



PRÉFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRÉNÉES

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

**Projet d'ensemble commercial ROCADEST à Carcassonne (11)  
présentée 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° : 2016-002035**

215/16

**Avis émis le**

**26 JUL. 2016**

DREAL LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRÉNÉES  
Division Évaluation Environnementale Est  
520 allées Henri II de Montmorency  
34064 Montpellier Cedex 02

Division Évaluation Environnementale Ouest  
1 rue de la Cité administrative Bât G  
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex

<http://www.languedoc-roussillon-midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr>

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon-  
Midi-Pyrénées,

à

Monsieur le Préfet de l'Aude

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
de l'Aude  
Service de l'Eau et des Milieux Aquatiques  
105 boulevard Barbès  
11838 CARCASSONNE CEDEX 9

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

**Service en charge de l'Autorité Environnementale : DREAL LRMP - Direction Énergie Connaissance /  
Département Autorité Environnementale / Division Évaluation Environnementale Est**

**Contact : Eric BOUSQUET ; eric.bousquet@developpement-durable.gouv.fr**

Vous m'avez transmis le 08/06/2016, pour avis de l'autorité compétente en matière d'environnement prévu à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le dossier du projet d'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-Midi-Pyrénées a accusé réception du dossier en date du 08/06/2016.

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 08/08/2016.

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.*

*La démarche d'évaluation environnementale d'un projet doit permettre d'identifier, de décrire et d'évaluer les effets notables du projet, plan ou programme sur l'environnement et proposer des mesures pour éviter, réduire voire compenser les conséquences dommageables sur l'environnement et en assurer le suivi (L.122-1 du code de l'environnement).*

*L'autorité décisionnaire a l'obligation de fixer dans sa décision les engagements et les mesures à la charge du porteur de projet (L.122-3-1 et 5 du code de l'environnement).*

# Avis détaillé

## 1. Contexte et Présentation du projet

### Contexte

Le projet ROCADEST a fait l'objet d'un premier avis<sup>1</sup> de l'Autorité Environnementale (Ae) le 27 novembre 2014 dans le cadre d'une procédure de permis de construire<sup>2</sup> instruite par la mairie de Carcassonne. Cet avis recommandait notamment de compléter l'étude d'impact du dossier sur l'impact paysager global du projet et les risques de nuisances sonores pour les riverains.

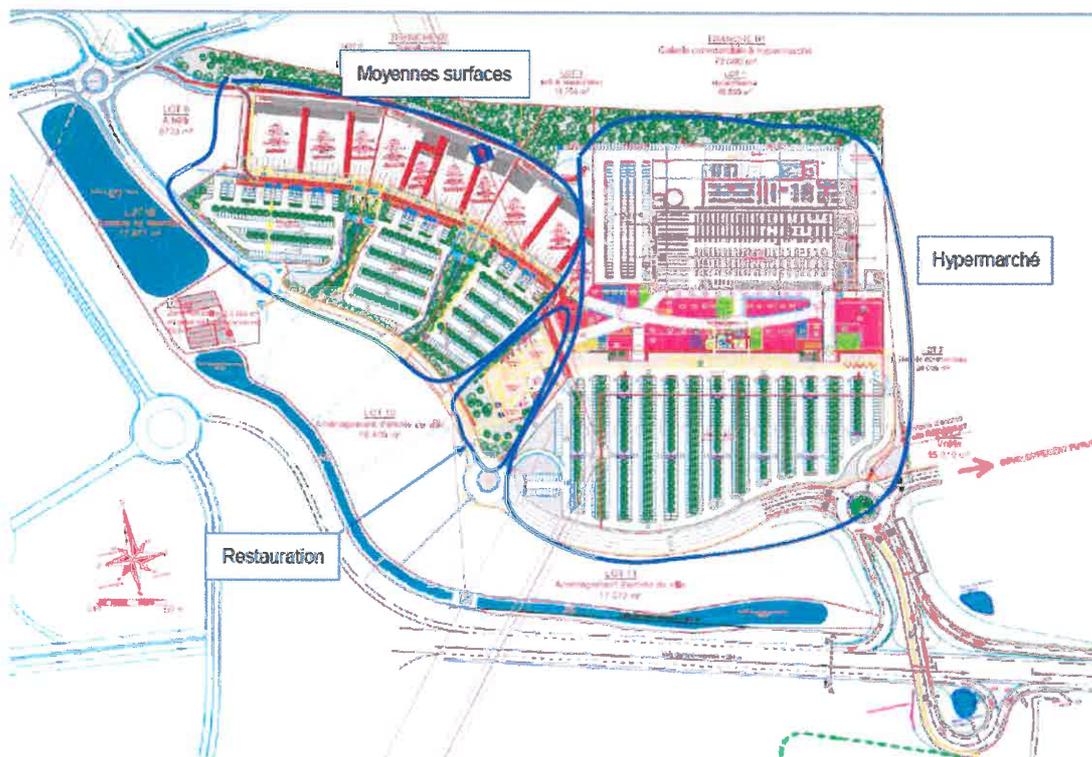
Le 8 juin 2016, la préfecture de l'Aude saisit l'Ae d'une nouvelle demande d'avis sur le projet ROCADEST dans le cadre de la procédure d'autorisation unique au titre de la loi sur l'eau des Installations Ouvrages Travaux et Aménagements (dite procédure IOTA<sup>3</sup>). Cette nouvelle saisine porte sur un dossier présentant un projet qui a évolué par rapport à la demande initiale de permis de construire et une étude d'impact complétée.

Parallèlement, deux nouveaux permis de construire<sup>4</sup> ont été déposés par la société ROCADEST SAS pour la construction de surfaces commerciales sur les lots 10 et 11 qui bordent la RD6113, route classée à grande circulation. De fait, la constructibilité de ces deux lots est conditionnée à la réalisation d'une étude d'entrée de ville<sup>5</sup> et à sa traduction dans le document d'urbanisme de la commune.

Il s'ensuit que le projet est susceptible d'évoluer à nouveau. L'Ae sera à nouveau saisie pour avis sur l'étude d'impact du projet modifié dans le cadre des permis de construire et, le cas échéant, sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

### Présentation du projet et de ses évolutions

Le projet portait initialement sur l'aménagement de 21,8 hectares en entrée Est de la ville de Carcassonne pour y créer un ensemble commercial comprenant un hypermarché et sa galerie marchande, des moyennes surfaces commerciales et un espace de restauration, desservis par de vastes espaces de stationnement.



Source illustration : plan de présentation du projet page 5 du résumé non technique de l'étude d'impact initiale.

1. Avis d'Ae émis le 27/11/2014 joint en annexe du présent avis.

2. PC01106914R0098 valant division délivré le 18/03/2015 à la société ROCADEST SAS par la mairie de Carcassonne.

3. Cette procédure IOTA doit conduire à une décision d'autorisation unique du préfet de département pour l'ensemble des décisions de l'État relevant du code de l'environnement (loi sur l'eau, dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés...) et du code forestier (autorisation de défrichement), sans laquelle le pétitionnaire ne peut engager les travaux.

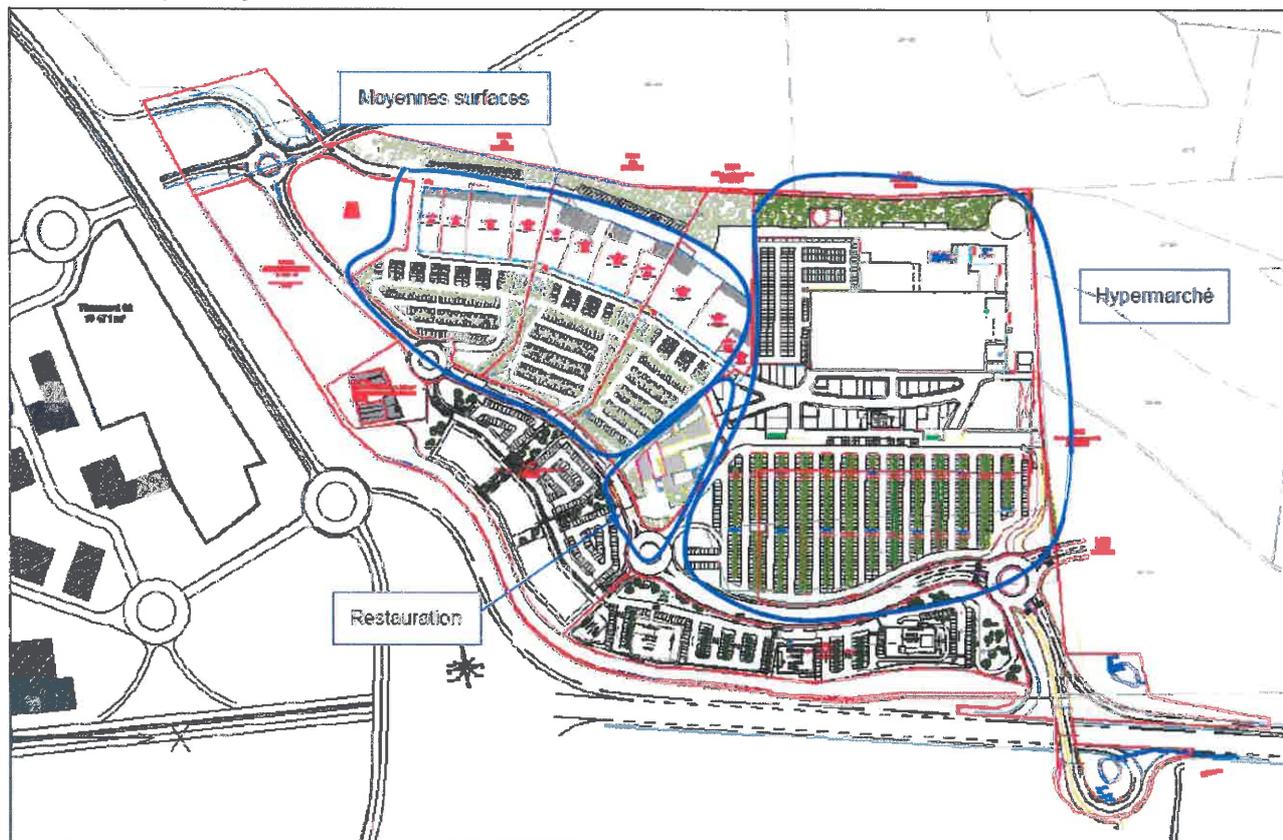
4. PC01106914R0149 et PC01106914R0150 en cours d'instruction portant respectivement sur la construction des lots 11 et 10.

5. Étude nécessaire pour déroger aux dispositions de l'article L.111-6 (anciennement L111-1-4) du code de l'urbanisme qui interdit les constructions dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Le permis de construire initial portait sur la réalisation de 39 673 m<sup>2</sup> de surface de plancher mais l'étude d'impact indiquait que le projet comprendrait également l'aménagement, en façades sud et ouest, de 3 lots destinés à des activités commerciales ou de services non encore définies, il s'agit des lots 9 (bâtiments du domaine agricole existant pour partie restaurés), 10 et 11.

L'Ae relevait dans son avis du 27/11/2014 que si « 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 », le tout constituant en effet un programme de travaux au sens de l'article L122-1 du code de l'environnement.

Bien que l'assiette foncière et le parti global d'aménagement du projet présenté dans l'étude d'impact du dossier IOTA ne changent pas, le plan de présentation du projet intègre à ce stade des aménagements qui n'étaient pas définis dans le permis initial sur les lots 10 et 11 et font l'objet des deux derniers permis de construire déposés par la société ROCADEST SAS.



Source illustration : plan de présentation du projet page 5 du résumé non technique de l'étude d'impact de mai 2016.

Dans son courrier de saisine, le service instructeur de la procédure IOTA (police de l'eau) signale les évolutions suivantes, liées à la définition des aménagements et constructions prévues sur les lots 10 et 11 :

- une augmentation des surfaces imperméabilisées de 5 000 m<sup>2</sup> (augmentation des surfaces de stationnement par réduction des espaces verts) ;
- le remplacement des noues<sup>6</sup> prévues au Sud du projet par des tranchées drainantes<sup>7</sup> ;

et précise que l'étude d'impact jointe au dossier IOTA prend en compte ces évolutions du projet.

## 2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae

Les principaux enjeux identifiés par l'Ae correspondent à ceux identifiés dans son avis émis le 27/11/2014 sur l'étude d'impact initiale, à savoir :

- les effets sur le paysage, les écoulements pluviaux ainsi que sur la faune et la flore ;
- les commodités de voisinage, en particulier l'exposition des populations riveraines du projet aux bruits générés par le projet.

6. Noue : large fossé peu profond qui permet l'écoulement, l'infiltration et le stockage des eaux de pluies à ciel ouvert.

7. Tranchée drainante : ouvrage enterré qui a la même fonction que la noue.

### 3. Qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact de mai 2016, jointe au dossier IOTA, reprend l'essentiel des éléments présentés dans l'étude d'impact de septembre 2014 qui sont complétés pour présenter les effets des aménagements et constructions prévus sur les lots 10 et 11 sur le paysage.

Elle présente également la variante technique de rétention des eaux pluviales par tranchées drainantes.

En revanche, elle ne traite pas des effets du projet sur l'ambiance acoustique et des nuisances sonores potentielles générées par la réalisation (chantier) et par l'exploitation de cet ensemble urbain.

Pour une meilleure information du public, l'Ae recommande d'identifier plus clairement les évolutions du projet et les compléments apportés à l'étude d'impact de 2014 et d'actualiser le résumé non technique, en particulier sur les aspects paysage.

### 4. Prise en compte de l'environnement

#### **Le paysage**

L'étude d'impact présente dans son chapitre III.C PRÉSENTATION DU PROJET des éléments concernant les « particularités des lots 10 et 11 » dans la partie 1 « implantation, insertion & architecture »<sup>8</sup> et une série de profils types issus de l'étude d'entrée de ville dans la partie 2 « paysage »<sup>9</sup>. Ils n'offrent cependant qu'une vision partielle des aménagements envisagés, d'autant que les profils proposés ne sont pas repérés sur le plan du projet.

Par ailleurs, l'Ae relève que les perspectives d'insertion paysagère du projet<sup>10</sup> initialement proposées n'ont pas été reprises pour intégrer les aménagements et constructions projetés sur les lots 9, 10 et 11. Elle recommande que l'étude actualisée intègre l'ensemble des aménagements projetés dans son analyse paysagère, notamment ceux des lots 9, 10 et 11 le long de la façade routière, et l'entrée de ville dans son intégralité.

#### **Habitats naturels, faune et flore**

L'Autorité environnementale note favorablement que le maître d'ouvrage a déposé un dossier de demande de dérogation à la protection stricte des espèces qui définit des mesures compensatoires et sera soumis à l'aval du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN)<sup>11</sup>. L'étude devrait notamment faire la démonstration que le projet est réalisé pour une raison d'intérêt public majeur et qu'il n'y ait pas d'autre solution satisfaisante ayant un moindre impact.

#### **Eau et milieux aquatiques**

Le remplacement des noues<sup>6</sup> par des tranchées drainantes<sup>7</sup> en façade Sud du projet n'est pas de nature à compromettre les capacités de collecte et de stockage des eaux pluviales. L'étude justifie ce choix pour une meilleure intégration paysagère des aménagements le long de la RD6113.

Cette variante technique nécessitera cependant des travaux d'excavation supplémentaires et l'apport de matériaux adaptés (graves calibrées) susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'équilibre déblais/remblais<sup>12</sup> annoncé dans le dossier initial, ainsi que sur la durée des travaux. L'Ae recommande de présenter les incidences de cette variante sur la masse et la durée des travaux dans l'étude d'impact complétée.

#### **Pollutions et Nuisances**

L'autorité environnementale recommande à nouveau de prendre en compte les bruits d'équipement des bâtiments et des livraisons en dehors des heures d'ouverture au public (en particulier en période nocturne) et de fixer dans l'étude d'impact les mesures de protection des riverains.

Elle relève par ailleurs que les mesures visant à isoler du bruit routier les bâtiments de la façade Sud mériteraient de prendre en compte l'implantation projetée des bâtiments longeant la RD 6113.

---

8. Notamment des coupes et élévations de façade des constructions projetées pages 70 et 71 de l'étude d'impact.

9. Profils types présentés page 77 de l'étude.

10. Partie 2 « paysage » pages 74 et 75 de l'étude d'impact.

11. Le CNPN se prononce sur la demande de dérogation espèces protégées au regard des critères d'intérêts cités au 4° de l'article L411-2 du Code de l'environnement.

12. L'équilibre déblais/remblais signifie que le volume des matériaux de déblai extraits sur place est égal au volume des matériaux de remblai à réaliser sur place, ce qui permet de diminuer les volumes d'emprunt et de mise en dépôt ainsi que les distances de transport des matériaux de terrassement.

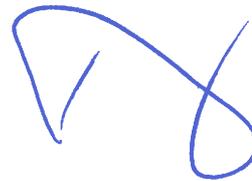
S'agissant des commodités de voisinage, l'Ae recommande que les impacts et les mesures à mettre en place pendant la phase chantier (nuisances sonores, poussières, vibrations, émissions olfactives...) soient qualifiés au regard de la nature, de la période et de la durée prévisionnelle des interventions envisagées.

## 5. Conclusion

L'Autorité environnementale relève que le projet a évolué et, qu'en l'état, l'étude d'impact ne rend pas pleinement compte de ces évolutions.

Elle recommande de la compléter notamment au regard de l'ensemble des recommandations afin d'assurer la bonne information du public.

Pour le Préfet et par délégation,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be 'F. Dentand'.

Frédéric DENTAND