



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA MARTINIQUE

26 OCT. 2012

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

SUR L'ETUDE D'IMPACT relative
AU PROJET D'AMENAGEMENT DU CENTRE COMMERCIAL « BASSE-GONDEAU »

Le présent avis est pris en application des législations communautaires et nationales relatives à l'évaluation environnementale des plans, projets et programmes et doit être joint au dossier d'enquête publique.

RÉSUMÉ DE L'AVIS

Le présent avis porte sur le projet d'aménagement du centre commercial « Basse-Gondeau » présenté par la SCI « Basse Gondeau » sur un ensemble de parcelles occupant une superficie totale de 10,2 Ha. Ce projet vise à permettre la création de près de 63000 m² de locaux commerciaux et professionnels.

Le site assiette du projet est situé en limite de l'autoroute A1 entre les échangeurs desservant la zone industrielle de la Jambette – Californie et la zone industrielle des Mangles à proximité du centre commercial de la Galleria. Il se situe dans la continuité d'une zone déjà fortement anthropisée et ne présente pas d'enjeux environnementaux majeurs bien que coïncidant avec une zone d'expansion des crues de la rivière Gondeau. Ce même site est intégré dans la zone du plan particulier d'intervention (ZPPI) du projet d'intérêt général de la raffinerie SARA arrêté en date du 24 octobre 2003.

Le projet présenté est compatible avec les documents qui lui sont directement opposables à l'exception du plan de prévention des risques naturels (PPRn) – aléa « inondation ». La présentation de ce projet à l'enquête publique s'inscrit dans la procédure de révision partielle du PPRn destinée à le mettre en compatibilité avec ce dernier.

Au plan formel, le plan de l'étude d'impact associée au projet ainsi que son résumé non technique intègrent la plupart des rubriques requises mais, les traite de façon très inégale. Des compléments relatifs à l'analyse de la faune et de la flore pourront être utilement intégrés. Les informations communiquées au titre du trafic routier, des ambiances sonores et de la qualité de l'air, globalement incomplètes ou inexactes, pourront être également complétées.

L'autorité environnementale apprécie les efforts consentis par le pétitionnaire, notamment, ceux d'entre eux relatifs à l'intégration des énergies renouvelables, à la végétalisation des parkings et de certaines terrasses comme ceux relatifs au recyclage des eaux de ruissellement provenant des toitures ou à l'emploi de matériaux HQE. A cet effet, une étude de faisabilité présentant des solutions alternatives et les hiérarchisant selon l'intérêt apporté dans le cadre du projet aurait été pertinente.

Les impacts du projet en phase chantier comme en phase d'exploitation sont globalement bien intégrés, notamment, en ce qui concerne les aspects liés au traitement des eaux usées et des eaux pluviales. Bien qu'appropriées, les mesures proposées par le pétitionnaire doivent être complétées. Il est rappelé au pétitionnaire que les chantiers doivent respecter les dispositions de l'article R1334-36 du code de la santé publique ainsi que les éventuels arrêtés municipaux réglementant les horaires, période de fonctionnement des engins et dispositifs d'insonorisation.

En ce qui concerne les dispositions relatives au trafic routier, aux ambiances sonores et à la qualité de l'air, l'autorité environnementale déplore l'absence de prise en compte des transports en commun, des modes doux pouvant desservir le site depuis les zones résidentielles proches ainsi que de la mise en œuvre prochaine d'une ligne de transport en commun en site propre interurbaine reliant les communes de Fort de France et du Lamentin.

Le résumé non technique présenté devra être complété et gagner en lisibilité afin de pouvoir être appréhendé par le public non spécialiste auquel il s'adresse prioritairement.

I. CONTEXTE

I.1 Contexte réglementaire

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur les dispositions de la directive n° 85/337/CEE du 27 juin 1985 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Dans ce sens, le décret 2009-496 du 30 avril 2009, entré en vigueur le 1er juillet 2009, désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L122-1 et L122-7 du code de l'environnement.

I.2 Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet ce, conformément aux dispositions de la directive n° 85/337/CEE.

Pour cette raison, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique conjointe et associée à l'instruction du dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, d'une part et au dossier de révision partielle du PPRn – aléa inondation, d'autre part.

A l'issue de l'enquête publique conjointe, le présent avis constituera l'un des éléments déterminants dont l'autorité compétente tiendra compte afin de prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Le présent dossier n'a pas encore fait l'objet d'une évaluation environnementale.

I.3 Contexte et description générale du projet

Le projet d'aménagement du centre commercial « Basse-Gondeau » est présenté par la SCI « Basse Gondeau » représentée par MM Jean Paul GUERIN et Bruno ASSARAF et porte sur l'aménagement d'un ensemble de 5 parcelles (K411, K413, K415, K417 et K419) occupant une superficie totale de 10,2 Ha.

Les parcelles concernées sont, pour partie, classées en zone 1AUE-Z3 et en zone N-Z3 au plan local d'urbanisme de la ville du Lamentin modifié en date du 22 décembre 2011.

Le projet présenté vise à permettre la création de près de 63000 m² de locaux professionnels répartis comme suit :

- surfaces commerciales; 33664 m²
- surfaces de bureaux; 27303 m²
- locaux techniques et communs; 2260 m²

Le site assiette du projet est situé en limite de l'autoroute A1 entre les échangeurs desservant la zone industrielle de la Jambette – Californie et la zone industrielle des Mangles à proximité du centre commercial de la Galleria et se situe dans la continuité d'une zone déjà fortement anthropisée.

Ce site est bordé par une zone d'activité commerciale et industrielle au sud et des zones à vocation résidentielle et pavillonnaire au nord. Il se trouve, pour partie, classé en zone orange du plan de prévention des risques naturels – aléa « inondation » et dans la zone PPI du Projet d'Intérêt Général (PIG) portant projet de protection autour de la raffinerie de la SARA au Lamentin tel que défini en application de l'arrêté préfectoral n° 03-3611 bis du 24 octobre 2003.

L'exploitation des installations, surfaces de vente et bureaux créés au titre du projet présenté générerait une fréquentation moyenne de :

- 3000 à 3700 personnes au titre du public*
- 590 personnes au titre du personnel
- 100 personnes non assimilables au public ou au personnel

Impact
Matrrique
Le pétition
présente ségr
L'avocat fait
constituer un do
sataire que sell
Matrrique (SDAGE)
Le pétitionnaire prend

Compte tenu des indications apportées ici, l'établissement projeté peut être incompatible avec les dispositions de l'article 2 de l'arrêté préfectoral n° 03-3611 bis applicable en zone PPI en ce qu'il est de nature à constituer un établissement recevant du public « difficilement évacuable » au sens de la circulaire de juillet 2011.

(*) Les effectifs du personnel et des visiteurs « professionnels » sont à ajouter à l'effectif du public lorsque ces derniers ne disposent pas d'issues de secours indépendantes de celles réservées au public.

Le pétitionnaire intègre une approche paysagère de son projet en terme de traitement du bâti et des espaces verts.

II. DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT DU PROJET

II.1 Enjeux en terme de biodiversité

Le site assiette du projet ne recouvre pas d'enjeux en terme de protection d'espaces naturels remarquables, d'espaces boisés classés et de patrimoine mais constitue, pour partie, une zone humide naturelle coïncidant avec une zone d'expansion des crues de la rivière Gondeau ainsi qu'avec une coulée verte perçue comme coupure d'urbanisation au sens de la loi Barnier.

II.2 Prévention des risques naturels

Le site assiette du projet est classé, pour partie, en zone orange du PPRn – aléa « inondation » approuvé en date du 22 novembre 2004 et doit donc répondre à l'obligation de réalisation d'un aménagement global préalable à la mise en oeuvre du projet présenté.

II.3 Entités paysagères et entrées de ville

Le site assiette du projet constitue une zone naturelle tampon entre des zones résidentielles situées au nord et des zones d'activités implantées plus au sud (ZI Jambette et Californie) et à l'est (centre commercial de La Galleria).

III. ANALYSE DE LA QUALITE DE L'ETUDE D'IMPACT

III.1 Sur le caractère complet de l'étude

L'étude d'impact doit décrire et évaluer les incidences notables que peut avoir le projet sur l'environnement, selon une trame documentaire précisée à l'article R122-3 du code de l'environnement.

Au plan formel, le plan de l'étude intègre la plupart des rubriques requises mais, traite de façon très inégale, sur le fond, des problématiques relatives à l'environnement.

III.2 Sur la qualité et la pertinence de l'évaluation

III.2.1. Analyse de l'état initial de l'environnement

Ce chapitre doit mettre en lumière les principales thématiques environnementales identifiées sur le terrain. Il paraît adapté aux éléments de contexte précités, notamment en ce qui concerne la prise en compte des risques naturels mais, aurait mérité quelques approfondissements, notamment, sur les volets faune et flore.

Il appartient au seul pétitionnaire de compléter les données ayant pu être recueillies par ailleurs en procédant, notamment et en tant que de besoin, aux inventaires relatifs aux espèces végétales et animales.

L'assiette du projet étant, pour partie, implantée sur un reliquat de zone naturelle, l'autorité environnementale aurait apprécié que le dossier précise l'état de celle-ci ainsi que la fonctionnalité de l'ensemble de la zone naturelle impactée par le projet.

Les thématiques déplacement, ambiance sonore et qualité de l'air sont également évoqués mais très partiellement traités.

L'autorité environnementale aurait apprécié que le dossier explicite, plus avant, l'état initial de l'ambiance sonore et de la qualité de l'air actuelle sur la base des mesures faites « in situ » et d'après les données bibliographiques locales.

Accessoirement, il est relevé quelques références « hors sujet » dans l'étude d'impact comme celles relatives aux données de la commune du Robert, le projet présenté se situant, bien évidemment, sur le territoire de la commune du Lamentin.

III.2.2. Articulation avec les plans et programmes

Le projet présenté est compatible avec les enjeux du SAR et du PLU local dont une modification a été adoptée concernant, notamment, l'aménagement de la zone de stationnement au sud de la parcelle.

Pour autant, le projet présenté requiert une révision partielle du Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 22 novembre 2004 – aléa « inondation » - afin de valider l'aménagement global dont les éléments constitutifs font l'objet du dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau présenté à l'enquête publique.

L'aménagement global proposé en réponse à la prise en compte de l'aléa « inondation » constitue un préalable nécessaire à la réalisation effective du projet d'aménagement commercial envisagé par le pétitionnaire.

La conformité aux dispositions du SDAGE révisé en 2010 est analysée au titre de l'analyse du dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau présenté à l'enquête publique.

III.2.3. Justification du projet retenu

Le projet proposé ne comporte aucune variante. L'autorité environnementale acte de la prise en compte du risque « inondation » et note les solutions apportées par le pétitionnaire notamment en ce qui concerne le prétraitement, le stockage et les conditions de réemploi éventuelle. L'analyse technique des dispositions proposées est intégrée à l'avis rendu par les services de la police de l'eau au titre de l'instruction du dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

L'autorité environnementale apprécie les efforts consentis par le pétitionnaire et relatifs à l'intégration des énergies renouvelables, à la végétalisation des parkings et de certaines terrasses comme ceux relatifs au recyclage des eaux de ruissellement provenant des toitures ou à l'emploi de matériaux HQE. A cet effet, une étude de faisabilité présentant des solutions alternatives et les hiérarchisant selon l'intérêt apporté dans le cadre du projet aurait été pertinente.

III.3 Les impacts environnementaux et les mesures proposées par le pétitionnaire

Les risques naturels, le sol et l'eau

L'autorité environnementale relève les efforts du pétitionnaire relatifs aux dispositifs de collecte, de traitement et de stockage des eaux de ruissellement avant relachage dans la rivière Gondeau et réemploi éventuel au titre de l'arrosage et de l'entretien des terrasses plantées et espaces verts.

Les modalités de gestion, de suivi et d'entretien des dispositifs de stockage et de traitement des eaux pluviales restent à préciser. Des éléments de réponse sont apportés au titre de l'incidence des dispositifs de retenue et de stockage des eaux pluviales sur site à l'égard des propriétés riveraines mais pourront être corroborés au travers d'acquisitions foncières restant à réaliser.

Le pétitionnaire prend en compte les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux de la Martinique (SDAGE) et évoque sa compatibilité avec le schéma « inondation » de la commune du Lamentin. Il s'avère que seul ce dernier doit se mettre en conformité avec les dispositions du SDAGE de Martinique celui-ci constituant un document de norme supérieure et non l'inverse.

L'évocation faite, par ailleurs, des projets déclarés d'intérêt général ne s'applique bien évidemment pas au projet présenté s'agissant d'un projet immobilier à caractère commercial.

Le pétitionnaire devra donc apporter la preuve d'une bonne prise en compte des dispositions du SDAGE de Martinique ainsi que des enjeux de préservation et de protection de la ressource en eau qu'il recouvre.

Impact du projet en phase « travaux »

Les impacts du projet en phase de réalisation sont manifestement sous-évalués mais le pétitionnaire anticipe, pour partie, les mesures d'évitement et de réduction correspondantes notamment au travers des modalités d'organisation du chantier, de l'aménagement des aires de manœuvre et de stockage, de l'interaction des entreprises diverses sur le site (co-activité), des besoins en terme de locaux de chantier et d'équipements sanitaires respectueux des dispositions du SDAGE ainsi que du caractère résidentiel de la zone.

Pour autant, des dispositions spécifiques non évoquées doivent aussi être adoptées, notamment, en terme d'horaire de chantier, de circulation et de stockage de véhicules, d'implantation et de couverture des grues et engins de levages, de stockage et d'élimination des déchets de chantier, de stockage et de gestion des stocks de matériaux. De la même manière des dispositions spécifiques relative à la gestion, à la consommation et au traitement de l'eau en phase de chantier, bien qu'évoquées, restent à préciser.

L'autorité environnementale apprécie que le pétitionnaire intègre l'ensemble des atteintes environnementales du projet en phase travaux et pour lesquelles, au delà de leur sous-évaluation manifeste, il semble apporter quelques éléments de réponse en terme de mesures d'évitement et de réduction qu'il conviendra de préciser.

Il est rappelé au pétitionnaire que les chantiers doivent respecter les dispositions de l'article R1334-36 du code de la santé publique ainsi que les éventuels arrêtés municipaux fixant les dispositions concernant les horaires et les périodes de fonctionnement des engins et des dispositifs d'insonorisation.

Impact du projet en phase « exploitation »

Les impacts du projet en phase d'exploitation sont, pour partie, identifiés notamment en ce qui concerne les eaux de ruissellement, les pollutions accidentelles mais sous évalue les incidences sur la qualité de l'air et les nuisances sonores en sous estimant, plus particulièrement, le trafic routier desservant la zone.

La fréquentation du site estimée aux heures de pointe à 3000 personnes auxquelles s'ajoutent, à minima, près de 600 employés ne peut manifestement pas générer un trafic journalier de 2100 véhicules/jour s'agissant d'un ensemble d'établissements ouverts au public pendant, au moins, une dizaine d'heures chaque jour.

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées par le pétitionnaire sont particulièrement détaillées, notamment, en ce qui concerne le volet « eau ». L'analyse de leur pertinence et de leur cohérence est traitée dans le cadre de l'avis rendu au titre de la police de l'eau sur le dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Le patrimoine naturel

L'autorité environnementale apprécie la volonté du pétitionnaire d'intégrer au projet la réalisation d'espaces verts comportant des espaces botaniques et arboretum dans une perspective pédagogique à l'attention du public venu fréquenter les espaces commerciaux. Afin d'en assurer la pérennité, La mise en œuvre effective de ces espaces particuliers ainsi que les modalités de leur gestion devront être définis en partenariat avec les services de l'office national des forêts (ONF).

Le patrimoine historique et les paysages

L'autorité environnementale apprécie la démarche préalable engagée avec les services de la direction des affaires culturelles relatives à l'archéologie avant travaux ainsi que l'approche paysagère proposée mais, attend du pétitionnaire une meilleure intégration du bâti lorsque celui-ci est implanté sur les lignes de pentes ainsi qu'une plus grande diversité d'espèces végétales que celles pouvant être entrevue dans les supports de présentation portés au dossier.

Par ailleurs, un travail complémentaire sur la charte graphique des supports d'enseignes, la publicité, leur surface et leur règles d'implantation, par rapport au bâti, pourra être conduit afin d'harmoniser ces derniers et en faciliter l'intégration paysagère.

Les déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air

Comme cela a été évoqué ci-avant, les incidences du projet sur le trafic routier et la qualité de l'air sont manifestement sous évaluées. Une fréquentation de 3000 personnes aux heures de pointe d'établissements ouverts au public à raison de 10 heures par jours ouvrés génère, de fait, un trafic nettement supérieur aux 2100 véhicules/jour annoncés.

En revanche, l'autorité environnementale apprécie les mesures correctives proposées lorsqu'elles sont de nature à les atténuer. La mise en œuvre d'écrans destinés à réduire les nuisances sonores liées au trafic routier aux abords des zones résidentielles participent ainsi de cette approche.

L'autorité environnementale regrette que le projet présenté n'intègre pas les réseaux de transports collectifs et n'anticipe pas la mise en œuvre du TCSP appelé à desservir les villes de Fort de France et du Lamentin. De la même manière, le pétitionnaire pourra s'intéresser à l'intégration des modes de déplacement doux permettant de desservir les zones résidentielles proches.

IV. RESUME NON TECHNIQUE

Le résumé non technique a pour objectif de donner au lecteur non spécialiste une vision synthétique de l'ensemble des thèmes et sujets traités dans l'étude d'impact. De ce point de vue, le résumé présenté, formulé sous forme de tableau, s'avère à la fois trop généraliste et synthétique. Ce dernier, à compléter afin de refléter au mieux l'étude d'impact à laquelle il se réfère, aurait gagné en lisibilité par l'ajout de cartes et schémas lisibles.

En conclusion, l'autorité environnementale :

Considère que les enjeux environnementaux sont bien identifiés mais, sous évalués en ne prenant pas suffisamment en considération ceux relevant de la biodiversité, du trafic routier, des ambiances sonores et de la qualité de l'air.

Considère que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts pressentis du projet sur son environnement immédiat sont, en grande partie, pertinentes mais méritent d'être affinées et développées.

Estime que l'étude d'impact présentée est globalement de qualité mais pourra utilement être complétée par les éléments suivants :

- Une analyse de la faune et de la flore ambiante,
- Une évaluation des ambiances sonores et de la qualité de l'air, *(établie sur la base de mesures « in situ » complétées par les données bibliographiques locales),*
- Une analyse de faisabilité des mesures proposées en matière d'intégration des énergies renouvelables et d'aménagements d'espaces botaniques / arboretum,
- l'adaptation de l'évaluation des impacts comprenant une évaluation plus réaliste du trafic routier généré par le projet en phase d'exploitation,
- Un complément d'information sur les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées, comprenant l'intégration des transports en commun, des modes doux et du TCSP,

Pour le Préfet de la Région Martinique
et par délégation
Le Directeur de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Erlo LEGRIGEOIS