

ARRETE N° 30-20180412-
Portant prescriptions spécifiques à déclaration
au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement
concernant un projet de centre commercial Porte Sud
Communes d'Alès et de Saint Hilaire de Brethmas

Le préfet du Gard
Chevalier de la Légion d'honneur

Vu la directive n° 2000/60/CE du Parlement Européen et du Conseil du 23 octobre 2000, établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau,

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code civil ;

Vu le décret du 17 décembre 2015 nommant M. Didier LAUGA, préfet du Gard ;

Vu l'arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 3 décembre 2015 portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée ;

Vu le dossier de déclaration présenté par la société à responsabilité limitée (SARL) Foncière de France représentée par son gérant M. DHOMBRE, enregistré au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement le 24 avril 2007, sous le n° 30-2007-00065 et relatif à un projet de centre commercial porte sud sur les communes d'Alès (parcelles BW 488, 225, 226 et 530) et St Hilaire de Brethmas n° CT1 et CT80 ;

Vu l'accord tacite lié à la déclaration n° 30-2007-00065 délivré à la SARL Foncière de France représentée par M. Claude DHOMBRE, désigné ci-après « le bénéficiaire », pour son projet de centre commercial porte Sud en date du 20 août 2007 ;

Vu le permis de construire (PC) délivré tacitement le 13 juin 2014 par la commune d'Alès, prorogé le 24 novembre 2017 ;

Vu le permis d'aménager délivré tacitement par la commune de Saint Hilaire de Brethmas en mars 2018 ;

1/5

Vu le contrôle et le rapport de manquement en date du 29 mars 2018 (CTRL 30-2018-00020), transmis en recommandé avec accusé de réception à la SARL Foncière de France le 04 avril 2018 ;

Vu les remarques et observations de la SARL Foncière de France représentée par son gérant à l'encontre du projet d'arrêté de prescriptions spécifiques à déclaration transmis dans le cadre de la procédure contradictoire en date du 06 novembre 2018 ;

Considérant la validation du plan de prévision des risques inondation (PPRI) d'Alès suite à une décision de la cour administrative d'appel de Lyon le 06 juin 2017 ;

Considérant les évolutions de l'altimétrie des parcelles du projet entre 2007 et l'état actuel ;

Considérant qu'à l'appui de la déclaration n° 30-2007-00065 le bénéficiaire a fourni une modélisation hydraulique qui ne prend pas en considération les côtes altimétriques actuelles ni les hypothèses retenues pour l'établissement du PPRI, à savoir la pluie de 2002 et les digues effacées ;

Considérant qu'à l'appui du dossier n° 30-2007-00065 le bénéficiaire a sous-estimé les arrivées d'eau depuis les bassins versants amonts de la Pierre Plantée et du Gardonnet, alors que dans la demande d'autorisation liée au réseau pluvial de la Pierre Plantée (DLE 1997 – AP n° 2003-240-8 du 28 août 2003) sous maîtrise d'ouvrage direction départementale de l'équipement (DDE), il est clairement indiqué que les terrains à l'aval de la RN106 (parcelles correspondant au projet de centre commercial) serviront de zone inondable naturelle qu'il s'agisse de l'expansion des crues du Gardon ou de la rétention des eaux pluviales depuis les bassins versants de la Pierre Plantée et du Gardonnet ;

Considérant que du fait du niveau du Gardon et du débit capable de l'exutoire de diamètre 1000 mm comparés aux apports des bassins amont, le réseau de la Pierre Plantée sera insuffisant dès la pluie de fréquence T=10 ans ;

Considérant que le site du bassin de compensation, issu du projet de centre commercial sus-visé, et que la zone en cours de remblaiement à l'aval (CTRL n° 30-2018-00245) semblent impactées par ces apports amont et débordement du réseau de la Pierre Plantée ;

Considérant que dans le dossier n° 30-2007-00065, le bénéficiaire annonce que le rejet des eaux pluviales de la zone du centre commercial depuis le bassin de compensation vers le Gardon ne pourra être fonctionnel en raison de la hauteur d'eau dans le Gardon au-delà d'une pluie de fréquence T=5 ans car le système anti-retour sera obturé ;

Considérant qu'il appartient au bénéficiaire de vérifier les conditions limites de fonctionnement et les risques induits pour les usagers du site ;

Considérant que le PC (2014) détenu par l'entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée (EURL) les magnolias, identifie la cote finie des parkings à une altimétrie de 120,03 mNGF, altimétrie en deçà de celle relevée sur les parcelles au moment du LIDAR de décembre 2006 et du dépôt du dossier de déclaration sus-visé du 24 avril 2007 ;

Considérant que la comparaison des caractéristiques des diverses demandes d'autorisation, commission départementale d'aménagement commercial (CDAC), dossier loi sur l'eau et

2/5

urbanisme sus-visées, déposées pour ce projet entre 2007 et 2018, met en évidence une évolution des surfaces imperméabilisées et des remblais en lit majeur vis-à-vis du dossier de déclaration n° 30-2007-00065 du 24 avril 2007 sans que le préfet n'ait été informé en application de l'article R214-40 du code de l'environnement, avant le démarrage des travaux, des modifications apportées au projet par le bénéficiaire et de leurs incidences notamment vis-à-vis des mesures compensatoires nécessaires pour que le projet modifié respecte les objectifs réglementaires en vigueur ;

Considérant que le préfet peut imposer au sens de l'article R214-39 du code de l'environnement des prescriptions de nature à rendre le projet compatible avec les objectifs de l'article L211-1 du code de l'environnement et notamment ne pas porter atteinte à la sécurité publique ;

Considérant que le préfet peut imposer au titre de l'article R214-40 du code de l'environnement un nouveau dossier de déclaration s'il estime que les modifications envisagées constituent une modification substantielle du dossier d'origine ;

Considérant que pour rendre le projet compatible avec les intérêts mentionnés à l'article L211-1 du code de l'environnement, le préfet peut être amené à fixer des prescriptions spécifiques concernant le respect des enjeux de sécurité publique dans cette zone classée en aléa fort au PPRI d'Alès ;

Sur proposition de M. le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard ;

ARRETE

TITRE I : nature des prescriptions

Article 1 : prescriptions spécifiques

Article 1.1 - La SARL Foncière de France fournit au préfet (SER-DDTM) dans un délai de 3 mois à compter de la signature du présent arrêté :

1- un porter à connaissance au titre de l'article R214-40 du code de l'environnement pour préciser les modifications du projet et leurs incidences en termes de surface imperméabilisée et de remblais par rapport à la situation du 24 avril 2007 vis-à-vis des rubriques 2150 et 3220 de la nomenclature de l'article R214-1 du code de l'environnement ;

Article 1.2 – La SARL Foncière de France fournit au préfet (SER-DDTM) dans un délai de 3 mois à compter de la signature du présent arrêté une note complémentaire au dossier de déclaration de 2007 qui intègre :

2- une nouvelle modélisation hydraulique sur la base des cotes TN actuelles du site et des hypothèses du PPRI, à savoir pluie de 2002 et effacement des digues, dans laquelle il intègre les arrivées du réseau pluvial de la Pierre Plantée et du Gardonnet pour les situations suivantes : état avec les hypothèses prises par le PPRI, état actuel sans construction, état projet ;

3- une proposition de mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées afin de garantir le fonctionnement des ouvrages en tout temps et d'assurer au titre de la gestion du risque inondation la sécurité des usagers de la zone ;

3/5

4- une démonstration de l'adaptation des mesures proposées pour le respect, à tout moment et quelles que soient les conditions météorologiques, des enjeux de sécurité publique pour les usagers du futur centre commercial ;

Article 2 :

La fourniture du porter à connaissance identifié à l'article 1.1 s'impose réglementairement avant la réalisation des travaux.

Le préfet peut s'il estime que la modification du projet constitue un changement substantiel des éléments du dossier de déclaration initiale imposer le dépôt d'un nouveau dossier. Cette analyse du porter à connaissance sous entend que les travaux ne peuvent être poursuivis tant que le préfet n'aura pas statué sur les éléments qui seront fournis en application de l'article 1.1 par le maître d'ouvrage en application de l'article R214-40 du code de l'environnement.

Si le préfet après analyse estime que les modifications du projet initial ne sont que notables par rapport au dossier de déclaration initiale, il propose au bénéficiaire sous 3 mois un projet d'arrêté de prescriptions complémentaires qui repose sur les éléments fournis à l'article 1.2.

TITRE II : prescriptions générales

Article 3 : copies

Une copie du présent arrêté est donnée à la commission locale de l'eau du SAGE Gardon (EPTB) et à l'Agence Française pour la Biodiversité – délégation du Gard.

Article 4 : voies et délais de recours et sanctions

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent, conformément à l'article R514-3-1 du Code de l'environnement dans les conditions suivantes :

1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article 211-1 du code de l'environnement dans un délai de quatre mois à compter de l'affichage en mairie dans les conditions prévues à l'article R214-37 du code de l'environnement ou la publication de la décision sur le site internet de la préfecture dans les conditions définies au même article.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision. Les tiers peuvent également déposer une réclamation après la mise en service, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions de l'arrêté : le préfet dispose de 2 mois pour y répondre. En cas de rejet implicite ou explicite, les intéressés disposent d'un délai de 2 mois pour se pourvoir contre cette décision.

4/5

En l'absence de mise en œuvre des prescriptions définies aux articles 1 et 2 ci-avant, le bénéficiaire s'expose aux sanctions pénales prévues par l'article L173-1 du code de l'environnement et aux sanctions administratives prévues par les articles L171-7 et 8 du code de l'environnement.

Article 5 : publication et information des tiers

Une copie du présent arrêté sera transmise à la mairie de la commune d'Alès ainsi qu'à la mairie de la commune de Saint Hilaire de Brethmas et à l'agglomération d'Alès, pour affichage pendant une durée minimale d'un mois.

Ces informations seront mises à disposition du public sur le site Internet de la préfecture du Gard pendant une durée d'au moins 6 mois.

Article 6 : droits des tiers

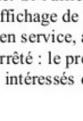
Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 7 : exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le maire de la commune de d'Alès, le président d'Alès agglomération, le président de l'EPTB Gardon, le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard, le commandant du Groupement de gendarmerie du Gard, le chef du service départemental de l'Agence Française pour la Biodiversité du Gard, le chef de la brigade de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage du Gard, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard, et dont une copie sera tenue à la disposition du public dans la mairie d'Alès.

A Nîmes, le 04 décembre 2018

le préfet



Didier LAUGA

5/5

En l'absence de mise en œuvre des prescriptions définies aux articles 1 et 2 ci-avant, le bénéficiaire s'expose aux sanctions pénales prévues par l'article L173-1 du code de l'environnement et aux sanctions administratives prévues par les articles L171-7 et 8 du code de l'environnement.

Article 5 : publication et information des tiers

Une copie du présent arrêté sera transmise à la mairie de la commune d'Alès ainsi qu'à la mairie de la commune de Saint Hilaire de Brethmas et à l'agglomération d'Alès, pour affichage pendant une durée minimale d'un mois.

Ces informations seront mises à disposition du public sur le site Internet de la préfecture du Gard pendant une durée d'au moins 6 mois.

Article 6 : droits des tiers

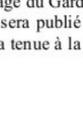
Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 7 : exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le maire de la commune de d'Alès, le président d'Alès agglomération, le président de l'EPTB Gardon, le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard, le commandant du Groupement de gendarmerie du Gard, le chef du service départemental de l'Agence Française pour la Biodiversité du Gard, le chef de la brigade de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage du Gard, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard, et dont une copie sera tenue à la disposition du public dans la mairie d'Alès.

A Nîmes, le 04 décembre 2018

le préfet



Didier LAUGA

5/5