

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le 28 JAN. 2014

Mission Connaissance et Évaluation

## Réalisation du Pôle commercial et de loisirs du Seignanx Commune d'ONDRES (40)

### Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement

(article L122-1 et suivants du code de l'environnement)

Avis 2013\_175

*L'avis de l'autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public, il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisations préalables à sa réalisation.*

<b>Localisation du projet :</b>	Ondres (40)
<b>Demandeur :</b>	SC du Seignanx
<b>Procédure principale :</b>	permis de construire (PC 40 209 13 D0044)
<b>Autorité décisionnelle :</b>	communauté de communes du Seignanx
<b>Date de saisine de l'autorité environnementale :</b>	28 novembre 2013
<b>Date de consultation de l'agence régionale de santé :</b>	10 décembre 2013
<b>Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé :</b>	21 janvier 2014

### Principales caractéristiques du projet

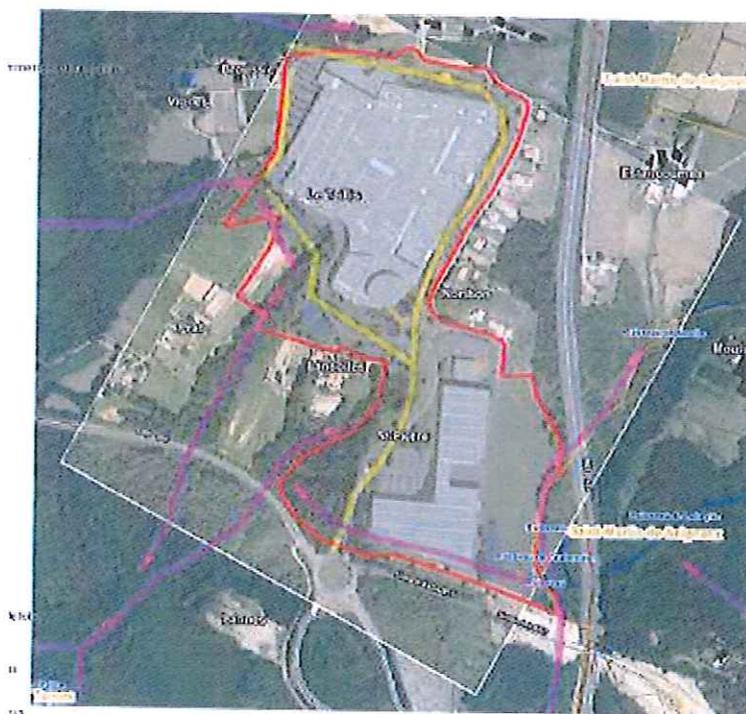
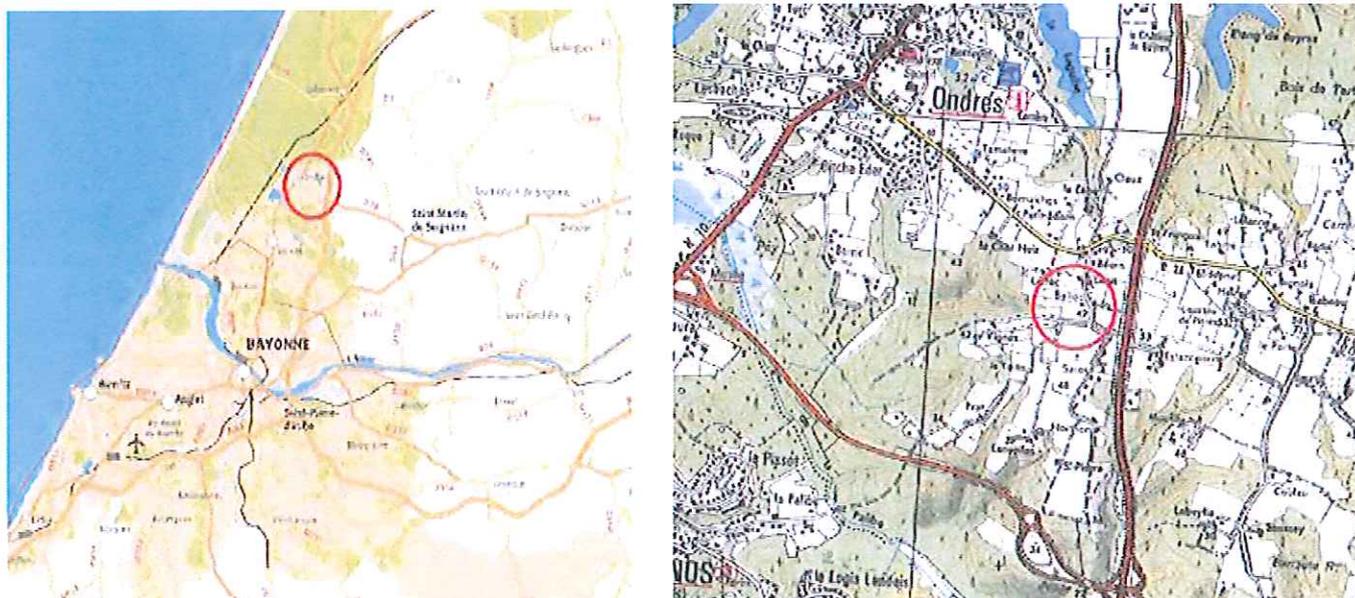
Le projet porte sur la réalisation d'un pôle de commerces et de loisirs d'intérêt régional, situé sur la commune d'Ondres. Ce projet s'inscrit dans un projet plus global de Parc d'activités du Seignanx concernant les communes de Tarnos, Ondres et Saint-Martin-de-Seignanx. Le projet global porte sur une surface totale de 33 ha au sud-est de la commune en bordure de l'autoroute A63. Il comprend deux ensembles commerciaux, l'un au nord pour 23,5 ha et l'autre au sud pour 9,1 ha. Concernant la zone nord, un permis de construire a été accordé le 19 novembre 2012 pour l'ensemble commercial sur 22,6 ha. Ce dernier a fait l'objet d'une modification le 24 octobre 2013. Sur cette partie nord, il reste à réaliser un Drive et une station-service sur 0,9 ha qui fera l'objet d'une demande de permis de construire ultérieure par le groupe Auchan. Sur la partie sud, un

permis de construire sera déposé par la SCI du Seignanx pour un ensemble commercial sur 9,1 ha.

La demande de permis de construire, objet de l'étude d'impact soumise à évaluation environnementale, vise essentiellement la modification des façades.

Une étude d'impact, en date du 10/05/2012, portant sur la première demande de permis de construire (PC n°040 209 12 D0018) a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 30 juillet 2012 (P\_2012\_108).

La localisation du projet est présentée ci-après :



extraits de l'étude d'impact

Le projet est soumis à étude d'impact en application de la rubrique n°36 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement concernant les constructions soumises à permis de construire, développant une surface de plancher supérieure à 40 000 m<sup>2</sup> sur le territoire d'une commune dont le document d'urbanisme n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le présent avis est établi dans le cadre de la demande d'autorisation du permis de construire.

## **I – Analyse du caractère complet du dossier**

Le contenu de l'étude d'impact transmise à l'autorité environnementale est conforme aux dispositions de l'article R122-5 du Code de l'Environnement.

## **II – Analyse de la qualité du contenu du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient**

### *II- 1 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.

### *II- 2 Analyse de l'état initial de l'environnement*

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde successivement le milieu physique, le milieu naturel, le milieu humain et le paysage.

**Concernant le milieu physique**, l'analyse du contexte physique permet de mettre en 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).

**Concernant le milieu naturel**, il est noté les éléments suivants:

Un seul habitat d'intérêt communautaire est présent sur l'emprise du site, il s'agit de Landes sèches européennes dans sa déclinaison Landes ibéro-atlantiques thermophiles sur environ 1,6 ha.

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 échanquées, 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 Palibe ».

Les enjeux de conservation des habitats naturels sont correctement cartographiés (page 59). 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 en page 85. Elle précise « *Les principales liaisons biologiques sont assurées, en dehors du périmètre d'étude, par les milieux naturels (boisements humides et marécageux, réseau hydrographique) de la vallée de la Palibe, au sud du périmètre d'étude [...] Dans le périmètre d'étude, les liaisons biologiques sont assurées par le réseau bocager du plateau (haies à caractère naturel) et par les lisières de boisements [...].* »

Il est noté la présence d'une ZNIEFF de type 2 720001984 « Zones humides associées au Marais d'Orx » à 900 mètres au nord-ouest du projet et un site Natura 2000 à environ 1 km « Zones humides associées au Marais d'Orx » FR 7200719. 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.

**Concernant le milieu humain et paysager,** l'étude d'impact décrit le contexte urbain du point de vue des dessertes en infrastructures, des réseaux, des servitudes d'utilité publique.

La description du bâti dans le périmètre d'étude fait état de deux maisons, dont l'une est déjà détruite et l'autre abandonnée, ayant vocation à être démolie. 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.

Il est noté que le périmètre de la zone du projet comprend 15,5 ha de surface anciennement agricole. L'étude d'impact précise qu'aucun siège d'exploitation n'est présent sur le périmètre d'étude.

Concernant le paysage, l'étude d'impact décrit de manière satisfaisante le contexte paysager global dans lequel se situe le projet. Il est noté que le paysage ouvert offre une vue intéressante sur les Pyrénées. L'étude précise qu'une ligne électrique aérienne traverse le périmètre d'étude. Il est également noté que le périmètre du projet se situe au sud de la RD26 et n'est pas concerné directement par le site inscrit des « étangs landais sud ». Cependant, ce site inscrit doit être pris en compte en raison de sa proximité avec le pôle commercial.

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.

### *II- 3 Analyse des impacts sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser ces impacts*

L'analyse des impacts et des mesures est présentée selon les thématiques du milieu physique, du milieu naturel, du paysage et du patrimoine.

L'étude d'impact identifie, de manière assez complète, 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 a posteriori.

L'autorité environnementale relève, s'agissant de l'accessibilité, que le nombre de place pour les personnes à mobilité réduite (PMR) apparaît assez faible au regard du nombre de places totales (30 pour 2878). L'article 3 de l'arrêté du 1er août 2006 prévoit de réserver 2% des places de stationnement des établissements recevant du public pour les PMR (théoriquement 58 pour le présent projet). Lorsque le projet d'aménagement comporte plus de 500 places de stationnement, le nombre de places aménagées est fixée par arrêté municipal sans pouvoir être inférieur à 10 (article 1er-2 du décret n°2006-1658 et l'article 3 de l'arrêté du 1er août 2006).

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.

L'impact le plus notable du projet porte sur la destruction de 1,32 ha de boisement mixte et 0,25 ha de pinèdes. Afin d'éviter la destruction des habitats d'espèces le pétitionnaire s'engage à prendre plusieurs mesures parmi lesquelles il est noté :

- la mesure M51 (page 128) précise que « *grâce à la prise en compte des prescriptions du diagnostic initial de l'environnement, le périmètre d'étude a été réduit par le retrait des talwegs et des zones de pentes* »,
- la mesure M58 indique que « *le chantier respectera les limites du périmètre aménageable pour ne pas modifier les habitats naturels situés en périphérie* »,
- la mesure M60 précise que « *les travaux de la zone de rétention épargneront les boisements mésoacidiphiles* ».

En phase exploitation, l'étude d'impact évoque un risque pour les chiroptères lié à l'éclairage nocturne. Le pétitionnaire s'engage à éteindre l'éclairage des parkings la nuit, à mettre en place un éclairage descendant.

Pour la faune, le projet évoque page 129 le risque de mortalité directe par collision et la gêne pour la circulation de la petite faune du fait du cloisonnement des vallées situées à l'ouest du projet et celle du ruisseau de l'autoroute à l'est du projet. Le pétitionnaire s'engage à mettre en place des passages à faune sous la voirie principale d'accès au pôle commercial. Cette dernière sera bordée d'un grillage à petites mailles pour réduire le risque de collision entre la petite faune et le trafic routier.

Concernant le développement des espèces invasives, l'étude d'impact qualifie le risque de fort. De ce fait les espèces utilisées pour constituer des espaces verts seront impérativement patrimoniales.

L'autorité environnementale note le souci du pétitionnaire d'éviter les habitats les plus sensibles. En revanche les mesures de suivi proposées en pages 149 et suivantes restent imprécises et générales.

Il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article R122-14 du Code de l'environnement, les décisions d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet doivent mentionner :

- o les mesures d'évitement, de réduction et de compensation,
- o les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine,
- o les modalités du suivi de la réalisation des mesures ainsi que le suivi de leurs effets sur l'environnement qui font l'objet d'un ou de plusieurs bilans transmis pour information par les autorités décisionnaires à l'autorité environnementale.

Ainsi, et afin de faciliter la mise en application de ces dispositions, il convient de compléter la présente étude en intégrant :

- o un tableau récapitulatif sous forme de liste les différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées au projet, et pouvant être annexé à la décision d'autorisation,
- o une présentation des modalités de suivi des effets du projet sur l'environnement ou de la santé humaine, du suivi de la réalisation des mesures et du suivi de leurs effets,
- o une proposition d'échéancier pour la réalisation d'un ou de plusieurs bilans.

## *II- 4 Analyse des raisons du projet*

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.

L'étude d'impact présente de manière satisfaisante les différents scénarios étudiés et les raisons qui ont conduit au choix retenu.

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.

## *II- 5 Coût des mesures de la prise en compte de l'environnement dans le projet*

L'étude d'impact comprend un chapitre sur l'estimation du coût des mesures en faveur de l'environnement. L'estimation des dépenses en faveur de l'environnement présentées par le pétitionnaire est très générale et mériterait d'être affinée.

Le pétitionnaire intègre dans la liste certaines dépenses qui relèvent du choix d'aménagement ou d'obligations réglementaires (par exemple le calibrage des voiries ou la gestion des déchets).

## **III – Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale : qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement**

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.

L'autorité environnementale relève que le nombre de place pour les personnes à mobilité réduite apparaît assez faible au regard du nombre de places totales (30 pour 2878).

Les mesures proposées par le pétitionnaire paraissent suffisantes et proportionnées au regard des enjeux identifiés. Cependant, les engagements de suivi des impacts du projet présentés par le pétitionnaire mériteraient d'être précisés. A ce titre, des compléments sont nécessaires pour permettre l'application de l'article R122-14 du Code de l'environnement concernant la mention des mesures et du suivi dans les décisions d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet.

Le Préfet de région,



Michel DELPUECH