

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le

4 MAI 2012

Mission Connaissance et Évaluation

Affaire suivie par : Karine MAUBERT-SBILE *KA*
Dossier : P_2012_053

**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)**

Création d'un centre commercial E. Leclerc sur la commune de Mios (33)

I – Cadre juridique

L'autorité de l'État compétente en matière d'environnement a été saisie par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer par courrier en date du 15 mars 2012, reçu le 20 mars 2012, dans le cadre de la demande de permis de construire pour un centre commercial E. Leclerc d'une surface de plancher supérieure à 10 000 m².

Cette saisine étant conforme aux dispositions du Code de l'environnement (articles R.122-1-1 et R.122-13), il en a été accusé réception le 20 Mars 2012. L'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement dispose d'un délai de deux mois à compter de ce 20 mars 2012 pour donner son avis sur l'évaluation environnementale de ce dossier. Elle a consulté le Préfet de la Gironde le 3 avril 2012 et l'Agence Régionale de Santé le 5 avril 2012..

L'agence Régionale de Santé a transmis son avis par courrier en date du 25 avril 2012.

II – Présentation du projet

Le projet consiste en la création d'un centre commercial sur la commune de Mios, aux principales caractéristiques suivantes :

- 19 000 m² de surface créée ;
- 789 places de stationnement, dont 230 couvertes ;
- superficie d'assiette 87 035 m² ;

Le projet est soumis à étude d'impact en raison de la création d'une surface à usage de commerce supérieure à 10 000 m².

Le terrain d'implantation du projet est situé dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Parc de Val de Leyre, qui couvre une surface totale de 110 hectares.

Cette ZAC a été créée par la commune de Mios le 11 décembre 2008. La maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de la ZAC est la SARL J. DARRIET. Elle a fait l'objet d'une étude d'impact au stade de sa création, complétée lors du montage du dossier de réalisation.

Ayant été créée antérieurement au 1er juillet 2009, la ZAC du Parc du Val de Leyre n'a pas fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale à ce titre.

En revanche, le projet de ZAC implique, pour sa réalisation, l'obtention d'une autorisation de défrichement pour laquelle une étude d'impact est requise. L'autorité environnementale n'a pas encore été saisie sur le projet de défrichement.

Enfin, un dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées et de leurs habitats a été déposé en DREAL Aquitaine pour l'ensemble de la ZAC et est en cours d'instruction.

III – L'analyse du caractère complet du dossier

Le dossier transmis à l'autorité environnementale est le dossier de demande de permis de construire comportant l'étude d'impact.

Cette dernière est composée des chapitres suivant :

- Résumé non technique
- Analyse environnementale de l'état initial du site
- Raisons justifiant le choix du site
- Effets prévisionnels de l'activité de la zone commerciale sur l'environnement – mesures compensatoires associées (comprenant en outre une note économique et une analyse des problèmes rencontrés et des méthodes utilisées)

L'étude d'impact comporte l'ensemble des chapitres exigés par le code de l'environnement, y compris des éléments relatifs à l'une appréciation des impacts de l'ensemble du programme (la ZAC).

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

Le rapport d'étude d'impact traite de l'ensemble des dimensions environnementales.

Il met en outre en évidence les évolutions du projets en fonction des enjeux environnementaux, avec notamment la prise en compte de la présence d'espèces protégées et d'habitats d'espèces protégées qui a conduit à réduire l'emprise de l'implantation du projet de centre commercial.

L'évaluation des risques sanitaires réalisée est qualitative et proportionnée à l'impact limité des nouvelles émissions atmosphériques liées à l'activité. Pour ce qui concerne l'alimentation en eau du site, le projet prévoyant la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts et l'alimentation des sanitaires, l'étude d'impact aurait mérité d'être plus précise concernant les dispositifs de protection en place au niveau du compteur général et le type de réseau prévu pour les eaux pluviales récupérées (en respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments).

En revanche, l'autorité environnementale regrette que le rapport ne fasse pas mieux la distinction entre les analyses liées à l'appréciation des impacts de l'ensemble du programme et les analyses propres au projet de centre commercial faisant l'objet de l'étude d'impact. Elle constate ainsi que les différents thèmes sont traités soit à l'échelle de la ZAC, soit à l'échelle du centre commercial, mais la contribution du projet de centre commercial aux incidences de la ZAC ou les incidences propres au centre Leclerc ne sont pas toujours clairement identifiées.

Il en est de même pour la description des mesures envisagées pour éviter, réduire voire compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement : les engagements du maître d'ouvrage du centre commercial n'apparaissent pas clairement (ainsi par exemple page 63 : « les mesures complémentaires sont prévues par l'aménageur et/ou le centre E. Leclerc »). L'estimation des dépenses liées à la prise en compte de l'environnement n'apparaît pas suffisamment détaillée pour comprendre quelle prise en charge des mesures d'évitement de réduction et de compensation du projet sera assurée par le demandeur du permis de construire.

Certains enjeux majeurs auraient mérité de faire l'objet d'une analyse davantage étayée, et notamment :

- l'insertion du projet dans le projet urbain de la commune, les déplacements depuis le centre de Mios
- l'insertion du projet dans le fonctionnement global de la ZAC, le rapport ne décrivant pas le fonctionnement de cette dernière,
- le dimensionnement du projet au regard des problématiques de consommation des ressources (ressource en eau et ressource en espace)

Enfin, pour une meilleure appréhension du projet et de ses impacts par le public, le résumé non technique aurait mérité d'être complété par des représentations graphiques (cartes notamment).

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

Le projet de centre commercial s'intègre dans la ZAC du Parc du Val de Leyre dont la conception s'est appuyée sur une étude d'impact spécifique. La dimension relative aux milieux naturels dans la ZAC et plus particulièrement dans l'implantation du centre commercial apparaît correctement prise en compte.

En revanche, l'intégration du centre commercial au sein d'un projet urbain communal, ainsi que dans le projet urbain de la ZAC, aurait pu faire l'objet d'un traitement mieux étayé, le PLU de Mios n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale et le dossier de création de la ZAC n'ayant pas été soumis à avis de l'autorité environnementale.

Enfin, l'autorité environnementale recommande que les éléments suivants soient davantage étayés et mis en évidence par l'étude d'impact

- les enjeux majeurs listés dans le paragraphe précédent,
- les impacts, les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement, les engagements financiers du demandeur, propres au projet de centre commercial.

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

Jean Pierre THIBAULT