



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

Autorité environnementale

Préfet de région

**Dossier de demande de permis d'aménager
Création d'un centre commercial
dans la zone d'activités « La Carbouneille »
Commune de Thuir (66)
déposé par la société PHM INVEST**

**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° : 2013-000625

EB/NL 387/13

Avis émis le 24 JUL. 2013

DREAL LANGUEDOC-ROUSSILLON
520 allées Henri II de Montmorency
34064 Montpellier Cedex 02
www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon,

à

Monsieur le Préfet des Pyrénées Orientales

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
des Pyrénées Orientales
Service Urbanisme et Habitat
Unité Animation du Droit des Sols
2, rue Jean Richepin - BP 50909
66020 PERPIGNAN Cedex

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 : Emmanuelle BARETJE

emmanuelle.baretje@developpement-durable.gouv.fr

Vous m'avez transmis le 31/05/2013 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 d'aménager déposé par la société PHM INVEST et concernant la création d'un centre commercial dans la zone d'activités « La Carbouneille », situé sur la commune de Thuir.

En sa qualité d'autorité environnementale par délégation du Préfet de Région, la DREAL dispose d'un délai de 2 mois à compter de cette date pour donner son avis sur ce projet, soit au plus tard le 31/07/2013.

L'avis de l'autorité environnementale est un avis simple. Il devra être porté à la connaissance du public et conformément à l'article R122-14 du code de l'environnement, être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public lors de la phase de concertation. Il sera également publié sur le site internet de l'autorité qui prend la décision d'autorisation du projet et sur celui de la DREAL.

La DREAL 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 l'amélioration de sa conception, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Avis détaillé

1. Présentation et contexte du projet

1.1. Présentation

Le projet s'étend sur environ 7,3 ha au sein d'un espace à vocation principalement agricole en grande partie encore cultivé (essentiellement de la vigne, et des céréales), au Nord de la commune, en bordure de la RD 612 et du cours d'eau la Carbonnelle, situés tous les deux en limite Sud du site.

Il a pour objectif la création, sur une Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) d'environ 14 500 m², d'un hypermarché SUPER U à dominante alimentaire, d'un centre automobile, ainsi que des moyennes surfaces d'équipement de la maison et de la personne. L'ensemble sera composé de huit cellules commerciales, développant chacune plus de 300 m² de vente, dans un souci de non-concurrence avec les commerces plus petits du centre-ville.

Le projet prévoit également l'implantation d'une station service annexe à l'exploitation de l'hypermarché à côté du centre automobile, ainsi qu'un parc de stationnement de 728 places.

Le centre commercial constitue la première phase d'aménagement au sein de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) « La Carbouneille », projet porté par la commune, en cours de création, qui envisage une urbanisation sur un total d'environ 30 000 m² de SHON à construire, mixant commerces, services, artisanat et équipement public (pôle technique).

Le projet est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune : il se situe majoritairement au sein de la zone 3AU, zone à urbaniser à vocation d'accueil d'activités, et de la zone Nb, zone naturelle localisée le long de la Carbonnelle et destinée à maintenir ouvert un corridor d'écoulement des crues non urbanisé.

1.2. Contexte

Au titre de l'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact, le projet a été soumis à étude d'impact par arrêté préfectoral en date du 13/08/2012.

2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux sont :

- le milieu naturel, lié à la présence du ruisseau de la Carbonnelle, qui abrite le domaine vital de l'Emyde lépreuse (tortue protégée à enjeu très fort) identifié dans le zonage du Plan National d'Action de cette espèce ;
- le risque inondation ;
- la desserte du site ;
- l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux usées.

3. Qualité de l'étude d'impact

Formellement, l'étude d'impact comporte bien les éléments prévus par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

S'agissant de l'étude de faisabilité prévue par l'article L.128-4 du code de l'urbanisme « *sur les potentialités de développement en énergies renouvelables ...* », le dossier comprend une partie intitulée « Effets sur la consommation énergétique », mais elle n'aborde que très partiellement l'utilisation possible des énergies renouvelables dans le cadre du projet. Il conviendrait de compléter cette première réflexion.

La lecture du dossier serait facilitée, si les pièces graphiques (en format A3, très appréciables) étaient intégrées dans l'étude d'impact, plutôt que de les joindre en annexe et de faire des renvois réguliers dans le texte.

L'autorité environnementale souligne la bonne qualité de l'étude naturaliste dans son ensemble, même si on peut regretter que des prospections n'aient pas lieu en été pour les insectes et les reptiles. Bien que cette étude intégrale soit annexée au dossier, son contenu n'est repris que trop succinctement dans l'étude d'impact pour la partie analyse de l'état initial et impacts, ce qui ne permet pas d'avoir une bonne traçabilité des réflexions menées. En particulier, les cartographies de localisation des enjeux faunistiques auraient dû figurer dans l'étude d'impact, ainsi que la redéfinition de l'emprise du projet au regard des sensibilités écologiques identifiées, et l'analyse des impacts par espèce.

S'agissant des partis pris d'aménagement, le dossier justifie le choix du projet uniquement par rapport aux documents d'urbanisme et au contexte économique et commercial. Cette justification aurait également dû tenir compte de la localisation du projet au sein du domaine vital de l'Emyde lépreuse (tortue identifiée dans le zonage du Plan National d'Action de cette espèce).

On relève avec satisfaction l'effort du maître d'ouvrage pour définir des modalités de suivi des mesures proposées et de leurs effets : ces modalités semblent pertinentes et concernent aussi bien le milieu naturel que la gestion des eaux pluviales, avec l'entretien des réseaux et du bassin de rétention prévu.

Par ailleurs, l'étude d'impact aborde l'analyse des effets de l'aménagement de la ZAE « La Carbonnelle ». Cette ZAE ne fait pas partie des projets connus comme indiqué dans le dossier, dans la mesure où il s'agit d'un projet non réalisé en cours de création. On note favorablement que pour le milieu naturel, enjeu principal, une analyse de l'état initial a été menée sur la totalité du périmètre de la ZAE (zone d'étude). A ce titre, le dossier conclut valablement que les effets sont jugés faibles pour les amphibiens, forts pour les reptiles (dont le Lézard ocellé, espèce à enjeu fort observé à l'Ouest de la zone d'étude) et modérés pour les autres espèces faunistiques et les habitats naturels (dont des zones humides présentes sur la partie Ouest de la zone d'étude). Il est précisé que les futurs projets dans le cadre de l'aménagement de la ZAE feront l'objet d'études détaillées et de mesures pour limiter les effets sur l'environnement. L'autorité environnementale estime que l'aménagement de la ZAE nécessiterait une prise en compte importante des enjeux naturalistes, et devrait faire l'objet d'une réflexion approfondie, afin de trouver le meilleur compromis entre les contraintes d'exploitation et les enjeux écologiques.

Le résumé non technique souffre des défauts de l'étude d'impact précédemment identifiés. Il mériterait d'être revu, afin de permettre une bonne prise de connaissance globale du sujet par le public.

4. Prise en compte de l'environnement

4.1. Milieu naturel

On note favorablement que suite à l'analyse de la sensibilité écologique de la zone d'étude (totalité du périmètre de la ZAE), le projet a été revu : prévu initialement au centre de la zone d'étude, il a été repositionné sur la partie Est de la zone d'étude qui présente des enjeux écologiques globalement faibles, et sa superficie a été réduite de 11 à 7,3 ha.

Cependant, il demeure sur l'emprise du projet une zone à enjeu écologique très fort située en limite Sud du site, le ruisseau de la Carbonnelle. Il abrite le domaine vital de l'Emyde lépreuse identifié dans le zonage du PNA de cet espèce : en particulier, la Carbonnelle au droit du projet est considérée comme corridor potentiel de transit aquatique et, sur une portion comme zone potentiellement favorable à la ponte de cette espèce. Le ruisseau accueille également l'Agrion de Mercure (libellule), et il est utilisé par les chauves-souris en tant que corridor de transit et aussi partiellement comme zone de chasse. Une étude approfondie aurait dû être réalisée spécifiquement sur l'Emyde lépreuse, afin de confirmer l'utilisation du cours d'eau par cette espèce.

Le dossier a évalué les impacts du projet sur l'Emyde lépreuse comme faibles, en mettant en avant le dérangement des individus aussi bien pendant la phase de chantier que d'exploitation, ainsi que l'altération localisée et temporaire de la zone potentielle de déplacement de l'espèce au niveau du cours d'eau par l'aménagement du pont d'accès au centre commercial. L'autorité environnementale constate que, même si la localisation du pont est prévue en dehors de la zone potentiellement favorable à la ponte, elle en demeure très proche, et le risque d'altération d'habitats de reproduction et de destruction d'individus d'une espèce protégée est sous-évalué pendant les travaux.

Par ailleurs, l'autorité environnementale relève qu'un accès au centre commercial est d'ores et déjà prévu depuis la RD 85 à l'Est du site, et qu'il existe déjà au sein de la zone d'emprise de la future ZAE deux franchissements de la Carbonnelle situés à l'Ouest du projet. Une analyse des scénarios possibles d'utilisation et d'adaptation de ces accès aurait dû être menée, d'autant plus que les orientations d'aménagement de la ZAE (présentées p. 249 de l'étude d'impact) indiquent un accès via un carrefour à aménager sur la RD 612 au niveau d'un franchissement existant. En effet, il serait plus judicieux de réaménager un franchissement existant même impactant, plutôt que d'en créer un nouveau. De même, une desserte du centre commercial depuis la RD 612 à partir de la pointe Est de la ZAE aurait dû faire l'objet d'une réflexion, en raison de l'absence du cours d'eau à cet endroit, et donc de l'absence de contraintes vis-à-vis de l'Emyde lépreuse.

S'agissant des mesures envisagées spécifiquement pour limiter les impacts sur l'Emyde lépreuse, elles consistent à :

- préserver une zone tampon de 5 m en bordure Nord du lit du cours d'eau, qui fera l'objet d'une gestion raisonnée. L'autorité environnementale constate que cette zone tampon est insuffisante, afin de préserver la fonctionnalité écologique du cours d'eau. Cette zone tampon aurait dû également être maintenue au niveau du pont prévu. L'autorité environnementale s'interroge en outre sur l'efficacité de cette mesure vis-à-vis des travaux d'aménagement du bassin de rétention envisagé au Sud du site en bordure du cours d'eau ;
- opter pour « un pont de génie civil », plutôt que pour un pont de type classique, afin de protéger au maximum les berges du cours d'eau. Le dossier n'en fait pas la démonstration.

On note favorablement que l'étude d'impact prévoit également des mesures de réduction vis-à-vis de l'Agrion de Mercure, à savoir maintenir une zone tampon de 15 m en bordure du fossé temporaire situé à la

limite Ouest du site, qui fera l'objet d'une gestion raisonnée. Cette mesure semble pertinente. L'autorité environnementale s'interroge sur le choix de la largeur de la zone tampon entre celle prévue pour l'Agrion de Mercure (15 m pour une espèce à enjeu modérée) et celle prévue pour l'Emyde lépreuse (5 m pour une espèce à enjeu très fort). En outre, cette zone tampon de 15 m aurait dû également s'appliquer en bordure de la Carbonnelle, car l'Agrion de Mercure y a été observé. Il conviendrait de même de s'assurer que les mesures de gestion des deux zones tampon en faveur de l'Agrion de Mercure sont aussi adaptées pour les autres espèces qui fréquentent ces secteurs, à savoir l'Emyde lépreuse, les chauves-souris et les amphibiens.

Une adaptation du calendrier des premiers travaux est envisagée à juste titre, néanmoins cette mesure mériterait d'être clarifiée, afin de prendre en compte l'ensemble des espèces présentes sur le site. Il serait nécessaire d'être particulièrement vigilant quant à la compatibilité du calendrier des travaux menés sur le cours d'eau et en bordure immédiate, avec les périodes les moins sensibles du cycle de vie de l'Emyde lépreuse et de l'Agrion de Mercure. L'autorité environnementale s'interroge notamment sur les impacts potentiels de la mise en place d'enrochements ponctuels au fond du ruisseau pour le maintien des berges, liée à l'installation des ouvrages de vidange du bassin de rétention.

Par ailleurs, il aurait été opportun de s'assurer que l'aménagement prévu du pont ne va constituer un obstacle supplémentaire pour le transit des chauves-souris.

Concernant plus particulièrement l'Emyde lépreuse, l'autorité environnementale estime que les mesures envisagées en l'état ne permettront pas de garantir l'absence d'impact sur cette espèce et le maintien de la fonctionnalité écologique du cours d'eau. A ce titre, le dossier devrait évaluer la nécessité de demander une dérogation pour destruction d'individus et d'habitats d'espèces faunistiques protégées.

4.2. Risque inondation

L'étude d'impact indique que le projet est concerné par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin versant Basse-Castelnou, prescrit par arrêté préfectoral le 01/10/2008 et en cours d'élaboration. Selon le porter à connaissance du risque inondation, la carte provisoire des aléas sur la commune indique que le site est localisé en majorité dans une zone d'aléa modéré, et pour la partie Sud aux abords du cours d'eau en zone d'aléa fort.

On note favorablement que le projet a pris en compte ces enjeux à travers les règlements du centre commercial et de la zone 3AU du PLU qui rappellent les prescriptions à respecter. En particulier, les bâtiments seront implantés en dehors de la zone à fort risque d'inondation, qui sera occupée par une ceinture verte intégrant le bassin de rétention (autorisé dans ce secteur sous réserve qu'il ne se situe pas en saillie par rapport au terrain naturel).

Par ailleurs, il est prévu que le pont d'accès au centre commercial qui traverse le cours d'eau, donc la zone inondable d'aléa fort, soit conçu de manière à ne pas aggraver le risque inondation.

4.3. Desserte du site

Le dossier conclut que le projet entraînera une augmentation du trafic sur la RD 612 estimée globalement faible par rapport au trafic actuel, mais pouvant atteindre des pics de 40 % localement (sur environ 550 m entre le giratoire existant et le futur giratoire de desserte de la ZAE) et ponctuellement (aux heures de pointes, les soirs et le samedi). A ce titre, il est souligné que les voiries existantes, ainsi que la future voie d'accès au centre commercial et les giratoires associés, sont dimensionnés de manière à pouvoir absorber ce supplément de trafic sans difficulté,

Par ailleurs, l'étude d'impact indique qu'à l'heure actuelle, il n'y a pas d'accès direct au centre commercial par la RD 612 en raison de la présence du cours d'eau à traverser, et que l'accès se fait seulement par des chemins communaux.

Il est précisé que dans le cadre d'un Plan Urbain Partenarial, un premier giratoire sera mis en place à l'entrée Sud du projet, au niveau de la RD 612, destiné à assurer la desserte de l'ensemble de la ZAE, un second giratoire après le franchissement du cours d'eau qui lui sera relié à la nouvelle voie de desserte interne Est-Ouest pour faire la liaison avec les autres espaces de la ZAE. On relève que ce dispositif permettra de sécuriser l'accès au centre commercial depuis la RD 612, et qu'il a pris en compte le projet global d'aménagement de la ZAE.

S'agissant de la desserte par les transports en commun et les voies douces, le dossier aurait dû utilement aborder ce sujet.

4.4. Alimentation en eau potable et gestion des eaux usées

Il serait opportun que l'étude d'impact démontre l'adéquation entre les ressources existantes et d'une part, les nouveaux besoins en eau potable générés par le projet, d'autre part les effluents supplémentaires à traiter.

5. Conclusion

L'autorité environnementale souligne que le projet a pris en compte les sensibilités écologiques de la zone d'étude (totalité du périmètre de la ZAE), en s'implantant sur un secteur à enjeu globalement faible, avec néanmoins un enjeu localement très fort, dû au domaine vital de l'Emyde lépreuse (tortue protégée). L'autorité environnementale estime que le dossier en l'état ne fait pas la démonstration de l'absence d'impacts du projet sur cette espèce et du maintien de la fonctionnalité écologique du cours d'eau. Elle recommande qu'une réflexion plus approfondie soit menée, afin de trouver le meilleur compromis entre les choix d'aménagement et les enjeux écologiques liés à cette espèce. Le cas échéant, il serait nécessaire d'évaluer la nécessité de demander une dérogation pour destruction d'individus et d'habitats d'espèces faunistiques protégées.

Une réflexion plus globale de prise en compte des enjeux naturalistes de la zone d'étude serait à mener dans le cadre de l'aménagement de la ZAE.

Par ailleurs, la desserte du site par les transports en commun et les voies douces mériterait d'être étudiée.

Il conviendrait également de s'assurer de la disponibilité des ressources actuelles quant à l'alimentation en eau potable du projet et le traitement des effluents produits.

Pour le Préfet et par délégation,

Le Directeur Régional

Didier KRUGER