



**PREFET DE LA REGION AUVERGNE**

**DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE DU CENTRE COMMERCIAL**

**Lieu-dit « LA SABLIERE »**

**Sur les communes d'Aurillac et d'Ytrac (15)**

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

La société SNC Atout 15 a déposé des demandes de permis de construire (PC 015 014 11 A0073 et n° PC 015 267 11 A0048) pour un Centre Commercial, au lieu-dit « La Sablière » sur les communes d'Aurillac et d'Ytrac, dans le Cantal.

En application de l'article L122-1 du code de l'environnement, ce projet est soumis à l'avis de l'autorité environnementale. L'article R122.1-1 du code de l'environnement dispose que l'autorité administrative compétente en matière d'environnement pour ce type de projet est le préfet de région. En application de l'article R122-13-1 du même code, celui-ci doit donner son avis sur le dossier complet dans les deux mois suivant sa réception. Les accusés de réception du dossier par l'autorité environnementale ont été émis le 9 mai 2012.

L'avis porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne.

Conformément à l'article R122-1-1 du code de l'environnement, l'Agence Régionale de Santé et la préfecture du Cantal ont été saisis par courrier du 9 mai 2012.

Le projet se localise dans la zone d'aménagement concerté de la Sablière. L'ensemble commercial comprendra trois unités foncières : une qui accueillera un centre commercial, une dédiée à l'automobile et la dernière pour un restaurant. Un parc de stationnement de 1885 places sera également aménagé.

## **1.- QUALITE DU DOSSIER**

L'étude d'impact comporte toutes les parties requises par le code de l'environnement. Elle concerne l'ensemble du projet avec les trois unités foncières.

### **1.1. Résumé non technique de l'étude d'impact**

Le résumé non technique, clair et concis, reprend l'ensemble des informations comprises dans l'étude d'impact.

## **1.2. État initial de l'environnement et principaux enjeux environnementaux**

L'état initial aborde les principaux aspects environnementaux : biodiversité (faune, flore, milieux), ressources (eaux superficielles ou souterraines), éléments liés aux pollutions et à la santé (eau, air, bruit), risques, patrimoine et paysages. Le projet s'inscrit dans une zone d'activité qui a fait d'une autorisation préfectorale. L'état initial renvoie à plusieurs reprises à l'étude d'impact liée à la zone d'activité.

L'étude met bien en évidence les principaux enjeux du territoire du projet : air, biodiversité avec la présence de zones humides, paysages (entrée de ville). L'enjeu des émissions de gaz à effet de serre est présenté dans la partie « Impacts ».

L'étude est approfondie sur les enjeux bruit et paysage. Concernant la biodiversité, les inventaires ont concernés plusieurs groupes faunistiques (amphibiens, reptiles, micro-mammifères, chiroptères, autres mammifères, oiseaux, insectes et arthropodes) et ont eu lieu à plusieurs périodes des prospections. Ils ont permis de définir la sensibilité du site vis-à-vis de cet enjeu avec la prise en compte de la question des corridors biologiques.

En termes de risque, le projet se situe en zone de sismicité faible, induisant des règles de construction spécifique. Ce point aurait pu être signalé au niveau de l'état initial.

Enfin, le projet va être consommateur de terrains agricoles. Même si ce point a fait l'objet d'une étude dans le cadre de l'autorisation liée à la zone d'activité concertée, il aurait été judicieux de présenter plus spécifiquement le contexte agricole pour mieux appréhender la situation locale et le niveau de l'enjeu.

A la fin de l'état initial, une carte synthétique localise utilement les principaux enjeux environnementaux, facilitant la compréhension des enjeux de la zone d'étude.

## **1.3. Justification du choix du projet**

La justification du projet s'appuie sur des critères socio-économiques (création emplois, proximité consommateurs, offre commerciale...) mais aussi environnemental (desserte en transports en commun et route nationale, projet architectural). Le projet est inclus dans une zone d'aménagement concertée, validée au niveau du schéma directeur de l'agglomération d'Aurillac.

## **1.4. Analyse des impacts et mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser**

L'étude prend en compte les principales étapes du projet :

- la phase de chantier préalable à l'activité du centre commercial,
- la période de fonctionnement.

Les principaux impacts vont concerner le milieu naturel avec notamment la présence d'espèces protégées et de zones humides, les paysages avec une modification du site, les émissions de gaz à effet de serre, le bruit, le trafic.

Par rapport aux enjeux mis en évidence dans l'état initial, le dossier présente une bonne analyse des impacts du projet sur les différentes composantes environnementales. Il prend bien en compte les incidences directes, indirectes, permanentes ou temporaires du projet sur l'environnement sur les principaux enjeux environnementaux : ressources en eau, émission de GES (bilan carbone de l'ademe), air, paysages, agriculture, bruit, biodiversité. Il peut être noté que la pollution lumineuse a été étudiée vis à vis des riverains et des automobilistes mais pas de la biodiversité. Ce point mériterait d'être pris en compte. Les impacts liés au bruit et aux émissions de gaz à effet de serre sont étudiés précisément, ceux liés à la consommation des espaces agricoles et naturels sont moins approfondis.

La présentation sous forme de tableaux pour les impacts vis-à-vis de la biodiversité ne facilite pas la lecture car elle ne permet pas de rentrer dans le détail des opérations ou de leur localisation.

Le dossier présente l'étude des impacts sur les espèces et habitats ayant déterminé la désignation des sites NATURA 2000 situé à proximité (rivières à moules perlières (FR 8301094), lacs et rivières à loutres, (FR 8301095) marais du cassan et de prentegarde (FR 8302003), de manière satisfaisante.

Concernant la préservation de la ressource en eau, il aurait été intéressant de montrer la compatibilité du projet avec les hypothèses d'aménagement prises en compte dans les demandes au titre de la réglementation « loi sur l'eau » en particulier sur les aspects de l'assainissement « eaux usées » et « eaux pluviales ».

La phase travaux devra aussi prendre en compte les nuisances pour les tiers (bruit, pollution de l'air, émission de poussières).

En termes de mesures, le dossier ne fait pas la distinction entre les mesures d'évitement, de limitation, d'accompagnement ou de compensation. Il aurait été intéressant de faire cette différence pour mettre en évidence la prise en compte de l'environnement tout au long du projet et la modification de celui-ci pour éviter puis réduire les impacts. Au vu des impacts réels ou potentiels qui ont été déterminés dans l'étude d'impact, l'étude présente les différentes mesures retenues. Elles sont en lien avec l'analyse de l'environnement et les effets potentiels du projet.

#### **1.5.- Méthodes et auteurs des études**

L'étude d'impact offre une présentation correcte des méthodes utilisées pour analyser les effets du projet sur l'environnement. Cette partie est positionnée dans l'étude d'impact, chapitre 6 et les principaux résultats sont disponibles dans les annexes.

#### **2.- PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET**

Le projet de centre commercial s'inscrit dans une zone d'aménagement concertée qui a été approuvée en 2008.

Il prend bien en compte les principaux enjeux du territoire (eau, biodiversité, paysages, bruit, émissions de gaz à effet de serre), en proposant des mesures d'évitement ou de réduction adaptées.

Clermont-Ferrand, le

**- 6 JUIL. 2012**

Le préfet,

Francis LAMY