

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le 22 JUIN 2011

Mission Connaissance et Évaluation

Affaire suivie par : Karine MAUBERT-SBILE



**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)**

**SCI l'Agenaise d'Aménagement et de Promotion
Construction du Greencenter Agen Boé à Boé (47)**

Préambule : Contexte réglementaire de l'avis

L'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement a été saisie par courrier du 21 avril 2011, reçu le 26 avril 2011, par la Communauté d'Agglomération d'Agen sur l'étude d'impact contenue dans le dossier de demande de permis de construire déposé en vue de la construction du Greencenter Agen Boé à Boé.

Cette saisine étant conforme aux dispositions du Code de l'environnement (articles L. 122-3, R.122-1-1, R. 122-8 10°, R. 122-13), il en a été accusé réception le 26 avril 2011. L'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement dispose d'un délai de deux mois à compter de ce 26 avril 2011 pour donner son avis sur l'évaluation environnementale de ce dossier. Elle a consulté le 28 avril 2011 le préfet du département du Lot et Garonne et l'Agence Régionale de Santé (ARS) d'Aquitaine.

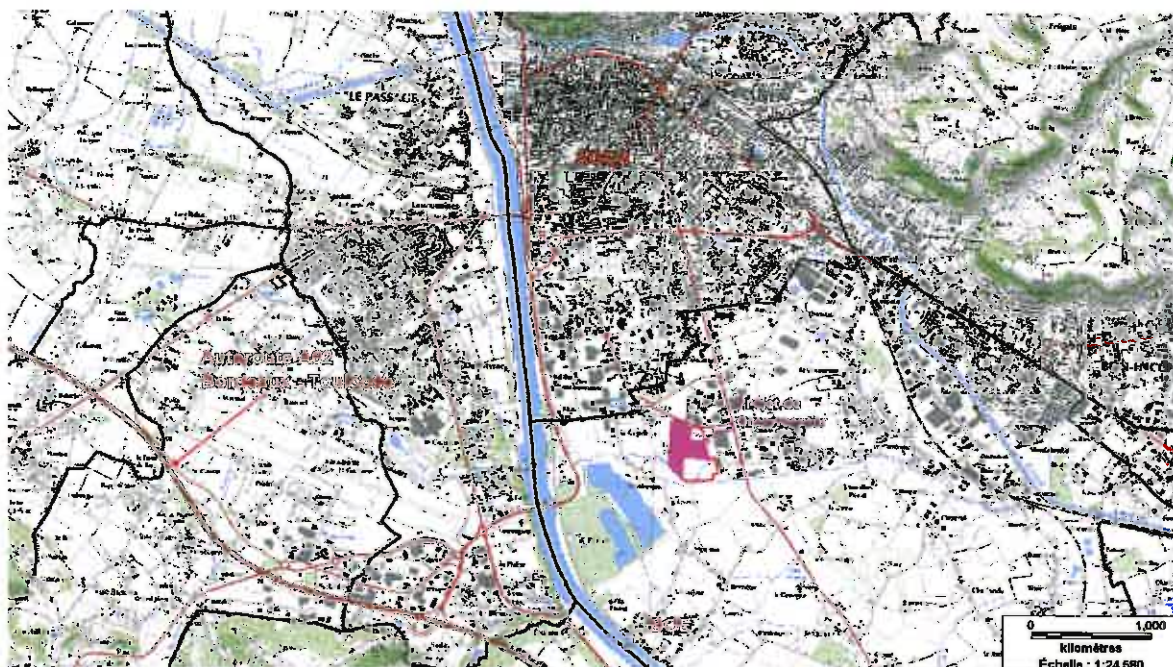
La Direction Départementale du Lot et Garonne a transmis une contribution reçue le 30 mai 2011.

L'ARS a transmis un avis reçu le 19 mai 2011.

I - Contexte du projet

Le projet consiste en la construction d'un ensemble commercial d'une surface de 21 624 m² (répartis en une dizaine de bâtiments) sur des parcelles de près de 9 hectares. Il se situe sur la commune de Boé, au sud de l'agglomération d'Agen, au sein d'une Zone d'Aménagement Concerté, la ZAC Lamothe Magnac, qui est une zone d'activités économiques, à vocation commerciale.

Le site du projet se trouve entre l'autoroute Bordeaux – Toulouse, au début des zones agglomérées d'Agen.



Les terrains destinés à recevoir le projet de Greencenter se trouvent à la limite des espaces urbanisés du sud de l'agglomération d'Agen, et sont séparés des espaces agricoles, au sud, par le ruisseau Le Mondot. Ils sont constitués de friches agricoles et comportent un ensemble bâti, le château de Lamothe Magnac, destiné à être conservé dans le projet.



II - Caractère complet de l'étude d'impact

L'étude d'impact se compose des chapitres suivants :

- Résumé non technique de l'étude d'impact
- Appréciation sommaire des impacts du programme
- Auteur des études
- Analyse de l'état initial de la zone d'étude
- Présentation du projet et justification du parti retenu
- Impacts du projet sur l'environnement et mesures d'insertions envisagées
- Coût des mesures compensatoires
- Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement

Le dossier transmis est constitué de l'ensemble des pièces de la demande de permis de construire.

La structure de l'étude d'impact couvre l'ensemble des thèmes exigés par le code de l'environnement. Elle n'est cependant pas conforme aux articles R414-19 et suivant du code de l'environnement, car elle ne conclut pas sur l'absence d'incidence notable sur le réseau Natura 2000.

III – L'analyse détaillée de la qualité du contenu du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient

III.1 – Résumé non technique

Le résumé non technique accompagne l'étude d'impact et est destiné à en faciliter sa compréhension par le public. Il doit reprendre sous forme synthétique les éléments essentiels et les conclusions de chacune des parties de l'étude d'impact et être un document autonome.

Le résumé non technique reprend la structure de l'étude d'impact. Il ne comporte pas de cartographie du projet.

III.1 – Analyse de l'état initial de la zone d'étude

L'analyse de l'état initial de l'environnement doit être conçue comme un outil d'aide à la décision. Elle doit mettre en évidence les atouts environnementaux du site sur lesquels le projet pourra s'appuyer et comporter des analyses et synthèses transversales.

Cette première partie du rapport d'étude d'impact traite de l'ensemble des dimensions environnementales : milieux naturels, pollutions et nuisances, risques, cadre de vie, ressources. Il reste cependant globalement très descriptif.

• Milieu physique

Les éléments produits dans le rapport sur le milieu physique conduisent le demandeur à conclure notamment à la nécessaire récupération des eaux pluviales et à la présence de terrains non perméables.

Ce chapitre traite également des risques et de la compatibilité du projet avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Pour ce qui concerne le risque inondation, il est fait référence au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Agenais approuvé en 2000, alors que sa révision a été approuvée le 25 août 2010. Le secteur du projet se situe ainsi en zone bleu du PPRI approuvé en 2010. Le règlement applicable en zone bleue du PPRI stipule notamment que « lorsqu'un bâtiment créé est de grande dimension (plus grande façade supérieure à 50 m) et à proximité de zones urbaines ou bâties (distance aux bâtiments voisins inférieure à 100 m), le pétitionnaire devra réaliser une étude préalable justifiant les mesures prises pour éviter toute aggravation du risque sur le voisinage ».

Les dispositions du PPRI applicable auraient dû être présentées dans la partie relative à l'analyse de l'état initial de l'environnement car elles peuvent être de nature à faire évoluer la conduite de l'étude et la conception du projet.

De la même manière, il est fait référence au SDAGE approuvé en 1996, alors que ce dernier a été révisé et une nouvelle version approuvée en décembre 2009.

Ces éléments opposables et la façon dont ils sont susceptibles de s'imposer au dossier auraient dû figurer dans le rapport.

- **Milieu naturel**

Le projet se situe à environ 1km du site Natura 2000 FR7200700 La Garonne, fleuve dans lequel se jette le Mondot, ruisseau qui borde la partie sud des terrains.

Des inventaires faunistiques et floristiques ont été effectués en mars et avril 2011. Le site est qualifié de relativement pauvre

La liste des espèces faunistiques et floristiques inventoriées est présentée sous forme de tableaux.

Pour ce qui concerne la flore, le site est qualifié de relativement pauvre en raison de l'ancienne vocation des terrains (culture céréalière) et du contexte urbanisé du secteur. La liste fournie ne fait l'objet d'aucun commentaire, ni d'aucune cartographie. Les habitats ne sont pas qualifiés.

Pour ce qui concerne la faune, les statuts de protection des espèces inventoriées sont précisés, le rapport ne faisant apparaître que la présence d'espèces communes.

Cette analyse du milieu naturel aurait mérité d'être étayée :

- par un regard porté sur la nature des habitats
- par des représentations cartographiques de ces habitats
- par une extension des inventaires à la zone du Mondot
- par un regard porté sur les interactions possibles entre le Mondot et la Garonne.

L'autorité environnementale relève cependant que le secteur semble globalement représenter peu d'enjeu du point de vue des milieux naturels, les espaces concernés étant des friches agricoles ayant subi une agriculture intensive, encadrés par des zones industrielles et commerciales au nord, à l'est et à l'ouest.

- **Paysage et patrimoine**

Le rapport propose une analyse paysagère succincte : elle est constituée d'un commentaire d'une cartographie issue de Corine Land Cover et d'un reportage cartographique non commenté.

L'autorité environnementale regrette l'absence d'analyse paysagère qui aurait pu permettre de comprendre :

- si le site, qualifié « d'espace vierge de toute habitation sur une zone cultivée, encerclant une zone boisée et des espaces verts comportant en son sein une maison de caractère du 16ème siècle », participe de la qualité du paysage local, et constitue un élément de repère patrimonial du secteur (comme la photo n°1 présentée en page 44 pourrait le laisser supposer) ;
- si cet espace constitue une liaison visuelle entre la voie qui dessert la zone industrielle et commerciale, et le site inscrit « Chutes des coteaux de Gascogne » qui la jouxte, au sud ;
- comment l'urbanisation environnante s'est implantée et avec quelle exigence de qualité.

- **Milieu humain**

Cette partie du rapport propose une analyse sommaire des données INSEE, à l'échelle de la commune de Boé, avec des données datant parfois de 1999.

L'autorité environnementale s'interroge sur la pertinence et le rôle potentiel d'une telle analyse au sein de ce document, ces éléments ne semblant pas adaptés (en échelle et en date) à l'importance du projet, pour lequel un regard actualisé à l'échelle de la communauté d'agglomération d'Agen aurait été plus proportionné.

Sur la partie relative aux activités économiques, le projet est replacé dans le contexte de la communauté d'agglomération. Le rapport donne une description des activités commerciales du secteur et justifie le positionnement stratégique du projet au sein d'une zone de chalandise de 130 000 habitants.

L'analyse de l'activité agricole est recentrée sur la commune de Boé et produite sur la base du recensement agricole de 2000.

Bien que les surfaces effectivement exploitées par l'agriculture sur la commune semblent aujourd'hui se trouver au sud du Mondot, qui constitue une coupure géographique aujourd'hui doublée de la liaison Beauregard (RD813), le rapport aurait mérité de fournir une analyse croisant les besoins en développement économique commercial de l'agglomération d'Agen et les besoins en matière d'espaces agricoles. Cette analyse aurait pu permettre d'expliquer par la suite le dimensionnement de la zone commerciale au regard des besoins du territoire et des équilibres entre espaces urbains d'une part et espaces naturels agricoles et forestiers d'autre part.

Pour ce qui concerne l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'autorité environnementale relève l'effort d'exhaustivité des thèmes traités. Elle regrette cependant le caractère souvent descriptif du document, y compris sur des sujets revêtant une importance particulière pour ce projet, comme par exemple le risque inondation, le paysage et la consommation de sols agricoles.

III.3 – Présentation du projet et justification du parti retenu

Cette partie doit traiter des 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'objectif principal et affiché du demandeur est la création d'un parc d'activités commerciales diversifié à taille humaine et prenant en compte l'aspect environnemental.

Cette partie du rapport est une description du projet relativement littérale. Elle aurait mérité d'être illustrée de cartographies, par exemple pour représenter les cheminements destinés aux piétons ou aux cyclistes, ou les plans de composition s'appuyant sur les éléments de paysage,...

De plus le devenir des bâtiments existant sur le site aurait pu être explicité.

L'autorité environnementale relève les dispositions constructives présentées qui visent à obtenir des bâtiments respectueux des normes HQE (Hautes Qualités Environnementales).

Cependant, elle regrette que cette partie n'explicite pas les raisons, du point de vue des préoccupations d'environnement, qui ont permis d'envisager le parti d'aménagement présenté et comment l'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de bâtir un projet qui s'appuie sur les atouts environnementaux du site.

III.4 – Impacts du projet sur l'environnement et mesures d'insertions envisagées

Les impacts du projet doivent être qualifiés et quantifiés au regard du projet.

Les mesures présentées doivent systématiquement rechercher en premier lieu à éviter les incidences sur l'environnement, en second lieu à les réduire et en dernier recours à compenser les impacts environnementaux résiduels.

Cette partie ne comporte aucune représentation cartographique. Les différents thèmes abordés ne font que rarement l'objet d'une quantification (seuls la création d'emplois et les trafics routiers font l'objet d'approches quantifiées).

L'analyse des impacts sur l'environnement aurait dû faire l'objet d'une approche mieux étayée, notamment sur les thèmes suivants :

- le risque inondation, qui n'est pas intégré au projet de façon satisfaisante, d'une part du fait de la méconnaissance du PPRI approuvé en 2010 et d'autre part par la non**

prise en compte du caractère inondable de la zone (que se passe-t-il en période de crue, y compris pendant les travaux ?)

- le paragraphe relatif à l'hydrographie et l'hydrologie qui précise que les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol alors que l'analyse de l'état initial de l'environnement mentionne que les terrains sont peu perméables (étude de sol annoncée en annexe 1 qui n'a pas été jointe au dossier)
- l'assainissement des eaux usées, pour lequel les quantités d'effluents à rejeter ne sont pas évaluées et la station d'épuration évoquée dans cette partie (station de Boé) n'est pas celle dont les capacités ont été évoquées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement
- l'aspect sanitaire qui est peu développé, faisant l'objet d'une étude uniquement qualitative
- les impacts paysagers qui ne sont envisagés que de l'intérieur de la zone (quelle perception du site depuis les voiries qui le contournent, quelle perception du site inscrit « Chutes des coteaux de Gascogne » ?)

Enfin, l'autorité environnementale relève que le coût des mesures compensatoires est évalué pour les séparateurs à hydrocarbures, les bassins de rétention et l'aménagement paysager.

III.4 – Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement

Cet exposé doit permettre de comprendre comment les analyses ont été menées, mais aussi, à travers l'expression des difficultés rencontrées, les limites que l'on peut accorder à la portée de leurs résultats.

Cette partie donne la description sommaire des approches qui ont été faites pour élaborer les différentes parties du document. Elle mentionne des difficultés liées aux limites des connaissances scientifiques disponibles sur la région et sur les effets à long terme d'un tel projet sur la santé..

IV – Prise en compte de l'environnement dans le projet et conclusion de l'autorité environnementale

L'autorité environnementale relève avant tout des insuffisances sur l'analyse et la prise en compte du caractère inondable de la zone.

La dimension relative au paysage mériterait également d'être développée au sein de ce rapport, l'urbanisation de ces 9 hectares représentant quasiment l'achèvement de la transformation de ce secteur en zone d'activité commerciale.

Globalement, le caractère souvent sommaire des informations contenues dans le rapport d'étude d'impact rend l'appréciation du niveau de prise en compte de l'environnement délicate. Les incohérences qui apparaissent à la lecture du dossier viennent également perturber l'appréhension globale que l'on pourrait avoir des impacts du projet.

L'impossibilité d'avoir une vision globalisante du projet dans son site fait que les qualités de prise en compte de l'environnement du projet, traduites notamment à travers la description des dispositions constructives, perdent leur sens au fil de la lecture du rapport.

Le Directeur



P. RUSSAC