



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRÉNÉES

## **Autorité environnementale**

### **Préfet de région**

**Dossier de demande de permis d'aménager  
du parc d'activités de la Carbouneille  
déposé par THUIR INVEST BETA**

**Avis de l'autorité environnementale  
sur le dossier présentant le projet  
et comprenant l'étude d'impact**

**Au titre des articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement (évaluation environnementale)**

**N° : 2016-001940**

*N° 160116*

**Avis émis le 31 MAI 2016**

**DREAL LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRÉNÉES**

**Division Évaluation Environnementale Est**

**520 allées Henri II de Montmorency  
34064 Montpellier Cedex 02**

**Division Évaluation Environnementale Ouest**

**1 rue de la Cité administrative Bât G  
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex**

<http://www.languedoc-roussillon-midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr>

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon-  
Midi-Pyrénées,

à

Communauté de Communes des Aspres  
Allée Hector Capdellayre  
Bât. Multifonction  
BP11  
66301 THUIR

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

**Service en charge de l'Autorité Environnementale : DREAL LRMP -** Direction Énergie Connaissance /  
Département Autorité Environnementale/ Division Évaluation Environnementale Est

**Contact :** Eric BOUSQUET eric.bousquet@developpement-durable.gouv.fr

Vous m'avez transmis le 31/03/2016, pour avis de l'autorité compétente en matière d'environnement prévu à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le dossier de permis d'aménager du parc d'activités de la Carbouneille présenté par la société THUIR INVEST BETA.

L'avis de l'autorité environnementale est un avis simple. Il devra être porté à la connaissance du public et conformément à l'article R122-9 du code de l'environnement, être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public lors de la phase de concertation. Il sera également publié sur le site Internet de la Communauté de Communes et sur celui de la DREAL.

Le 31/03/2016, la DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées a déclaré le dossier recevable.

En sa qualité d'autorité environnementale par délégation du Préfet de Région, la DREAL a disposé d'un délai de 2 mois à compter de cette date pour donner son avis sur ce projet, soit au plus tard le 31/05/2016.

Elle a pris connaissance de l'avis du Préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et de celui de l'agence régionale de santé (ARS).

*Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans ou programmes soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité de l'opération mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par l'opération. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet, plan ou programme. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.*

*La démarche d'évaluation environnementale d'un projet doit permettre d'identifier, de décrire et d'évaluer les effets notables du projet, plan ou programme sur l'environnement et proposer des mesures pour éviter, réduire voire compenser les conséquences dommageables sur l'environnement et en assurer le suivi (L.122-1 du code de l'environnement).*

*L'autorité décisionnaire a l'obligation de fixer dans sa décision les engagements et les mesures à la charge du porteur de projet (L.122-3-1 et 5 du code de l'environnement).*

# Avis détaillé

## 1. Contexte et Présentation du projet

### Contexte

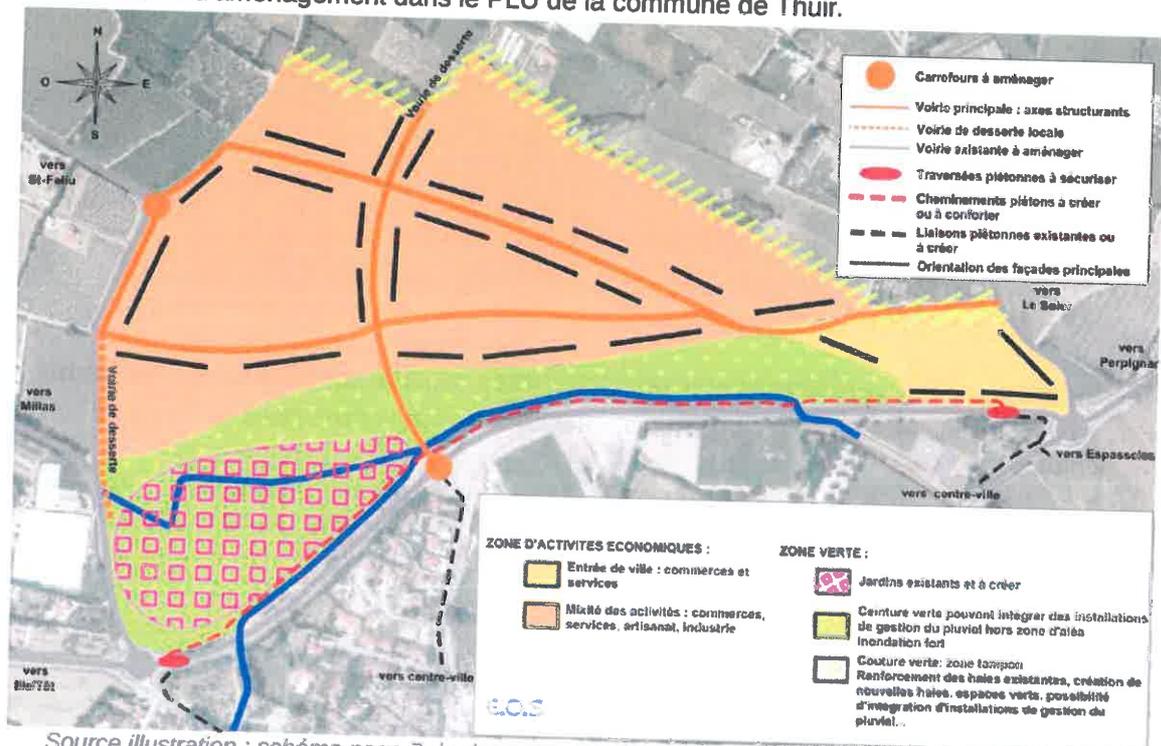
Le 31 mars 2016, la Communauté de Communes des Aspres a saisi l'Autorité environnementale (Ae) pour avis sur le permis d'aménager, comprenant l'étude d'impact du « parc d'activités de la Carbouneille » situé sur la commune de Thuir.

Ce projet de lotissement commercial concerne la deuxième tranche d'aménagement de la Zone d'Activité Economique (ZAE) de la Carbouneille en continuité du centre commercial qui constitue la première tranche d'urbanisation de cette ZAE.



Source illustration : plan de situation du projet sur photographie aérienne page 31 de l'étude d'impact

La ZAE de la Carbouneille représente un secteur ouvert à l'urbanisation future d'environ 25 hectares et fait l'objet d'orientations d'aménagement dans le PLU de la commune de Thuir.



Source illustration : schéma page 7 du document « Orientations d'aménagement » du PLU de Thuir disponible au téléchargement sur <http://www.thuir.fr/vie-quotidienne/vos-demarches/urbanisme>

Par ailleurs, un dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau a été déposé 7 mars 2016 auprès du guichet unique de l'eau de la préfecture des Pyrénées-Orientales. Ce dossier de demande d'autorisation porte sur les deux tranches d'aménagement de la ZAE de la Carbouneille<sup>1</sup>. Il comprend l'étude d'impact et sera instruit selon la procédure d'autorisation unique dite procédure IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux, Activités).

Cette procédure IOTA doit conduire à une décision unique du préfet de département, sans laquelle le pétitionnaire ne peut engager les travaux, pour l'ensemble des décisions de l'État relevant :

- du code de l'environnement : autorisation au titre de la loi sur l'eau, des législations des réserves naturelles nationales et des sites classés (sauf lorsqu'une autorisation d'urbanisme est requise), et dérogations à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés ;
- du code forestier : autorisation de défrichement.

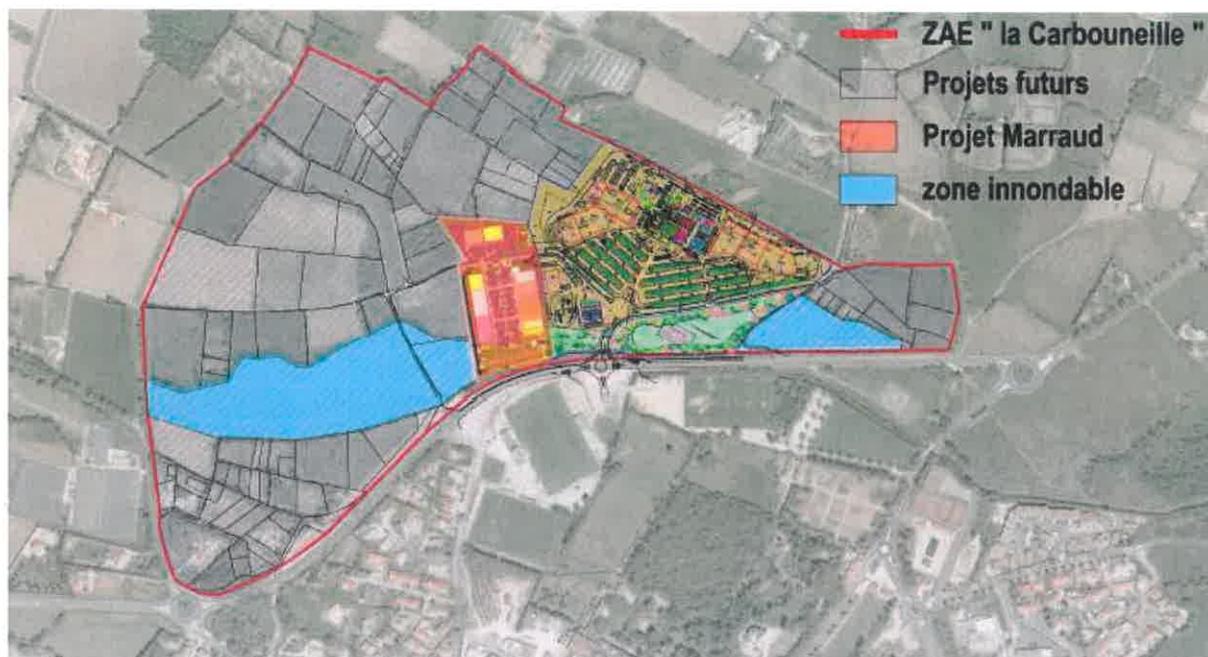
En parallèle, l'Ae est informée de l'absence de recevabilité, à ce stade, de la demande d'autorisation au titre du code de l'environnement qui a fait l'objet d'une demande de compléments. Il s'ensuit que l'étude d'impact présentée va devoir être complétée et précisée, notamment sur les mesures qu'elle propose afin de limiter les impacts du projet sur le milieu naturel et notamment l'eau et les milieux aquatiques.

L'Ae sera amenée à rendre un nouvel avis sur l'étude d'impact achevée dans le cadre de cette procédure.

L'Ae relève enfin que ce projet de parc d'activités s'inscrit dans le programme global d'aménagement<sup>2</sup> de la ZAE de la Carbouneille. A ce titre, l'étude d'impact doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme.

### **Présentation du projet**

Le permis d'aménager porte sur une superficie de terrain de 21 711 m<sup>2</sup> permettant la viabilisation de 15 lots pour la construction d'une surface de plancher maximale de 21 156 m<sup>2</sup> à construire en continuité du centre commercial.



Source illustration : plan page 3 de la note de présentation du projet du permis d'aménager (pièce PA2)

## **2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae)**

Les principaux enjeux identifiés par l'Ae correspondent à ceux identifiés dans l'avis de l'Ae du 24 juillet 2013 sur la création du centre commercial :

- le milieu naturel, lié à la présence du ruisseau de la Carbouneille, qui abrite le domaine vital de l'Emyde lépreuse (tortue protégée à enjeu très fort) identifié dans le zonage du Plan National d'Action de cette espèce ;
- le risque inondation ;
- la desserte du site ;
- l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux usées.

1 La zone commerciale existante (qui avait fait l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau) et le projet de parc d'activités faisant l'objet du permis d'aménager, le tout constituant un ensemble fonctionnel nécessitant une autorisation.

2 Au sens de l'article R122-5-12° du code de l'environnement.

### 3. Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement

Formellement, au titre de l'article R 122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact doit être complétée par une présentation précise des caractéristiques physiques et dimensionnelles des ouvrages à réaliser et des exigences techniques en matière d'utilisation du sol, notamment pendant la phase de réalisation du projet et par une appréciation des impacts de l'ensemble du programme d'aménagement de la ZAE de la Carbouneille réalisée par tranches successives échelonnées dans le temps.

Par ailleurs, l'étude serait utilement complétée par une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone à réaliser au titre de l'article L300-1 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

Concernant la description du projet, l'étude a été communiquée à l'Ae avec les pièces du dossier de demande de permis d'aménager (autorisation d'urbanisme) et il reste nécessaire que l'étude d'impact comporte tous les éléments de description du projet permettant de qualifier ses impacts sur l'environnement, en particulier pendant sa phase de réalisation.

Le chapitre 3 « *raisons du choix du projet* » pages 73 et 74 de l'étude met en avant la diminution de la zone d'emprise d'environ un tiers sans préciser les enjeux environnementaux (éviter d'habitats d'espèces protégées ?) qui justifient ce choix. De plus, rien n'indique que les emprises laissées libres à ce stade ne seront pas impactées par une future phase d'aménagement.

Plus fondamentalement, l'Ae note que l'étude d'impact ne présente aucune appréciation des impacts de l'ensemble du programme d'aménagement de la ZAE de la Carbouneille.

Le chapitre 8 « *analyse des effets cumulés* » page 93 de l'étude conclut « *Au regard de la nature des projets identifiés, ainsi que leurs localisations, les effets cumulés à prendre en compte dans le cadre de ce projet d'aménagement sont liés à l'aménagement de la zone commerciale qui borde le futur Parc d'activités à l'Est* ». Ces effets cumulés ne sont cependant pas analysés.

L'Ae recommande que l'étude d'impact complète l'état initial en présentant les effets de la zone commerciale et propose une analyse des effets cumulés des deux phases du projet. Elle recommande qu'une estimation des effets cumulés du programme global d'aménagement de la ZAE, portant a minima sur les enjeux liés au milieu naturel (faune, flore, habitats), l'eau et les milieux aquatiques ainsi que la gestion des déplacements (desserte du site, incidence sur les flux), soit également proposée.

### 4. Conclusion

L'état des lieux et la description des éléments indispensables à la réalisation du projet apparaissent très insuffisants et ne permettent pas au porteur du projet de proposer des mesures correctrices adaptées aux impacts potentiels.

Le projet de parc d'activités fait parallèlement l'objet d'une demande d'autorisation<sup>3</sup> au titre de la loi sur l'eau en cours d'instruction.

Il s'ensuit que l'Ae se prononcera à nouveau, pour la bonne information du public, sur une étude d'impact complétée qui portera sur l'ensemble des thématiques environnementales, en particulier l'eau et les milieux aquatiques, et permettra d'appréhender plus globalement les impacts du projet d'aménagement de la ZAE de la Carbouneille.

Pour le Préfet et par délégation,

Le Directeur Régional Adjoint  
  
Philippe MONARD

---

<sup>3</sup> Procédure d'autorisation unique au titre du code de l'environnement dite procédure IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux, Activités)

