

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le

30 JUL. 2012

Mission Connaissance et Évaluation

Affaire suivie par : C. REFAUVELET
P_2012_108

**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)**

Réalisation du Pôle commercial et de loisirs du Seignanx (40)

Préambule : Contexte réglementaire de l'avis

L'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement a été saisie par courrier, en date du 5 juin 2012, par la Communauté de Communes du Seignanx, dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis de construire (PC n°04020912 D0018), en vue de la création d'un pôle commercial et de loisirs, portée par la société « SC du Seignanx » et localisée sur le territoire de la commune d'Ondres (40).

Cette saisine étant conforme aux dispositions du code de l'environnement (articles R.122-3, R.122-1-1, R.122-5, R.122-8 et R.122-13), il en a été accusé réception le 6 juin 2012. L'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement dispose d'un délai de deux mois à compter de cette date pour donner son avis.

Une contribution départementale était jointe au courrier de saisine de l'autorité environnementale. Saisie par courrier le 12 juin 2012, la délégation territoriale de l'Agence Régionale de Santé (ARS) des Landes a émis un avis reçu le 6 juillet 2012.

L'avis de l'autorité environnementale porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Le projet fait également l'objet d'une instruction au titre de la loi sur l'eau et une autre au titre du défrichement.

I – Présentation du projet

Le projet objet de la présente étude d'impact porte sur la réalisation d'un pôle de commerces et de loisirs d'intérêt régional, situé sur la commune d'Ondres. Ce projet s'inscrit dans un projet plus global de Parc d'activités du Seignanx concernant les communes de Tarnos, Ondres et Saint-Martin-de-Seignanx. Le projet porte sur une surface totale de 33 ha au sud-est de la commune en bordure de l'autoroute A63.

II– L'analyse du caractère complet du dossier

L'étude d'impact comprend les éléments exigés par l'article R.122-3 du code de l'environnement, à l'exception de l'estimation du coût des mesures en faveur de l'environnement. En effet l'étude avance le montant de 10% du coût global du projet pour les mesures en faveur de l'environnement, sans en préciser la nature et la ventilation.

L'étude d'impact est de ce fait incomplète au regard des exigences réglementaires (R.122-3 du code de l'environnement -4°)

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 - L'analyse du résumé non technique

L'étude d'impact comprend un résumé non technique très complet (56 pages) qui permet d'avoir une vision globale du contexte et des caractéristiques du projet ainsi que des impacts sur l'environnement et des mesures compensatoires associées. Ce chapitre aurait mérité d'être présenté sous une forme plus synthétique pour faciliter la lecture et la compréhension du projet par le public.

III.2 L'analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

L'analyse aborde successivement les aspects suivants :

III.2.1 – Le contexte physique

L'analyse du contexte physique permet de mettre évidence :

- que les sols sont caractérisés par leur mauvaise qualité et leur instabilité, notamment face à l'érosion,
- que le secteur est soumis à un climat propice au développement d'orages violents, capables de provoquer des dégâts importants, ainsi qu'à de longues périodes très pluvieuses,
- que la présence d'un réseau hydrographique dense implique, pour la préservation de la ressource en eau, la maîtrise des rejets (eaux usées et pluviales) du projet,
- que les talwegs en périphérie du projet jouent un rôle de récupération des eaux pluviales du plateau alimentant les cours d'eau des fonds de vallées,
- que le périmètre d'étude ne présente pas de cours d'eau superficiels,
- que la sensibilité aux nuisances sonores concerne les habitations proche des voiries bruyantes (A63 et D26)

III.2.2 - Le contexte paysager

L'étude d'impact décrit le contexte paysager global dans lequel se situe le projet. De plus, le paysage ouvert du plateau offre une vue intéressante sur les Pyrénées. L'étude précise qu'une ligne électrique aérienne traverse le périmètre d'étude. Il est noté également que le périmètre du projet se situe au sud de la D26 et n'est pas concerné directement par le site inscrit des « étangs landais sud ». Cependant, ce site doit être pris en compte en raison de sa proximité avec le pôle commercial.

III.2.3 - Le contexte biologique : milieux / faune / flore

Concernant la flore, l'étude d'impact indique la présence de deux espèces végétales à forte valeur patrimoniale, le Grémil prostré à l'intérieur du périmètre d'étude, et le Sénéçon de Bayonne en dehors du périmètre d'étude.

Concernant la faune, l'étude fait état de la présence potentielle du Vison d'Europe. Cinq espèces de chiroptères ont été contactées lors des investigations terrains (Grand Rhinolophe, le Murin à oreilles échancrées, la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Kuhl et la Sérotine commune). L'étude indique également que le Triton palmé, la Salamandre tachetée et la Grenouille agile sont présents sur le site, ainsi que le Lézard des murailles et la Couleuvre à collier.

La Cistude d'Europe, dont l'enjeu de conservation est considéré comme fort, est potentiellement présente dans le ruisseau de « la Pàlibe »

Les enjeux de conservation des habitats naturels sont correctement cartographiés. Le périmètre retenu pour l'implantation du pôle commercial exclut d'ores et déjà les enjeux les plus forts. Quelques secteurs pour lesquels les enjeux sont qualifiés moyens ou forts persistent à l'intérieur du périmètre.

L'étude d'impact présente une carte des principaux corridors biologiques à l'échelle du périmètre d'étude.

Il est noté la présence d'un site Natura 2000 à environ 1 km « Zones humides associées au Marais d'Orx ». Le pétitionnaire indique qu'aucune des espèces ayant justifié la désignation du site n'ont été trouvées dans le périmètre d'étude, ni dans les vallées périphériques. Cependant des échanges restent possibles compte tenu de la présence de corridors biologiques aériens et aquatiques.

L'autorité environnementale relève le caractère complet des inventaires et la qualité de l'analyse produite dans l'étude. Toutefois la fonctionnalité des habitats naturels par rapport aux espèces (notamment protégées) aurait utilement pu faire l'objet d'un traitement cartographique.

III.2.4 - Le contexte agricole

Le contexte agricole du périmètre d'étude fait l'objet d'une présentation satisfaisante.

Il est noté que le périmètre de la zone du projet comprend 15,5 ha de surface agricole cultivée par 4 agriculteurs, dont 12,5 ha de maïs.

III.2.4 - Le contexte urbain

Le contexte urbain est décrit du point de vue des dessertes en infrastructures, des réseaux, des servitudes d'utilité publiques.

La description du bâti dans le périmètre d'étude fait état de deux maisons ayant vocation à être démolies. Le pétitionnaire annonce que le projet fera l'objet d'une insertion architecturale et paysagère pour s'intégrer dans le contexte du bâti existant, qui se trouve en périphérie du périmètre d'étude sur le plateau et le coteau.

Le périmètre d'étude est classé au PLU d'Ondres en vigueur en secteur Aéc (Urbain à vocation économique commercial, artisanal et/ou de services). Une surface de 0,25 ha est classée AU est destinée à accueillir de la voirie. Les surfaces non aménagées seront rétrocédées à la Communauté de Communes du Seignanx.

L'autorité environnementale considère que la dimension cadre de vie pour les personnes habitant à proximité immédiate du futur pôle commercial (notamment entre le projet et l'autoroute) aurait mérité d'être traitée en tant que telle, au moyen d'une description de l'accessibilité et d'une qualification de ce cadre de vie, au delà des seuls aspects liés aux nuisances sonores.

III.3 - L'analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

L'étude d'impact identifie, de manière assez complète, dans cette partie les impacts du projet sur le milieu physique (érosion des sols, ressource en eau, qualité de l'air, nuisances sonores), le milieu biologique et paysager (habitats naturels et espèces végétales, la faune, les zones humides, les sites inscrits ou protégés), le contexte agricole et le contexte urbain, les déchets et le trafic. L'étude indique également une série de mesures relatives à chacun des impacts identifiés et une série d'engagements de suivi des impacts du projet à posteriori.

L'étude conclut positivement à l'absence d'impacts significatifs sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation du site d'intérêt communautaire « FR7200719 Zones humides associées au marais d'Orx », sous réserve que toutes les mesures de prévention des nuisances et d'intégration paysagère du projet soient réalisées.

A l'image de l'état initial de l'environnement, l'ensemble des impacts notables potentiels est bien présenté. Des mesures d'évitement ont été privilégiées pour les espèces jugées sensibles. Certains manques apparaissent toutefois dans l'étude d'impact, notamment sur les parkings qui seront majoritairement situés en sous-sols et qui nécessiteront donc pour leur réalisation d'importants travaux de terrassement. Le traitement des impacts liés à ces terrassements apparaît insuffisant.

L'autorité environnementale note le souci du pétitionnaire d'éviter les habitats les plus sensibles. En revanche les mesures présentées dans l'étude, en rapport avec les impacts potentiels identifiés, ne font en général pas l'objet d'une quantification, d'une qualification ni d'une localisation. De même les engagements de suivi présentés par le pétitionnaire ne sont pas détaillés.

III.4 Justification et présentation du projet d'aménagement

La partie de l'étude d'impact relative à la présentation du projet décrit la façon dont le périmètre du pôle commercial a été établi pour tenir compte des enjeux environnementaux, à la fois du point de vue des milieux naturels et de la nature des sols.

Le projet de pôle commercial a été ajusté de façon à tenir compte des enjeux identifiés comme étant les plus forts lors de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Le projet intègre le maintien des corridors écologiques identifiés dans l'état initial de l'environnement.

L'autorité environnementale retient que l'élaboration du projet de pôle commercial intègre de façon satisfaisante les critères environnementaux exposés dans l'état initial de l'environnement mais regrette l'absence de présentation physique du projet, de son contenu et de ses aménagements.

III.5 Estimation des mesures en faveur de l'environnement

L'étude avance le montant de 10% du coût global du projet pour les mesures en faveur de l'environnement, sans en préciser la nature et la ventilation. Cela représente un montant de 20 000 000 € sans plus de précision sur la nature des dépenses.

L'autorité environnementale estime que de ce fait l'étude d'impact est incomplète au regard des exigences réglementaires (R.122-3 du code de l'environnement -4°)

III.6 Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement

L'étude présente une analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement. Cette partie n'appelle pas d'observations particulières.

IV – Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale

IV.1 Avis sur le caractère complet de l'étude d'impact et des informations qu'elle contient

L'autorité environnementale souligne la qualité de l'analyse de l'état initial de l'environnement qui s'appuie sur de nombreuses analyses cartographiques. Il est également noté la qualité de la conclusion de la partie traitant de l'état initial de l'environnement qui permet d'aboutir à une liste de préconisations destinées à faciliter la prise en compte de l'environnement dans la conception du projet.

Cependant, tout en reconnaissant l'intérêt des mesures proposées, et le souci du pétitionnaire d'éviter les habitats naturels les plus sensibles, l'autorité environnementale regrette que ces mesures ne soient pas quantifiées, qualifiées ni même localisées. De même les engagements de suivi des impacts du projet présentés par le pétitionnaire ne sont pas détaillés.

L'estimation du coût des mesures en faveur de l'environnement mériterait d'être affinée pour répondre aux exigences réglementaires (art R122-3 du code de l'environnement)

IV.2 Avis sur la manière dont le projet prend en compte l'environnement

L'autorité environnementale considère que la plupart des dimensions environnementales a fait l'objet d'un traitement proportionné dans l'étude d'impact.

Les impacts liés à l'implantation souterraine des parkings apparaissent néanmoins insuffisamment explicités par le maître d'ouvrage.

L'analyse de l'état initial de l'environnement fait l'objet d'une présentation de qualité, correctement étayée, notamment pour ce qui concerne les milieux naturels. Toutefois la fonctionnalité des habitats naturels par rapport aux espèces (notamment protégées) aurait utilement pu faire l'objet d'un traitement cartographique.

L'autorité environnementale retient que l'élaboration du projet de pôle commercial intègre de façon satisfaisante les critères environnementaux exposés dans l'état initial de l'environnement mais regrette l'absence de présentation physique du projet, de son contenu et de ses aménagements.

Pour le Directeur et par délégation
le Chef de la Mission
Connaissance et Évaluation

Sylvie LEMONNIER