

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Bordeaux, le

15 NOV. 2010

Mission Connaissance et Évaluation

Pôle Évaluation et Appui
à l'Autorité Environnementale

Affaire suivie par : Karine Maubert Shile

Avis de l'autorité administrative de l'État sur l'évaluation environnementale (en application de l'article L.122-1 et R.122-1 du Code de l'environnement)

IMMOCHAN FRANCE – Permis de construire pour l'extension du Parc commercial de Biganos (33)

I – Cadre juridique

L'autorité de l'État compétente en matière d'environnement a été saisie par Monsieur le maire de Biganos par courrier en date du 13 septembre 2010, reçu le 16 septembre 2010, dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire déposé par IMMOCHAN FRANCE SAS, en vue de l'extension du parc commercial de Biganos.

Cette saisine étant conforme aux dispositions du code de l'Environnement (articles R.122-1-1 et R122-13), il en a été accusé réception le 16 septembre 2010. L'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement dispose d'un délai de deux mois à compter de ce 16 septembre 2010 pour donner son avis sur l'évaluation environnementale de ce dossier. Elle a consulté le Préfet du département de la Gironde le 23 septembre 2010.

II – Présentation du projet

La demande de permis de construire comprenant l'étude d'impact porte sur l'extension du parc d'activités commerciales « Les Portes du Delta ».

Le parc commercial « Les Portes du Delta » sur la commune de Biganos est actuellement composé de trois bâtiments et d'un parking. Il comporte différentes constructions et aménagements qui sont pour partie en activité. Ce parc d'activités commerciales, voulu par la commune de Biganos a pour objectifs le développement et la diversification du tissu commercial, avec la préservation de l'identité d'entrée de ville d'une commune forestière.

Le projet objet du présent avis consiste en la construction de deux nouveaux bâtiments (création de 3105 m² de surface hors œuvre nette) et de quelques places de parking supplémentaires. L'extension prévue portera à plus de 10 000 m² la superficie hors œuvre nette totale à usage de commerce, seuil à compter duquel une construction est soumise à étude d'impact.

Le parc commercial se trouve à proximité immédiate du site d'intérêt communautaire FR7200721 « Vallées de la grande et de la petite Leyre ».



III – L'analyse du caractère complet du dossier

L'étude d'impact est composée des éléments ci-après.

- Résumé non technique
- Contexte et présentation du projet
- Analyse de l'état initial du site et de son environnement
- Analyse des effets temporaires du projet sur l'environnement et mesures compensatoires
- Analyse des effets permanents directs et indirects du projet sur l'environnement et mesures compensatoires
- Évaluation du coût des mesures compensatoires
- Analyse des méthodes utilisées
- Annexes

La structure de l'étude d'impact ne comprend pas l'ensemble des pièces exigées dans l'article R122-3 du code de l'environnement. L'étude d'impact ne présente pas le chapitre explicitant les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés qui font l'objet d'une description, le projet présenté a été retenu.

L'autorité environnementale note l'absence d'évaluation des incidences sur le site Natura 2000, prévue à l'article R414-19 du code de l'environnement.

IV – L'analyse du contenu du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient

Le projet de construction des 3000 m² de surfaces complémentaires aujourd'hui présenté à l'autorité de l'État compétente en matière d'environnement a conduit le demandeur à produire une étude d'impact alors que près de 10 000 m² de surface ont déjà été bâtis. Les deux nouvelles constructions vont s'implanter sur des terrains déjà défrichés et en grande partie artificialisés. L'étude d'impact aurait dû porter sur l'ensemble du programme, lors de sa conception initiale, permettant ainsi au demandeur une prise en compte de l'environnement dans son projet optimale.

Je note également que les données recensées dans l'étude d'impact se veulent exhaustives dans les différents champs de l'environnement, mais qu'elles sont parfois erronées (date de l'autorisation de défrichement par exemple) et obsolètes (données agricoles datant de 2000, référence au SDAGE de 1992) les rendant inutiles et inutilisables dans la compréhension de la construction du projet.

Le projet présenté se trouve dans la continuité du projet existant du point de vue esthétique et paysager. Par contre, le dossier ne précise pas si les réseaux en place (eau potable, eaux usées, ...) ont une capacité résiduelle suffisante pour admettre un tel projet.

V – Conclusions de l'avis de l'autorité environnementale

Sur le seul projet d'extension du parc commercial « Portes du Delta » présenté, c'est à dire la construction de 3000 m² de surfaces supplémentaires supplémentaires, au regard de l'importance du projet déjà réalisé, l'autorité environnementale considère que les éléments contenus dans l'étude d'impact sont proportionnés aux enjeux sur les aspects paysagers, infrastructure, eaux pluviales.

Cependant, l'autorité environnementale ne disposant pas:

- d'une étude d'impact portant sur l'ensemble du projet,
- d'une évaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000,
- des éléments appropriés pour appréhender les impacts du projet sur certaines composantes de l'environnement (réseaux par exemple),

n'est pas en mesure d'émettre un avis pertinent sur la prise en compte globale de l'environnement dans le projet.

Pour le Directeur Régional de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement
Le Directeur adjoint

Jean-Pierre THIBAULT