



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

## **Autorité environnementale** **Préfet de région**

**Projet de création de l'ensemble commercial  
ROCADEST à Carcassonne (11)  
présenté par ROCADEST SAS**

**Avis de l'autorité environnementale  
sur le dossier présentant le projet  
et comprenant l'étude d'impact**

**Au titre des articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement (évaluation environnementale)**

**N° : 2014-001311**

**Avis émis le 27 NOV. 2014**

618/14

DREAL LANGUEDOC-ROUSSILLON  
520 allées Henri II de Montmorency  
34064 Montpellier Cedex 02

[www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr](http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr)

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon,

à

Monsieur le Maire  
Mairie de Carcassonne  
Service Urbanisme  
32 rue Aimé Ramond  
11835 CARCASSONNE Cedex 9

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

**Service en charge de l'Autorité Environnementale : DREAL LR - Service Aménagement / Division  
Évaluation Environnementale**

**Rédacteur de l'Avis : Pierre DROSS**

Pierre.DROSS@developpement-durable.gouv.fr

Vous m'avez transmis le 01/10/2014, pour avis de l'autorité compétente en matière d'environnement prévu à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le dossier de demande de permis de construire concernant la création de l'ensemble commercial ROCADEST à Carcassonne (11) déposé par ROCADEST SAS.

L'avis de l'autorité environnementale est un avis simple. Il devra être porté à la connaissance du public et conformément à l'article R122-9 du code de l'environnement, être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public. Il sera également publié sur le site Internet de la préfecture de département et sur celui de la DREAL.

La DREAL Languedoc-Roussillon a accusé réception du dossier en date du 01/10/2014.

En sa qualité d'autorité environnementale par délégation du Préfet de Région, la DREAL a disposé d'un délai de 2 mois à compter de cette date pour donner son avis sur ce projet, soit au plus tard le 01/12/2014.

Elle a pris connaissance de l'avis du Préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et de celui de l'agence régionale de santé (ARS).

*Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans ou programmes soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité de l'opération mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par l'opération. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet, plan ou programme. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.*

## Avis détaillé

### 1. Contexte et présentation du projet

Le projet consiste à aménager, à l'entrée est de la ville de Carcassonne, un terrain de plus de 21 hectares pour y créer un hypermarché et sa galerie marchande prolongée par un ensemble de moyennes surfaces commerciales et un ensemble de restauration ; ces installations sont desservies par un parc de stationnement de 933 places.

Le projet comprend également l'aménagement, en façades sud et ouest, de 4 lots destinés à des activités commerciales non encore définies ou des bureaux. Un de ces lots concerne le bâtiment du domaine agricole existant qui devrait être restauré pour un usage non défini à ce jour. Ces lots ne sont pas inclus dans la demande de permis de construire et feront l'objet d'autorisations ultérieures ; ils font cependant partie du projet soumis à étude d'impact.

L'accès automobile est prévu par deux carrefours : un giratoire au nord, sur la route de Berriac et un carrefour dénivelé au sud afin de ne pas perturber la circulation de transit sur la Route Départementale 6113 qui constitue l'entrée principale de la ville, à l'est.

Outre la circulation piétonnière, largement encouragée à l'intérieur de l'ensemble commercial, le projet prévoit des accès et des aires de stationnement pour les vélos et une desserte en bus avec la possibilité de créer trois arrêts.

### 2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité Environnementale

Le projet est un aménagement urbain d'emprise relativement importante qui est susceptible d'avoir des effets sur le paysage et les écoulements pluviaux, d'autant plus que le terrain naturel présente une certaine déclivité, ainsi que sur la faune et la flore bien représentées dans cette zone de friches et de milieux agricoles.

L'activité commerciale est, bien évidemment, à l'origine d'une forte fréquentation qui peut occasionner des nuisances pour les riverains.

### 3. Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement

L'étude d'impact comporte bien l'ensemble des éléments prévus par la réglementation et ces informations sont généralement bien adaptées au projet et proportionnées aux enjeux environnementaux.

Le résumé non technique est clair et suffisant pour une information générale sur le contenu de l'étude d'impact.

#### Prise en compte des principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale :

##### Nuisances sonores :

Le dossier présente bien les nuisances sonores susceptibles d'être subies par les usagers de l'ensemble commercial du fait de la proximité des infrastructures existantes ainsi que les effets de l'augmentation de circulation liée à la mise en service des installations. Les bâtiments qui seront soumis à un impact sonore significatif sont ceux des lots individuels qui feront l'objet d'un permis de construire ultérieur ; l'étude d'impact fixe des prescriptions techniques qui s'appliqueront à la construction de ces bâtiments pour assurer la protection du personnel et des clients.

En ce qui concerne le bruit généré par le projet, le dossier a bien pris en compte le bruit engendré par l'augmentation du trafic induite par le projet et conclut, justement, à un impact modéré, car la circulation est déjà importante et l'effet supplémentaire ne sera sensible que pendant la journée et les heures d'ouverture des surfaces commerciales.

L'autorité environnementale relève que certains bruits pourraient être générés en période de fermeture des surfaces commerciales et, en particulier, en période nocturne pendant laquelle la gêne subie par les riverains risque d'être plus importante ; il s'agit du bruit émis par les groupes frigorifiques susceptibles de fonctionner en permanence ainsi que des bruits liés aux livraisons. L'autorité environnementale recommande de prendre en compte ces bruits pour déterminer si des mesures de protection des riverains sont nécessaires.

##### Circulation automobile :

Le projet causera une augmentation limitée de la circulation et aura donc un impact faible sur la circulation. Cependant la création d'un accès nouveau sur la route départementale 6113, très fréquentée était susceptible de perturber le trafic de transit. Cet enjeu a bien été pris en compte dans le dossier qui présente plusieurs solutions de raccordement et choisit une solution de carrefour dénivelé bien adaptée.

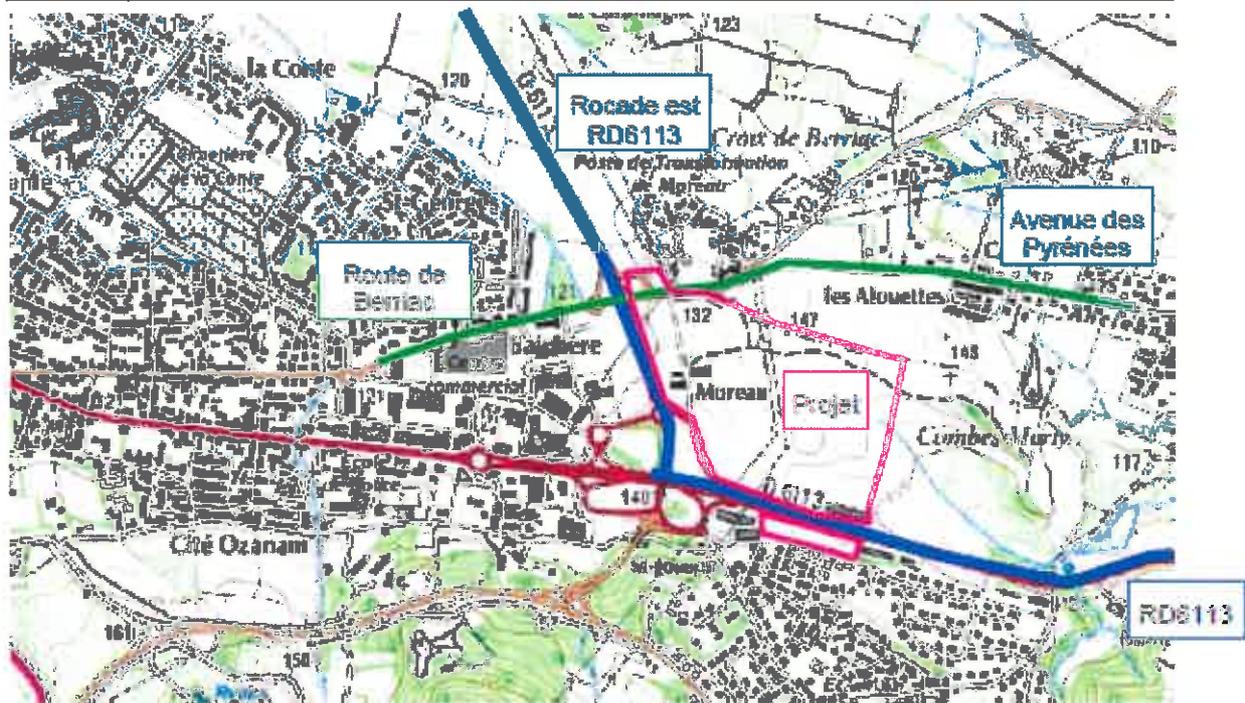


Figure 32 : Plan du site

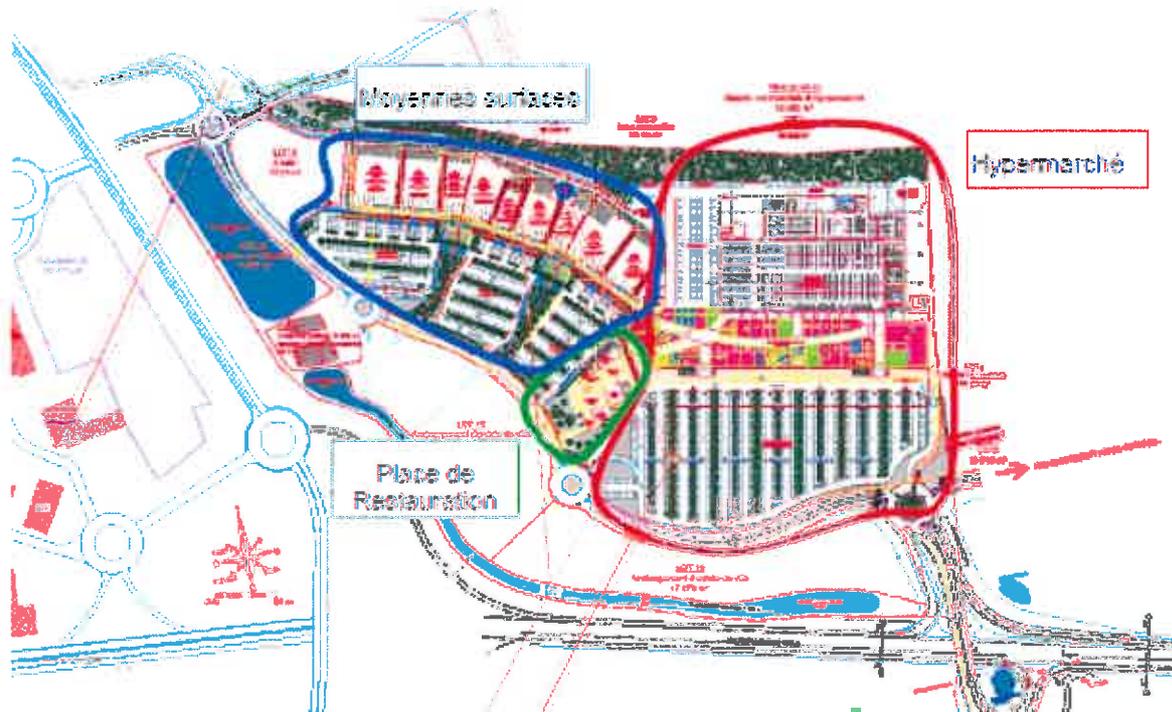


Figure 34 : Plan des espaces

#### **Aménagement paysager :**

Le dossier présente bien l'aménagement paysager des bâtiments inclus dans la demande de permis de construire : hypermarché, galerie marchande, moyennes surfaces commerciales et espace de restauration. Cependant les lots qui constitueront la façade de l'ensemble commercial, du côté de la route départementale 6113 et de la rocade est, ne sont pas pris en compte dans l'étude paysagère présentée dans le dossier. Celui-ci indique seulement qu'une étude d'entrée de ville, en cours, permettra de déterminer les aménagements et les traitements paysagers à prévoir sur ces lots de façade. L'autorité environnementale recommande que le dossier soit complété par les résultats de cette étude pour permettre au public d'être informé sur les impacts paysagers réels du projet.

#### **Aménagement hydraulique :**

Le projet est situé hors zone inondable et le dossier a bien pris en compte la gestion des eaux pluviales avec un système de noues, qui sont des fossés larges, destinées à assurer la collecte et à contribuer au stockage des eaux pluviales et un bassin de rétention qui permettra de réguler le débit qui sera rejeté au milieu naturel par l'intermédiaire du fossé routier longeant la rocade.

#### **Impacts sur la faune et la flore :**

Le projet a fait l'objet d'une étude sur la faune, la flore et leurs habitats de bonne qualité qui a permis d'évaluer de manière satisfaisante les effets potentiels du projet et de prévoir des mesures d'évitement ou d'atténuation des effets et compensatoires bien adaptées aux enjeux.

Les inventaires préliminaires ont été réalisés à des périodes adaptées et sont suffisants ; on peut tout de même regretter qu'ils aient été réalisés après les fouilles archéologiques qui ont certainement dégradé les habitats naturels, mais ce n'est pas rattrapable.

Le dossier montre que les effets négatifs sur la faune et la flore resteront limités grâce à des mesures adaptées, notamment le choix de tracé de l'accès sud qui permet d'éviter des zones de reproduction et d'alimentation d'insectes protégés et la mise en œuvre de mesures de gestion : calendrier de travaux, création de haies, gestion de la végétation et limitation de l'éclairage nocturne.

Malgré ces mesures, des effets négatifs subsisteront, notamment sur des espèces protégées, et devront être compensés : des mesures compensatoires comprenant la maîtrise foncière sur une longue durée d'espaces proches et leur gestion favorable aux espèces concernées ainsi que la création de gîtes pour reptiles et de nichoirs pour des espèces arboricoles de chauves-souris sont prévues. Ces mesures compensatoires ne sont pas définies précisément dans le dossier mais elles doivent faire l'objet d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées, qui permettra de les préciser et d'assurer le suivi de leur mise en œuvre.

Le dossier contient, par ailleurs, l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables nécessaire pour les projets de constructions soumis à étude d'impact. Elle fait plusieurs propositions, notamment sur la conception bioclimatique des bâtiments et propose la mise en place de panneaux photovoltaïques qui a effectivement été retenue dans le projet.

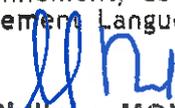
#### **4. Conclusion**

L'étude d'impact est globalement satisfaisante et permet d'assurer une bonne prise en compte de l'environnement dans le projet.

L'autorité environnementale recommande toutefois de compléter le dossier sur :

- l'impact paysager global du projet suite aux conclusions de l'étude d'entrée de ville en cours,
- les risques de nuisances sonores pour les riverains, notamment pendant la nuit.

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Directeur Régional Adjoint  
de l'Environnement, de l'Aménagement  
et du Logement Languedoc-Roussillon

  
Philippe MONARD

