



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER  
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Languedoc-Roussillon

Montpellier, le 22 FEV. 2010

Service Aménagement Durable des Territoires et Logement

Unité Evaluation Environnementale

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon,  
Préfet de l'Hérault,

Nos réf. : IS/NL 62/10

Vos réf. :

Affaire suivie par : Isabelle JORY  
isabelle.jory@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 04 34 46 66 87 – Fax : 04 67 15 68 00

à

Commune de Clairà  
Mairie  
4 place République  
66530 CLAIRA

**Objet :** Avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact jointe au dossier de demande de permis de construire, relative au projet d'extension du centre commercial de Clairà.

Par courrier en date du 22 décembre 2009, pour avis de l'autorité compétente en matière d'environnement prévu à l'article 122-1 du code de l'environnement, vous m'avez transmis les dossiers de demande de permis de construire et d'étude d'impact du projet d'extension du centre commercial de la commune de Clairà. L'autorité environnementale est le préfet de Région. Le préfet du département a été consulté; son avis a été pris en compte.

## 1. Contexte

### - Cadre réglementaire :

Le décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 rend opérante l'**obligation d'émettre un avis au titre de l'évaluation environnementale sur tous les projets soumis à étude d'impact.**

L'article R. 122-8 du Code de l'environnement dresse la liste des aménagements, ouvrages et travaux qui sont assujettis à l'étude d'impact. La création d'une superficie hors œuvre nette nouvelle à usage de commerce supérieure à 10 000 mètres carrés, figure dans cette liste. Par conséquent, cette demande de permis de construire comprend une étude d'impact à partir de laquelle est formulé l'avis de l'autorité environnementale.

Conformément à la directive 85/337/CEE, l'avis porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il s'agit d'un avis simple que la commune doit prendre en compte. Il est à joindre au dossier d'enquête publique, et être transmis au pétitionnaire.

Présent  
pour  
l'avenir

Horaires d'ouverture : 8h30-12h30 / 13h30-17h30  
Tél. : 33 (0) 4 34 46 64 00 – fax : 33 (0) 4 67 15 68 00  
520 allées Henri II de Montmorency  
34064 Montpellier cedex 02

#### - Présentation du projet :

Ce projet consiste en l'extension et la rénovation de la galerie marchande attenante à l'hypermarché Carrefour, situé sur le plateau du Crest de la commune de Clairac. Il s'agit de la création de trois moyennes surfaces, de 36 boutiques et de 2 restaurants.

La surface hors œuvre nette (SHON) de la construction prévue est de 11 433 m<sup>2</sup>, prenant place sur le parking du centre commercial Carrefour. Comme la plupart des grandes zones commerciales, ce centre est situé en première couronne de la ville centre et, essentiellement accessible en voiture.

En concurrence avec le pôle Leclerc polygone, ce projet de renforcement du pôle existant doit permettre de rééquilibrer l'offre commerciale au nord de Perpignan et d'offrir une alternative au pôle Porte d'Espagne. Le 27 avril 2009, il a reçu l'accord à l'unanimité de la commission départementale d'aménagement commercial.

#### **2. Caractère complet et qualité de l'étude d'impact :**

Le développement de la zone commerciale se divise en plusieurs étapes majeures décrites dans la partie consacrée aux impacts sur « les infrastructures et la circulation ». Une présentation claire au début du dossier dans le cadre du « contexte et caractéristiques du projet » aurait facilité la compréhension de l'aménagement global de la zone et de l'analyse des impacts.

Ce projet s'inscrit en effet dans une opération d'ensemble d'aménagement comprenant, la création d'un parc d'activités commerciales (PAC) attenant à la galerie marchande, une opération de logements, l'aménagement de voiries et l'implantation d'équipements publics :

- La partie « impacts potentiels du projet sur la santé » précise que le programme de construction de logements « FONTA » (soit 500 logements) est prévu à proximité du centre commercial. Le site situé en dehors des zones inondables du plan de prévention des risques (PPR) approuvé le 11/07/2007, est le seul de la plaine du Roussillon susceptible d'accueillir des populations nouvelles.

- la partie « mesures compensatoires » intègre les précisions relatives aux accès (auto/moto-vélo-piétons-transports en commun-livraisons).

Par ailleurs, le projet situé en zone UE1 et NAe est compatible avec le plan d'occupation du sol actuel (POS) approuvé.

Bien que l'étude d'impact énumère la plupart des aspects environnementaux primordiaux, il aurait été apprécié que le document ne renvoie pas trop souvent à des études ultérieures, et à une large utilisation du conditionnel. L'on notera par ailleurs la volonté de présenter un résumé non technique bien construit et complet.

#### **3. Prise en compte de l'environnement dans le projet :**

Ce projet de restructuration et d'extension sur l'aire de parking existant, au milieu d'une zone d'urbanisation commerciale existante ne suscite pas d'interrogation en terme de consommation d'espace, et ne génère aucun impact direct sur le milieu naturel.

Il n'est concerné par aucun site d'intérêt patrimonial : absence de zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO), de zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) ou de site naturel désigné au titre de Natura 2000.

Seules les implantations des éoliennes prévues à l'entrée de la galerie et d'une hauteur comprise entre 12 et 15 mètres, pourraient porter atteinte aux oiseaux et chauve-souris présentes sur la zone ; le principal risque réside dans la collision avec les pales.

Afin de limiter ce risque de mortalité des chauve-souris, les éoliennes devront être éloignées des sources lumineuses nocturnes favorables à la prolifération d'insectes.

S'agissant de l'utilisation de l'eau et la qualité des eaux, l'aménagement prévoit une extension de la galerie marchande de 7 500 m<sup>2</sup> sur des sols actuellement imperméabilisés (aire de stationnement). Les incidences qualitatives et quantitatives de l'aménagement sur le réseau existant et le rejet des eaux pluviales apparaissent donc négligeables.

Cependant, compte tenu de la réservation de 483 **places de stationnement** dans le projet parc d'activités commerciales (PAC) attenant, le plan de ce futur projet est présenté avec le nouveau réseau d'eau pluviale sur la parcelle située au sud.

Dans cette perspective, l'emprise foncière globale des deux opérations passerait de 13,2 ha à 18,1 ha, et l'extension des surfaces imperméabilisées de 11,4 ha à 16,9 ha.

**Cette extension du réseau d'eau pluviale présente un caractère notable. Ainsi, le maître d'ouvrage devra engager une procédure de déclaration/autorisation au titre de la Loi sur l'eau.**

Le dimensionnement de l'ouvrage de rétention compensatoire sera précisé dans le cadre de cette procédure.

Les plans présentés (*cf. P.224 de l'étude d'impact*) laissent également supposer l'extension à moyen terme du projet de PAC attenant.

Afin de limiter le nombre des procédures administratives, l'autorité environnementale préconise de prévoir les caractéristiques et le fonctionnement des ouvrages pluviaux (réseau-rétention) dans leur configuration définitive et de les intégrer dès à présent dans le dossier « Loi sur l'eau ».

Le rejet via les canalisations de diamètre 1 500 et 1 800 dans le cours d'eau de l'Agly doit être autorisé par le Conseil général des Pyrénées -Orientales, propriétaire et exploitant des digues et du lit de l'Agly ; une traversée (ou un rejet pluvial) constitue un risque potentiel pour la sécurité de l'endiguement.

A ce titre, la méthode de calcul et le plan de réseau pluvial nécessitent d'être présentés et explicités. Enfin, des débourbeurs/désableurs doivent être mis en œuvre, en complément aux séparateurs d'hydrocarbures, peu efficaces sur ce type d'aménagement.

Concernant également les réseaux, il conviendra que le réseau d'eau potable alimenté par l'adduction publique et les réseaux « incendies » et « arrosage et chasse d'eau » alimentés par deux forages soient totalement séparés.

Seul un bac de disconnexion peut permettre l'alimentation par le réseau d'adduction publique, en complément ou secours, des réseaux non potables alimentés habituellement par deux puits non autorisés pour la consommation humaine. Cela ne semble pas le cas considérant le descriptif succinct des réseaux eau potable et incendie (*p. 327 de l'étude d'impact*).

Les caractéristiques de ces 2 forages (non recensés auprès du service de la police de l'eau) devront être précisés dans le cadre du dossier à déposer au titre de la Loi sur l'eau.

S'agissant de gestion de la ressource en eau, le réseau d'arrosage alimenté par forage (*p. 21 et 195 de l'étude d'impact*) simplement cité n'est pas décrit. Or, en plus des espaces verts existants, le projet s'accompagne de la réalisation d'espaces végétalisés de natures différentes avec des apports d'eau nécessaires en particulier la première année.

Pour l'irrigation de ces végétaux, il serait souhaitable de prévoir un système de valorisation-récupération des eaux météorites de la toiture du bâtiment dont la surface est importante.

En matière de nuisances, les études sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ou olfactives paraissent suffisantes. Une évaluation plus spécifique sur le bruit généré par l'implantation des éoliennes est prévue ultérieurement (cf. note technique p.22 de l'étude d'impact).

Le volet consacré aux déchets est relativement succinct tant pour les phases de démolition et de construction que pour la phase d'exploitation. Dans ce dernier cas, seul le devenir des Déchets industriels banals (DIB) et des cartons est évoqué (cf. note technique p.329 de l'étude d'impact).

En matière de déplacements, la zone d'étude est localisée en bordure de la RD83 classée à grande circulation, recevant un trafic important sur la section de voie située au droit du centre commercial. Cependant, l'échangeur mis en service récemment sur la RD83 permet une accessibilité adaptée à la zone commerciale. Les choix de conception en garantissent le résultat des projections de fonctionnement à long terme (intensification de circulation).

La cartographie et la représentation du projet se limitent aux contours stricts de la zone. Il conviendrait d'avoir une vue d'ensemble en matière de déplacement de transports en commun, sur les modalités de connexion de la piste cyclable avec le réseau général. Par exemple, l'étude d'impact (§5.7.2 p.321) indique que les « déplacements doux seront facilités... pour permettre les continuités urbaines d'exister. » Aujourd'hui la zone est située en dehors de toute continuité urbaine, entre Rivesaltes et Clairac.

Aucune analyse sur la desserte globale de l'intégralité de la zone et de l'impact de l'ensemble du trafic de la desserte jusqu'à la RD 83 n'est présentée. Les opérations attenantes au futur parc d'activités commerciales (opération de logements « FONTA » et espace commercial « cygne blanc ») ne sont pas prises en compte dans le plan de desserte, alors que leur réalisation conditionnera le flux de véhicules aux giratoires et points précédemment évoqués.

En matière de prévision de trafic, la modélisation retenue semble insuffisamment poussée. En effet, les données sur la future fréquentation de la clientèle ne sont pas retenues comme base de travail ; seuls, des ratios ont été déduits d'études antérieures sur des secteurs similaires.

Sur le choix d'une démarche en matière d'énergies renouvelables, le renvoi à de futures études ne permet pas d'apprécier pleinement les conséquences de ce parti pris qui va dans le sens du développement durable.

Ainsi, sur le volet éolien, et compte tenu de leur hauteur supérieure à 12 mètres, il aurait été nécessaire à l'appui d'une notice d'impact d'évaluer la quantité d'électricité produite par une partie des éoliennes destinées à l'autoconsommation (éclairage décoratif extérieur), préciser leur mode et la période de fonctionnement suivant les engagements d'éteindre des enseignes entre minuit et 6 ou 7 heures).

Egalement, à ce stade, l'absence de choix techniques sur le type d'éoliennes (axe horizontal ou vertical...) ne permet pas de traiter les aspects de sécurité de ces installations, ni d'estimer valablement le coût des dépenses liées aux « mesures compensatoires » pour ces investissements.

En matière de production d'énergie photovoltaïque destinée à la vente, à ce stade de l'avancement du projet, les superficies concernées ne sont ni arrêtées - variant de 1 200 m<sup>2</sup> (cf. p 445) à 4 200 m<sup>2</sup> (cf. p 461), ni précisément localisées ; elles sont prévues simplement en toiture de la partie de « extension » du projet. Or, une puissance installée supérieure à 250 kWc soumettrait ce projet à un permis de construire de compétence Etat.

De la même manière que pour la partie éolienne, l'estimation du coût de ces mesures ne peut se fonder sur ces simples éléments.

Il est dommage que ces mesures n'aient pas été étudiées de façon plus approfondie.

#### **4. Conclusion**

Le dossier d'étude d'impact présenté est globalement satisfaisant, sous réserve de la prise en compte de remarques plus formelles liées aux effets sur l'environnement dans le domaine de l'eau et en matière de déplacements.

Pour la Directrice Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Languedoc Roussillon  
et par délégation  
l'adjoint à la Directrice



Alain Valette-Viallard

