

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  
PAR LA SARL DU ROND-POINT**

**COMMUNE DE CHAMANT (60)**

**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 ensemble commercial composé de deux magasins dédiés à l'équipement de la maison et au bricolage, de bureaux et d'un parking. Il est localisé au sud de la commune de Chamant (60), en limite de la commune de Senlis.

Le terrain concerné par le projet est une prairie d'une surface d'environ 5,1 ha. La surface aménagée sur le terrain est d'environ 15 000 m<sup>2</sup> (constructions, voirie, stationnement espaces verts). La surface de vente créée est de 3 700 m<sup>2</sup>, le bâtiment de bureaux de 541 m<sup>2</sup> et le parking comprend 157 places.

La zone d'emprise présente un enjeu écologique modéré du fait de l'absence de zone d'inventaire ou réglementaire sur la biodiversité et de sa situation en zone péri-urbaine. La situation du projet dans les périmètres du parc naturel régional Oise Pays de France et des sites inscrits de la vallée de la Nonette et du parc du château Plessis-Chamant implique de forts enjeux paysagers.

L'intégration environnementale du projet a été globalement prise en compte. Les impacts liés à l'imperméabilisation de 1,2 ha sont correctement traités. Les boisements de l'emprise sont quasiment tous maintenus et il y aura une création de boisements pour l'intégration paysagère. Toutefois l'étude présente des insuffisances dans le degré de précision de l'état initial du site sur le plan de la biodiversité et sur le contexte paysager et patrimonial. Des précisions sur ces points doivent permettre de mieux définir les enjeux et les impacts du projet sur ces composantes de l'environnement. L'augmentation du trafic routier local induite par le projet est jugée faible (4 %).

L'autorité environnementale recommande :

- de réaliser une évaluation des incidences du projet sur Natura 2000 ;
- d'approfondir l'état initial de l'environnement sur la biodiversité du site et sur le contexte paysager ;
- pour une meilleure compréhension, d'illustrer le résumé non technique et d'améliorer la lisibilité des illustrations.

Amiens, le **24 AVR. 2013**

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général pour  
les Affaires Régionales

François COUDON

## Avis détaillé

### I. Présentation du projet

Le présent avis porte sur le projet de construction d'un ensemble commercial composé de deux magasins dédiés à l'équipement de la maison et au bricolage, de bureaux et d'un parking, dans le sud de la commune de Chamant (60), en limite de la commune de Senlis.

Le terrain concerné par le projet est une prairie d'une surface d'environ 5,1 ha.

La surface aménagée sur le terrain est d'environ 15 000 m<sup>2</sup> (constructions, voirie, stationnement espaces verts). La surface de vente créée est de 3700 m<sup>2</sup>, le bâtiment de bureaux est d'une surface de 541 m<sup>2</sup> et le parking comprend 157 places.

Le site du projet est encadré :

- au sud-est par des bâtiments d'habitation le long de la route départementale 1017 ;
- au sud-ouest par l'avenue du Poteau ;
- au nord-est par la route départementale 1330 ;
- au nord-ouest par des bâtiments industriels.

Des haies ou boisements d'ampleur variable séparent la prairie de ces axes routiers. La surface totale de ces boisements est de 5 300 m<sup>2</sup>.

### II. Cadre juridique

Le projet comprend la réalisation de deux magasins, de bureaux et d'un parking lié à ces bâtiments. L'autorité environnementale a été saisie pour avis sur la présente étude d'impact par courrier du 20 février 2013 (reçu le 25 février 2013). Elle a également été saisie par courrier du 19 février 2013 (reçu le 21 février 2013) pour une demande d'examen au cas par cas sur la nécessité ou non de réaliser une étude d'impact sur le parking (rubrique 40° de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement). Considérant que la présente étude d'impact traite le projet dans sa globalité et que les différentes parties constituent un programme de travaux, l'autorité environnementale a dispensé le demandeur de réaliser une étude d'impact sur le parking, par arrêté du 3 avril 2013.

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.

#### Ressource en eau :

De manière générale pour ce type de projet qui induit une imperméabilisation importante des sols, il existe un enjeu fort lié à la préservation de la ressource en eau.

Le projet se trouve à la limite du périmètre de protection éloigné d'un captage d'eau potable situé plus au sud sur la commune de Chamant.

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.

L'Aunette coule au sud de la RD 1330 à 150 m du projet et se jette dans la Nonette à Senlis. Ses abords sont des zones à dominante humide identifiées par le SDAGE Seine-Normandie. Il préconise la préservation des zones humides et fixe pour l'Aunette un objectif de bon état global à l'horizon 2021. L'Aunette est par ailleurs concernée par le SAGE de la Nonette approuvé en 2006.

#### Paysage :

Le site s'inscrit dans un contexte global sensible et de grand intérêt sur le plan du patrimoine, de l'architecture et des paysages.

Le projet se trouve au sein du grand ensemble paysager du massif des Trois Forêts, identifié par l'atlas des paysages de l'Oise. Il se situe à environ 1 400 m de la cathédrale Notre-Dame de Senlis, monument historique classé et repère paysager, et à 1 200 m de l'église classée de Chamant.

Il est localisé au sein de deux sites inscrits : la « vallée de la Nonette » qui englobe 48 communes et les « Parc et château Plessis-Chamant ». Le château est à 900 m au nord.

Enfin, Chamant fait partie du parc naturel régional (PNR) Oise Pays de France, dont la charte fixe des prescriptions en matière d'aménagements et d'urbanisme notamment.

#### Cadre de vie des habitants, nuisances :

Le projet de centre commercial prend place le long des routes départementale 1017 et 1330. Les habitations les plus proches sont le long de la RD 1017 du côté du projet et face au projet, de l'autre côté de l'avenue du poteau. Il se situe dans un secteur périurbain assez dense. 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 d'inventaire ou réglementaire dans le domaine de la biodiversité. Du fait de son enclavement entre des axes routiers importants et dans un secteur périurbain dans la continuité de zones d'activités, la sensibilité du site est a priori peu élevée.

Le projet se trouve à environ 3 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 ». Ces deux sites concernent notamment la forêt d'Halatte dont la limite sud est à environ 1,5 km au nord du projet et qui est identifiée comme une zone naturelle d'intérêts écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1.

## **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. 34 à 40) ;
- une analyse de l'état initial du site et de son environnement (p. 9 à 33) ;
- une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement (p. 41 à 54) ;
- les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme opposable (p. 27) ;
- les mesures envisagées pour supprimer, limiter ou compenser les impacts (thématique traitée dans la partie identifiant les impacts) ainsi que leur coût estimatif (p. 55) ;
- une analyse des méthodes utilisées et description des difficultés éventuelles (p. 56 à 58) ;
- un résumé non technique (p. 59 à 63) ;
- le nom des auteurs de l'étude (p. 64).

L'étude doit être complétée, conformément à l'article R.414-19 du code de l'environnement, avec une évaluation des incidences sur Natura 2000.

L'autorité environnementale recommande également, conformément à l'article R.122-5 du code de l'environnement, de compléter l'étude d'impact en ajoutant des éléments sur les raisons pour lesquelles le projet a été choisi, au regard d'autres solutions, notamment au regard de critères environnementaux (ce point est abordé p. 35 mais mérite d'être développé en présentant les autres sites envisagés).

L'étude d'impact fait référence à un certain nombre d'études dont elle extrait des données (avant-projet sommaire de la station d'épuration p. 44, note hydraulique p.43, étude de sol p. 40, étude de trafic p. 25, étude d'aménagement paysager p. 20). Ces études devraient être annexées à l'étude d'impact afin d'en étayer le contenu.

## **IV-2- Analyse du contenu de l'étude d'impact**

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

Les impacts sont identifiés selon les thématiques et sont distingués utilement en fonction de leur caractère temporaire, permanent, direct ou indirect.

D'une manière générale les plans et photographies figurant dans l'étude d'impact devraient être agrandis pour une meilleure lisibilité.

### **Gestion de l'eau, risques naturels**

L'étude présente le contexte hydrologique en décrivant la topographie et l'état des masses d'eaux souterraines et superficielles sur la base de données bibliographiques. Elle rappelle les objectifs de bon état fixés par le SDAGE pour l'Aunette. Les principaux objectifs du SDAGE Seine-Normandie ainsi que les objectifs du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Nonette sont rappelés dans l'état initial.

Le terrain d'assiette du projet n'est concerné par aucun risque naturel.

Les impacts liés à l'imperméabilisation des sols sur 11 845 m<sup>2</sup> sont bien abordés (augmentation des eaux de ruissellement, pollution des eaux). Les eaux de pluies sont gérées sur la parcelle au moyen de noues d'infiltration plantées permettant un filtrage (plan et dimensionnements p. 43).

En ce qui concerne les eaux usées, le site n'étant pas connecté au réseau d'assainissement collectif, une station d'épuration d'une capacité de 60 équivalent-habitants est prévue à l'arrière des bâtiments. Il s'agit d'une lagune de 55 m<sup>2</sup> de fond.

### **Milieux naturels et biodiversité**

Le projet est en dehors des zonages d'inventaires environnementaux (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000). L'étude liste et cartographie les zonages qui sont à proximité du site d'étude. Une analyse succincte des caractéristiques de chacun est présentée.

La description du terrain est sommaire. Une liste des essences des bandes boisées est donnée. Une évaluation de leur intérêt au regard des degrés de rareté de menace mériterait d'être ajoutée. Il est indiqué que « l'étude d'aménagement paysager n'indique la présence d'aucune espèce protégée » (p. 20). Il est nécessaire d'étayer ce point en fournissant par exemple la liste des espèces détectées sur le site. En outre, il est indiqué que les prospections de terrain en ce qui concerne la flore ont été réalisées en janvier 2013 « période qui ne permet pas d'effectuer de relevé floristique » (p. 20). Le diagnostic de la flore et des habitats sur le terrain ne peut donc pas être considéré comme suffisant.

Ainsi il s'avère nécessaire de préciser, de corriger éventuellement les données de l'étude en ce qui concerne la flore et les habitats sur le site et de montrer en quoi ces précisions sont pertinentes (explicitation des méthodes employées, dates de prospections...). Enfin, pour une bonne compréhension des enjeux et afin de les synthétiser, des cartes présentant les habitats et les éventuelles espèces d'intérêt patrimonial, ainsi que des photographies pourraient être ajoutées.

De telles précisions permettraient également d'expliciter le potentiel d'attractivité du site pour la faune, l'étude précisant uniquement que les bandes boisées et la prairie sont « susceptibles de présenter un intérêt ponctuel pour l'avifaune ».

En ce qui concerne les impacts identifiés, il est indiqué que les boisements de l'emprise sont maintenus, hormis le long de l'avenue du poteau où 8 arbres ainsi que l'étage arbustif seront détruits. Une superficie de 11 845 m<sup>2</sup> de prairie sur 51 343 m<sup>2</sup> sera consommée. L'impact est jugé faible. Il est aussi mentionné que les noues vont contribuer à la diversification des milieux et seront susceptibles d'accueillir des batraciens. Ces éléments doivent être confirmés en précisant l'état initial de la biodiversité sur le site.

La création de boisements à vocation d'intégration paysagère constitue une mesure de compensation des impacts sur la biodiversité.

### **Natura 2000**

Conformément à l'article R.414-19 du code de l'environnement, l'étude d'impact doit être complétée par une étude des incidences du projet sur les sites natura 2000 susceptibles d'être impactés par le projet. Le contenu de celle-ci est fixé par l'article R.414-23.

## **Paysage et patrimoine**

L'état initial spécifique à cette thématique recense les protections (sites inscrits de la « Vallée de la Nonette » et « Parc et château du Plessis-Chamant ») qui concernent ce projet et décrit succinctement l'emprise en apportant des photographies. Il mentionne également l'appartenance du site au périmètre du parc naturel régional Oise Pays de France. Des précisions devraient être apportées sur les prescriptions ou recommandations formulées dans les documents associés à ces sites. Les éléments concernant le site ou ce type de projet, issus de la charte du PNR devraient notamment être apportés, afin de pouvoir vérifier la compatibilité du projet avec cette charte.

Le chapitre sur la présentation du projet fournit des plans des bâtiments, du parking et des espaces verts à l'arrière du projet (p. 36 à 38). Des mesures d'intégration par création de haies et boisements sont décrites (p. 39 et p. 53). Des photomontages permettraient de mieux illustrer l'intégration paysagère des bâtiments. Il conviendrait de faire état des résultats du diagnostic archéologique qui a été mené sur le site (p. 54).

## **Trafic, cadre de vie et santé**

L'étude donne les chiffres 2010 des trafics routiers sur les trois grands axes longeant le projet (RD 932A, RD 1017 et RD 1330) ainsi que sur l'avenue du Poteau et la chaussée de Pontpoint. Ils proviennent du conseil général de l'Oise et d'une étude menée en 2010 sur un ancien projet sur le même site.

Le dossier indique (p. 39) que sont prévus des aménagements :

- pour l'accès des véhicules à la zone commerciale avenue du Poteau ;
- des pistes cyclables sur l'avenue du Poteau et la chaussée de Pontpoint ;
- une passerelle piéton au dessus de la RD 1330 ;
- des aires de stationnement de vélos et une piste cyclable sur le parking.

L'état initial présente des données de 2008 sur la qualité de l'air, collectées au cours d'une campagne de mesures à Senlis.

Les impacts positifs et négatifs sur le cadre de vie des habitants de la phase chantier (gênes diverses, bruit, poussières...) et de la phase de fonctionnement sont présentés (p. 51 et 52).

L'augmentation du trafic routier induite par le projet est estimée à 4 % sur l'avenue du Poteau et la chaussée de Pontpoint. Cette augmentation est jugée faible et son impact sur la qualité de l'air (émissions de polluants par les véhicules) est considérée comme négligeable.

## **IV-3- Résumé non technique**

Le résumé non technique reprend convenablement les parties de l'étude d'impact. Il est compréhensible et peut être lu de manière indépendante de l'étude. Toutefois des plans et cartes permettant de situer le projet et d'en décrire l'organisation, faciliteraient la lecture et la compréhension.

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

Le projet s'inscrit en zone 1NAe du plan d'occupation des sols (POS) de Chamant, approuvé le 5 juin 1998, modifié le 3 décembre 2007, qui a vocation à accueillir des « activités économiques et tertiaires » (p. 27). L'objectif de ce zonage était le développement d'un pôle économique local avec la commune de Senlis, qui permette de dynamiser et de favoriser l'emploi.

Le contexte et l'historique du projet sont présentés succinctement (p. 35). Un détail des réflexions évoquées concernant le choix du site et les activités prévues permettrait de mieux justifier l'opportunité du projet.

L'intégration environnementale du projet est prise en compte dans l'étude d'impact. Toutefois, des précisions de l'état initial de l'environnement en matière d'intérêt du site sur le plan de la biodiversité et du contexte paysager sont nécessaires afin de préciser les enjeux et de vérifier notamment la cohérence du projet avec la charte du parc naturel régional Oise-Pays de France.

En conclusion, l'autorité environnementale recommande :

- de réaliser une évaluation des incidences du projet sur Natura 2000 ;
- d'approfondir l'état initial de l'environnement sur la biodiversité du site et sur le contexte paysager ;
- pour une meilleure compréhension, d'illustrer le résumé non technique et d'améliorer la lisibilité des illustrations.

