



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur le projet de création d'un magasin « Lidl » à Sète (34)**

N°Saisine : 2023-011405

N°MRAe : 2023APO42

Avis émis le 9 mars 2023

# PRÉAMBULE

***Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans le projet.***

***Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courriel reçu le 11 janvier 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Sète pour avis sur le projet de création d'un magasin « Lidl » sur le territoire communal.

Le projet correspond à une demande de permis de construire qui comprend une étude d'impact datée du 29 septembre 2022.

L'avis est rendu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie.

En application du 3° de l'article R. 122-6 I relatif à l'autorité environnementale compétente et de l'article R. 122-7 I du code de l'environnement, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté par délégation conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Annie Viu en date du 9 mars 2023.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 122-7 III du Code de l'environnement, ont été consultés le préfet de département au titre de ses attributions en matière d'environnement, et l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) en date du 12 janvier 2023.

Conformément à l'article R. 122-9 du même code, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# AVIS DÉTAILLE

## 1 Contexte et présentation du projet

En 2019, la Société en nom collectif (SNC) LIDL a implanté une enseigne commerciale au droit d'une emprise de 6 828 m<sup>2</sup> appartenant à la parcelle n° BT 763 (numérotation actualisée N° BT 784) sise rue de la Chasse aux Pailons sur le territoire de la commune de Sète (Hérault).

Ce projet comprend la construction d'un bâtiment commercial de 3 161 m<sup>2</sup> de surface pour 2 761 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ainsi que l'aménagement de 60 places de parkings extérieurs, de voiries et d'espaces verts.

Les travaux ont été finalisés en 2019 et l'ouverture du magasin a eu lieu en 2020.



Figure 1 : localisation du projet (extrait des pages 6 et 10 de l'étude d'impact)

Cet établissement a fait l'objet d'un permis de construire (PC n° 034 301 18 70112) accordé le 05 juin 2019 mais qui ne contenait pas dans ses pièces « l'étude d'impact ou la décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas dispensant le projet d'évaluation environnementale » requise au titre de l'article R.431-16 du Code de l'urbanisme.

Le projet prévoyant en effet la création de plus de 50 places de stationnement à la date de dépôt du permis de construire, devait faire l'objet *a minima* d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité compétente en application de l'article R.122-2 du Code de l'environnement<sup>2</sup>.

Compte tenu d'une procédure judiciaire en cours sur le magasin, la SNC LIDL a déposé le 10 juillet 2020, une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact auprès du Préfet de la région Occitanie, autorité environnementale en charge du cas par cas à cette date. En outre, une demande de permis de construire modificatif a été faite en parallèle auprès de la collectivité.

**Par courrier daté du 10 juillet 2020, le Préfet de Région a considéré que «[...] les travaux relatifs à la réalisation [du] projet ont déjà été effectués et que le magasin est actuellement en exploitation, ce qui ne permet plus d'en apprécier l'impact potentiel sur l'environnement.**

**En conséquence, l'autorité environnementale n'est plus en mesure de se prononcer sur la nécessité ou non de réaliser une étude d'impact du projet, en sorte que [la] demande ne pourra pas donner lieu à décision »**

Le permis de construire modificatif (PC n° 034 301 18 70112 M1) a néanmoins été accordé le 29 juillet 2020.

À la lumière de plusieurs jugements rendus pour un cas similaire<sup>3</sup> et afin de régulariser la procédure, la SNC LIDL a produit une étude d'impact « volontaire » au titre de l'article R.122-1 du Code de l'environnement sur le projet localisé au sein de la commune de Sète. Cette étude d'impact est incluse dans les pièces d'une nouvelle demande de permis de construire (PC n° 034 301 22 70113) déposée par la SNC LIDL à la mairie de Sète en date du 7 novembre 2022.

Le présent avis de la MRAe porte ainsi, en vertu du droit commun, sur cette étude d'impact datée du 29 septembre 2022 et réalisée, de fait, **postérieurement à la réalisation du projet.**

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

Concernant la rédaction de l'étude d'impact, la MRAe relève que l'étude a été rédigée « conformément aux dispositions légales en vigueur prises pour l'application des articles L.122-1 et suivants du Code de l'Environnement » et en prenant en compte l'état actuel du site c'est-à-dire avec le projet réalisé.

De fait, la détermination de l'état initial du site (ex : inventaires de terrain faune/flore/habitats naturels – page 25), l'analyse des effets du projet sur l'environnement et la santé humaine ou encore la démarche ERC<sup>4</sup> mise en place (page 61) ne concernent que la « phase exploitation » du projet.

La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale est une démarche continue et itérative qui sert à formaliser et à améliorer la prise en compte de l'environnement d'un projet. Elle doit ainsi être conduite dès le début de la conception du projet jusqu'à sa réalisation opérationnelle et même au-delà par l'intermédiaire du dispositif de suivi mis en place.

Eu égard à la réalisation *a posteriori* de l'étude d'impact, la démarche d'évaluation environnementale du projet n'a donc pas été conduite de façon satisfaisante.

S'agissant néanmoins de la qualité d'une étude d'impact fournie dans le cadre d'une démarche de régularisation, il est attendu que la maîtrise d'ouvrage reconstitue avec tous les moyens dont elle peut disposer, l'état de l'environnement avant la réalisation du projet et, en cas de doute, maximise les enjeux et les caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur cet état.

2 Plus précisément au titre de la rubrique n°41 du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement

3 Décision de la cour administrative d'appel de Marseille du 11 juin 2018 – décision du Conseil d'État en date du 1<sup>er</sup> juillet 2020 – décision de la cour administrative d'appel de Marseille du 16 décembre 2020.

4 Évitement, réduction, compensation – voir <https://www.ecologie.gouv.fr/eviter-reduire-et-compenser-impacts-sur-l'environnement>



La maîtrise d'ouvrage doit ensuite en déduire les mesures d'évitement, de réduction voire compensation les plus pertinentes qui auraient dû être mises en œuvre et comparer avec les mesures déjà prises.

Enfin, la MRAe estime nécessaire que, dans le cas présent, l'étude d'impact fournisse un bilan et une analyse approfondie de la prise en compte effective de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Ce bilan devra notamment comprendre un recueil des mesures ERC déjà prises et une analyse de leur pertinence, de leur efficacité ou encore de leur opérationnalité et de leur suivi. Ce bilan devra aboutir, si nécessaire, à la définition de mesures complémentaires y compris de compensation.

**La MRAe recommande de reprendre et compléter l'étude d'impact en fournissant un document présentant une évaluation environnementale post-réalisation comprenant :**

**– la description de l'état initial de l'environnement avant la réalisation du projet en utilisant au mieux toutes les sources d'information disponibles et en réalisant une analyse critique des informations disponibles ;**

**– une présentation des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation (« mesures ERC ») qui ont été mises en place en phase chantier et en phase exploitation ;**

**– un bilan des effets actuels du projet sur l'environnement et la santé humaine (phase chantier et exploitation) complété par une analyse comparative avec les éléments prévisionnels mentionnés dans l'étude d'impact ;**

**– une analyse de l'efficacité des mesures ERC mises en place pour chacune des thématiques abordées ;**

**Elle recommande également, à la lumière de l'analyse évoquée ci-dessus, de proposer des mesures compensatoires supplémentaires s'il s'avère que les mesures mises en place ont été insuffisantes.**