

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 E. LECLERC A PONT-SAINTE-MAXENCE (60)  
PAR LA SCI CSV**

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

### Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet d'aménagement d'un ensemble de bâtiments commerciaux, dans le nord de la commune de Pont-Sainte-Maxence (60) au lieu-dit « Le Champ Lahyre » le long de la RD 1017. Le projet vise à déplacer le centre commercial existant aux Ageux, pour permettre l'extension des surfaces de vente.

L'emprise du projet est de 19 ha. Le site est actuellement occupé par des gens du voyage. La zone aménagée comprendra un centre commercial, un espace bricolage, une station-service et cinq moyennes surfaces pour une surface de vente totale de 19 700 m<sup>2</sup> environ.

Cette zone commerciale implique la réalisation d'une déviation de la RD 1017 et d'un rond-point permettant la connexion. Ces travaux sont portés par la société d'aménagements de l'Oise pour le compte du Conseil Général de l'Oise et de la Communauté de communes du Pays d'Oise et d'Halatte. Les impacts environnementaux de ces aménagements sont abordés dans cette étude d'impact.

La zone d'emprise est d'un enjeu environnemental globalement faible. Elle se situe dans un contexte global sensible lié à la proximité du parc naturel régional Oise Pays de France, du marais de Sacy et des massifs forestiers au sud de Pont-Sainte-Maxence. Les enjeux sont essentiellement la préservation de la ressource en eau, l'intégration paysagère, la protection du cadre de vie des populations et la protection de la biodiversité.

L'intégration environnementale du projet a été globalement prise en compte et permet de répondre aux enjeux identifiés.

L'autorité environnementale recommande de :

- compléter l'étude conformément à l'article R.122-5 sur les parties suivantes :
  - les raisons pour lesquelles le projet a été choisi, au regard d'autres solutions, notamment au regard de critères environnementaux
  - une analyse des impacts cumulés avec les autres projets connus
- joindre les résultats des prospections complémentaires, transmis en cours d'instruction, au dossier d'enquête publique ;
- préciser si une compensation des habitats naturels intéressants le long de la Frette est prévue ;
- illustrer davantage la partie de l'étude sur l'intégration paysagère afin de montrer plus concrètement les effets des mesures d'intégration paysagère ;
- illustrer le résumé non technique pour en améliorer la clarté.

Amiens, le 15 avril 2013

Pour le Préfet et par délégation,  
La Secrétaire Générale Adjointe  
pour les Affaires Régionales

  
Régine LEDUC

## Avis détaillé

### I. Présentation du projet

Le présent avis porte sur le projet d'aménagement d'un ensemble de bâtiments commerciaux, dans le nord de la commune de Pont-Sainte-Maxence (60) au lieu-dit « Le Champ Lahyre » le long de la RD 1017. Le projet vise à déplacer le centre commercial existant aux Ageux, pour permettre l'extension des surfaces de vente.

Le terrain concerné par le projet est d'une emprise d'environ 19 ha. Il est aujourd'hui occupé par des gens du voyage.

Le site du projet est encadré :

- à l'ouest par la Frette puis la RD 1017,
- au nord par des friches faisant partie du parc naturel régional Oise Pays de France,
- à l'est par des boisements faisant partie du parc naturel régional Oise Pays de France,
- au sud par des champs cultivés. L'emprise aménagée comprend l'ancien terrain de football.

Les travaux consisteront en la réalisation des voiries et des réseaux divers, du centre commercial, d'un espace bricolage, d'une station-service et de cinq moyennes surfaces. Les magasins entoureront le parking. Le plan masse du projet est présenté page 73. Environ 19 700 m<sup>2</sup> de surface de vente seront créés.

Ce centre commercial implique la réalisation d'une déviation de la RD 1017 et d'une connexion de celle-ci à la zone commerciale. Ces travaux sont portés par la société d'aménagements de l'Oise pour le compte du Conseil Général de l'Oise et de la Communauté de Communes Pays d'Oise et d'Halatte. Les impacts environnementaux de ces aménagements sont abordés dans cette étude d'impact.

### 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 40 000 mètres carrés. Le projet doit donc faire l'objet d'une étude d'impact, conformément à l'article R.122-2 du code de l'Environnement. Cette étude est jointe à l'enquête publique, conformément à l'article R.122-9 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 concernant ce projet sont la préservation de la ressource en eau, la protection du paysage, la préservation du cadre de vie des habitants (trafic, bruit, air) et la préservation de la biodiversité.

Risque naturel d'inondation : la commune est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de Compiègne Pont-Sainte-Maxence. Le site du projet est implanté hors zone inondable et hors zone réglementée par le PPRI. Toutefois, la zone est concernée par un risque de remontée de nappe du fait de la faible profondeur du niveau de la nappe à cet endroit.

Ressource en eau : de manière générale pour ce type de projet qui induit une imperméabilisation très importante des sols, 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 1<sup>er</sup> 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 1300 mètres du projet. Celui-ci est longé à l'ouest par la Frette qui prend sa source dans le marais de Sacy et se jette dans l'Oise sur la commune de Pont-Sainte-Maxence. La Frette sépare l'emprise du projet de la RD 1017. La réalisation du projet implique une imperméabilisation importante des sols. La gestion de l'assainissement des eaux usées et pluviales est un enjeu important.

Paysage : le site du projet est entouré d'éléments paysagers intéressants : la rive gauche de l'Oise au droit du projet fait partie du site inscrit de la Vallée de la Nonette. L'atlas des paysages de l'Oise identifie les paysages emblématiques du marais de Sacy (500 m au nord-ouest) et du massif des trois forêts (2,5 km au sud). Le projet est côtoyé au nord par le parc naturel régional Oise Pays de France.

Cadre de vie des habitants, nuisances : le projet de centre commercial prend place le long de la route départementale 1017. Les habitations les plus proches sont face au projet, de l'autre côté de la RD 1017. L'emprise du projet est actuellement occupée par des gens du voyage. Il importe d'assurer une bonne intégration du projet, notamment en terme de gestion du trafic généré, du bruit induit et de la pollution de l'air.

Milieux naturels et biodiversité : l'emprise du projet n'est concernée par aucun zonage environnemental d'inventaire ou réglementaire. Elle est à 200 m au sud de zones à dominante humide définies par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie.

Le projet se trouve à environ 1 km de la zone spéciale de conservation (ZSC) « Marais de Sacy » et à 2,5 km du site d'intérêt communautaire (SIC) « Massif forestier d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » ainsi que de la zone de protection spéciale (ZPS) « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi ». Il se situe enfin en limite sud-ouest de la zone naturelle d'intérêts écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Butte sableuse de Sarron et des Boursaults ».

## **IV. Analyse de l'étude d'impact**

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

L'étude d'impact comprend :

- une description du projet (p. 71 à 76)
- une analyse de l'état initial du site et de son environnement (p. 8 à 70) ;
- une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement (p. 78 à 103) ;
- les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme opposable (p. 63) ;
- les mesures envisagées pour supprimer, limiter ou compenser les impacts (thématique traitée dans la partie identifiant les impacts) ainsi que leur coût estimatif (p. 100) ;
- une analyse des méthodes utilisées et description des difficultés éventuelles (p. 105 à 109 et p. 22 à 25 pour les inventaires faune et flore) ;
- un résumé non technique (p. 5 à 7) ;
- le nom des auteurs de l'étude (p. 1).

Conformément à l'article R.414-19 du Code de l'environnement, l'étude d'impact comprend une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.

L'autorité environnementale recommande, conformément à l'article R.122-5 du Code de l'environnement, de compléter l'étude d'impact en faisant figurer les parties suivantes :

- les raisons pour lesquelles le projet a été choisi, au regard d'autres solutions, notamment au regard de critères environnementaux ;
- l'analyse des impacts cumulés avec les autres projets connus.

## **IV-2- État initial**

L'étude réalisée par le bureau d'étude Hydratop comporte une analyse de l'état initial du site et du contexte satisfaisante sur l'ensemble des thématiques de l'environnement.

### **Hydrologie, sols, risques naturels (p. 12 à 22 et p. 66)**

L'étude présente des données bibliographiques et cartographiques sur la qualité des eaux souterraines et superficielles. Elle identifie les différentes masses d'eau concernées par le projet et les objectifs de bon état fixés par le SDAGE, ainsi que les captages d'eau potable et les sites pollués existants à proximité.

L'étude identifie les risques naturels concernant la zone d'étude (retrait, gonflement d'argile et remontée de nappe).

Les principaux objectifs du SDAGE Seine-Normandie ainsi que les objectifs du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Oise-Aronde qui concernent ce projet, sont rappelés dans l'état initial. Le projet n'est pas concerné par les zonages règlementaires du PPRI de Compiègne Pont-Sainte-Maxence.

### **Milieux naturels et biodiversité (p. 22 à 58)**

Le projet est en dehors des zonages d'inventaires environnementaux (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, PNR). L'étude donne une liste et une carte des zonages, des corridors écologiques et des zones à dominante humide les plus proches du site. Ni la ZNIEFF de type 1 « Marais de Sacy et buttes sableuses des grands monts », ni la ZSC « Marais de Sacy » n'ont été reprises dans la liste (p. 54). Cette partie sur les données bibliographiques doit être corrigée. Cependant, des données précises sur la ZSC « Marais de Sacy » sont fournies dans l'évaluation des incidences sur Natura 2000

L'étude écologique est principalement basée sur des prospections de terrain visant à identifier les enjeux en matière d'habitats et de biodiversité sur la zone. Les visites de terrain ont eu lieu les 24 mai, 16 juin et 17 juillet 2012. En outre, des compléments ont été transmis à l'autorité environnementale en cours d'instruction, rendant compte des résultats de deux nouvelles prospections ayant eu lieu le 24 octobre 2012 et le 25 mars 2013. Ces deux notes devront être jointes à l'étude d'impact.

Ces cinq dates de prospection permettent de couvrir de manière satisfaisante les saisons, de détecter ainsi les habitats et espèces présentes sur le site au cours de l'année et de déterminer la sensibilité écologique du site.

L'étude donne systématiquement des informations sur la rareté et le degrés de menace des espèces contactées, ainsi que sur l'intérêt des milieux. Les enjeux sont donc hiérarchisés de manière satisfaisante.

*Flore et habitats* : l'étude relève les habitats présents sur le site et les identifie selon la nomenclature Corine Biotopes. Une carte des habitats est fournie (p. 30). Chaque habitat est décrit et des photographies sont disponibles. Dans cette partie de l'étude la flore est aussi abordée. Une annexe donne la liste de toutes les espèces végétales rencontrées sur le site.

La zone est principalement occupée par des friches présentant une flore et des habitats de faible intérêt. La ripisylve le long de la Frette constitue l'habitat d'intérêt patrimonial notable du site.

*Faune* : les prospections ont permis de détecter les insectes, les amphibiens, les reptiles, les mammifères et les oiseaux fréquentant le site. Pour chaque espèce contactée, l'étude rappelle ses degrés de rareté et de menace en Picardie afin ensuite de déterminer sa valeur patrimoniale. Aucune espèce d'intérêt patrimonial n'a été contactée.

*Détermination de l'aspect humide de la zone* : bien que le projet se trouve en dehors des zones à dominante humides définies par le SDAGE, compte tenu de la situation du projet le long de la Frette, entre le marais de Sacy et l'Oise, une vérification du caractère humide de la zone du projet a été menée, au regard des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 sur la définition et de délimitation des zones humides. Des relevés pédologiques ont donc été effectués afin de vérifier le caractère humide selon ce critère. Ils montrent que le sol ne présente pas de caractère humide sur la zone du projet. Seuls les abords immédiats de la Frette sont donc considérés comme zone humide du fait de la végétation caractéristique.

## **Paysage et patrimoine (p. 58 et 59)**

L'état initial spécifique à cette thématique est très concis et fournit peu d'éléments bibliographiques. Des apports bibliographiques plus précis devraient être ajoutés, notamment des données de l'atlas des paysages de l'Oise. Toutefois la zone d'étude en elle-même ne présente pas d'enjeu paysager fort, car elle ne se situe dans aucun site ou périmètre de protection de monument historique classé ou inscrit.

La lecture de l'état initial permet d'avoir un bon aperçu du territoire immédiat dans lequel s'insère le projet. Les photographies actuelles du site sont nombreuses.

## **Trafic (p. 64 et annexe)**

Une étude de trafic sur la RD 1017 a été menée afin d'estimer la variation du trafic routier induite par la création de la zone commerciale et de déterminer la bonne solution pour l'aménagement de l'accès à cette zone pour limiter l'impact en terme de congestion.

## **Cadre de vie et santé humaine (p. 67 à 69)**

L'état initial aborde les caractéristiques du site sur le contexte sonore, la qualité de l'air, les rayonnements électromagnétiques. L'étude se base sur un rapport des mesures acoustiques réalisées sur le site, établi par le bureau d'études DbAcoustic. Une explication pédagogique des résultats en faciliterait la compréhension.

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

L'étude distingue pertinemment les impacts temporaires liés à la phase chantier et les impacts permanents. Le degré de précision de l'estimation des impacts est globalement adapté aux enjeux relevés dans l'analyse de l'état initial du site.

## **Ressource en eau**

L'étude signale les impacts probables en phase chantier (pollutions ponctuelles) et en phase d'exploitation (imperméabilisation, pollution des eaux pluviales, pollution par les sels de « déverglaçage »...), Les mesures prévues en phase chantier consistent en des précautions contre le déversement accidentel de polluants.

En ce qui concerne la phase d'exploitation, un dispositif de gestion des eaux pluviales au moyen de noues et de cinq bassins de rétention (bassins à sec en pente douce enherbée) dimensionnés pour une pluie de fréquence vingtennale est mis en place. L'étude devrait préciser si la Frette est en mesure de recueillir toutes les eaux pluviales en cas d'orage, suite à la mise en place de ces aménagements. Les eaux pluviales issues des parkings sont prétraitées par débouillage/déshuilage et filtrées décantées naturellement dans les bassins de rétention. Chaque bassin est équipé d'une vanne en prévention d'une pollution accidentelle. Les eaux usées sont collectées et évacuées dans le réseau d'assainissement communal. Elles seront traitées par la station de Pont-Sainte-Maxence qui a la capacité de traiter les charges entrantes en évolution.

L'autorité environnementale recommande d'établir un tableau synthétique regroupant les dispositions du SDAGE pertinentes au regard de ce projet et de montrer en quoi le projet est compatible avec ces dispositions.

## **Milieux naturels et écologie**

L'étude donne une estimation des surfaces (tableau p. 87) de chaque habitat identifié dans l'état initial, qui seront détruites par la création du centre commercial et de l'accès (déviation de la RD 1017 et rond-point).

Ainsi, il est estimé que la ripisylve en rive gauche de la Frette, soit l'habitat de forte valeur patrimoniale du site, sera détruite sur environ 50 m. Les franchissements impliquent aussi la destruction de 200 m<sup>2</sup> de végétation herbacée hygrophile des bords de la Frette. La rivière sera recouverte par les trois franchissements nouveaux sur une surface d'environ 200 m<sup>2</sup>. Aucune espèce végétale patrimoniale n'est détruite.

En ce qui concerne la faune, l'impact est lié à ces pertes d'habitats. Les 17 ha détruits (2 ha sont considérés comme très dégradés du fait de la fréquentation par les gens du voyage), sont d'un faible intérêt en tant qu'habitats pour la faune.

L'impact est aussi lié à la coupure le long de la Frette, induite par la création des accès au centre commercial. Toutefois, aucune continuité écologique connue comme effective ou potentiellement effective n'est rompue. Aucune espèce animale patrimoniale n'a été contactée sur le site au cours des prospections sur le terrain.

Une mesure d'évitement est préconisée, à savoir la réalisation des travaux en dehors des périodes de nidification des oiseaux. Une mesure de compensation de la perte de ripisylve devrait être définie, l'intérêt de cet habitat ayant été jugé élevé.

### **Évaluation des incidences sur Natura 2000**

L'étude des incidences sur Natura 2000 est conforme au contenu défini par l'article R.414-23 du Code de l'environnement. Les cartes de localisation du projet par rapport aux sites susceptibles d'être affectés par le projet ne figurent pas dans la partie consacrée à Natura 2000 mais sont jointes en annexe.

L'étude justifie l'absence d'impact notable du projet sur les espèces ayant justifié la désignation des sites proches en se basant sur les conclusions du volet faune, flore et milieux naturels. La démonstration est satisfaisante, dans la mesure où aucune espèce et aucun habitat lié aux trois sites Natura 2000 les plus proches n'a été identifié sur le site du projet au cours des prospections sur le terrain.

### **Paysage et patrimoine**

La description de l'intégration paysagère du projet aborde à la fois l'architecture, la perception du site depuis l'extérieur, dans un contexte périurbain, en prenant particulièrement en compte la situation du projet en entrée de ville, le long de la RD 1017 fortement fréquentée.

L'analyse de l'intégration du projet dans son contexte et de sa composition paysagère sont développées mais le peu d'illustrations de type photographies, photomontages ou plans, intégrées à cette analyse limite la possibilité d'imaginer précisément l'impact paysager du projet. Quelques éléments sont toutefois disponibles : photomontages p. 72 et 75, plan masse p. 73.

Le recul important du centre commercial par rapport à l'axe initial de la RD 1017 vise à assurer une discrétion du projet par rapport à la route. L'espace de recul occupé par le futur rond point sera végétalisé densément, de manière à limiter les vues du centre commercial pour les riverains des Ageux.

De même l'arrière des bâtiments du sud sera traité par des rideaux végétaux filtrant les vues depuis l'extérieur.

Ces mesures sont reprises dans l'estimation des coûts des des mesures (p. 100)

### **Archéologie**

L'étude mentionne la possible nécessité de réaliser un diagnostic archéologique. Une consultation de la direction régionale des affaires culturelles est recommandée afin de connaître le niveau de sensibilité du site et de déterminer si un diagnostic archéologique est nécessaire.

### **Cadre de vie et santé humaine**

La création du centre commercial va entraîner une augmentation des émissions atmosphériques liées à la circulation routière et à l'activité du site.

L'activité de distribution de carburant de la station-service est émettrice de benzène, gaz cancérigène. Un dispositif de récupération des vapeurs permet de limiter les émissions. Les effets sont jugés faibles du fait de l'éloignement des populations et du faible temps d'exposition des usagers.

Il faut noter que la station-service est susceptible de devoir faire l'objet d'un dossier de déclaration ou de demande d'autorisation d'exploiter, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

L'étude des niveaux sonores annexée à l'étude d'impact donne des résultats chiffrés de niveaux de bruit actuels qui ne sont pas suffisamment exploités dans l'étude des impacts du projet en matière de nuisances sonores.

L'étude d'impact précise que le chantier, puis la circulation des véhicules engendreront des nuisances sonores pour les riverains des Ageux. Ces nuisances ne sont pas chiffrées (absence de simulation de niveau de bruit dans l'étude acoustique). L'étude précise cependant (p. 67) que « l'opération devra respecter les exigences réglementaires d'émergence (décret du 18 avril 1995) en limite de propriété par rapport aux niveaux de bruit de fond de l'état initial ».

En ce qui concerne les gens du voyage présents et partiellement sédentarisés sur le site, les conditions de déplacement prévues de ces populations ne sont pas précisées. Le résumé non technique indique que la commune prévoit une aire d'accueil. L'étude d'impact devrait préciser ce point et notamment identifier ce que prévoit le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

## Trafic

D'après l'étude spécifique menée sur ce sujet, le trafic routier sur la RD 1017 est susceptible de doubler par rapport au trafic actuel aux heures de pointe. L'étude a envisagé plusieurs modes de connexion du projet avec la RD 1017 permettant de trouver une solution conciliant sécurité et faible impact en matière de conditions de circulation. Ainsi quatre variantes ont été examinées, parmi lesquelles la solution d'un double giratoire de dimensions modestes est choisie.

## IV-4- Résumé non technique

Le résumé (p. 5 à 7) reprend chaque partie de l'étude d'impact. Pour une plus grande clarté, il devrait être illustré de cartes de synthèse reprenant les enjeux décrits et présentant le projet, ainsi que de photographies. Le résumé non technique doit pouvoir être lu de manière indépendante de l'étude d'impact tout en donnant une bonne vue globale de l'étude d'impact et du projet.

## V. Justification du projet et prise en compte de l'environnement dans sa conception.

La SCI CSV souhaite permettre l'extension de son centre commercial E.Leclerc situé aux Ageux. Le déplacement est nécessaire pour permettre l'augmentation des surfaces de vente.

L'emplacement a été choisi en raison de sa situation stratégique pour le développement de l'urbanisation de la commune de Pont-Sainte-Maxence.

Ce projet est compatible avec le SCoT de la communauté de communes du Pays d'Oise et D'Halatte qui identifie le secteur du Champ-Lahyre à Pont-Sainte-Maxence comme un des cinq sites d'activités sur son territoire (p. 62).

L'intégration environnementale du projet a été globalement prise en compte et permet de répondre aux enjeux identifiés (cadre de vie, intégration paysagère protection de la ressource en eau et protection de la biodiversité).

L'autorité environnementale recommande de :

- compléter l'étude conformément à l'article R.122-5 sur les parties suivantes :
  - les raisons pour lesquelles le projet a été choisi, au regard d'autres solutions, notamment au regard de critères environnementaux
  - une analyse des impacts cumulés avec les autres projets connus
- joindre les résultats des prospections complémentaires, transmis en cours d'instruction, au dossier d'enquête publique ;
- préciser si une compensation des habitats naturels intéressants le long de la Frette est prévue ;
- illustrer davantage la partie de l'étude sur l'intégration paysagère afin de montrer plus concrètement les effets des mesures d'intégration paysagère ;
- illustrer le résumé non technique pour en améliorer la clarté.

