



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**OCCITANIE**

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Avis délibéré  
de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur le projet de construction d'un magasin DECATHLON sur le  
territoire des communes de Béziers et Villeneuve-les-Béziers  
(Hérault)**

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

N°Saisine : 2021-009122

N°MRAe : 2021APO30

Avis émis le 30 mars 2021

# 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 courrier reçu le 26 mars 2021, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Villeneuve-les-Béziers (Hérault) pour avis sur le projet de construction d'un magasin DECATHLON sur le territoire de la commune.

Le dossier comprenait une étude d'impact datée du 26 août 2020.

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 lors de la réunion du 30 mars 2021 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 20 octobre 2020) par Jean-Michel Soubeyroux, Jean-Michel Salles, Yves Gouisset, Sandrine Arbizzi et Jean-Pierre Viguié.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 8 septembre 2020, 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 son président.

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 18 mars 2021.

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>.

1 [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

La société DECATHLON a implanté en 2016 une enseigne commerciale au sein de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Méridienne, située sur les territoires des communes de Béziers et de Villeneuve-les-Béziers dans le département de l'Hérault.

Le projet prévu à la date de dépôt du permis de construire (le 21 mars 2016) prévoyait la création d'un magasin DECATHLON présentant une surface de plancher de 6 686 m<sup>2</sup> dont 6 082 m<sup>2</sup> de surface de vente, au droit d'un secteur de 38 301 m<sup>2</sup> (lot « A1-1 » de la ZAC). Il s'accompagnait de la création de 547 places de stationnement dont 257 situés sous l'espace magasin, de l'aménagement d'un terrain de jeux en terrasse, d'un terrain multi-sport, d'un parcours de bi-cross et enfin d'espaces verts.

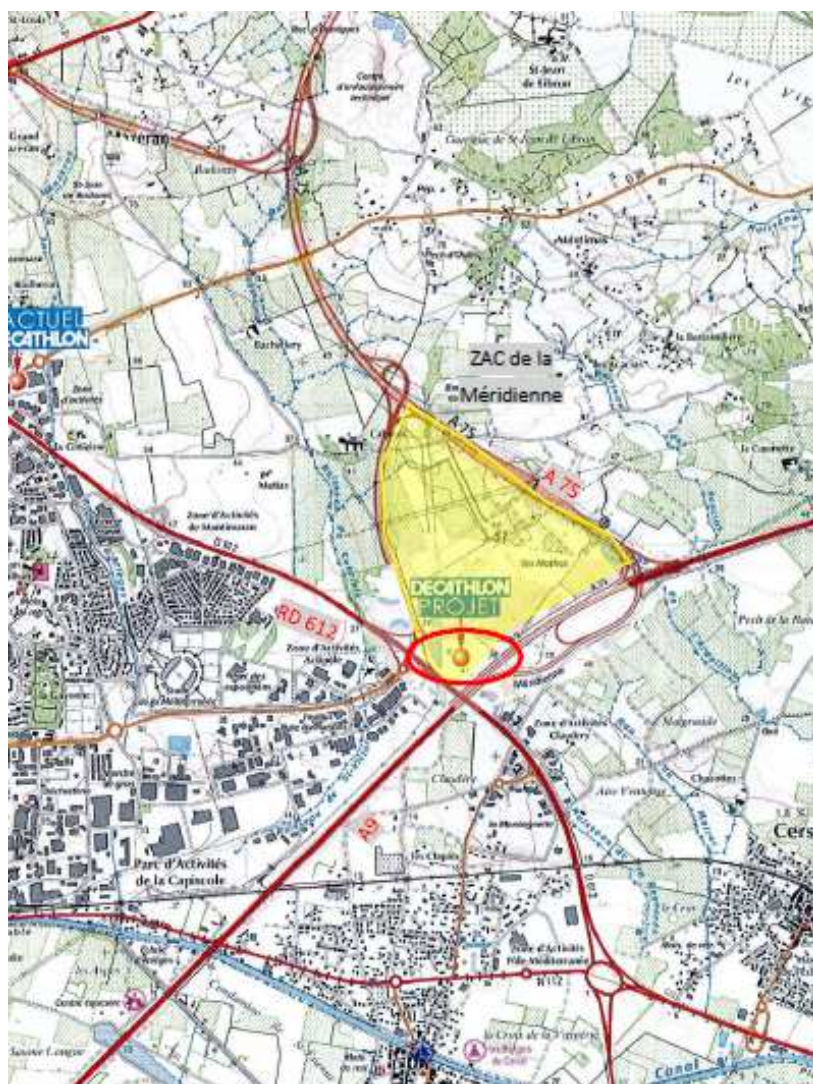


Figure 1 : localisation du projet au sein de la ZAC de la Méridienne (extrait de la page 28 de l'étude d'impact)



Figure 2 : plan d'aménagement retenu (extrait de la page 9 de l'étude d'impact)

Compte-tenu du fait que le projet prévoyait la création de plus de 100 places de stationnement à la date de dépôt du permis de construire, l'opération était soumise réglementairement à une demande d'examen au cas par cas<sup>2</sup>.

**Aucune demande n'ayant été déposée en ce sens, l'autorité environnementale ne s'est pas prononcée à l'époque.** Le permis de construire a toutefois été accordé le 21 novembre 2016 et a, par la suite, fait l'objet d'un recours contentieux de la part d'une association.

À la suite de plusieurs jugements rendus<sup>3</sup>, la société Décathlon a mandaté le bureau d'étude Otéis afin de régulariser la procédure et une étude d'impact « volontaire » a été produite au titre de l'article R.122-1 du code de l'environnement sur le projet localisé au sein de la ZAC de la Méridienne.

La décision du 16 décembre 2020 de la cour administrative d'appel de Marseille a précisé à ce titre que « [...] le vice, résultant de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, dont le permis de construire en litige est entaché, est susceptible d'être régularisé, par l'intervention d'une décision de l'autorité environnementale dispensant le projet d'aire de stationnement ouverte au public d'évaluation environnementale ou par la réalisation d'une telle évaluation, puis par la délivrance d'un permis de régularisation ».

Le présent avis de la MRAe porte ainsi, en vertu du droit commun, sur cette étude d'impact datée du 26 août 2020 et réalisée, de fait, **postérieurement à la réalisation du projet**. Cette étude d'impact est jointe à la demande de permis de construire modificatif adressée à la commune de Villeneuve-les-Béziers.

2 au titre de la rubrique 40 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement (version en vigueur du 1<sup>er</sup> janvier au 15 août 2016)

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.

## 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 le document a été rédigé « conformément à l'article R-122-5 du Code de l'Environnement – version exigible à la date du dépôt du permis de construire ».

Il est par ailleurs précisé que « la rédaction de la présente étude d'impact est donc établie à partir des données disponibles sur l'état antérieur du site avant le dépôt initial du permis de construire en mars 2016 ».

De même, la MRAe note que l'étude d'impact a été rédigée comme si le projet de magasin Décathlon était encore à l'état de projet et n'avait pas été réalisé. Il est ainsi évoqué des effets et des incidences potentielles et prévisionnelles du projet sur l'environnement et la santé humaine, en phase chantier comme en phase exploitation, ou encore des propositions de mesures d'évitement, de réduction voire de compensation.

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.

Néanmoins s'agissant 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. La maîtrise d'ouvrage doit ensuite en déduire les mesures d'évitement, de réduction voire compensation les plus pertinentes à mettre en œuvre et compléter si besoin les mesures déjà prises.

La MRAe relève que l'étude présentée fait plusieurs fois référence à l'étude d'impact de la ZAC de la méridienne réalisée en 2011, sans que celle-ci ne soit fournie, son contenu détaillé et sa pertinence analysée.

La MRAe considère qu'il n'est pas possible de renvoyer le lecteur vers des documents qui ne sont pas rendus facilement accessibles et intégrés aux démonstrations constituant la raison d'être de l'étude d'impact, le lecteur devant pouvoir apprécier, au vu de cette étude d'impact, les conséquences sur l'environnement de la réalisation du projet sans avoir à entreprendre de recherches personnelles ni à se substituer à l'évaluateur.

La MRAe relève à titre d'exemple que le volet « contexte naturel » de la zone d'étude (page 45 de l'étude d'impact) se base sur des inventaires réalisés entre avril 2011 et mai 2011 dans le cadre de la ZAC sans que ces relevés ne soient fournis et analysés dans la perspective d'une nécessaire actualisation. En cela, la MRAe considère que l'étude d'impact n'évalue pas correctement l'impact potentiel du projet sur les milieux naturels et qu'elle ne démontre pas, en l'état du document présenté, l'absence d'impact du projet sur la biodiversité.

De manière générale, l'étude d'impact du projet doit approfondir l'analyse qui a été faite précédemment au titre de la ZAC en tenant compte des caractéristiques propres du projet et rendre l'analyse des conséquences du projet sur l'environnement et la santé humaines lisibles pour le public, ce qui n'est pas le cas actuellement sur l'ensemble des thématiques traitées.

En particulier la MRAe relève que le projet identifie des enjeux modérés à forts dans plusieurs domaines comme la qualité de l'air, les nuisances sonores, l'insertion paysagère ou encore les risques naturels mais ne présente pas une analyse suffisamment détaillée et convaincante de ces enjeux et aucun suivi des mesures ERC (éviter-réduire-compenser) qui ont été effectivement mises en œuvre.

Au final, la MRAe estime nécessaire que dans le présent cas particulier, l'étude d'impact présentée soit complétée afin de fournir un bilan et une analyse approfondie de la prise en compte effective de l'environnement et de la santé humaine par le projet, au moins pour les thématiques citées ci-dessus.

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

- une présentation du projet effectivement conçu sur le site (caractéristiques, dimensions...)** ;
- 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, et des mesures complémentaires éventuellement envisagées à la suite de l'étude d'impact réalisée ;

– un bilan des effets actuels du projet sur l'environnement et la santé humaine (phase chantier et exploitation) complétée 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 lecture 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.