlin intervient à chaque étape du cycle de vie d'un produit, de sa conception à sa revalorisation en passant par son utilisation. Cette démarche est gage de la prise en compte de l'environnement dans l'activité quotidienne du futur magasin.

- Impacts en phase chantier : Leroy Merlin souhaite limiter l'impact environnemental de ses chantiers par l'intermédiaire notamment d'une charte « chantier vert » à faible impact environnemental. La démarche vise ainsi :
 - A réduire les nuisances sur le chantier ; qu'elles soient acoustiques, visuelles ou volatiles (poussières) - la solution alors apportée est la clôture opaque.
 - Optimiser la gestion des déchets du chantier.
 - Gérer le trafic (définition de plages horaires de livraison).
 - Limiter les consommations sur le chantier (eau, gaz, électricité).

Afin de réduire ou de compenser les nuisances d'ordres divers (visuels, acoustiques, circulation, ...) provoquées d'une manière générale par la mise en œuvre de chantier, sont prévues les mesures suivantes (avec inscription aux cahiers des charges des marches locaux) :

- Limitation des emprises, en particulier en secteurs périphériques et/ou sensibles, pas de dépôts de matériaux, ni de stationnement d'engins ne seront réalisés en zone naturelle, hormis pour la réalisation des bassins pour la gestion des eaux pluviales ; un piquetage des zones de travaux sera réalisé.
- Utilisation d'équipements et d'engins de chantier conformes à la réglementation en vigueur, suffisamment puissants et présentant une bonne isolation phonique (arrêté du 18 mars 2002).
- Mise en place de dispositifs préventifs de décantation des eaux de ruissellement sur les zones terrassées et d'élimination des hydrocarbures avant rejet des effluents de chantier dans le réseau d'assainissement, et vers le milieu naturel.
- Mise en place de dispositifs de rétention pour le stockage d'engins et de produits (huiles, hydrocarbures) et aménagement de places de stationnement des engins.
- Mise en place en sortie de chantier, surtout lors de la phase de terrassement d'un « décrocheur-déboureur » destiné à éviter les salissures (boues, terres, déchets,...) entraînées par les camions lors de leurs rotations.
- Nettoyage des voies de desserte de proximité afin de garantir en permanence des conditions de circulation satisfaisantes.

- Réfection des chaussées, soit en fin de chantier, soit en cours de travaux si les conditions de sécurité sont remises en cause du fait de leur dégradation, occasionnée par le passage des engins de chantier.
- Acheminement des déchets divers produits (DIB) sur le chantier vers les filières de valorisation ou d'élimination dûment autorisées, conformément aux prescriptions des lois sur les déchets du BTP.
- Installations de panneaux de signalisation et d'information du public et des riverains.
- Choix d'itinéraires spécifiques pour que les incidences d'une circulation soutenue des Poids Lourds soient minimisées.

Ces mesures seront mises en œuvre progressivement, en fonction de la viabilisation et de l'aménagement du secteur.

Le chantier sera géré comme chantier à faible nuisance et tous les intervenants sur le chantier seront formés et informés pour respecter l'application des mesures de gestion de chantier.

CONCLUSION :

Compte tenu de la nature du projet, de son intégration dans la ZAC de la Méridienne qui a fait l'objet d'une Etude d'impact en date d'octobre 2011, ainsi qu'un dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur loi en date de mai 2011 ; des enjeux environnementaux modestes et des mesures prises par le projet pour limiter son impact sur l'environnement, nous estimons que ce projet tout comme l'était le projet Leroy Merlin précédent devrait être dispensé d'une étude d'impact.

Fait à Lille le 13 septembre 2017