

Département de la Haute-Marne

Projet de création de l'ensemble commercial Zone de la Vendue

Communes de CHAUMONT et CHAMARANDES-CHOIGNES

Avis de l'autorité environnementale

Préambule

En application de la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, et du décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, le projet de permis de construire liés à la création de l'ensemble commercial « Zone de la Vendue aux portes de Chaumont » (52) est soumis à l'avis de l'autorité environnementale, conformément aux articles L.122-1 et R.122-1 du code de l'environnement.

Le dossier a été déclaré recevable et soumis à l'avis de l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 10 août 2011. En application de l'article R.122-1-1 du code de l'environnement, le préfet du département de la Haute-Marne et le directeur général de l'agence régionale de santé ont été consultés.

Le présent avis porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il devra être porté à la connaissance du public, et notamment joint à l'enquête publique, conformément à l'article R.122-13 du code de l'environnement.

Cet avis ne présume pas des avis et décisions qui seront rendus lors de l'instruction des différentes procédures auxquelles le projet peut être soumis.

Analyse du contexte du projet

Le projet concerne la création de l'ensemble commercial des Portes de Chaumont comprenant un hypermarché, une galerie marchande d'environ 30 boutiques ainsi que 12 magasins spécialisés répartis autour d'un parking aménagé et paysager. Quatre restaurants dont une cafétéria seront également implantés au sein des Portes de Chaumont dont l'ouverture est programmée pour le troisième trimestre 2013.

L'ensemble du programme représente 28 790 m² de surfaces de vente et 1450 places de parking.

Le projet se situe sur les communes de Chaumont et de Chamarandes-Choignes.

A proximité immédiate du projet, est également prévue la construction, par d'autres pétitionnaires, d'une salle multi-activités occupant 1,7 hectare et du Champ de foire de Chaumont sur 5 hectares. De nouveaux accès routiers seront créés pour faciliter l'accès au futur ensemble commercial, à la salle multi-activités et au champ de foire.

Cadre juridique du projet :

Le présent projet est soumis à la procédure d'étude d'impact, conformément aux articles L.122-1 à L.122-3 et R.122-1 à R.122-16 du code de l'environnement.

La création d'une superficie hors œuvre nette nouvelle à usage de commerce, supérieure à 10 000 mètres carrés, mentionnée au 9° de l'article R.122-8 II du code de l'environnement est soumise à étude d'impact au titre du permis de construire.

Analyse du caractère complet de l'étude d'impact, de sa qualité et du caractère approprié des informations qu'elle contient

Qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impact, datée de juillet 2011, présente successivement :

- un préambule,
- un résumé non technique,
- I. l'état initial du site et de son environnement,
- II. le projet,
- III. les impacts et les mesures compensatoires,
- IV. un tableau de synthèse des impacts et des mesures compensatoires,
- V. la méthodologie,
- VI. des annexes.

La partie II. de l'étude d'impact analyse les impacts du projet et envisage des mesures compensatoires pour les thématiques suivantes :

- le milieu naturel,
- les données urbaines et sociales,
- la santé publique,
- la gestion urbaine.

Le résumé non technique n'est pas assez complet pour se suffire à lui même. L'absence d'éléments cartographiques n'en permet pas une compréhension aisée.

Les informations contenues dans le dossier sont présentées de façon claire.

L'aire d'étude pour chacune des thématiques de l'état initial n'est pas présentée ni justifiée.

L'analyse de l'état initial du site et de son environnement est basée sur des données documentaires et bibliographiques ainsi que sur des investigations de terrain (trois visites entre avril et juillet 2011). La méthodologie concernant l'organisation des visites de terrain n'est pas précisée dans le chapitre méthodologie "faune, flore et milieux naturels".

Un cahier des charges fixant et détaillant les modalités de gestion écologique des espaces verts devrait être annexé à l'étude.

Les données collectées n'ayant pas été hiérarchisées, l'état initial ne fait pas ressortir les composantes de l'environnement les plus vulnérables aux travaux envisagés.

Habitats naturels et espèces protégées

Le coût des mesures de réduction et de compensation des impacts doit être évalué (cf R.122-3 du code de l'environnement sur le contenu de l'étude d'impact) afin que celles-ci puissent être considérées comme un engagement de la part du maître d'ouvrage.

Des mesures de compensation des impacts du projet sur l'habitat d'intérêt communautaire et inscrit sur la liste régionale « Pelouses méso-xérophiles calcicoles » doivent également être proposées dans l'étude.

L'étude doit être complétée par un chapitre concernant les impacts résiduels sur les espèces et habitats naturels inventoriés.

Dans le cas où subsisteraient des impacts résiduels, étant donnée la présence avérée d'espèces protégées, un dossier de demande de dérogation aux interdictions prévues par la réglementation sur les espèces protégées devra être présenté par le pétitionnaire, à la double condition suivante :

- qu'il n'existe pas de solution alternative satisfaisante ;
- que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle.

Prise en compte des futures nouvelles voies liées au projet

Le projet se déploie sur 13,8 ha parmi les 54,5 ha du secteur 1 d'une opération urbaine de la ville de Chaumont. Cette opération comprend 3 secteurs d'une superficie totale de plus de 93 ha (cf page 21 de l'étude). Les autres équipements, salle multi-activités, champ de foire et nouveaux accès seront aménagés sur les secteurs 1 et 2 (cf page 70 de l'étude).

La réalisation du projet de centre commercial est liée à la réalisation d'une voie de liaison entre les routes D619 et D143, et à l'aménagement de l'accès sud du centre commercial. La délibération du conseil municipal de Chaumont du 11 février 2011, relative à la cession d'un terrain communal à la SAS CECOVILLE précise qu'une convention de projet urbain partenarial (PUP) sera signée préalablement à l'obtention du permis de construire. Cette convention de PUP prévoit une prise en charge partielle par la société SAS CECOVILLE du coût prévisionnel des travaux correspondant à ces aménagements routiers. Le projet s'inscrit donc dans un programme plus large au-delà du seul site du projet.

Pour la bonne information du public, l'autorité environnementale recommande que l'étude d'impact soit complétée pour tenir compte de la création de la nouvelle liaison routière entre les routes D619 et D143, a minima sous la forme d'une analyse des effets prévisionnels cumulés sur l'environnement de cette opération avec le projet de centre commercial.

Évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 les plus proches

Le projet devant faire l'objet d'une étude d'impact au titre de l'article R.122-8 du code de l'environnement, il doit faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application des articles L.414-4 et R414-19 du code de l'environnement.

L'article R.414-21 du même code précise que lorsque le projet concerné par l'article R.414-19 du code de l'environnement fait l'objet d'une enquête publique, l'évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 est jointe au dossier soumis à enquête publique.

Le pétitionnaire a fait réaliser cette évaluation des incidences sur les cinq zones Natura 2000 situées dans un rayon de 10 km autour du site du projet. Cette étude conclut que le projet n'est pas susceptible d'avoir une incidence significative sur les cinq sites Natura 2000 considérés.

L'évaluation des incidences sur les cinq sites Natura 2000 devra être jointe au dossier soumis à enquête publique.

Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet

L'article R.122-3 du code de l'environnement prévoit que le parti d'aménagement soit justifié, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement. Or, si l'agencement des bâtiments et de leurs annexes est expliqué, le choix du site n'est lui en revanche pas justifié.

Le projet fait partie d'une opération de plus grande ampleur, consommatrice d'espaces naturels (emprise du projet et ses aménagements annexes, sites d'extraction ou de dépôt des matériaux) et d'énergie (construction des différents ouvrages et infrastructures, chauffage des bâtiments, flux de déplacements de populations). Il mériterait d'être confronté, du point de vue des préoccupations environnementales, à d'autres partis d'aménagement tels que le renforcement des activités commerciales existantes dans l'agglomération ou l'aménagement d'activités dans un secteur urbain à réhabiliter ou plus proche du centre ville, notamment afin de limiter les déplacements.

Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale

Pour la bonne information du public, l'autorité environnementale recommande que le dossier mis à l'enquête publique soit complété par :

- la justification, en application du 3° du II de l'article R.122-3 du code de l'environnement, des raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, le projet a été retenu parmi les partis possibles (renforcement des commerces existants, aménagement d'une zone en milieu urbain...), ;
- l'évaluation des incidences du projet sur les cinq sites Natura 2000 situés à proximité ;
- l'appréciation des impacts prévisionnels cumulés sur la flore, la faune et les milieux naturels de la création de l'ensemble commercial et de la voie de liaison entre les routes D619 et D143, accompagnée des mesures de réduction et, le cas échéants, des mesures de compensation envisagées ;
- l'estimation du coût des mesures de compensation ou de réduction des impacts sur lesquelles le maître d'ouvrage s'engage ;
- le cas échéant, les conditions d'application du régime de dérogation à l'interdiction de destruction des sites de reproduction et de repos des espèces protégées ;
- la dénomination précise et complète des auteurs de l'étude d'impact (article R.122-1 du code de l'environnement), le nom des bureaux d'étude ne suffisant pas ;
- un résumé non technique complet, reprenant sous forme synthétique les éléments essentiels ainsi que les conclusions de chacune des parties de l'étude d'impact, accompagné des cartes utiles à la compréhension.

Châlons-en-Champagne, le - 7 OCT. 2011

Le préfet de la Région Champagne-Ardenne
délégation
Le Secrétaire général
pour les Affaires régionales



Benoît BONNEFOI