



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale Hauts-de-France
sur le projet d'ensemble commercial Somme-Parc
porté par la société PVBS
sur Villers-Bretonneux (80)**

n°MRAe 2019-3282

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 21 mai 2019 à Lille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur le projet d'ensemble commercial Somme-Parc porté par la société PVBS sur la commune de Villers-Bretonneux, dans le département de la Somme.

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze-Lénée, Valérie Morel, MM. Philippe Gratadour et Philippe Ducrocq.

En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, annulant les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier de permis de construire a été transmis le 21 mars 2019 pour avis à la MRAe, qui en a délibéré.

En application de l'article R122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés par courriels du 29 mars 2019 :

- le préfet du département de la Somme ;*
- l'agence régionale de santé de la région Hauts-de-France ;*
- le service territorial de l'architecture et du patrimoine de la Somme.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour autoriser le projet.

Conformément à l'article L122-1 du code de l'environnement, le présent avis fait l'objet d'une réponse écrite par le maître d'ouvrage.

Synthèse de l'avis

Le projet de réalisation d'un ensemble commercial Somme-Parc, déposé par société PVBS, sur la commune de Villers-Bretonneux, dans le département de la Somme, comprend la construction d'un bâtiment de 45 500 m² de surface de plancher au sein d'une emprise de 13,34 hectares en bordure de l'autoroute A29. Les hauteurs varient de 7 à 13 mètres environ pour le bâtiment avec une tour d'escalade de 35 mètres de hauteur. La surface dédiée au stationnement est de 18 335 m² (821 places de stationnement).

Le secteur de projet est situé à moins de 4 km du site classé des mémoriaux de Villers-Bretonneux et Le Hamel et leurs perspectives.

Concernant le paysage, l'étude d'impact nécessite d'être complétée par une analyse plus fine et l'intégration paysagère mérite d'être revue.

Une augmentation significative de ce trafic est attendue. Cette augmentation engendrera une augmentation des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre. Cependant, cette analyse est peu détaillée. L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une modélisation du trafic généré par le projet et de la pollution de l'air induite

Le projet nécessite d'être approfondi pour limiter les impacts paysagers ainsi que sur la pollution atmosphérique et les émissions de gaz à effet de serre.

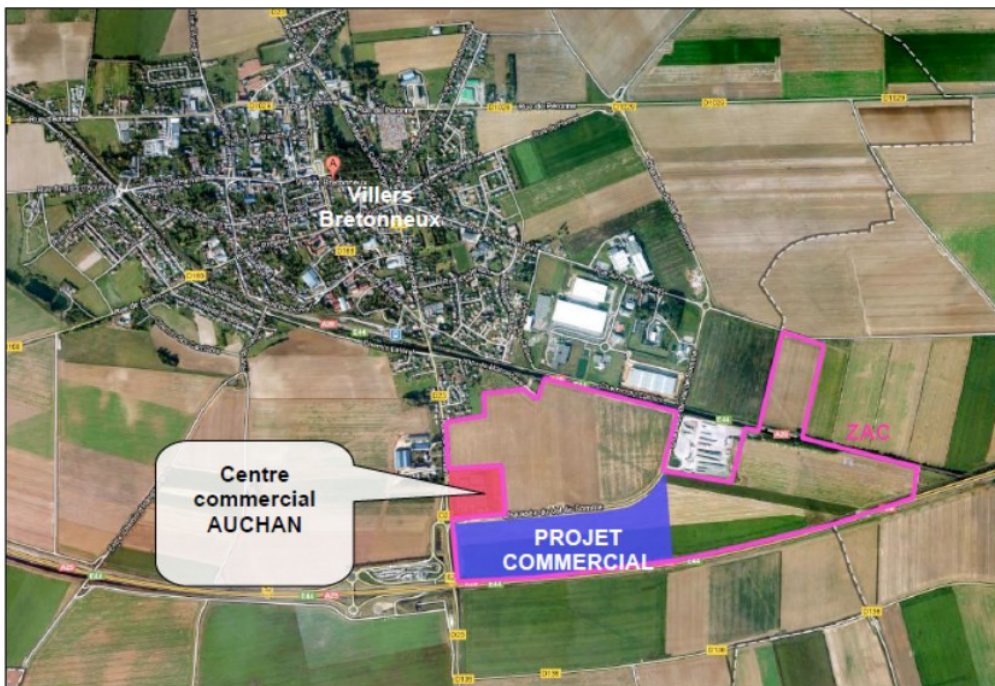
Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet, sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

Avis détaillé

I. Le projet d'ensemble commercial Somme-Parc sur la commune de Villers-Bretonneux

La société PVBS a déposé un dossier de demande de permis de construire pour la réalisation d'un ensemble commercial Somme-Parc sur la commune de Villers-Bretonneux, dans le département de la Somme.

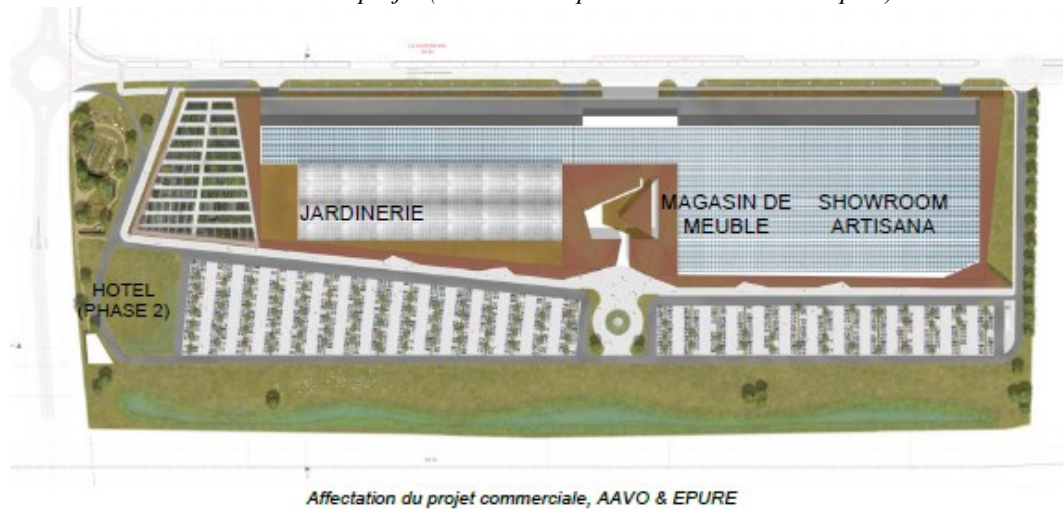
Le projet commercial Somme-Parc est situé au sein de la zone d'activités commerciales (ZAC) du Val de Somme, sur la commune de Villers-Bretonneux, créée en 2007. Il s'implante sur un terrain d'une superficie de 13,34 hectares, constitué de terres agricoles à proximité du tissu urbain résidentiel et d'équipements de la ville de Villers-Bretonneux. Il s'inscrit dans la continuité du centre commercial Auchan établi à l'entrée de la ZAC en bordure de l'autoroute A29.



Localisation du projet (Source : compléments de l'étude d'impact)

Le projet se compose notamment d'une jardinerie, d'un magasin de meubles, d'un show-room d'exposition, d'un centre de loisirs (escalade, fitness, ferme pédagogique) et d'un restaurant au sein d'un bâtiment unique. L'emprise du bâtiment représente 45 500 m² de surface de plancher (demande de permis de construire page 5). Le bâtiment est essentiellement en rez-de-chaussée pour les parties commerciales et le show-room d'exposition, le centre de loisirs s'élève sur 3 niveaux. Les hauteurs varient de 7 à 13 mètres environ pour le bâtiment avec une tour d'escalade de 35 mètres de hauteur (notice architecturale PC4, page 6). La surface dédiée au stationnement est de 18 335 m² (821 places de stationnement).

Présentation du projet (Source : compléments de l'étude d'impact)



Le projet de réalisation d'un ensemble commercial Somme-Parc sur la commune de Villers-Bretonneux est soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement (travaux, constructions et opérations d'aménagement).

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs au paysage et à la qualité de l'air, la consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1 Articulation avec les plans et programmes et les autres projets connus

L'analyse de l'articulation du projet d'élaboration du projet commercial avec les plans-programmes le concernant est abordée page 164 des compléments. Elle présente succinctement le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Grand Amiénois approuvé le 21 décembre 2012, le plan local d'urbanisme de Villers-Bretonneux approuvé le 30 juin 2014 et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Artois-Picardie.

Concernant le SCoT, le projet est situé dans la zone d'aménagement commercial n°7 du document d'orientations et d'objectifs de ce schéma.

Concernant le plan local d'urbanisme de Villers-Bretonneux, une étude d'entrée de ville a été réalisée lors de la révision simplifiée de 2015 permettant de lever l'inconstructibilité dans la bande de 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute A29, en réduisant cette bande à 65 mètres sur l'emprise du projet.

Le dossier indique que le projet s'implante en zone d'urbanisation future AU et AUF (accueil

d'activités logistiques, industrielles ou artisanales). Or, le plan local d'urbanisme en vigueur classe le terrain concerné en zone AUF3 où le règlement interdit les constructions à usage d'entrepôts alors que le projet prévoit 8 507 m² de surface de plancher destiné à cet usage.

L'autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du projet avec le plan local d'urbanisme de Villers-Bretonneux pour ce qui concerne les constructions à usage d'entrepôts.

La compatibilité avec le SDAGE sera assurée notamment par la gestion des eaux usées et pluviales dont l'infiltration des eaux pluviales par des techniques alternatives (complément page 197 et pièce PC4-3). Un dossier de déclaration loi sur l'eau a été déposé en décembre 2018 et un accord a été délivré le 31 janvier 2019 sur l'assainissement du projet.

Concernant les impacts cumulés avec les autres projets connus, l'étude (compléments, page 228) précise qu'aucun projet connu n'a été identifié.

II.2 Scénarios et justification des choix retenus

Le projet est justifié par sa situation dans une zone d'aménagement commercial, dans un contexte de desserte intéressant, directement accessible par l'échangeur de Villers-Bretonneux de l'autoroute A29, connectée à l'autoroute A1, accessible également par la gare ferroviaire à environ 600 mètres et par un réseau de transports en commun et de pistes cyclables (complément pages 242 et suivantes).

Trois scénarios d'aménagement ont été analysés et sont présentés page 231. Une analyse multi-critères, atouts/inconvénients a été réalisée pour chaque scénario. Ces scénarios sont évolutifs et passent d'un projet occupant l'ensemble de la zone d'aménagement commercial, soit 18 hectares avec plusieurs bâtiments de tailles variées, au scénario 3 retenu avec une surface d'implantation du projet réduite de 5 hectares et à la construction d'un seul grand bâtiment.

Cependant, aucune solution alternative au site d'implantation retenu n'est présentée, même au sein de la ZAC. Les scénarios ne conduisent qu'à faire évoluer les choix d'aménagement du site. Or, ce projet induit l'artificialisation d'environ 13 hectares de terres agricoles, dont plus de 6,3 hectares seront imperméabilisés, des impacts sur le paysage et des déplacements essentiellement par le mode routier.

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation ayant des incidences sur les milieux, le stockage de carbone, la gestion des eaux et les paysages, l'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en analysant des solutions alternatives au projet retenu, notamment en termes de surface occupée et imperméabilisée, et de démontrer que le projet retenu représente le meilleur compromis pour limiter les impacts sur les enjeux principaux identifiés.

II.3 Résumé non technique

Le résumé non technique est présenté page 241 des compléments de l'étude d'impact. Il ne détaille pas l'ensemble des phases de l'évaluation environnementale et n'est pas illustré.

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique d'une description de l'ensemble des phases de l'étude d'impact et de documents iconographiques permettant de visualiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet d'ensemble commercial.

II.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.4.1 Paysage, patrimoine et cadre de vie

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le secteur de projet est situé à moins de 4 km du site classé des mémoriaux de Villers-Bretonneux et Le Hamel et leurs perspectives.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du paysage et du patrimoine

L'état initial analyse le paysage dans lequel s'inscrit le projet page 107 des compléments. Une analyse des perceptions visuelles depuis l'A29, la RD23, la RD1029, en sortant de Marcelcave et depuis la RD168 est présentée page 113 et illustrée de prises de vue et croquis. Cependant, les prises de vue sont de mauvaise qualité et donc difficilement lisibles.

L'autorité environnementale recommande d'améliorer la qualité des prises de vue des perceptions visuelles depuis l'A29, la RD23, la RD1029, en sortant de Marcelcave et depuis la RD168 afin de les rendre lisibles.

L'état initial mentionne le mémorial de Villers-Bretonneux sans faire clairement référence au site classé des mémoriaux de Villers-Bretonneux et Le Hamel et leurs perspectives sur la commune de Villers-Bretonneux.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact d'une présentation :

- *du site classé des mémoriaux de Villers-Bretonneux et Le Hamel et leurs perspectives sur la commune de Villers-Bretonneux ;*
- *du patrimoine bâti local remarquable présent et notamment l'église de Villers-Bocage.*

Une coupe est réalisée (page 127), afin d'illustrer la non incidence visuelle du projet Somme-Parc sur le mémorial australien. En effet, la masse de Villers-Bretonneux s'intercale entre le projet et le mémorial. Cependant, la réalisation d'un photomontage du secteur de projet depuis le mémorial australien permettrait d'évaluer plus précisément l'impact du projet sur ce site classé. D'autant que le bâtiment projeté est constitué d'une pointe en forme de triangle au centre de la toiture, de 35 m au-dessus du niveau du sol, qui est susceptible d'être perceptible depuis le sommet de la tour du mémorial australien. Il convient de s'assurer que ce signal ne rentre pas en concurrence avec les points d'appels que ce sont la tour du mémorial et la flèche de l'église de Villers-Bretonneux.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse plus fine

de l'impact sur le mémorial australien de Villers-Bretonneux en présentant des photomontages depuis ce site classé, en particulier depuis la tour du mémorial.

En ce qui concerne la tour d'escalade de 35 mètres de haut, la notice architecturale (document technique PC4-1 page 6) indique que cette hauteur permet au projet d'être visible de loin et qu'il est assez « puissant pour entrer en dialogue avec les éléments élevés dans les environs et, d'une certaine manière, peut ressembler à l'histoire commémorative de la région ».

De plus, la taille de la construction proposée, sur plus de 4 hectares, 500 mètres de long sur une largeur moyenne de 80 mètres, une hauteur allant de 7 à 13 mètres, ne sera pas anodine dans ce site. Les autres bâtiments voisins (centre commercial Auchan) n'ont pas une telle ampleur. La surface de presque deux hectares de parkings (821 places) en avant de ce volume ne fait que souligner la rupture d'échelle qu'introduit cet ensemble dans ce territoire.

Ce choix entre en contradiction avec les mesures prévues dans le cadre de la ZAC (étude d'impact assemblée de la ZAC, pages 226 et 299, jointe au dossier de permis de construire). La mesure principale prévue était le respect de la ligne d'horizon, du profil du village et des repères caractérisant Villers-Bretonneux (le clocher de l'église et le château d'eau), en limitant le gabarit des bâtiments.

Enfin, en façade nord le long de la Chaussée de la Somme, les arrières des activités (livraisons, stockages, etc) seront protégées et cachées par un mur de 520 mètres de long sans aucune percée ou transparence, sans aucune plantation mis à part un « tapis vert » indéfini, pour intégrer cette longue façade. Les opérations à venir sur les terrains non encore aménagés de la ZAC au nord du centre commercial n'auront comme vue principale au sud que ce long mur et les installations techniques du centre.

L'autorité environnementale recommande de revoir l'intégration paysagère du projet.

II.4.2 Qualité de l'air, consommation d'énergie et émission de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Les espaces agricoles cultivés, par leur teneur en matière organique, constituent des puits de carbone dont le potentiel dépend de leur mise en valeur, qui peut évoluer. La substitution d'un espace agricole par une surface imperméabilisée entraîne une réduction difficilement réversible des capacités de stockage du carbone par les sols.

Le site du projet présente une accessibilité routière forte, avec notamment la présence de l'autoroute A29 et la proximité de l'autoroute A1, induisant du trafic routier générateur de gaz à effets de serre et de polluants atmosphériques.

Les habitations les plus proches sont à environ 400 mètres.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

Une étude de faisabilité pour diversifier les sources d'énergie est fournie (pièce PC16.1).

Le dossier (compléments pages 75 et suivantes) présente les données de trafic sur les voies de desserte du site : autoroute A29 (environ 17 000 véhicules par jour en 2011 sur le tronçon concerné), RD 1029 (6 620 véhicules par jour dont 12 % de camions au niveau du projet), RD23 (4 231 véhicules par jour dont 8 % de camions). Une augmentation significative de ce trafic est attendue (complément pages 200, 205). Une étude de trafic a été réalisée, elle se base sur le ratio d'un projet de grande envergure (type jardinerie belge Floralux) en considérant une part modale automobile quasi exclusive (compléments page 219). Elle indique une augmentation de l'ordre de 1 000 véhicules par heure en heures de pointe du samedi. L'étude de trafic évoquée dans le dossier n'est pas jointe et il n'a donc pas été possible de vérifier ses hypothèses en termes de limites de zone de chalandise, qui pourraient être très larges du fait du contexte autoroutier.

Cette augmentation engendrera une augmentation des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre. Cependant, cette analyse est peu détaillée.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact d'une analyse détaillée des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre du projet global, avec l'ensemble du déplacement estimé des poids lourds et véhicules légers arrivant et repartant du site du projet.

Concernant la pollution atmosphérique, le dossier (compléments, page 28 et suivantes) présente des données nationales, qui n'ont pas de sens à l'échelle du territoire étudié. Il aurait été plus judicieux d'utiliser des données régionales (disponibles via ATMO¹).

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact d'une analyse des données régionales sur la pollution atmosphérique.

De plus, les informations fournies dans le dossier sont parfois erronées. Ainsi, page 35 de l'étude d'impact consolidée, il est noté que les oxydes d'azote (NOx) ont peu d'effets sur la santé. Or, les NOx sont des gaz irritants pour le système respiratoire (compléments page 40). Il est également noté que les effets des particules sont encore mal connus. Or, le centre international de recherche contre le cancer (CIRC, structure dépendant de l'Organisation Mondiale pour la Santé) a classé les gaz d'échappement des moteurs diesel comme cancérogènes avérés et a classé les gaz d'échappement de moteurs essence comme cancérogènes possibles.

Certaines données (tendances, réglementation, objectifs de réduction des gaz à effet de serre, mesures des stations, etc) présentées dans le dossier nécessitent d'être mises à jour.

L'autorité environnementale recommande d'actualiser les données (tendances, réglementation, objectifs de réduction des gaz à effet de serre, mesures des stations, etc) sur la qualité de l'air.

¹ATMO : association agréée de surveillance de la qualité de l'air

L'étude d'impact consolidée indique que le pétitionnaire n'est pas en mesure de modéliser l'impact de son projet par manque de données concernant le trafic et le parc roulant. Or, les données sur le parc roulant existent (avec quelques limites en termes de représentativité). Sur le trafic généré par le projet, c'est au pétitionnaire de le modéliser et de décrire ses effets sur les émissions de polluants. Les compléments (page 219) évoquent d'ailleurs une étude en annexe qui n'est pas jointe.

De plus, cette étude ne semble pas prendre en compte les effets des autres développements à venir dans le périmètre de la ZAC ou des perspectives de fin de la concession SANEF en 2031, susceptible de conduire à une augmentation des déplacements venant de l'autoroute. Les réserves de capacité routière (compléments page 219) pourraient alors se révéler insuffisantes.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une modélisation du trafic généré par le projet et prenant en compte les effets cumulés des aménagements à venir sur la ZAC jusqu'à son utilisation complète et de la fin de la concession SANEF en 2031 et une modélisation de la pollution de l'air induite.

Le pétitionnaire indique qu'avec le progrès technologique, la pollution liée au trafic devrait diminuer. Si l'évolution des motorisations permet en effet de réduire les émissions à l'échelle d'un véhicule, le pétitionnaire devrait également évaluer l'évolution des émissions en cas d'augmentation du trafic liée au projet. Les progrès technologiques peuvent être annulés par l'augmentation du trafic.

De nombreuses hypothèses sont faites (dispersion atmosphérique et diminution de la pollution atmosphérique du fait de la végétation notamment) sans être étayées.

L'autorité environnementale recommande d'étayer les hypothèses de non aggravation des pollutions atmosphériques.

L'étude d'impact consolidée (pages 235 et suivantes) ne propose pas de mesures pour limiter la pollution de l'air. Les compléments apportés proposent une seule mesure qui concerne la création d'un giratoire visant à fluidifier le trafic, ce qui est insuffisant.

L'étude ne permet pas, dans sa forme actuelle, d'évaluer l'impact du projet sur la qualité de l'air et ne présente pas de mesure visant à éviter, réduire ou compenser ces éventuels effets.

➤ Prise en compte de la qualité de l'air et du climat

Le dossier précise que 30 % de la parcelle seront végétalisés.

Le projet prévoit la création de deux arrêts de bus et la commune est desservie par une gare, ce qui pourra permettre aux salariés et aux personnes venant utiliser les aménagements de loisirs (ferme pédagogique, mur d'escalade) d'utiliser les transports en commun. Cependant le projet commercial reste essentiellement tourné vers la voiture, compte-tenu du type d'achats lourds, volumineux et occasionnels mis en avant par le demandeur.

Il prévoit également la mise en place de panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité et d'énergie en autosuffisance (compléments page 222 et pièce PC16.1).

L'autorité environnementale recommande d'évaluer la réduction et la compensation des émissions de gaz à effet de serre apportées par les mesures proposées.