



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 « DES PORTES DE SOISSONS »
PAR LA SCI DU PRÉ DES NEAUX**

COMMUNES DE VAUXBUIN ET DE SOISSONS (02)

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR L'ETUDE D'IMPACT

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de construction d'un centre commercial composé d'une vingtaine de cellules commerciales et d'un parking de 793 places sur les communes de Vauxbuin et de Soissons (02). Le projet sera implanté au droit de la route nationale 2 (RN2).

Le projet se situe dans la zone d'emprise de la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de doublement de la RN2. Ce dernier, sur la commune de Vauxbuin est en phase d'étude. Tout aménagement situé dans l'emprise de la DUP pourra, en cas de réalisation de l'infrastructure être soumis à une procédure d'expropriation.

Du point de vue écologique, le projet se situe en dehors des aires protégées (Natura 2000...), ou inventoriées (ZNIEFF, ZICO...). Il n'aura donc pas d'impact notable en la matière.

Du point de vue de la gestion de la ressource en eau, le projet se situe à proximité de plusieurs captages d'alimentation en eau potable situés à 70 m, 170 m et 220 m pour les plus proches. L'autorité environnementale note que le porteur du projet s'est engagé à ne pas opter pour l'infiltration des eaux pluviales. De ce fait, cet enjeu est correctement pris en compte.

Amiens, le 15 février 2012

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



Pierre GAUDIN

Avis détaillé

I. Présentation du projet

Le présent avis porte sur le projet de construction d'un centre commercial composé de plusieurs bâtiments et d'un parking sur les communes de Vauxbuin et de Soissons (02). Le projet sera implanté au droit de la route nationale 2 (RN2).

Le terrain concerné par le projet est de 72 528 m² (environ 7,2 ha). Ce dernier occupera en majorité des terrains nus. Il s'articule autour d'un espace en forme d'hémicycle composé d'un bâtiment principal (comprenant une grande partie des cellules) et de cellules individuelles reliées au bâtiment principal (cf. étude d'impact, chapitre 1 page 11 à 17).

Le projet comprend la création (cf. étude d'impact page 15) ;

- d'un ensemble commercial de 20 commerces sur 23 227 m²;
- d'un parking de 793 places.

Il entraînera la destruction d'une jardinerie et d'une habitation, toutes deux situées dans l'emprise du projet.

Par ailleurs, il nécessitera l'élargissement du chemin des « Maisons Rouges » situé en bordure Ouest du projet pour accueillir le trafic lié aux livraisons.

II. Cadre juridique

Le dossier de permis de construire prévoit la création d'une superficie hors oeuvre nette 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 R122-8, II, 9° du Code de l'Environnement. Cette étude est jointe à l'enquête publique, conformément à l'article R122-11 du Code de l'Environnement.

En parallèle de l'instruction de la procédure d'autorisation du permis de construire, conformément aux articles R122-1 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'étude d'impact produite par le pétitionnaire 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 préservation de la ressource en eau, en particulier la protection des captages d'alimentation en eau potable, la prévention des risques naturels inondation, la préservation du cadre de vie des habitants (trafic, bruit, air), la protection du patrimoine paysager, historique et archéologique et de la biodiversité.

Concernant la préservation de la ressource en eau, le projet se situe à proximité de plusieurs captages d'alimentation en eau potable. Deux captages sont situés sur la commune de Vauxbuin, l'un à 170 m au Sud, l'autre à 220 m au Sud-Est du projet. Un captage d'alimentation en eau potable est, quant à lui, situé à 70 m du projet sur la commune de Soissons. La protection de la ressource en eau constitue donc un enjeu majeur et la réalisation du projet implique une bonne gestion de l'assainissement des eaux usées et pluviales.

Concernant le risque naturel d'inondation, le site du projet est en zone inondable (cf. site internet de la DREAL Picardie). Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2010-2015 du bassin Seine-Normandie a pour objectif de limiter et prévenir le risque inondation (cf. SDAGE, défi 8). L'orientation 30 du SDAGE impose de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque inondation.

La disposition 134 impose de bien prendre en compte ce risque pour les projets situés en zone inondable par des dispositions visant à ne pas augmenter voire à diminuer l'exposition aux inondations. Les deux communes sont référencées en matière de ruissellement et de coulées de boues. Elles ont connu plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles et sont en conséquence couvertes par un plan de prévention des risques inondation (PPRI) du secteur Aisne aval, approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2008. Le projet se situe en zone blanche du PPRI (absence de risque prévisible ou risque acceptable), qui prévoit la mise en place de mesures de maîtrise des eaux pluviales dans ce secteur.

Concernant le cadre de vie des habitants, le centre commercial sera situé non loin de la rue des Maisons Rouges qui sera réaménagée à cet effet et subira un élargissement de la voie. A ce titre, quelques habitations se trouveront à environ 50 m du centre commercial (11 m du chemin des «Maisons rouges»). En outre l'implantation du centre commercial induira une augmentation de trafic sur la RN2 située à proximité.

Concernant la protection du patrimoine paysager, historique et archéologique, le projet se situe à environ 1,5 km du centre urbain de Soissons (site inscrit) qui abrite plusieurs monuments historiques où se côtoient bâti ancien et édifices patrimoniaux du point de vue architectural. De même, il se localise à 700 m d'un site d'intérêt ponctuel inclus dans le centre urbain de Soissons répertorié dans l'atlas des paysages de l'Aisne. Le projet se situe également à 1,5 km d'un grand ensemble emblématique «vallée de la Crise».

Concernant les milieux naturels, l'emplacement géographique retenu est à 500 m au nord de la zone naturelle d'intérêts écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 1 «cours d'eau de la Crise et de ses affluents» ainsi référencé en raison de sa faune aquatique patrimoniale. Une deuxième ZNIEFF de type 1 «Pelouse de Beauregard à Belleu» est à environ 1500 m du projet. Cette dernière est connue pour ses habitats remarquables et sa petite faune comme le lézard vert, espèce menacée en Europe.

Concernant le projet de doublement de la RN2, le projet se situe dans l'emprise de la déclaration d'utilité publique (DUP) du doublement de la RN2, dont la validité de la DUP courre jusqu'en octobre 2013.

IV. Analyse de l'étude d'impact

4-1- Analyse du caractère complet de l'étude d'impact

Conformément aux articles R122-1 et R122-3 du code de l'environnement, l'étude d'impact comprend :

- une analyse de l'état initial du site et de son environnement (cf. chapitre II) ;
- une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement (cf. chapitre III) ;
- les raisons pour lesquelles le projet a été retenu et la description des partis envisagés (cf. chapitre I) ;
- les mesures envisagées pour supprimer, limiter ou compenser les impacts (chapitre IV) ainsi que leur coût estimatif (cf. page 69) ;
- une analyse des méthodes utilisées (cf. chapitre V) ;
- un résumé non technique (cf. dossier annexe) ;
- le nom des auteurs de l'étude (pages 3).

Par ailleurs, l'article R414-19 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 R414-23 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 ;
- un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet est susceptible ou non 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.

Sur la forme, l'évaluation d'incidence au titre de Natura 2000 ne fait pas l'objet d'un chapitre spécifique et n'est donc pas clairement identifiable (chapitre II page 28 et chapitre III page 51).

En outre, le fait de mentionner que la zone de conservation spéciale (ZSC) «massif forestier de Retz» se trouve à 13 km du site ne constitue pas une justification de l'absence d'incidence sur les espèces ayant servi à désigner le site Natura 2000.

4-2- État initial

L'étude, réalisée par le bureau d'études KALIÈS n'aborde pas les thématiques environnementales de manière exhaustive. L'analyse est succincte sur plusieurs de ces thématiques. On note toutefois la présence d'une cartographie dans l'état initial.

Préservation de la ressource en eau

L'étude détaille de façon exhaustive l'état des masses d'eau en faisant référence au contexte réglementaire et au SDAGE, mais n'établit pas de lien logique avec le projet. Par ailleurs, la cartographie fournie pour décrire l'état des masses d'eau ou les objectifs d'état de ses masses d'eau (empruntée au SDAGE) manque de précision. Une cartographie centrée sur un périmètre de 15 km à 20 km suffirait à appréhender l'état des masses d'eau du secteur.

Concernant les captages d'alimentation en eau potable, aucune cartographie ne vient en appui de ce paragraphe pour localiser précisément les zones concernées. En outre, les données fournies ne font pas référence aux différents périmètres de protection.

Risques naturels

La problématique des risques naturels n'a pas été prise en compte dans l'état initial. Néanmoins, les deux communes sont couvertes par un PPRI et le projet se trouve en zone blanche, non exposée au ruissellement et aux inondations prises pour référence au PPRI.

Cadre de vie des habitants

Le cadre de vie a été pris en compte au travers d'une analyse du bruit, du trafic et de qualité de l'air. On note cependant que quelques habitations se trouveront près du centre commercial à environ 11 m du chemin des «maisons rouges» dont l'élargissement est prévu pour accueillir les livraisons.

Aucune étude acoustique n'a été réalisée. L'étude se contente de préciser que la principale source de bruit est liée au trafic de la RN2 située à proximité du projet (p 43).

L'état initial relatif à la qualité de l'air, apparaît peu pertinent puisqu'il fait état de mesures réalisées à Chauny, station de mesure la plus proche située à 30 km du projet (p 42).

Protection du patrimoine paysager, historique et archéologique

Concernant le paysage, l'étude n'est pas exhaustive et ne fait pas mention des paysages emblématiques référencés dans l'atlas des paysages de l'Aisne. En outre, l'état initial sur le volet paysager est succinct et ne décrit pas les éléments paysagers d'intérêt situés dans l'air d'influence du projet. On note que le projet ne fera pas l'objet de prescriptions archéologiques.

Milieus naturels

L'étude est essentiellement bibliographique. Elle indique le nom des différents milieux remarquables situés dans l'air d'étude (jusqu'à environ 7 km). Toutefois, elle ne décrit pas les espèces et les habitats concernés. Aucune carte ne montre l'emplacement des milieux remarquables par rapport à l'emprise du projet. L'état initial s'avère peu détaillé malgré une faible richesse écologique du milieu.

S'agissant de Natura 2000, le premier site est situé à environ 13 km du projet. Il s'agit de la zone spéciale de conservation (ZSC) «massifs forestiers de Retz». Une autre ZSC «collines du Laonnois » se trouve à plus de 20 km du projet. La première zone de protection spéciale (ZPS) «forêts picardes : massif de Saint-Gobain» se trouve quant à elle à 17,5 km. L'étude mentionne uniquement la première ZSC. On note néanmoins la présence d'une cartographie qui permet de situer les différents sites Natura 2000 par rapport au projet.

Le doublement de la RN2

L'étude ne fait pas mention du projet de doublement de la RN2.

4-3- Analyse des impacts et mesures réductrices, compensatoires et d'accompagnement

L'étude a identifié certains enjeux sans les hiérarchiser. L'analyse des incidences est sommaire et peu détaillée.

Milieux naturels

L'étude des impacts sur le milieu naturel se contente d'étudier les impacts sur un seul site Natura 2000. Elle n'évalue pas les effets potentiels du projet sur les autres milieux (ZNIEFF, zones humides...). L'absence d'incidence ne se justifie pas par les seules critères de distance. En conséquence, aucune mesure de suppression ou de réduction n'est prévue. Toutefois, le projet ne devrait pas présenter d'impact notable sur les milieux naturels.

Gestion des eaux

Suite à la réunion du 9 février 2011 avec l'Agence Régionale de Santé, le principe d'assainissement a été revu afin de prendre en compte la protection des captages d'eau potable (cf. courrier du pétitionnaire du 10 février 2012).

Cadre de vie (bruit trafic, odeur...)

Concernant le bruit, les sources potentielles de nuisances sonores identifiées sont celles liées à l'augmentation du trafic et au bruit engendré par le fonctionnement des équipements de chauffage et de climatisation. L'ouverture du centre commercial aurait lieu du lundi au samedi et quelques dimanches dans l'année. L'étude conclut à une incidence faible du projet au regard de la problématique de bruit compte tenu de la présence de la RN2.

L'évaluation des impacts estime une augmentation de trafic d'environ 6,1 % entre la commune de Vauxbuin et le rond point de l'Archer sur la RN2 et 4,8% pour la rocade de Soissons. Le projet aura un impact faible sur l'augmentation de trafic et sur les rejets atmosphériques.

Les principaux déchets générés par le site seront de type « déchet banal », ce qui n'induit pas de nuisance supplémentaire. Ces déchets seront traités par une entreprise spécialisée.

L'étude ne prend pas en compte la phase travaux et les nuisances associées à la fréquentation du site par des engins de chantier, des camions de livraisons de matériaux et le cas échéant, les émissions de poussières.

Une mesure de réduction des impacts sonores consiste à limiter les livraisons à un seul créneau horaire (7 h et 9 h du matin). Afin de maintenir la fluidité du trafic dans ce contexte, l'accès au centre commercial se fera par la voie existante au nord de l'emprise du projet et un accès supplémentaire au sud sera créé. Enfin dans le cadre de l'élargissement du chemin des « maisons rouges », une restriction de l'accès à ce dernier est prévue. Il sera accessible uniquement aux riverains et camions de livraison, afin de ne pas davantage impacter les habitations situées à proximité.

S'agissant des émissions lumineuses, les façades commerciales seront orientées au nord en direction de la RN2. Par ailleurs, le projet ne comportera aucune enseigne lumineuse clignotante. En outre, des haies arbustives renforceront « l'isolation lumineuse » du projet par rapport aux habitations.

Patrimoine et paysage

L'analyse des impacts fournie se contente de décrire le projet et ses différentes composantes. Le dossier décrit les matériaux utilisés pour la construction du centre commercial qui sera en forme d'hémicycle. Cet ensemble sera composé d'un bâtiment principal et de plusieurs cellules rattachées au bâtiment principal. L'ensemble sera habillé d'un bardage métallique recouvert de plantes grimpantes. Les façades, les vitrines, ainsi que les portes d'entrées seront en aluminium marron ou beige. Au niveau du chemin des « maisons rouges » à l'extrémité Ouest du site, un traitement spécial (plantation de haies arbustives) sera employé afin d'isoler les habitations proches du centre commercial. L'implantation du projet permettra également un aménagement d'espace vert au Sud-Est et au Sud-Ouest du projet.

Au final, le projet n'aura pas d'impact significatif sur le paysage en dépit de l'absence d'une analyse approfondie en la matière. Cependant la présence de quelques photomontages permet de mieux appréhender les impacts visuels du projet. Des prises de vues plus larges auraient permis une meilleure perception visuelle du centre commercial dans son environnement.

S'agissant des mesures de réduction ou de compensation, aucune information ne figure dans le dossier.

4-4- Résumé non technique

Le résumé non technique est clair. Il reprend la quasi totalité des chapitres de l'étude d'impact.

Toutefois, il mériterait d'être complété par :

- des cartes permettant de localiser le projet dans son environnement,
- les données sur les milieux naturels,
- la localisation des captages d'alimentation en eau potable,
-

Le projet et les mesures envisagées pour réduire les impacts sont détaillés de manière satisfaisante.

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

Le projet vise à compléter l'offre commerciale du secteur, pour mieux répondre aux besoins des consommateurs et participer à l'économie locale sans concurrencer les enseignes existantes en centre ville. Il sera également générateur d'emplois.

L'intégration environnementale du projet a été prise en compte car il se trouve en dehors des milieux naturels sensibles.

Néanmoins, il se situe dans la zone d'emprise de la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de doublement de la RN2. Cette DUP sera caduque en 2013. En cas de renouvellement de la DUP, ce centre commercial pourrait alors être soumis à une procédure d'expropriation. Cet aspect n'a pas été pris en compte dans l'étude d'impact.

Enfin, en ce qui concerne la protection de la ressource en eau, l'autorité environnementale note que le porteur du projet s'est engagé à ne pas opter pour l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, cet enjeu est pris en compte de manière satisfaisante.