Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION PICARDIE

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

PROJET D'EXTENSION DU CENTRE COMMERCIAL CARREFOUR
SUR LA COMMUNE D'AMIENS
DÉPOSÉ PAR LES SOCIÉTÉS KLÉCAR FRANCE SNC ET IMMOBILIÈRE CARREFOUR

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Synthèse de l'avis

Les sociétés Klécar France SNC et Immobilière Carrefour ont déposé une demande de permis de construire (PC n° 080 021 12A0100) contenant une étude d'impact (version du 30 mai 2012) pour un projet d'extension du centre commercial Carrefour situé sur le territoire de la commune d'Amiens.

Le centre commercial comprend actuellement un hypermarché de 10 000 m² de surface de vente et une galerie marchande d'une vingtaine de boutiques. Il se situe au nord d'Amiens, en entrée de ville, à proximité du quartier de la vallée Saint Ladre, dans un secteur caractérisé par la présence d'axes routiers importants tels que la route nationale 1 et l'avenue de l'Europe.

Ce projet d'extension s'inscrit dans le cadre d'une restructuration globale du centre commercial. La surface de vente de la galerie marchande sera augmentée de 7 862 m². Des unités de vente supplémentaires (5 moyennes et 25 petites) seront aménagées. La création d'un parking à deux niveaux est judicieuse puisqu'elle permet de limiter la consommation d'espace.
Ce projet, classé en Zone Urbaine Sensible, s'insère dans un vaste projet de rénovation urbaine des quartiers nord d'Amiens. L'accent est porté sur l'amélioration de l'accessibilité et sur l'esthétique du pôle commercial.

Le site du projet est en dehors de zones Natura 2000 et de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Il convient de noter néanmoins la présence de deux sites Natura 2000 à 2,6 km du projet : la zone spéciale de conservation (ZSC) « Marais de la moyenne Somme entre Amiens et Corbie » et la zone de protection spéciale (ZPS) « Etangs et marais du bassin de la Somme ». Toutefois, le projet n'est pas de nature à impacter les milieux naturels sensibles proches, compte tenu de son emplacement et du milieu urbain qui les séparent.

Les enjeux majeurs recensés pour ce projet et le site concerné, portent sur l'insertion paysagère, la gestion de l'eau et des risques et les nuisances olfactives et sonores induites par la proximité d'axes routiers.

L'étude d'impact est conforme à l'article R.122-3 du Code de l'environnement. L'intégration environnementale du projet a été prise en compte.

L'autorité environnementale recommande :
- de préciser le nom des auteurs de l'étude d'impact;
- d'approfondir l'étude paysagère ;
- de porter une attention particulière au phasage du chantier, notamment en terme de nuisances olfactives et sonores, compte tenu du milieu urbain dans lequel s'inscrit ce projet.

Amiens, le 24 octobre 2012

Pour le Préfet de Région
et par délégation
La Secrétaire Générale pour
les Affaires Régionales par intérim

Régine LEDUC

Avis détaillé

I. Présentation du projet :

L'étude d'impact (version du 30 mai 2012) contenue dans le dossier de demande de permis de construire est déposée par les sociétés Klécar France SNC et Immobilière Carrefour pour le projet d'extension du centre commercial Carrefour situé au nord de la commune d'Amiens. Ce centre commercial est implanté en entrée de ville, en bordure de l'avenue de l'Europe et de la route nationale 1, à proximité du quartier de la vallée de Saint-Ladre. Il comprend actuellement un hypermarché de 10 000 m² de surface de vente et une galerie marchande d'une vingtaine de boutiques.

Cette extension s'inscrit dans le cadre d'une restructuration globale dénommé « Projet Commercial Global » du centre commercial consistant à augmenter de 7 862 m² la surface de vente de la galerie marchande. Cet agrandissement est prévu sur le parking existant et permettra d'aménager des unités de vente supplémentaires :

- 5 nouvelles moyennes unités de plus de 300 m² sur un total de 4227 m² de surface de vente :
  - une moyenne unité (MU) de 936 m² spécialisée en équipement de la personne ;
  - une MU de 1070 m² spécialisée en équipement de la personne ;
  - une MU de 733 m² spécialisée en équipement de la maison ;
  - une MU de 650 m² spécialisée en équipement de la maison ;
  - une MU de 838 m² spécialisée en sports et loisirs.
- 25 boutiques.

Le projet comprend également la réalisation de 1 590 places de stationnement réparties sur deux niveaux :

- 794 places en rez-de-chaussée dont 22 dédiées aux personnes à mobilité réduite ;
- 796 places en rez-de-jardin dont 10 à l'intention des personnes à mobilité réduite.
- une cinquantaine de places réservées aux deux-roues et des emplacements permettant la recharge des véhicules électriques.

Il prévoit une amélioration de la desserte routière par la création d'un nouvel accès situé au sud (en entrée et sortie) et donnant sur l'avenue de l'Europe d'une part, et par la modification du rond-point d'accès au site depuis l'avenue de l'Europe et la rue Botticelli, d'autre part. Ces aménagements ont pour objectif d'optimiser l'utilisation des parkings et l'accueil des clients.

La demande de permis de construire concerne l'extension de la galerie marchande, la création de parking sur deux niveaux, l'ensemble des aménagements extérieurs et des aménagements paysagers, la création d'un service à emporter Carrefour, d'un local de transport de fonds et d'un service après-vente dédié à l'hypermarché.

Le projet est situé en zone UDa du plan local d'urbanisme approuvé de la commune d'Amiens qui stipule que ce zonage est destiné à l'implantation de commerces consommateurs d'espace (cf. pages 11 et 13 de l'étude d'impact).

Le chantier du projet est prévu sur une durée d'environ 20 mois.

Le dossier de demande de permis de construire contenant l'étude d'impact du projet d'extension a été réalisé par la société IRAP. Le nom des auteurs de cette étude n'est pas mentionné.

II. Cadre juridique :

L'avis favorable émis le 15 novembre 2011 par la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) autorise à procéder à l'extension des surfaces de vente de l'hypermarché pour 1300 m² et de la galerie marchande pour 7862 m² du centre commercial Carrefour d'Amiens. Ces deux extensions complétées par la création d'un service à emporter (non soumis à autorisation commerciale) constituent le « Projet Commercial Global ». Toutefois, la présente demande de permis de construire ne concerne pas l'extension de 1300 m² de surface de vente qui sera réalisée ultérieurement.
Le projet est déposé par les sociétés Klécar France SNC et Immobilière Carrefour, maîtres d'ouvrage. L'instruction de la demande de permis de construire est réalisée par la ville d'Amiens.

En application de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement, ce projet est soumis à l'avis de l'autorité environnementale. Conformément aux articles R.122-1 et suivants du Code de l'environnement, cette étude d'impact doit faire l'objet d'un avis d'une autorité administrative compétente en matière d'environnement. Pour ce type de projet, il s'agit du préfet de région.

Le présent avis est rendu sur la base de l'étude d'impact de mai 2012, transmise à la DREAL par la ville d'Amiens le 22 août 2012.

L'avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale de l'étude d'impact produite par les maîtres d'ouvrage 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 environnementaux, pour ce type de projet et le site concerné, sont multiples (gestion de l'eau, nuisances et circulation routière, paysage et écologie).

Concernant la gestion de l'eau, le site du projet est en dehors d'aires d'alimentation des captages prioritaires pour la protection de la ressource en eau et de zones inondables. Le site est intégralement anthropisé et imperméabilisé.

La réalisation de ce projet impliquera un décaissement du sol pour la construction d'un parking en rez-de-jardin. Ce décaissement, sur une hauteur d'environ 4 m, est susceptible de porter atteinte au sol constitué principalement de craie. Les sondages réalisés au droit du site n'ont pas révélé la présence d'eau à moins de 10 m de profondeur. Toutefois, le sous-sol du site, en particulier les emplacements de parking en rez de jardin, est susceptible de se charger en polluants (hydrocarbures et matières en suspension essentiellement) issus de la circulation automobile.

La gestion des eaux pluviales est un enjeu important.

De même, il importe de vérifier la disponibilité des ressources en eau potable pour l'alimentation des futures activités.

Concernant les nuisances et la circulation routière, le projet est prévu sur un site existant caractérisé par deux axes routiers importants (l'avenue de l'Europe et la route nationale 1). La nature du projet soulève un enjeu pour le cadre de vie (air, bruit, ...), lié à la circulation automobile qu'il induira.

Concernant l'enjeu paysager, compte tenu de la situation du projet dans un contexte urbain particulier (zone urbaine sensible), l'aménagement des abords du centre commercial et en particulier du parking contribuera à l'amélioration paysagère du site. Le dossier présenté contient une notice paysagère du projet insérée en annexe (pièce PC 04c).

Concernant l'enjeu écologique, le projet est en dehors de zones Natura 2000 et de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Toutefois, il convient de noter la présence de deux sites Natura 2000 à environ 2,6 km du site du projet : la zone spéciale de conservation (ZSC) « Marais de la moyenne Somme entre Amiens et Corbie » et la zone de protection spéciale (ZPS) « Etangs et marais du bassin de la Somme ».

IV. Analyse de l'étude d'impact.

1- L'analyse du caractère complet du rapport environnemental (étude d'impact)

Sur la forme, 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. partie 1 - pages 1 à 89),
- les raisons pour lesquelles le projet a été retenu et la présentation des variantes (cf. partie 2 - pages 90 à 106),
- une appréciation des impacts de l'ensemble du programme, c'est-à-dire de la zone d'activités existante et de l'extension projetée (cf. parties 3 et 4 - pages 108 et 139),
- une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement (cf. parties 3 et 4 - pages 108 à 139),
- les mesures envisagées pour supprimer, limiter ou compenser les impacts (cf. parties 3-4 – pages 108 à 139), ainsi que l'estimation des dépenses (cf. page 139),
- un résumé non technique (cf. début de l'étude d'impact – pages I à XVI),
- une analyse des méthodes utilisées (cf. partie 5 – pages 140 à 141).

En revanche, il manque la dénomination précise des auteurs de l'étude d'impact.

L'étude d'impact est par ailleurs complétée en annexe (PC 16) par une étude de sécurité et de sécurité publique qui contient les éléments d'information pour la prise en compte de la prévention de la délinquance et de la malveillance dans les projets d'urbanisme, d'aménagements et de construction conformément à l'article L. 111-3-1 du code de l'urbanisme.

Le résumé non technique, clair et concis, reprend l'ensemble des informations comprises dans l'étude d'impact.

2- L'analyse de la qualité du contenu du rapport environnemental et du caractère approprié des informations qu'il contient

L'étude d'impact appelle des observations sur quelques points particuliers, à savoir l'impact sur l'eau, l'insertion paysagère du projet, les nuisances et la circulation routière, l'écologie et la compatibilité du projet avec les documents de planification. L'enjeu des émissions de gaz à effet de serre est présenté dans la partie « Impacts » (cf. pages 128 à 129). Le projet n'est pas consommateur de terrains agricoles.

Impact sur l'eau

Les dispositions du schéma directeur d'aménagement et des gestion des eaux (SDAGE) du bassin Artois Picardie approuvé le 20 novembre 2009 ont été prises en compte (cf. étude d'impact pages 30 à 31 et parties 3 et 4 pages 114 à 115).

Le projet d'extension du centre commercial nécessite la réalisation d'un décaissement pour le parking en rez-de-jardin sur une profondeur de 3,9 m qui représente une excavation d'environ 93 000 m^3 de matériaux. Aussi, les terrassements prévus peuvent entraîner un impact sur le sous-sol principalement constitué de craie, notamment pour la gestion des eaux pluviales.

Concernant les eaux usées, l'étude indique (cf. page 114) que les eaux de type domestique et de restauration seront rejetées vers le réseau d'Amiens Métropole desservant le site du projet, après prétraitement réglementaire (dégraissage) pour les eaux de restauration. Ces rejets représentent 90 % environ des eaux consommées.

Concernant les eaux pluviales, sa gestion sur le site du centre commercial est tournée vers la rétention avant rejet dans le réseau d'Amiens Métropole (cf. page 114). Les superficies imperméabilisées ne seront pas augmentées de manière significative, de l'ordre de 360 m² soit une augmentation de la parcelle de 0,5 %. Le projet prévoit une augmentation des volumes de rétention conjuguée à la mise en place de dispositifs permettant l'utilisation des eaux pluviales en lieu et place d'eau potable, notamment pour les toilettes, les dispositifs de nettoyage, l'alimentation des cuves à incendie ou l'entretien des espaces verts.

La perméabilité des sols du site est située entre 6 et 8 m de profondeur. Afin d'infiltrer l'équivalent du débit de fuite autorisé vers le réseau public, le dossier indique qu'il est nécessaire de disposer de 21 040 m² de surfaces (cf. page 114). Aussi, la solution d'infiltration à la parcelle n'a pas été retenue par les maîtres d'ouvrage.

Le projet prévoit la mise en place de réservoirs tampons pour la gestion des eaux pluviales :

- pour les eaux pluviales de toitures : un réservoir tampon est prévu avant rejet au réseau public ;
- pour les eaux pluviales de voiries : deux réservoirs tampons sont prévus ainsi qu'un rejet au réseau public après débourbeur et déshuilage.

Il convient de noter que, pour éviter une trop forte concentration en hydrocarbures dans les rejets avant traitement, les réseaux du parking couvert et du parking découvert seront communs.
La convention de rejet des eaux pluviales au sein du réseau d'Amiens Métropole a été reconduite lors de la phase d'élaboration du projet. En effet, la faible perméabilité des sols entrave la mise en place de dispositifs d'infiltration.

S'agissant de l'eau potable, le projet souligne (cf. page 115) que la canalisation d'eau potable située au sud du parking sera dévoyée. L'alimentation en eau potable du centre commercial est prévu en rez-de-chaussée au sud du bâtiment. Pour la galerie marchande, cette alimentation se fera dans un local prévu en rez-de-jardin.

L'insertion paysagère du projet :

Le dossier de permis de construire contient une notice paysagère permettant de mieux appréhender le projet d'extension du centre commercial dans son environnement. Compte tenu de la vétusté des bâtiments, le dossier indique que l'insertion paysagère constitue une des principales priorités des maîtres d'ouvrage (cf. page 3 de la notice paysagère).

Le dossier indique que les espaces verts représenteront 9 190 m², soit 10 % de la surface du projet.

L'aménagement des abords du centre commercial et du parking végétalisé doit contribuer à l'amélioration paysagère du site. Cet aménagement consiste à apporter un traitement au parking sur les deux niveaux avec l'implantation de plusieurs bosquets sur l'extrémité sud du site. De nombreuses plantations (199 arbres) sont ainsi prévues sur le parking et la façade du bâtiment.

Sur le volet paysager, l'autorité environnementale recommande :

- d'éviter la plantation de certaines essences comme le « Robinier », qui est un bois « cassant » avec des racines traçantes.
- d'approfondir l'étude côté entrée du bâtiment « Carrefour », espace organisé par la création d'une faille végétale afin d'accentuer la luminosité pour les arbres. Cette faille devra être plus grande tout en évitant des plantations denses.
- d'étudier la réalisation d'aménagements paysagers dans les limites de la parcelle de la zone 3 où 45 places de stationnement sont prévues avec la plantation de 11 arbres (cf. proposition de répartition des arbres insérée dans la notice paysagère).

Les nuisances et la circulation routière :

Le projet d'extension du centre commercial s'inscrit au sein d'un secteur urbain caractérisé par la présence de la route nationale 1 et de l'avenue de l'Europe. Afin d'améliorer la desserte du centre commercial, une nouvelle entrée/sortie dédiée aux clients sera aménagée au sud du parking et raccordée à l'avenue de l'Europe.

Le dossier précise (cf. pages 118 à 126) que le projet ne va pas avoir de répercussions notables sur le trafic sur les axes périphériques du site et que les nuisances sonores induites par la circulation routière devraient rester quasiment identiques au niveau de la façade du centre commercial.

Néanmoins, lors de la phase de chantier, la réalisation du projet aura des impacts potentiels temporaires. Le chantier est prévu sur une période de 20 mois en plusieurs phases afin de minimiser les impacts sur les riverains et les usagers.

Ainsi, des mesures sont prévues pour limiter l'augmentation des nuisances (cf. pages 137 à 138) en mettant en place :

- une politique de gestion des déchets avec un plan de circulation spécifique pour les évacuations des déblais ;
- une limitation des nuisances et pollutions par l'utilisation d'équipements insonorisés et de dispositifs limitant la poussière ;
- une politique de communication menée sur le chantier afin de coordonner les travaux et de sensibiliser le personnel aux problématiques des contraintes liées au chantier (stationnement, sens de circulation,...).

L'autorité environnementale recommande de porter une attention particulière au phasage du chantier, notamment en terme de nuisances olfactives et sonores, compte tenu du milieu urbain dans lequel s'inscrit ce projet.

Par ailleurs, le projet prévoit (cf. pages 130 à 131) une incitation à des modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière en réalisant de nombreux cheminements et places de stationnement vélos sécurisés qui seront développés sur les parkings et à proximité des bâtiments. De plus, un renforcement de la desserte en transport en commun est également prévu par le maître d'ouvrage.

L'écologie :

Le site du projet est en dehors de sites Natura 2000 ou de ZNIEFF (cf. pages 112 à 113). Toutefois, le dossier contient une évaluation succincte des incidences du projet sur les sites Natura 2000 présents à plus 2,6 km du site du projet. Ce dossier précise qu'en raison de la situation du site du projet au regard des zones Natura 2000, le projet n'aura pas d'incidence sur ces sites naturels.
Ainsi, le projet n'est pas de nature à impacter les milieux naturels sensibles proches, compte tenu de son emplacement et du milieu urbain qui les séparent.

Compatibilité du projet avec les documents de planification

Le plan local d'urbanisme (PLU) d'Amiens classe le site du projet en zone UDa destinée à l'implantation de commerces consommateurs d'espace (cf. pages 11 et 13 de l'étude d'impact). Le projet est également concerné par les dispositions du futur schéma de cohérence territoriale (SCot) du Grand Amiénois.

Il convient de noter que les études portant sur la révision du plan de déplacement urbain (PDU) de la communauté d'agglomération Amiens Métropole ciblent l'entrée nord de la ville comme un secteur à enjeux en raison des échanges (territoire nord d'Amiens, rocade, zone industrielle) et de l'intercommunalité entre l'axe Nord-Sud d'Amiens, le centre commercial et la zone industrielle où de nombreuses lignes de bus desservent le secteur.

Par ailleurs, il conviendra de prendre en compte le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de Picardie en vigueur depuis le 30 juin 2012.

V. Justification du projet et prise en compte de l'environnement par le dossier d'étude d'impact

La justification du projet s'appuie sur des critères socio-économiques (création d'emplois, offre commerciale, proximité des consommateurs,...), mais aussi environnementaux (amélioration de l'esthétique, desserte en transports en commun).

S'insérant dans la refonte des quartiers nord de la ville d'Amiens, le projet d'extension du centre commercial Carrefour a pour objectif de moderniser le site et d'améliorer son esthétique et son accessibilité. Un premier projet a été présenté au stade du concours en 2008. Il comportait l'extension de la galerie marchande et la construction d'un parking couvert à étages.

Toutefois, ce projet prévoyait notamment un parking à étages réalisé en silo qui ne permettait pas, d'une part, de dégager une vue pour les perspectives sur les façades du centre commercial et, d'autre part, de construire suffisamment de surfaces commerciales pour la galerie marchande. La solution retenue en 2012 s'articule donc autour de la création d'un nouvel accès au sud-est du site et de la réalisation d'un parking en rez-de-jardin sous le niveau du parking existant (cf. pages 91 à 92). La création d'un parking à deux niveaux est judicieuse puisqu'elle permet de limiter la consommation d'espace.

L'intégration environnementale du projet a été prise en compte dans le dossier d'étude d'impact contenu dans le dossier de demande de permis de construire. Un bilan des difficultés d'évaluation des effets directs, indirects, permanents et non permanents du projet, est présenté à la fin de l'étude d'impact (cf. page 141).

En conclusion, l'autorité environnementale recommande :

- de préciser le nom des auteurs de l'étude d'impact;
- d'approfondir l'étude paysagère ;
- de porter une attention particulière au phasage du chantier, notamment en terme de nuisances olfactives et sonores, compte tenu du milieu urbain dans lequel s'inscrit ce projet.