

PREFET DE LA REGION PICARDIE

Direction régionale de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement
de PICARDIE

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN CENTRE COMMERCIAL « RUE DU SHOPPING »
PAR LA SARL SAINT-MAX LES LONGERES
VILLE DE SAINT-MAXIMIN (60)
AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR L'ETUDE D'IMPACT**

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de construction, sur la commune de Saint-Maximin (60), d'un ensemble de sept bâtiments commerciaux et artisanaux, à l'enseigne « Rue du Shopping », d'une surface de vente totale de 9326 m², implanté sur un terrain d'une emprise de 40 400 m² et composé de 26 enseignes. Le dossier est déposé par la SARL Saint-Max les Longères. Il est également prévu des activités annexes telles qu'une halte-garderie de 400 m², un club de sport de 850 m², des bureaux de 1 000 m², un cabinet médical de 200 m² et plusieurs points de restauration. Le projet prévu remplace l'enseigne « Castorama » qui est transférée à 150 mètres au sud du projet « Rue de Shopping ».

Au regard des enjeux liés à la biodiversité et aux milieux naturels, le projet est situé, à environ 600 mètres d'un site Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation - ZSC « Coteaux de l'Oise autour de Creil »), à environ 500 mètres à l'ouest d'une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Massif des Trois Forêts et Bois du Roi », entre la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique – ZNIEFF « Coteaux de Vaux et de Laversine » à environ 300 mètres et la ZNIEFF « Massif Forestier d'Halatte » à environ 630 mètres. Il convient de noter également que des bio-corridors (corridor intra ou inter forestier) existent dans l'environnement immédiat du projet.

D'un point de vue des risques naturels, la commune dispose d'un Plan de Prévention du Risque Inondation. Toutefois, le site du projet n'est pas en zone inondable.

Par ailleurs, le projet est situé à 300 mètres du site inscrit de la « Vallée de la Nonette » (inscrit en 1970) et du site classé de la « Forêt de la Haute-Pommeraye » (classé en 1998) et à 1000 mètres du périmètre de protection de l'église de Saint-Maximin.

Pour une bonne information du public et la bonne complétude du dossier, l'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact :

- en insérant un chapitre consacré à la notion de programme, prenant en compte les projets dans leur globalité et les impacts cumulés des deux projets : le projet présenté ainsi que celui de la reconstruction du magasin à l'enseigne « Castorama »,
- en précisant la capacité disponible pour la station d'épuration de Montataire ainsi que pour le réseau d'assainissement de la commune de Saint-Maximin,
- en complétant le volet paysager et architectural de l'étude d'impact,
- en réalisant une expertise archéologique visant à démontrer l'existence ou non de vestiges sur le site du projet,
- en corrigeant le résumé non technique.

Amiens, le 20 octobre 2011

P. le Préfet de Région,
Le Secrétaire Général pour
pour les Affaires Régionales



Pierre GAUDIN

Avis détaillé

I. Présentation du projet

Le présent avis porte sur le projet de construction d'un ensemble de sept bâtiments commerciaux et artisanaux, intitulé « Rue du Shopping » sur le territoire de la commune de Saint-Maximin (60) au lieu-dit « Les Haies Sud » entre les rues des Girondins, de la Marseillaise et de Valmy.

Le projet prévu est implanté au sud de la zone commerciale existante, à l'emplacement de l'enseigne « Castorama » qui fait l'objet d'un déplacement, à environ 150 mètres au sud du projet présenté. L'aménagement actuel comprend le magasin à l'enseigne « Castorama » et des espaces couverts en partie centrale, pour une emprise au sol de 10 173 m² (cf. note de présentation – page 6).

Le terrain concerné par le projet a une emprise de 40 400 m² (4 ha) et est situé en zone UEa correspondant à la zone d'activités des Haies, au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Les travaux consisteront en (cf. note de présentation - page 6) :

- la démolition de l'aménagement actuel (bâtiment « Castorama », stationnement, espaces verts) d'une emprise au sol de 10 173 m²,
- l'extension de l'ensemble commercial par la construction des bâtiments « Rue du Shopping » (commerces et bureaux), d'une Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) totale de 17 072 m²,
- le remblaiement du terrain de façon à conférer à l'ensemble commercial une altimétrie unique.

Le parking « visiteurs » disposera d'une capacité d'accueil de 550 emplacements représentant une superficie de 11 600 m². Parmi ces 550 places, 11 places sont réservées et adaptées aux personnes à mobilité réduite, 15 places seront réservées aux véhicules propres et 22 places réservées aux familles (cf. pages 12 et 13).

Le site du projet est encadré (page 7) :

- au sud : par des espaces agricoles et une carrière existante,
- au nord : par une zone d'activités commerciales existante,
- à l'ouest et à l'est : par des espaces forestiers.

Le projet comprend (pages 12 et 13) :

- un ensemble commercial de 26 enseignes dont deux de plus de 300 m², l'ensemble sur 9 236 m²;
- un parking visiteurs situé sur la façade sud, d'une capacité d'accueil de 550 places;
- une halte garderie de 400 m²;
- un club de sport de 850 m²;
- de bureaux sur 1000 m²;
- un cabinet médical sur 200 m²;
- plusieurs points de restauration.

II. Cadre juridique

Le dossier de permis de construire prévoit la création d'une superficie hors œuvre nette nouvelle à usage de commerce supérieure à 10 000 mètres carrés. Le projet doit donc faire l'objet d'une étude d'impact, conformément à l'article R.122-8, II, 9° du code de l'Environnement. Cette étude est jointe à l'enquête publique, conformément à l'article R.122-11 du code de l'environnement.

En parallèle de l'instruction de la procédure d'autorisation du permis de construire, conformément aux articles R.122-1 et suivants du Code de l'environnement, cette étude d'impact (évaluation environnementale) doit faire l'objet d'un avis d'une autorité administrative compétente en matière d'environnement. Pour ce type de projet, cette autorité environnementale est le Préfet de région.

Le présent avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale produite par le pétitionnaire, l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Cet avis est transmis au pétitionnaire et joint au dossier d'enquête publique. Il ne préjuge en rien de l'avis qui sera rendu par l'autorité compétente pour autoriser le projet.

III. Analyse du contexte environnemental lié au projet

Les enjeux principaux, pour ce type de projet et pour le site concerné, sont la prévention des risques naturels inondation, la préservation de la ressource en eau, la protection du patrimoine paysager, historique et archéologique et la préservation du cadre de vie des habitants (trafic, bruit, air) ainsi que la préservation de la biodiversité.

Concernant le risque naturel d'inondation, la commune est concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). Le site du projet est implanté hors zone inondable. Cela induit un enjeu majeur lié à la gestion de l'eau (assainissement) pour la non aggravation du risque inondation.

Concernant la préservation de la ressource en eau, de manière générale, il existe un enjeu majeur lié à la préservation de la ressource en eau.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015, adopté en octobre 2009 par le Comité de bassin Seine -Normandie et mis en application au 1er janvier 2010, fixe des objectifs de qualité et de quantité qui devront être atteints en 2015, en particulier un objectif de bon état écologique et chimique pour les cours d'eau, à l'exception des cours d'eau artificiels ou fortement modifiés par les activités humaines.

La commune est traversée par l'Oise située à environ 1100 mètres du projet. La réalisation du projet (sol déjà imperméabilisé en majeure partie) implique donc une bonne gestion de l'assainissement des eaux usées et pluviales, ainsi qu'une gestion économe de la consommation d'eau.

Concernant la protection du patrimoine paysager, historique et archéologique, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise consulté, précise que le projet est situé à 300 mètres du site inscrit « La Vallée de la Nonette » (inscrit en 1970) et du site classé « La Forêt de la Haute Pommeraye » (classé en 1998) et à 1000 mètres du périmètre de protection de l'église de Saint-Maximin.

Concernant le cadre de vie des habitants, le centre commercial prend place au sein d'une zone d'activités déjà existante. Les habitations les plus proches sont à environ 750 m au sud de la zone commerciale (cf. page 21). Néanmoins, il importe d'assurer une bonne intégration du projet dans son environnement, notamment en terme de gestion du trafic généré, du bruit induit et de la pollution de l'air.

Concernant les milieux naturels et la préservation de la biodiversité, le territoire de la commune de Saint-Maximin est concerné par un site Natura 2000, une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), des ZNIEFF de type 1 et des bio-corridors. Le projet est situé à environ 600 mètres de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC – directive « Habitats ») « Coteaux de l'Oise autour de Creil », dont la désignation a été justifiée par son intérêt floristique et la présence d'un papillon (Ecaïlle chinée).

IV. Analyse de l'étude d'impact

IV-1- Analyse du caractère complet de l'étude d'impact

Conformément aux articles R.122-1 et R.122-3 du code de l'environnement, l'étude d'impact comprend :

- une analyse de l'état initial du site et de son environnement (cf. chapitres 3 à 12, premiers sous-chapitres) ;
- une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement (cf. chapitres 4 à 12, deuxièmes sous-chapitres) ;
- les raisons pour lesquelles le projet a été retenu et la description des partis envisagés (cf. chapitres 2 et 14) ;
- les mesures envisagées pour supprimer, limiter ou compenser les impacts (cf. chapitres 4 à 12, troisièmes sous-chapitres) ainsi que leur coût estimatif (cf. chapitre 13 page 59) ;
- une analyse des méthodes utilisées (cf. chapitre 15) ;
- un résumé non technique (cf. page 7) ;
- le nom des auteurs de l'étude (page 11 et annexe 3).

Par ailleurs, l'article R.414-19 du code de l'environnement dispose que les travaux et projets devant faire l'objet d'une étude d'impact au titre des articles L.122-1 et suivants du même code, sont soumis à évaluation d'incidence Natura 2000.

L'étude d'incidence Natura 2000 doit, dans tous les cas, comporter (cf. article R.414-23 du code de l'environnement):

- une présentation simplifiée ou une description du projet accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets (annexe 10, page 72).
- un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence compte tenu notamment de la nature et de l'importance du projet, de la distance qui le sépare des sites Natura 2000, des habitats et espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation (page 47).

Pour une meilleure compréhension du public, l'autorité environnementale recommande que cette évaluation qui n'est pas clairement identifiable, fasse l'objet d'un chapitre spécifique.

En revanche, il est à regretter que le dossier d'étude d'impact du projet « Rue de Shopping » ne contienne pas d'informations plus détaillées sur la construction du magasin à l'enseigne « Castorama » prévue au sud du projet « Rue du Shopping ». En effet, la construction de l'enseigne « Castorama » est liée au projet « Rue de Shopping ».

Aussi, conformément à l'article R.122-3 IV du code de l'environnement, l'étude d'impact doit contenir un chapitre consacré à la notion de programme, c'est-à-dire l'étude d'impact de chacune des phases d'opération (enseigne « Castorama » et projet « Rue de Shopping »). L'étude d'impact doit analyser les projets dans leur globalité.

Il est à rappeler la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement qui impose l'étude des effets cumulés avec « les autres projets » connus. L'analyse des impacts cumulés est exigée par la directive européenne n° 85/337/CEE.

Or, il convient de noter que le projet à l'enseigne « Castorama » est connu, puisqu'il a fait l'objet d'un examen en 2009, au titre d'une déclaration loi sur l'eau, par le service Police de l'eau de l'Oise et qu'un arrêté préfectoral pour le défrichement d'un secteur a été délivré au pétitionnaire (SARL Saint-Max-les-Longères) pour permettre la construction de ce magasin au Sud.

IV-2- Etat initial

L'étude, réalisée par l'agence d'Ivry-sur-Seine du bureau d'études SOCOTEC Industries, comporte une analyse relativement complète sur l'ensemble des thématiques. Toutefois, les cartographies seraient à compléter et corriger pour illustrer chaque thématique de manière pédagogique.

Hydrologie

L'étude a consisté à présenter les caractéristiques des eaux superficielles, des eaux souterraines, des risques naturels et de l'alimentation en eau potable (cf. chapitre 6,1 pages 29 à 36). Des cartographies du SDAGE Seine-Normandie, des points de captage d'eau potable ainsi que des forages sont insérées respectivement en annexes 5 (page 67), 6 (page 68) et 7 (page 69).

Risques naturels

L'étude signale le positionnement du projet situé hors zone inondable mais à environ 700 mètres d'une zone bleue au PPRI (chapitre 3,3,2 pages 19 et 20). Aussi, il importe que ce projet fasse l'objet d'une gestion globale des eaux pluviales appropriée.

Milieux naturels

Le projet est en dehors des zonages d'inventaires (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000) (cf. chapitre 9.1.2 - pages 46 à 47). L'étude est essentiellement bibliographique. Les cartographies de ces milieux sont insérées en annexe 10, page 72. Ces annexes contiennent une carte des enjeux environnementaux présents dans l'aire d'étude du site du projet : ZNIEFF, ZICO, site Natura 2000.

Une cartographie, avec une bonne échelle, permettant de mieux localiser le projet par rapport à ces sites faciliterait la lecture du chapitre consacré aux milieux naturels.

Paysage et patrimoine

Le chapitre consacré au paysage et au patrimoine est inséré dans le chapitre « paysage et espaces protégés » (chapitre 9.1.1 - pages 45, 47, 48).

Le projet est situé à 300 mètres du site inscrit « La Vallée de la Nonette ». A la page 48, il est précisé qu'une cartographie de ce site figure en annexe. Or, aucune cartographie relative à ce site inscrit n'y figure.

Trafic

Une étude de trafic a été réalisée par la société CD VIA (Conseils en Déplacements sur Voirie – Isbérie & Associés) (cf. annexe 3 – page 65).

Bruit

Une analyse des nuisances sonores est présentée au chapitre 5,1 (pages 26 et 27). Une étude acoustique, réalisée les 30 et 31 octobre 2007 par la société SOCOTEC pour caractériser la valeur actuelle des niveaux acoustiques, figure en annexe 4 (page 66). L'Agence Régionale de la Santé (ARS Picardie), consultée sur ce projet, n'a pas émis de remarque particulière sur cet enjeu.

Toutefois, pour une meilleure information du public, il convient de présenter une explication pédagogique des résultats et des illustrations de cette analyse des nuisances sonores.

IV-3- Analyse des impacts et mesures réductrices, compensatoires et d'accompagnement

Afin de mieux identifier les enjeux, il convient de réaliser, à la fin de l'étude, un tableau de synthèse permettant de hiérarchiser ces impacts.

Hydrologie

Assainissement

La réalisation du projet induit la gestion des eaux usées et pluviales du secteur d'implantation. Ces eaux seront rejetées dans le réseau de la ZAC où s'implantera la zone commerciale (cf. chapitre 6,23 page 34 à 36 et chapitre 6,1,5 page 33).

Il convient de noter qu'il est prévu des mesures pour la protection de la ressource en eau. Ainsi, un séparateur d'hydrocarbures est prévu pour les eaux pluviales avant rejet dans le réseau, ainsi qu'un système de vannage d'isolement des voiries et du parking (cf. page 36). En phase d'exploitation, les eaux usées provenant des sanitaires et des lavabos seront dirigées dans le réseau d'assainissement de la commune de Saint-Maximin et traitées par la station d'épuration de Montataire, situé à l'ouest de Saint-Maximin (cf. chapitre 6,3,2 page 35).

L'autorité environnementale recommande néanmoins d'établir un tableau regroupant les dispositions du SDAGE et de mettre en face les mesures prises pour atténuer les effets négatifs du projet pendant la phase travaux, leurs modalités de mise en œuvre et de contrôle.

Par ailleurs, s'agissant de la gestion des eaux usées, il est recommandé d'évaluer la capacité de traitement de ces eaux par la station de Montataire ainsi que par le réseau d'assainissement de la commune de Saint-Maximin. Une convention devra être mise en place entre la commune et le pétitionnaire.

Par ailleurs, à toutes fins utiles, il convient de noter que le service Police de l'eau a instruit en 2009 un dossier de déclaration, au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement, pour un projet d'extension de la zone commerciale de Saint-Maximin afin de permettre l'implantation d'un magasin à l'enseigne « Castorama » et la réservation d'autres parcelles voisines pour accueillir des activités commerciales. Ce dossier a fait l'objet d'un récépissé de déclaration délivré le 8 décembre 2009 pour les rubriques 2.1.5.0 (19,7 ha) et 3.2.3.0 pour les bassins d'infiltration. Il convient donc de consulter le service police de l'eau pour connaître les procédures administratives nécessaires au projet.

Consommation d'eau

Ce projet prévoit que la consommation en eau sera répartie entre les postes « sanitaires », « défense incendie » et « entretien de l'espace de vente et des espaces verts ». Toutefois, le dossier d'étude d'impact ne précise pas les besoins globaux, conformément aux prescriptions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie.

Milieux naturels

Le projet est situé entre deux ZNIEFF de type 1 :

- Coteaux de Vaux et de Laversine, à environ 300 mètres du projet,
- Massif Forestier d'Halatte, à environ 630 mètres du projet.

Le projet est prévu dans une emprise sur laquelle existent déjà des bâtiments (enseigne Castorama). Aussi, aucun impact significatif n'est attendu (cf. chapitre 9,2,2 page 50).

Le dossier présenté prévoit de ménager des espaces naturels au nord (cf. chapitre 9,3,2 page 50).

Natura 2000

L'étude d'incidences sur Natura 2000 est conforme au contenu demandé par l'article R.414-23 du code de l'environnement. Les deux sites Natura 2000 concernés sont identifiés et localisés par rapport au site du projet (cf. cartographie en annexe 10 - page 72).

L'étude conclut que le site à construire n'est pas concerné par ce site Natura 2000 (cf. page 47). Cela aurait mérité une démonstration un peu moins sommaire en reprenant l'analyse générale sur les milieux naturels (page 50).

Paysage et patrimoine

Le projet de centre commercial est prévu en remplacement d'un bâtiment existant déjà implanté dans une zone commerciale. Compte tenu de la localisation du projet et les bâtiments existants, leur démolition ne pose pas de problème.

Toutefois, ce centre commercial est situé :

- à 300 mètres du site inscrit de la « Vallée de la Nonette » (inscrit en 1970) et du site classé de la forêt de la Haute-Pommeraye (classé en 1998),
- à 1000 mètres du périmètre de protection de l'église de Saint-Maximin.

Cela souligne la sensibilité paysagère et patrimoniale du secteur et implique donc une étude paysagère plus fine.

S'agissant du traitement paysager du projet, ce dernier n'apparaît pas suffisamment qualitatif et les pièces graphiques comportent des incohérences : la coupe BB sur la noue présente 5 arbres alors qu'une rangée de 7 sujets est représentée en plans. Les hauteurs de remblaiement ne sont pas précisément exprimées. En outre, le descriptif du projet insiste sur une approche paysagère, mais les pièces graphiques présentent des surfaces en herbes très minimalistes au profit de sols majoritairement imperméables. Le traitement arboré des stationnements reste pauvre et les noues qui servent de séparation entre les parkings sont de très faible largeur.

En ce qui concerne le projet architectural, son descriptif et les pièces graphiques sont succincts, et les trois vues d'insertion ne permettent pas de juger, d'une part, de son impact volumétrique (hauteur vis à vis du vélum moyen de l'existant, confrontation avec le bâti existant) et, d'autre part, de son insertion dans le paysage.

Les élévations du bâtiment n° 5 comportent des erreurs dans les orientations (inversion Est/Ouest). Les enseignes paraissent beaucoup trop grandes (hauteur et largeur) sur les perspectives et ne sont pas localisées sur les façades.

Aussi, pour une meilleure compréhension du projet, il conviendrait de corriger les plans et de les préciser en indiquant clairement les implantations d'enseignes. De plus, de nombreuses perspectives d'intégration devront être présentées, telles que des vues depuis les accès extérieurs : Est, Ouest, Nord et Sud ainsi que de la rue centrale.

L'autorité environnementale recommande au pétitionnaire de consulter l'Architecte des Bâtiments de France, afin de compléter le volet paysager et architectural de l'étude d'impact.

Archéologie

Le dossier d'étude d'impact précise (page 49) que, selon le site Internet de l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP), la commune de Saint-Maximin ne fait pas l'objet de recherches archéologiques.

Toutefois, il ne précise pas si le service régional de l'archéologie a été consulté.

Il est donc recommandé de préciser dans le dossier d'étude d'impact si le service régional de l'archéologie a confirmé l'absence de nécessité de prospections archéologiques.

Cadre de vie

Le projet induit un enjeu fort pour le cadre de vie (trafic, bruit, paysage) aussi bien en phase chantier qu'en phase définitive.

Ainsi, la durée du chantier est estimée à 12 mois (cf. chapitre 4.2.2 page 25). Il est à noter que l'ensemble des entreprises intervenant sur le chantier s'engagent à signer et respecter la charte « chantier propre » (cf. chapitre 10, pages 51, et annexe 11 « Charte chantier propre », page 73). Les habitations les plus proches sont à 750 mètres au sud du site du projet et à 2 kilomètres au nord (page 7).

Trafic

En phase chantier, le flux d'engins de chantier perturbera le trafic routier autour du site (cf. chapitre 4.2.2 pages 25).

En phase d'exploitation, le projet contribuera à générer un flux supplémentaire de trafic routier estimé par l'étude de trafic à un maximum de 1 500 véhicules par jour (chapitre 4.2 page 24). L'étude de trafic prévoit des réaménagements de carrefours et de giratoires afin de résorber les problèmes localisés de circulation sur la zone d'activités. En outre, il est prévu la création d'axes secondaires supplémentaires permettant la desserte des différentes enseignes en place. Des voies de circulation modérée, en double sens, seront réalisées, assorties de ronds-points pour les changements directionnels (page 25).

Nuisances sonores

Des nuisances sonores sont attendues en phase chantier (cf. chapitre 5,3 pages 26, 27 et 28). L'étude précise cependant qu'elles seront limitées aux jours ouvrables et en périodes diurnes.

Le dossier ne contient aucune information sur des nuisances lumineuses susceptibles d'être mises en place lors de la phase chantier (sécurité du chantier).

En phase d'exploitation, l'étude estime que le secteur subira une augmentation du niveau sonore ambiant relativement faible (cf. pages 27 et 28). Il est prévu que les chauffeurs de poids lourds, lors des phases de chargement et de déchargement, couperont systématiquement les moteurs afin de limiter les nuisances sonores et l'usage des avertisseurs sera proscrit sauf situation d'urgence. Ces véhicules ne pourront pas circuler les dimanches.

Pour réduire ces nuisances, la conception du projet prévoit l'utilisation d'équipements peu bruyants, notamment pour les compacteurs à déchets (page 28).

Air et économie d'énergie

Les impacts sur l'air sont liés à la phase travaux (poussières) et au trafic routier induit (cf. chapitre 8,3 page 42).

En phase chantier, le projet prévoit une aspersion d'eau, en cas de nécessité, pour limiter les émissions de poussière (cf. chapitre 8,4,1 page 43).

Le projet prévoit également une limitation de la vitesse pour les poids lourds et les véhicules légers sur le site et sur les aires de stationnement (cf. chapitre 8,4,2 page 44).

S'agissant de la gestion de l'énergie, le projet prévoit des mesures d'économie d'énergie en mettant en place un système de cellules photovoltaïques composé de 500 panneaux solaires installés sur les façades sud des bâtiments (cf. chapitre 13 – page 59). Une économie annuelle de 110 MW est attendue. Le coût de cette installation s'élève à 900 000 €.

Sécurité sanitaire

Le centre commercial est un établissement recevant du public. A ce titre, il fait l'objet de prescriptions importantes en matière de sécurité sanitaire. Il doit notamment satisfaire aux exigences de deux arrêtés :

- arrêté du 30 novembre 2005 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, des locaux de travail ou des locaux recevant du public;
- arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire.

Ces textes impliquent des contraintes techniques qui doivent être prises en compte dans la conception, la réalisation et la réception du bâtiment.

Ces textes impliquent des contraintes techniques qui doivent être prises en compte dans la conception, la réalisation et la réception du bâtiment.

IV-4- Résumé non technique

Le résumé non technique est peu clair (cf. pages 7 à 10). Il reprend chaque chapitre de l'étude d'impact. Toutefois, il aurait été pertinent qu'il contienne une carte de présentation de la commune avec une location précise du projet. En outre, il présente aussi des manques sur les enjeux liés à la biodiversité et aux milieux naturels : pas d'indication sur le site Natura 2000, ni sur les ZNIEFF, ni sur la présence d'une ZICO.

Il mériterait d'être corrigé et complété pour mieux informer le public.

V. Justification du projet et prise en compte de l'environnement par le dossier de permis de construire.

Le dossier présenté précise que le projet vise à diversifier la zone commerciale des Haies permettant ainsi d'offrir aux habitants de l'Oise un confort supplémentaire en termes d'achat (cf. page 60). La situation de la commune de Saint-Maximin insérée entre des villes accueillant des populations importantes, comme Chantilly et Creil, constitue un atout important pour le développement commercial de la commune et de la région.

Il convient de souligner que le site du projet est bien desservi par la D1016 et par des routes transverses permettant un accès facile pour les populations environnantes.

L'intégration environnementale du projet a été globalement prise en compte.

Pour une meilleure prise en compte de l'environnement et pour une bonne information du public, l'autorité environnementale recommande de :

- préciser la capacité disponible pour la station d'épuration de Montataire ainsi que pour le réseau d'assainissement de la commune de Saint-Maximin,
- préciser si le Service régional de l'archéologie a confirmé l'absence de nécessité de prospections archéologiques,
- compléter le volet paysager et architectural de l'étude d'impact,
- compléter le résumé non technique.

Pour la sécurité juridique du dossier, l'autorité environnementale considère également qu'il est impératif qu'un chapitre soit consacré à la notion de programme, prenant en compte les projets dans leur globalité et en analysant les impacts cumulés de ces projets : le projet de centre commercial à l'enseigne « Rue du Shopping » mais aussi le magasin existant à l'enseigne « Castorama ».