

VILLE D'AMIENS

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
SUR
LA DEMANDE DE PERMIS
D'AMÉNAGER
ET
LA DEMANDE D'AUTORISATION
LOI SUR L'EAU
POUR LA RÉALISATION DE
LA ZONE COMMERCIALE
« QUADRANT NORD »

Enquête publique du 18 juin 2015 au 24 juillet 2015

Août 2015

SOMMAIRE

PRESENTATION DU PROJET	3
ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE	5
ORGANISATION DES PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	6
FORMALITES ADMINISTRATIVES	6
INFORMATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.....	7
DIVERS	7
ENQUETE UNIQUE – PERMIS D'AMENAGER & AUTORISATION LOI SUR L'EAU - CONSTITUTION DU DOSSIER	7
AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR L'ETUDE D'IMPACT.....	11
AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR L'ETUDE D'IMPACT DU PERMIS D'AMENAGER	12
INFORMATION DU PUBLIC.....	12
DEROULEMENT DES PERMANENCES ASSUREES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR	12
OBSERVATIONS ET ANNOTATIONS DU PUBLIC SUR LES REGISTRES D'ENQUETE.....	13
COMPTE-RENDU DE L'ENQUETE PUBLIQUE A LA VILLE D'AMIENS	15
MEMOIRE EN REPONSE DE LA VILLE D'AMIENS ET DE LA STE FREY	15



AVIS ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LA DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER	28
--	-----------



AVIS ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU	31
---	-----------



**Présentation
des demandes
de permis d'aménager
et
d'autorisation au titre de la loi sur l'eau
du projet de centre commercial
« Quadrant Nord »**

Le projet commercial « QUADRANT NORD » porte sur une opération d'aménagement d'un terrain situé en entrée nord de la ville d'Amiens, en vue d'y accueillir une zone d'activité commerciale compatible avec la proximité de secteurs résidentiels.

Ce projet commercial s'étend, dans un premier temps, sur une surface d'environ 12 hectares et s'inscrit dans une démarche d'aménagement du territoire visant à créer une nouvelle zone d'activité commerciale, identifiée au SCOT, intégrée au sein d'une ZACom existante.

Son objectif est de contribuer au rééquilibrage économique et urbain vers le nord de la Métropole Amiénoise et à la requalification de cette entrée de la ville d'Amiens.

Il présente un caractère d'intérêt général. Il a fait l'objet d'une déclaration de projet en vue de mettre le projet en compatibilité les documents d'urbanisme de la Ville d'Amiens. Cette enquête était un préalable aux demandes de délivrance d'un permis d'aménager au titre de l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme et de délivrance d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau en application de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement.

Afin de rationaliser les procédures, Madame le Maire d'Amiens a obtenu de Madame la Préfète de la Région Picardie, Préfète de la Somme, l'autorisation d'organiser les deux enquêtes de façon conjointe.

Le projet se situe en entrée de ville, à la périphérie nord de la Ville d'Amiens, en dehors des espaces urbanisés, en bordure de routes et voies expressives.

L'évaluation environnementale vise à intégrer, le plus en amont possible, les préoccupations environnementales dans les plans, programmes et projets au profit d'une démarche de développement durable du territoire.

L'autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) a été délivrée en février 2014.

L'enquête publique unique porte la demande de permis d'aménager et l'autorisation au titre de la loi sur l'eau liées au projet de création de la zone commerciale Quadrant Nord.

**Organisation et déroulement
de l'enquête publique unique**

ORGANISATION DES PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur Arnaud DE MONCLIN, commissaire-enquêteur titulaire, et Monsieur Joël GAFFET, commissaire-enquêteur suppléant, ont été désignés, par décision n° E1500086 / 80 du 04/05/2015 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, pour mener l'enquête publique relative à la demande de permis d'aménager et la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau du projet de centre commercial « Quadrant Nord ».

Conformément à l'arrêté de Madame le Maire de la Ville d'Amiens, M. Arnaud DE MONCLIN a assuré une permanence aux dates et heures suivantes :

- ❑ jeudi 18 juin 2015 – 9 h à 12 h, au Service Urbanisme Réglementaire – 7 rue de la Malmaison à Amiens,
- ❑ samedi 4 juillet 2015 – 9 h à 12 h, en l'Hôtel de Ville d'Amiens,
- ❑ mardi 21 juillet 2015 – 9 h à 12 h, en mairie de secteur Nord – l'Atrium,
- ❑ vendredi 24 juillet 2015 – 14 h à 17 h, au Service Urbanisme Réglementaire – 7 rue de la Malmaison à Amiens,

pour y donner les informations sur le dossier, entendre et recevoir les observations et réclamations relatives à la demande de permis d'aménager et la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau du projet de centre commercial « Quadrant Nord ». Les dates et les horaires ont été définis en liaison et en accord avec les services de la Ville d'Amiens.

FORMALITÉS ADMINISTRATIVES

L'arrêté de Madame le Maire de la Ville d'Amiens est daté du 22 mai 2015.

L'enquête, commencée le 18 juin 2015, s'est achevée le 24 juillet 2015 inclus.

La publicité en a été faite par insertion dans la presse locale habilitée, à savoir :

- Le Courrier Picard des 29 mai et 18 juin 2015
- Picardie la Gazette des 29 mai au 4 juin 2015 et 19 juin au 25 juin 2015

L'information de l'enquête publique était également communiquée à l'ensemble de la population sur les différents lieux d'affichage de la Ville d'Amiens, dans les mairies de secteurs des Coursives, de l'Hôtel de Ville, Pierre Rollin, l'Atrium et Jules Ferry et sur leurs panneaux d'affichage.

Il a été vérifié par le commissaire-enquêteur au cours de ses déplacements, les jours de permanences et de passages.

Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique, ainsi que le registre d'enquête, pouvaient être consultées au Service Urbanisme Réglementaire de la Ville d'Amiens – 7 rue de la Malmaison à Amiens.

Le dossier a pu être consulté par qui le souhaitait aux heures habituelles d'ouverture au public du Service Urbanisme Réglementaire de la Ville d'Amiens. Chacun a eu la faculté de mentionner ses observations sur le registre d'enquête mis à la disposition du public.

Le dossier d'enquête n'était accessible sur aucun site internet.

INFORMATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

- Étude du dossier dès sa réception.
- Présentation du projet aux commissaires-enquêteurs, titulaire et suppléant, par les services de la Ville d'Amiens, le 21 mai 2015,
- Vérification de l'affichage sur les panneaux des mairies de secteurs le 8 juin 2015.
- Visite des lieux le 8 juin 2015.

DIVERS

- Aucune réunion publique ne s'est avérée utile.
- Aucun fait, demande ou observation n'a nécessité une prolongation de l'enquête publique.

ENQUÊTE UNIQUE – PERMIS D'AMÉNAGER & AUTORISATION LOI SUR L'EAU

Le projet de réalisation d'un centre commercial « Quadrant Nord » sur un terrain situé face à l'actuel centre commercial « Carrefour-Vallée Saint Ladre » à Amiens est soumis à deux enquêtes publiques en application des dispositions des articles L.123-1 et L.214-2 et suivants du code de l'environnement.

Afin de rationaliser les procédures, Madame le Maire d'Amiens, par courrier du 23 avril 2015, a sollicité de Madame la Préfète de la Région Picardie, Préfète de la Somme, l'autorisation d'organiser les deux enquêtes de façon conjointe comme prévu à l'article L.123-6-I du code de l'environnement.

Par courrier du 24 avril 2015, Madame la Préfète a signifié à Madame le Maire d'Amiens son « *accord sur le principe qu'une enquête publique unique soit conduite par (ses) soins concernant ce dossier* ».

CONSTITUTION DU DOSSIER

Le dossier présenté à l'enquête publique unique se décompose de la façon suivante :

- ✓ **LES DOCUMENTS ADMINISTRATIFS** relatifs à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête :
 - Désignation des commissaires-enquêteurs titulaire et suppléant par Mme la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens,
 - Demande de Mme le Maire d'Amiens et accord de Mme la Préfète de Région Picardie, Préfète de la Somme, pour l'organisation d'une enquête publique unique sous l'autorité de Mme le Maire d'Amiens,
 - Arrêté de Mme le Maire d'Amiens prescrivant l'enquête publique unique sur le permis d'aménager et l'autorisation au titre de la loi sur l'eau dans le cadre du projet d'aménagement de la future zone commerciale « Quadrant Nord »

✓ LE DOSSIER D'INCIDENCE SUR L'EAU

Titre I - Nom et adresse du demandeur

Titre II - Résumé non technique

- 1 Présentation sommaire du projet
- 2 Principes d'assainissement
- 3 Objet du dossier
- 4 Synthèse de l'état initial de l'environnement
- 5 Incidences du projet et mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser
- 6 Compatibilité avec les documents de planification liés à l'eau

Titre III - Présentation sommaire du projet et liste des rubriques de la nomenclature dont il relève

- 1 Présentation sommaire du projet
 - 1.1 Le contexte géographique
 - 1.2 Présentation sommaire du projet
 - 1.3 La conception de l'assainissement à l'échelle des deux projets (le projet commercial Quadrant Nord et sa desserte)
- 2 Principes d'assainissement
- 3 Objet du dossier

Titre IV - Description du site sur lequel le projet doit être réalisé

- 1 Le milieu physique
 - 1.1 La topographie
 - 1.2 Le contexte géologique et géotechnique
 - 1.3 Les eaux souterraines
 - 1.4 Les eaux superficielles
 - 1.5 Les documents de planification de l'eau
 - 1.6 Les risques d'inondation
 - 1.7 Le fonctionnement hydraulique actuel
 - 1.8 Le climat
- 2 Le milieu naturel

Titre V - Présentation et nature des aménagements

- 1 Présentation générale du projet
 - 1.1 Intégration des objectifs définis par le SCoT pour la ZACOM . Quadrant Nord
 - 1.2 Présentation de l'organisation générale du projet
 - 1.2.1 La trame urbaine
 - 1.2.2 Une organisation en trois pôles intégrant la qualité architecturale
- 2 Principes d'assainissement

Titre VI - Incidences de l'opération

- 1 sur les eaux superficielles
- 2 sur les eaux souterraines
- 3 sur le milieu naturel lié à l'eau

Titre VII - Compatibilité avec les documents de planification

- 1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie
- 2 Le SAGE de la Somme Aval

Titre VIII - Moyens de surveillance, d'entretien et d'intervention

- 1 Entretien des ouvrages
- 2 Mesures de surveillance et d'intervention
- 3 Entretien des espaces verts

Titre IX - Éléments techniques utiles à la compréhension du dossier

Titre X - Annexes

✓ LE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER

- Demande de permis d'aménager par la S.A. FREY – rue René Cassin – 51726 BEZANNES, daté du 27 avril 2015.
Lieu-dit : Le Fond de Raineville à Amiens (80000)
Superficie du terrain : 128.737 m²
Nombre maximum de lots projetés : 8 lots
- Plan de situation
- Notice
 - Présentation du site
 - Contexte topographique
 - Le projet
- Plans
 - Etat actuel & futur
- Vues du site
 - Projections proches et lointaines
- Travaux – notice technique VRD
 - 1 Objet de l'étude
 - 2 Contexte actuel
 - 2.1 Description du terrain
 - 2.2 Synthèse des réseaux existants
 - 3 Etat projeté
 - 3.1 Présentation de l'opération
 - 3.2 Voiries et revêtement de surface
 - 3.3 Assainissement
 - 3.4 Eau potable-défense incendie
 - 3.5 Gaz
 - 3.6 Moyenne tension et basse tension
 - 3.7 Téléphone
 - 3.8 Eclairage extérieur

✓ L'ETUDE D'IMPACT UNIQUE portant à la fois sur le projet d'aménagement et la gestion des eaux.

Elle comporte :

- Le résumé non technique
- La description du projet

Partie I – Résumé non technique

1. Préambule : contexte réglementaire et contenu de l'étude d'impact

2. Description du projet
3. Synthèse de l'état initial de l'environnement
4. Raisons pour lesquelles le projet a été retenu
5. Effets du programme et mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser
6. Effets du projet et mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser
7. Analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus
8. Compatibilité du projet avec l'affectation des sols
9. Analyse des méthodes d'évaluation
10. Liste des acronymes

Partie II – Préambule

1. Contexte réglementaire et contenu de l'étude d'impact
2. La notion de programme de travaux
3. Les travaux faisant l'objet de la demande de permis d'aménager
4. La zone d'étude

Partie III – Description du projet

1. Historique et contexte du projet
2. Présentation du programme de travaux
3. Présentation du projet de zone commerciale
4. La démarche de certification Haute Qualité Environnementale
5. Les aménagements paysagers
6. Parc de stationnement
7. Accessibilité du projet
8. Principe de gestion des eaux usées
9. La gestion des déchets
10. Les acquisitions foncières

Partie IV – Analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet

1. Le contexte général de l'étude
2. Le milieu physique
3. Le milieu naturel
4. Le patrimoine et le paysage
5. Le milieu humain

Partie V – Esquisse des principales solutions de substitution et raisons pour lesquelles le projet a été retenu

Partie VI – Analyse des effets du programme sur l'environnement et sur la santé

Partie VII – Analyse des effets du projet sur l'environnement et sur la santé

Partie VIII – Analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus

Partie IX – Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement

- A. Présentation générale des mesures prises dans le cadre de la démarche Haute Qualité Environnementale
- B. Mesures en phase travaux
- C. Mesures en phase d'exploitation
- D. Modalités de suivi des mesures

Partie X – Compatibilité du projet avec l'affectation des sols

- 1 Le SCOT du Pays du Grand Amiénois
- 2 Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) 3
 - 2.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU d'Amiens
 - 2.2 Le plan de zonage du PLU d'Amiens
 - 2.3 Les opérations d'aménagement et de programmation (OAP)
- 3 Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)
- 4 Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire de Picardie « objectif 2030 »
- 5 Le Plan Régional pour la qualité de l'air (PRQA)
- 6 Les documents d'orientation pour la gestion des eaux
 - 6.1 Le SDAGE Artois-Picardie
 - 6.2 Le SAGE de la Somme Aval
- 7 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Picardie
- 8 Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE)
- 9 Le règlement des eaux industrielles – non domestiques

Partie XI – Présentation des méthodes utilisées et difficultés éventuellement rencontrées

Partie XII – Noms et qualités du ou des auteurs

Partie XIII – Acronymes

Partie XIV – Annexes

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE SUR L'ÉTUDE D'IMPACT

L'évaluation environnementale vise à intégrer le plus en amont possible les préoccupations environnementales dans les plans, programmes et projets au profit d'une démarche de développement durable du territoire.

L'avis de l'autorité environnemental a été joint au dossier d'enquête publique. Il se présente de la façon suivante :

- I – Présentation du dossier
- II – Cadre juridique
- III – Analyse du contexte environnemental lié au projet
- IV – Analyse de l'étude d'impact
 - 4.1- Analyse du caractère complet du rapport environnemental (étude d'impact)
 - 4.2- Analyse de la qualité du contenu du rapport environnemental et du caractère approprié des informations qu'il contient
- V – Justification d'un projet et prise en compte de l'environnement par le dossier de demande d'autorisation de la loi sur l'eau

En conclusion, l'autorité environnementale recommande de :

- compléter l'étude d'impact en insérant des éléments portant sur une analyse des méthodes utilisées pour la réalisation du dossier et une présentation des difficultés rencontrées lors de la réalisation de l'étude d'impact ;
- fournir une estimation des dépenses correspondantes aux mesures prévues par le pétitionnaire ;

- mettre en place un suivi des mesures prévues pour la protection de la ressource en eau ;
- préciser les noms des auteurs de l'étude d'impact.

La Société Frey a transmis ses observations en réponse par un document daté de juillet 2015. Ce document a été joint au dossier d'enquête dès l'ouverture de l'enquête publique.

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE SUR L'ÉTUDE D'IMPACT DU PERMIS D'AMÉNAGER

L'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact du permis d'aménager a été joint au dossier d'enquête publique. Il se présente de la façon suivante :

- I – Présentation du dossier
- II – Contexte juridique
- III – Analyse du contexte environnemental du projet
- IV – Analyse de l'étude d'impact
 - 4.1- Analyse du caractère complet de l'étude d'impact
 - 4.2- Analyse de la qualité du contenu du rapport environnemental et du caractère approprié des informations qu'il contient
- V – Justification d'un projet et prise en compte de l'environnement par le dossier d'étude d'impact

En conclusion, l'autorité environnementale recommande de :

- compléter l'intégration paysagère nord-est du projet afin d'assurer une transition moins brutale entre l'espace agricole et la future zone commerciale ;
- préciser l'interface du projet avec l'avenue de l'Europe, au regard du boisement supprimé aux abords de l'avenue et l'implantation du bâtiment principal ;
- préciser les dépenses liées aux mesures environnementales prévues pour le projet par le pétitionnaire.

La Société Frey a transmis ses observations en réponse par un document daté de juillet 2015. Ce document a été joint au dossier d'enquête dès l'ouverture de l'enquête publique.

INFORMATION DU PUBLIC

Le public a eu la possibilité d'accéder au dossier et prendre connaissance de l'objet de des enquêtes pendant toute la période de l'enquête, du 18 juin au 24 juillet 2015, aux heures habituelles d'ouverture du Service Urbanisme Réglementaire de la Ville d'Amiens au public, ainsi qu'aux heures des permanences assurées par le commissaire-enquêteur et annoncées dans la presse locale, comme indiqué précédemment.

DÉROULEMENT DES PERMANENCES ASSURÉES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Une salle a été régulièrement mise à la disposition du commissaire enquêteur à l'Hôtel de Ville d'Amiens, à la mairie de secteur de l'Atrium et au Service Urbanisme Réglementaire de la Ville d'Amiens, pour tenir ses permanences.

Les services des mairies se sont montrés attentifs au bon déroulement de l'enquête et ont facilité l'accès du public au dossier et au registre d'enquête. Ils se sont mis à la disposition du commissaire-enquêteur pour faciliter sa mission et l'information des administrés et toute personne intéressée par le dossier soumis à l'enquête publique.

Toutefois, il faut regretter que le public se soit montré si peu concerné par ce projet.

OBSERVATIONS ET ANNOTATIONS DU PUBLIC SUR LES REGISTRES D'ENQUÊTE

Un registre d'enquête et l'ensemble du dossier présenté à l'enquête publique étaient disponibles au Service Urbanisme Réglementaire de la Ville d'Amiens – 7 rue de la Malmaison.

Le public s'est peu manifesté pour cette enquête unique.

Seules, la société SOPIC NORD et l'Association EUROPE ÉCOLOGIE LES VERTS ont formulé une contribution désormais jointe au registre d'enquête.

CONTRIBUTION N° 1

Remise au commissaire-enquêteur, le 24 juillet 2015, par M CASTELAIN, mandaté par M Jean-François DELAUSTRE, Directeur Général du groupe SOPIC

SOPIC NORD – Société de Participation, d'Investissement et de Construction – 494, avenue du Général de Gaulle – 59588 Bondues

« Le projet présenté appelle de notre part les remarques suivantes :

- *En ce qui concerne l'accroche du projet avec son environnement et notamment, avec l'enclave agricole contiguë à la future zone commerciale, il est dommageable que ne soit pas préservé des hypothèses de développement éventuelles de l'agglomération, tant en terme de viabilité, d'accessibilité et de desserte de terrains concernés.*
- *S'agissant par ailleurs des relations avec le centre commercial CARREFOUR, il convient de souligner que si le giratoire envisagé dans la cadre de l'opération marque bien le souci de renforcer les échanges entre les deux pôles commerciaux, une interrogation se pose néanmoins sur les impacts négatifs qui risquent fort d'accroître les difficultés de circulation existantes au sein de l'environnement de CARREFOUR.*
- *Pour ce qui est de l'implantation du bâti projeté, remarquons que celui-ci tourne le dos pour une partie importante, à la voie d'entrée du centre-ville.*
- *Constatons enfin que l'organisation des espaces plantés ne permet pas véritablement d'affirmer un paysage marquant la transition entre l'espace agricole et le tissu urbain (le bois préservé sur l'assiette du projet constituant assurément un élément remarquable susceptible d'être décliné sur l'ensemble du secteur).*

En conclusion, le projet envisagé mériterait d'être examiné dans le cadre d'un schéma d'ensemble du secteur concerné. »

CONTRIBUTION N° 2

Remise au commissaire-enquêteur, le 24 juillet 2015, par M Paul POITIER

EUROPE ÉCOLOGIE LES VERTS – Élus d'Amiens

« L'année du sommet international sur le climat de Paris, à l'heure où les villes prennent conscience de leur responsabilité (elles représentent désormais 70% des émissions de gaz à effet de serre) et leurs marges de manœuvre pour lutter contre le dérèglement climatique, Amiens prend des décisions à rebours du mouvement naissant des villes durables, au développement intégrées à leur environnement. Le projet Greencenter à la sortie nord de la ville, malgré des valeurs « vertes » fièrement affichées par le promoteur de ce projet, est l'incarnation d'un modèle d'urbanisme commercial obsolète et énergivore, responsable de la perte d'identité et de compétitivité du commerce local.

Alors que la fréquentation des centres commerciaux diminue depuis 2010, les écologistes amiénois veulent pointer les impacts négatifs et non pris en considération dans le projet Frey. Ces impacts concernent le commerce existant, son action d'extension irraisonnée de la ville et ses conséquences environnementales.

Un impact certain sur le commerce existant

A l'heure où les locaux commerciaux vides s'accumulent dans notre ville, l'installation d'une nouvelle offre commerciale va logiquement aggraver cette inquiétante tendance. Cette question n'est absolument pas prise en compte par l'étude d'impact réalisée par le promoteur. L'impact sur la création d'emplois attendue est donc clairement à minorer, puisque globalement ce projet entraînera une suppression de l'emploi dans le commerce de centre-ville, des quartiers ou des faubourgs. Les Galeries Lafayette ont récemment fermé plusieurs magasins de centre-ville, dont celui de Lille. La galerie commerciale des Halles n'est occupée qu'à hauteur d'environ 20%. Ce sont de signes de grande fragilité des implantations commerciales.

Les commerces des communes périphériques seront également touchés, de même que les zones commerciales existantes dans les villes moyennes situées à moins de 30 mn du projet, à Corbie, Villers-Bocage, Doullens ou Albert, non considérées par l'étude d'impact.

L'impact sur les zones commerciales existantes à Amiens n'est pas pris en compte alors que plusieurs enseignes sont aujourd'hui fragilisées par les changements de comportement des acheteurs qui utilisent plus volontiers internet. Les achats en ligne sont en continuelle augmentation depuis 10 ans et certains secteurs sont particulièrement impactés (équipements ménagers par exemple).

Ce contexte d'incertitude sur la pérennité des implantations commerciales amène à s'interroger sur les coûts de requalification et d'aménagements si la mutation des commerces s'accélère, et si certaines zones sont amenées à être reléguées au profit de nouvelles implantations.

Une coûteuse extension d'une ville et de ses réseaux

Amiens est une ville déjà très étendue. L'implantation d'une nouvelle zone commerciale en périphérie impose un coût important, en investissement et en fonctionnement, pour assurer l'extension des différents réseaux d'eaux, d'énergie, de voirie et de transport collectif, ou encore la réalisation et l'entretien des espaces verts. L'investissement ne serait qu'en partie assumé par le promoteur privé et le reste sera à la charge de la collectivité. L'entretien de ces réseaux et espaces à venir serait lui à la charge de la collectivité, dans un contexte de diminution des dotations de l'État. L'ADUGA a recensé récemment plus de 47 ha de friches sur Amiens, et près de 100 ha sur l'ensemble de l'agglomération. Il faut privilégier des aménagements sur ces parcelles qui permettraient d'éviter un étalement urbain, de combler les « dents creuses » et de conforter le commerce existant notamment au sein du quartier Amiens-nord ou sur la zone commerciale Saint-Ladre.

Un impact environnemental important à l'opposé des engagements « green » mis en avant

En France, près de 60.000 hectares sont artificialisés chaque année, soit deux fois la superficie de la communauté d'agglomération Amiens Métropole. Les terrains concernés sont majoritairement des terres agricoles, à haut potentiel agronomique, à la lisière des villes. Ce phénomène est extrêmement préoccupant car il prive l'ensemble des territoires concernés de précieuses ressources alimentaires, mais aussi à usages potentiellement énergétiques ou industriels. Ainsi, si les 12 hectares de terres concernés par le projet Frey étaient destinés au maraîchage, on pourrait alimenter en circuit-court la quasi-totalité de la restauration collective dont la ville d'Amiens a la charge.

L'augmentation de la circulation automobile au nord de l'agglomération qui découlerait de ce projet n'a rien de « green » non plus. Elle entraînerait une aggravation de la pollution de l'air, notamment pour les habitants d'Amiens-nord, une augmentation des dépenses énergétiques liées au transport pour se rendre sur la zone et un impact sur la qualité des eaux de ruissellement. L'imperméabilisation d'une surface conséquente augmente également les risques d'inondations en diminuant l'infiltration des eaux de pluie.

Les modifications engagées du Plan local d'urbanisme prévoient la mise à jour du périmètre d'un espace boisé classé. Il est à noter que le périmètre actuel du bois est diminué par rapport à celui qui figure dans les documents d'urbanisme, probablement rogné au fil des ans. Le maintien de ce bois isolé ne permettra sans doute pas de maintenir la continuité écologique.

L'ensemble de ces impacts (n'est) aujourd'hui pas pris en compte dans la création de cette nouvelle zone commerciale. Le groupe EELV du Grand Amiénois et les élus EELV d'Amiens sont donc défavorables à la création de cette nouvelle extension urbaine à caractère commercial. »

Signé de

- M Paul Moitier, pour le Groupe local EELV Amiens Somme Centre,
- M Thomas Hutin, Conseiller municipal d'Amiens,
- Mme Marion Lepresle, Conseillère départementale de la Somme, Conseillère d'agglomération Amiens métropole,
- M Christophe Porquier, Conseiller régional de Picardie.

COMPTE-RENDU DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE A LA VILLE D'AMIENS

Par courrier daté du 25 juillet 2015, le commissaire-enquêteur a transmis à Madame le Maire de la Ville d'Amiens un courrier précisant les contributions portées sur le registre d'enquête unique de demande de permis d'aménager et demande au titre de la loi sur l'eau liées au projet commercial « Quadrant Nord ».

MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA VILLE D'AMIENS ET DE LA SOCIÉTÉ FREY

Compte tenu de la période des congés et l'absence ponctuelle des personnes habilitées à analyser et traiter des questions et observations du public à la Ville d'Amiens, il a été convenu avec le commissaire-enquêteur que le délai de réponse, initialement fixé à quinze jours, ne pourrait être respecté.

Par courrier recommandé avec AR daté du 11 août 2015, réceptionné le 19 août 2015, Madame le Maire d'Amiens précise au commissaire enquêteur : « *Je fais suite à votre courrier du 24 juillet 2015 par lequel vous me faites part des contributions qui vous ont été adressées dans la cadre de l'enquête publique unique relative à le demande d'autorisation et de permis d'aménager pour le projet « Quadrant Nord ».*

Vous trouverez ci-joint des éléments apportés par les services de la Collectivité et également la Société Frey » :

**PROJET « QUADRANT NORD »
RÉPONSES AUX CONTRIBUTIONS A L'ENQUÊTE
PUBLIQUE UNIQUE
LOI SUR L'EAU – PERMIS D'AMÉNAGER**

Réponses à la contribution n°1

Sur la question du parti d'aménagement :

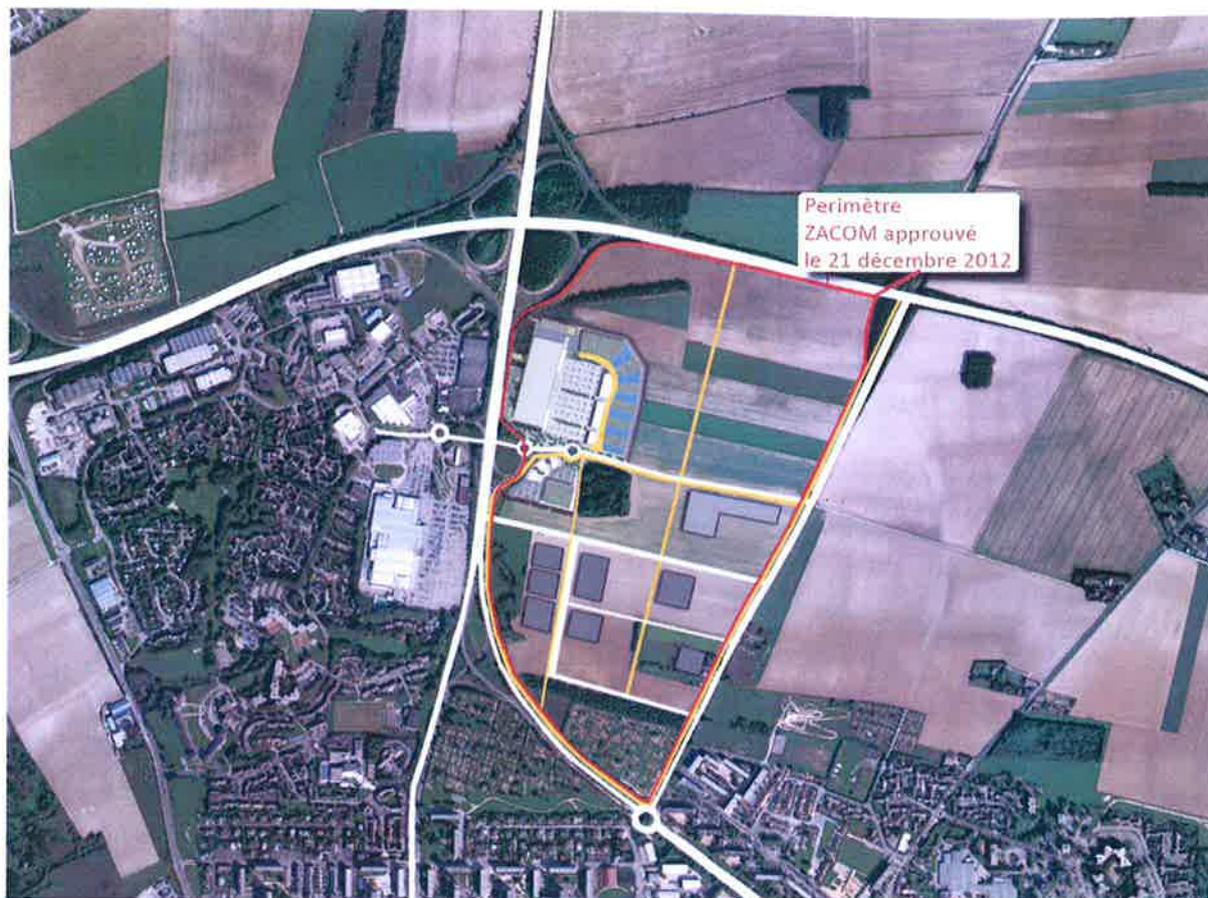
Le projet Greencenter® Quadrant Nord s'insère au sein d'un périmètre de ZACOM identifié au SCOT du Pays du Grand Amiénois, approuvé le 21 décembre 2012.

Cette ZACOM résulte d'une volonté forte de la Collectivité de développer l'urbanisation au Nord de l'agglomération et d'y intégrer un véritable pôle commercial majeur doté d'aménagements de qualité. Elle est née d'une volonté de garantir une cohérence territoriale face au dynamisme économique croissant du Sud de l'agglomération.

A ce titre, et pour répondre à cette volonté, le SCOT a fixé un certain nombre d'enjeux et d'objectifs que nous respectons dans le cadre de la réalisation de notre projet Greencenter®.

Contrairement aux propos évoqués sur le registre de l'enquête publique, le projet Greencenter « Quadrant Nord » préserve l'urbanisation future de l'ensemble du secteur et ce pour de multiples raisons, à savoir :

- Le projet de la société Frey se développe sur un foncier d'environ 12 ha alors que le périmètre de la ZACOM envisage la possibilité de réaliser plus de 20 hectares dédiés aux équipements commerciaux. A ce titre, notre projet laisse la possibilité à d'autres opérateurs de poursuivre le développement de ce secteur géographique y compris à la collectivité.
- Le projet Greencenter « Quadrant Nord » sera accompagné de la réalisation d'un carrefour giratoire sur l'avenue de l'Europe permettant une meilleure distribution des échanges sur la zone et ouvrant ainsi de nouvelles perspectives de développement au sein de la ZACOM identifiée par le SCOT.
- Cet aménagement est d'ailleurs complété par la réalisation d'une voie structurante (2x2 voies) ayant pour vocation à terme de se prolonger vers la RD 11 et donc d'ouvrir à l'urbanisation les terrains situés plus à l'Est de notre projet.
- Cette voie, intégrée au permis d'aménager de la société Frey, a été dimensionnée selon le cahier des charges d'Amiens Métropole et pourrait être, à terme, rétrocédée à la collectivité, faisant d'elle une voirie publique permettant de desservir les autres fonciers de la ZACOM.
- A titre d'information et dans le cadre de la CDAC obtenue le 05 février 2014, la société Frey avait présenté un schéma de principe repris ci-dessous afin d'illustrer la prise en compte de cette possibilité d'urbanisation future.



Sur la question du trafic :

Les aménagements routiers envisagés par la Collectivité ainsi que les aménagements prévus dans le cadre de la réalisation du projet de la Société Frey, ont fait l'objet d'une étude de trafic ayant pour objet de mesurer les conditions de circulations existantes, à venir et de vérifier le dimensionnement des voies projetées.

Cette étude de trafic a été réalisée par la Société EGIS en partenariat avec les services de la Route d'Amiens Métropole et complétée par une analyse de ces mêmes services.

Cette analyse a permis de valider les principes d'aménagements proposés par Amiens Métropole et par la société Frey.

Cette étude de trafic a démontré que l'aménagement du carrefour-giratoire combiné à la réalisation de shunt de part et d'autre de l'avenue de l'Europe garantissait un niveau d'accessibilité satisfaisant.

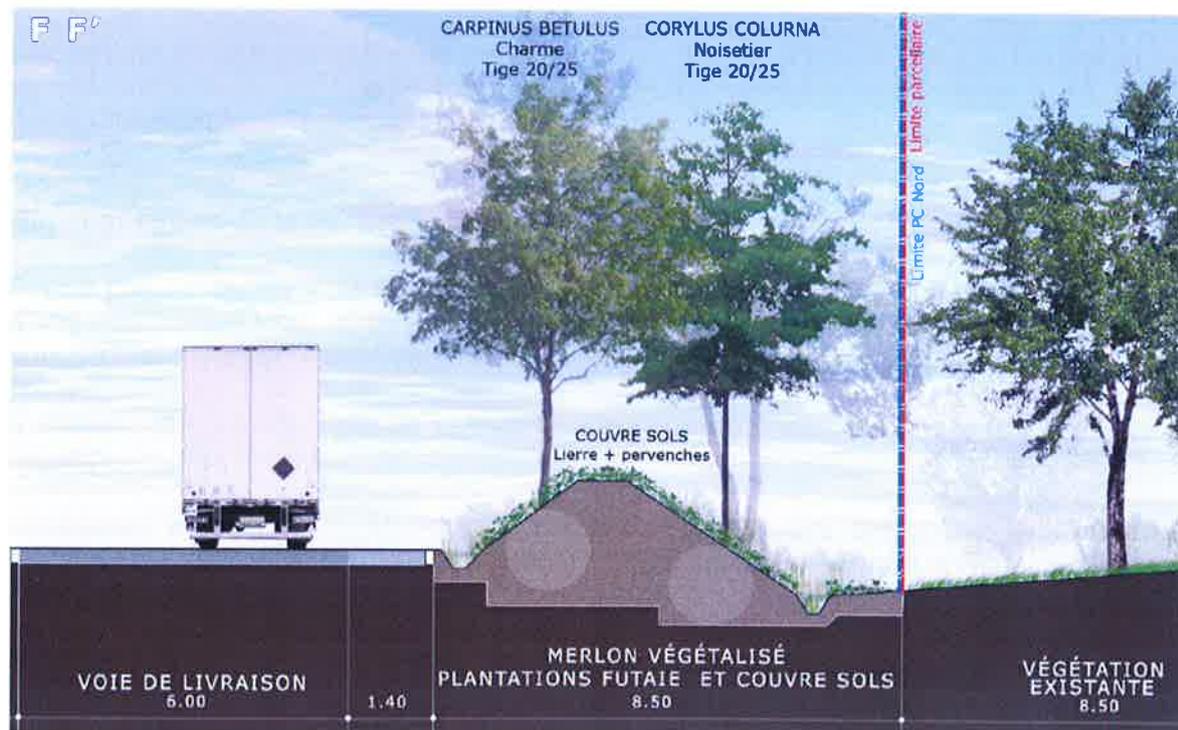
Par ailleurs, il convient de rappeler que le projet Greencenter « Quadrant Nord » sera accompagné de la réalisation d'une voie spécifique dédiée au Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) qui permettra d'apporter une alternative à la voiture et donc d'améliorer encore les réserves de capacités sur les différents axes bordant le projet (Cf. extrait plan de l'étude de trafic)



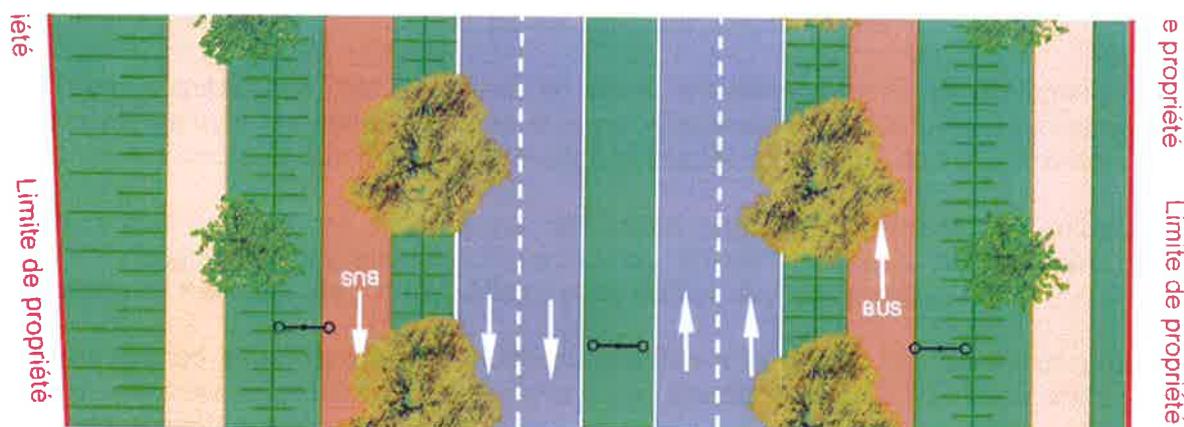
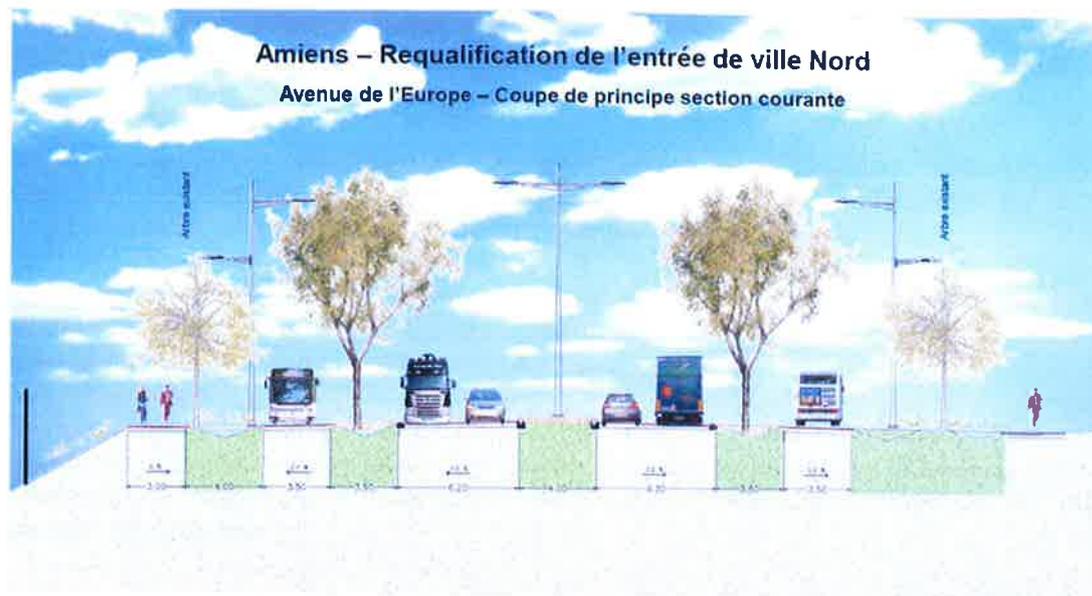
Sur la question du positionnement des bâtiments :

Sur ce point précis, il convient de rappeler que le souci d'intégration du projet dans l'entrée de ville d'Amiens a été réfléchi et imaginé en concertation avec les services d'Amiens Métropole.

Concernant le projet Greencenter, les limites de la parcelle avec l'avenue de l'Europe ont fait l'objet d'un traitement particulièrement important afin de dissimuler les parties les moins « nobles », à savoir les voies de livraison. A ce titre, le projet intègre un merlon végétalisé avec des plantations massives de type Charme et Noisetier.



Par ailleurs, ce dispositif est largement complété par l'intervention d'Amiens métropole sur le domaine public en renforçant la qualité paysagère de son entrée de ville.



L'ensemble de ces dispositifs ont été intégrés au dossier d'entrée ville Loi Barnier et repris au dossier de déclaration de projet visant à mettre en compatibilité les règles du PLU avec le projet Greencenter « Quadrant Nord »

Sur la question de la transition avec les espaces agricoles :

Sur ce point, il convient de rappeler que le projet Greencenter « Quadrant Nord » fait l'objet d'une certification HQE et qu'à ce titre son volet paysager est très développé garantissant une parfaite transition entre l'urbanisation et les espaces agricoles.

Il convient de rappeler que ce volet paysager a été travaillé par une agence de renom : l'agence Neveux Rouyer.

S'adossant à l'Avenue de l'Europe, le projet d'aménagement des abords du Greencenter marque une articulation entre le parcellaire agricole dans lequel il s'implante et la zone d'activité commerciale.

A l'échelle du territoire, le projet s'intègre comme une empreinte végétale se matérialisant essentiellement par la réutilisation des typologies paysagères existantes.

Pour ce faire, le projet se décline suivant plusieurs compositions végétales faisant référence aux espèces caractéristiques du territoire environnant, enrichie de quelques essences remarquables (Pins sylvestre) afin de dynamiser l'ensemble.

Le projet se décline suivant plusieurs grandes unités et points stratégiques, tant en matière d'accessibilité (entrée sud, voie pompier et de livraison) que de stationnement ou de déplacements piétons.

Ces derniers s'articulent alors avec la palette végétale mise en place permettant de varier la pluralité des ambiances et de faciliter l'intégration du projet à l'échelle du territoire, encourageant ainsi les perméabilités et connexions.

Parallèlement, la réflexion quant à l'intégration visuelle du bâtiment est développée ainsi que la valorisation des différents espaces pratiqués, par les piétons notamment (parvis commercial, sentes piétonnes de desserte de l'air de stationnement).

Afin de marquer l'entrée sud du site et d'appuyer l'axe de circulation automobile structurant, une plantation d'alignement de hêtres (41 unités) couplée de tables de charmilles permettent de connecter le site avec son territoire en valorisant visuellement cet accès par des plantations remarquables.

Les hêtres, rattachés au vocabulaire forestier, au feuillage marcescent, participent à équilibrer la prégnance des surfaces bâties dans leur environnement.

La forme architecturée des charmilles en strate arbustive conforte parallèlement l'aspect urbain et maîtrisé de cette opération tout en conservant une certaine souplesse par la variation des couleurs automnales de l'espèce et l'aspect graphique de cette dernière.

Dans la continuité de ces alignements, des tables arbustives alternées de Lonicera et de Charmille appuient l'accompagnement végétal de l'entrée dynamisant cet ensemble par une variation des hauteurs (de 0.60 à 0.90cm) et de texture des feuillages.

La très grande générosité des plantations, couplée à la qualité des essences proposées permet d'inscrire le projet dans son contexte et d'adoucir ainsi la transition entre espace urbanisé et espace agricole.

L'unité végétale apparente est constituée d'un pourtour boisé, de type futaie. Cette dernière, faisant référence au vocabulaire forestier valorise ici une composition variée, de chênes, hêtres, frênes, noisetiers, dont la strate basse tapissante est constituée de couvresol (lierre, fougère, pervenche) et de plantes bulbeuses, dont les variations des floraisons printanières renforcent l'intérêt paysager de l'ensemble

Cette bordure boisée, permet notamment de travailler les connexions visuelles et le rapport physique avec le grand paysage environnant, à dominante rurale.

Notons également que les espaces boisés ont été conservés dans leur totalité.



Réponses à la contribution n°2

Sur la question de l'impact sur le commerce existant et sur le choix du développement commercial sur le Nord d'Amiens :

Nous rappellerons, et comme évoqué ci-avant, que le développement du commerce au Nord de la ville d'Amiens résulte d'une volonté inscrite au SCOT du Pays du Grand Amiénois.

Il a pour objectif d'élaborer un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles et notamment en matière d'équipements commerciaux.

Le SCOT a pour objectif d'équilibrer la répartition territoriale des commerces et des services, d'améliorer les performances énergétiques, diminuer (et non plus seulement « maîtriser ») les obligations de déplacement, réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Ainsi, le projet Greencenter « Quadrant Nord », n'a pas ignoré les objectifs du SCOT mais bien au contraire, il résulte d'une volonté de garantir une cohérence territoriale face au dynamisme économique croissant au Sud de l'agglomération.

De ce fait, il va permettre de contribuer au rééquilibrage du développement urbain et économique de l'agglomération sur le Nord, en offrant à la clientèle un programme commercial de qualité complémentaire des activités existantes, et de centre-ville.

Ainsi, le projet va contribuer à limiter les déplacements en temps trajet du fait que le consommateur trouvera désormais une offre conséquente et variée sur un même espace commercial.

Ce qui aura pour conséquence de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, il convient de rappeler également que le projet n'aura pas d'impact sur les activités commerciales du Centre-Ville puisque celui-ci est suffisamment éloigné des zones périphériques et notamment de la zone Quadrant Nord.

L'offre proposée par notre projet est plutôt axée sur le secteur de l'équipement du foyer alors que les activités du centre-ville sont axées essentiellement sur le secteur de l'équipement de la personne.

Aussi, et afin de respecter les activités du centre-ville, la Ville d'Amiens et Amiens Métropole ont mis en place avec notre société un comité d'enseignes ayant pour objet de valider le choix de notre programmation commerciale.

Il s'agit donc d'un véritable partenariat entre la Ville d'Amiens et la société FREY.

Sur la question de l'emploi :

Le projet sera générateur d'emplois et prévoit la création d'environ 500 emplois.

Il est important de souligner que la réalisation du projet permettra également la création d'emplois induits par la réalisation mais également par la gestion quotidienne des bâtiments commerciaux.

Sur la question du coût de l'opération pour la collectivité :

1/ Participation financière et foncière de la Société Frey aux Equipements Publics

Dans le cadre de la réalisation des équipements publics (carrefour-giratoire, réseaux), la Société Frey s'est engagée auprès de la Collectivité à participer au financement de ces aménagements s'avérant nécessaires aux besoins des futurs habitants et/ou aux usagers du programme à édifier.

Participation financière

La société Frey s'est engagée à participer au coût induit par la réalisation des aménagements routiers (carrefour-giratoire, réseaux) dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) à hauteur de **3.000.000 € HT**.

Ce PUP concourt au financement des :

- Aménagements des espaces publics :
 - Voirie : carrefour giratoire et voies d'accès attenantes
 - circulations douces : piétons, vélos
 - espaces verts
 - éclairage public
- Extension du réseau Eaux usées (EU)
- Extension du réseau d'eau potable (AEP)
- Extension du réseau ERDF
- Extension du réseau de Télécommunications

Participation foncière

La Société Frey s'est engagée à apporter en pleine propriété à la Collectivité et à l'Euro symbolique, une partie des terrains dont elle sera propriétaire et qui seront nécessaires :

- à la réalisation des Equipements Publics
- à la réalisation de la voie BHNS

2/ Nouvelles recettes fiscales

D'autre part, il est important de signaler que la réalisation du programme commercial de la Société Frey va générer de nouvelles recettes fiscales pour la Collectivité et notamment :

- la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties et Non Bâties (TFPB, TFPNB)
- la Taxe pour l'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM)
- la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE)
- la Taxe sur les Surfaces Commerciales (TASCOM)
- la Taxe Locale sur les Enseignes et Publicités Extérieures (TLPE)
- la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE)

3/ Le Fonds de compensation de la TVA

Le fonds de compensation pour la TVA (FCTVA) est un prélèvement sur les recettes de l'Etat qui constitue la principale aide de l'Etat aux collectivités territoriales en matière d'investissement.

Au regard des dépenses liées à ses investissements et au titre du Fond de Compensation de la TVA, la Collectivité percevra une dotation s'élevant à environ 338 900 euros (selon le taux du FCTVA en vigueur à ce jour).

Sur la question de l'impact du projet sur l'environnement :

Sur ce point précis, il convient de rappeler que l'assiette foncière du projet Greencenter « Quadrant Nord » a déjà fait l'objet de plusieurs études relatives aux questions environnementales.

En effet, et pour mémoire, dans le cadre de l'élaboration du SCOT, une évaluation environnementale a été menée permettant à la collectivité d'identifier l'urbanisation future des terrains de la ZACOM Quadrant Nord.

Puis, dans le cadre de la procédure de déclaration de projets, une nouvelle évaluation environnementale a été menée visant à mettre en compatibilité les règles d'occupations des sols avec le projet Greencenter.

Dans ce cadre, il est évident que l'ensemble des préconisations émises à l'occasion de ces différentes études ont été intégrées à notre projet.

Pour mémoire, le Greencenter d'Amiens Nord est inscrit dans une démarche de certification Haute Qualité Environnementale (HQE®) suivi par l'organisme certificateur CERTIVEA. Le projet est aujourd'hui certifié en phase Programme, ce qui lui confère une première reconnaissance en termes de qualité environnementale et d'inscription dans une réflexion durable.

Le concept de Greencenter a été pensé dans un objectif de priorisation du piéton et d'intégration dans l'environnement, et ceci en limitant la place de la voiture et en favorisant l'intégration paysagère des stationnements. Le projet d'Amiens Nord a été imaginé à partir des orientations du concept de Greencenter.

C'est l'une des raisons qui expliquent le positionnement de la zone de stationnements au centre et la création d'un mail piéton qui se déploie entre les bâtiments.

La zone de stationnement ne sera pas uniquement un espace de stockage des véhicules, sa chaussée réservoir mise en oeuvre sous la voirie va permettre de tamponner les eaux pluviales pour assurer une gestion de l'eau à la parcelle, ce qui évite les rejets au réseau.

Le guidage dynamique limitera les effets de stagnation des véhicules et donc la pollution de l'air du aux gaz d'échappement.

De plus, le circuit véhicule a été pensé pour limiter la vitesse et les accélérations qui participent également à la pollution de l'air. Des voies exclusivement destinées aux livraisons, à la collecte des déchets et en cas d'intervention des véhicules de secours ceinturent le projet.

Cette différenciation des voies permettra de favoriser la sécurité sur le site et de mettre en évidence le caractère piéton de celui-ci. Le parti paysager qui a été pris permettra d'intégrer le projet à l'environnement naturel. Les essences plantées seront endémiques (hêtres, charmes,...), limitant l'arrosage et l'entretien, et participeront à la qualité des espaces extérieurs.

Une étude allergène a été menée et a été mise en parallèle à une étude aéraulique (identification des zones de vents pouvant nuire aux usagers). La disposition des différentes espèces a donc été choisie dans le but de limiter la propagation des pollens générés par quelques espèces.

Le but est bien de créer une palette diversifiée et de ne pas exclure totalement certaines essences pouvant comporter un pouvoir allergène faible ou moyen. La trame viaire a été réfléchi pour favoriser le développement des modes doux (piétons et cyclistes).

Pour se faire la trame de cheminements piétons se déploiera sur le périmètre de la zone de stationnements et entre les bâtiments. Celle-ci va permettre aux usagers de transformer l'acte d'achat en déambulation agréable à travers des espaces qualitatifs.

Les cyclistes disposeront d'un local vélo abrité et sécurisé positionné à proximité de l'entrée du Greencenter. Après avoir déposé leur vélo, ceux-ci pourront profiter du parc commercial en toute liberté en cheminant sur les allées et le mail qui leur seront exclusivement dédiés.

En ce qui concerne la conception architecturale, le bois a été choisi pour le bardage de plusieurs bâtiments. Le bois utilisé sera labellisé PEFC ou FSC, ce qui justifie aujourd'hui, que le bois provient de forêts gérées durablement.

Il en sera de même pour les locaux déchets qui seront intégrés architecturalement et de façon paysagère. Ceux-ci ont été dimensionnés pour accueillir les différents containers destinés aux ordures ménagères et au tri sélectif des enseignes.

La gestion des déchets ne sera pas la part pauvre du projet, ce qui est malheureusement trop souvent le cas. Ils disposeront de siphons de sol et de points d'eau garantissant leur constant état de propreté. De plus, une zone pouvant accueillir un compacteur, diminuant le volume des papiers et des cartons a été pensée et positionnée à proximité des cellules les plus grandes.

Les bâtiments ont fait l'objet de plusieurs études dont une étude thermique réglementaire, avec un objectif de BBIO inférieur ou égale à BBIOmax et un gain de 10% sur la Simulation Thermique Dynamique (STD).

Au sein même des cellules, une étude d'éclairage naturel (Facteur de Lumière du Jour – FLJ) a été menée pour justifier du nombre, du positionnement et des dimensions des lanterneaux qui seront mis en oeuvre en toiture.

Ceci va permettre de promouvoir la qualité de l'éclairage naturel intérieur et donc favoriser le confort visuel des usagers, tout en limitant l'utilisation de l'éclairage artificiel.

A ce titre, un Cahier des Charges a été transmis aux enseignes, pièce contractuelle de leur bail.

Celui-ci reprend les différentes exigences liées à la certification HQE®, en ce qui concerne la qualité des matériaux intérieurs qui devront garantir la qualité de l'air, les exigences en termes d'éclairage artificiel et une sensibilisation à la mise en oeuvre de détecteurs de luminosité asservi à l'éclairage, des exigences en termes d'équipements sanitaires permettant de diminuer de 50% les consommations d'eau potable, ainsi que des exigences en termes de performances acoustiques des matériaux et des équipements.

Des réunions de sensibilisation auront lieu auprès des différents responsables d'enseignes pour leur permettre de mieux appréhender les questions environnementales qui ne pourront être que bénéfiques en termes de diminution des consommations et du confort intérieur.

Enfin, une démarche de Chantier à faibles impacts environnementaux sera mise en oeuvre avec un suivi hebdomadaire et une sensibilisation de l'ensemble des acteurs.

L'objectif de la société FREY est aujourd'hui de faire certifier le Greencenter d'Amiens en phase Conception et Réalisation, ce qui valorisera les choix et le concept de Greencenter tout en garantissant une qualité du projet et une limitation des consommations.

Cette qualité environnementale a d'ailleurs été soulignée par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Somme en février 2014 en décidant d'autoriser l'autorisation d'exploitation commerciale.

Sur la question des énergies renouvelables

Le projet respecte les objectifs du SCOT dans le sens où un tiers de la consommation énergétique du projet proviendra d'énergie renouvelable à travers notamment la mise en place d'apport de lumière naturelle en toiture.

Sur la question de la circulation automobile :

Confère paragraphe ci-avant énoncé.

Sur la question des risques inondations :

Le projet commercial fait l'objet actuellement d'une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau conformément au titre des articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement.

A ce titre, il appartiendra à la Police de l'Eau de se prononcer sur les dispositifs mis en place par notre projet afin de gérer les eaux pluviales.

Le projet commercial a d'ores et déjà fait l'objet d'une étude approfondie du sol, de diverses notes de calcul, de note technique, et de diverses autres analyses.

Ainsi, et selon l'avis de l'autorité environnementale, le projet présenté prend bien en compte les enjeux environnementaux liés au projet et a été réputé compatible avec les orientations et les dispositions du SDAGE du bassin Artois Picardie et a reçu un avis favorable de l'autorité environnementale.

A titre d'information, le projet prévoit les dispositifs suivants visant à éviter tout risque d'inondation et à restituer l'ensemble des eaux pluviales au milieu naturel, à savoir :

- noues enherbées
- fossés paysagers
- chaussées réservoirs,
- bassins aériens,
- toitures végétalisées

Sur la question du bois :

Le bois situé à la frange de notre projet sera conservé en l'état. Par ailleurs, il ne constitue pas au regard des différentes évaluations environnementales réalisées, un enjeu majeur du point de vue écologique.

**ENQUÊTE PUBLIQUE
SUR LA DEMANDE DE
PERMIS D'AMÉNAGER
LIÉE AU
PROJET COMMERCIAL
« QUADRANT NORD »**

**AVIS ET CONCLUSION
DU
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR SUR LA DEMANDE DE PERMIS
D'AMÉNAGER LIÉE AU PROJET COMMERCIAL « QUADRANT NORD »

Le public s'est montré peu concerné par ce projet commercial au nord de la Ville d'Amiens et la requalification de l'entrée de ville.

Seules, la SOPIC, promoteur immobilier, et l'organisation politique EUROPE ÉCOLOGIE LES VERTS ont formulé leurs observations sur le registre d'enquête mis à la disposition du public.

Dans son mémoire en réponse daté du 11 août 2015, la Ville d'Amiens, avec le support de la Société Frey, a répondu aux observations formulées et justifié des options retenues.

Ce mémoire n'amène pas de commentaires particuliers dans la mesure où il reprend point par point les éléments soulevés. Toutefois, en tant que commissaire-enquêteur, j'aurais apprécié une étude plus approfondie sur l'évolution, actuellement très rapide, du modèle économique de la "Grande surface" commerciale. Les techniques de ventes et les habitudes d'achat sont actuellement en pleine mutation (*achats sur internet, développement des moyennes surfaces, ...*). Elles appellent à de nouveaux modèles économiques qui remettent en cause la « grande surface » telle qu'elle s'est développée depuis un quart de siècle. Il eut été utile que le dossier présenté à l'enquête publique, ou le mémoire en réponse du pétitionnaire, justifie du bon choix d'un centre de type « Quadrant Nord » face à cette évolution des habitudes d'achat du consommateur.

Le projet est inscrit au SCOT du Pays du Grand Amiénois. Il a donc été intégré à la réflexion sur le développement du Pays. Son objectif vise à la fois à rééquilibrer les offres commerciales nord et sud d'Amiens et contribuer à la requalification de l'entrée de la Ville.

Une enquête publique sur le projet de déclaration de projet s'est déroulée du 12 mai 2015 au 17 juin 2015. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet. Les conclusions, après qu'elles auront été entérinées, permettront la mise en conformité du PLU de la Ville d'Amiens avec le projet Quadrant Nord.

La compatibilité du projet a été confirmée avec l'affectation des sols, à savoir :

- Le SCOT du Pays du Grand Amiénois
- Le PLU (Plan Local d'Urbanisme), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le plan de zonage, les opérations d'aménagement et de programmation (OAP), le Plan de Déplacements Urbains (PDU),
- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire de Picardie « objectif 2030 »
- Le Plan Régional pour la qualité de l'air (PRQA)
- Les documents d'orientation pour la gestion des eaux (le SDAGE Artois-Picardie - le SAGE de la Somme Aval)
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Picardie
- Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE)
- Le règlement des eaux industrielles – non domestiques

En outre, en tant que commissaire-enquêteur, je constate :

- que les observations de l'autorité environnementale ne mettent pas en cause

l'étude environnementale dans son ensemble et n'affectent pas la bonne compréhension du dossier.

- que la réponse de la Ville d'Amiens à ses recommandations n'amène pas de commentaires particuliers. Elle contribue à faciliter la lecture du dossier.

Sur la base de ces constatations, je considère que l'enquête publique sur la demande de permis d'aménager liée au projet commercial « QUADRANT NORD » peut être acceptée en l'état.

Les réclamations et interventions n'amènent pas d'autres commentaires particuliers.

Sur le plan des constatations, j'observe que :

- les obligations légales ont bien été respectées,
- les permanences se sont déroulées dans un climat calme et serein aux lieux et dates indiquées,
- la durée de l'enquête a permis à chacun de prendre pleinement connaissance du projet,
- toutes les personnes qui l'ont souhaité ont été entendues,
- il n'a été interdit à quiconque de formuler des observations sur le registre mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête,
- je n'ai, personnellement, de près ou de loin, d'intérêts dans le projet.

En conclusion, je considère que la procédure a bien été respectée et que les interventions ne me paraissent pas de nature à remettre en cause le bon déroulement de l'enquête.

Sur cette base,

J'ÉMETS UN AVIS FAVORABLE A LA DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER LIÉE AU PROJET COMMERCIAL « QUADRANT NORD » TEL QU'ELLE A ÉTÉ PRÉSENTÉE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE PAR LA VILLE D'AMIENS.

Clos le présent rapport, à Courcelles-sous-Thoix, le 28 août 2015.

Arnaud de Monclin,


Commissaire enquêteur.

**ENQUÊTE PUBLIQUE
SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION
AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU
LIÉE AU
PROJET COMMERCIAL
« QUADRANT NORD »**

**AVIS ET CONCLUSION
DU
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

**AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR SUR LA DEMANDE
D'AUTORISATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU LIÉE AU PROJET
COMMERCIAL « QUADRANT NORD »**

Le public n'a formulé aucune observation sur la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau liée au projet commercial « Quadrant Nord » au cours de l'enquête publique du 18 juin 2015 au 24 juillet 2015.

En tant que commissaire-enquêteur, je note que la compatibilité du projet a été confirmée avec l'affectation des sols, à savoir :

- Le SCOT du Pays du Grand Amiénois
- Le PLU (Plan Local d'Urbanisme), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le plan de zonage, les opérations d'aménagement et de programmation (OAP), le Plan de Déplacements Urbains (PDU),
- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire de Picardie « objectif 2030 »
- Le Plan Régional pour la qualité de l'air (PRQA)
- Les documents d'orientation pour la gestion des eaux (le SDAGE Artois-Picardie - le SAGE de la Somme Aval)
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Picardie
- Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE)
- Le règlement des eaux industrielles – non domestiques

En outre, je constate

- que les observations de l'autorité environnementale ne mettent pas en cause l'étude environnementale dans son ensemble et n'affectent pas la bonne compréhension du dossier.
- que la réponse de la Ville d'Amiens à ses recommandations n'amène pas de commentaires particuliers. Elle contribue à faciliter la lecture du dossier.

Je note le caractère d'intérêt général du projet qui vise à rééquilibrer l'offre commerciale sur le secteur nord de la ville d'Amiens.

Sur la base de ces constatations, en tant que commissaire-enquêteur, je considère que l'enquête publique sur la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau liée au projet commercial « QUADRANT NORD » peut être acceptée en l'état.

Les réclamations et interventions n'amènent pas d'autres commentaires particuliers.

Sur le plan des constatations, j'observe que :

- les obligations légales ont bien été respectées,
- les permanences se sont déroulées dans un climat calme et serein aux lieux et dates indiquées,
- la durée de l'enquête a permis à chacun de prendre pleinement connaissance du projet,
- toutes les personnes qui l'ont souhaité ont été entendues,

- il n'a été interdit à quiconque de formuler des observations sur le registre mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête,
- je n'ai, personnellement, de près ou de loin, d'intérêts dans le projet.

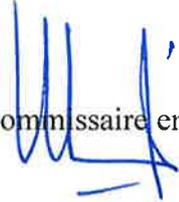
En conclusion, je considère que la procédure a bien été respectée et que les interventions ne me paraissent pas de nature à remettre en cause le bon déroulement de l'enquête.

Sur cette base,

J'ÉMETS UN AVIS FAVORABLE A LA DEMANDE D'AUTORISATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU LIÉE AU PROJET COMMERCIAL « QUADRANT NORD » TEL QU'ELLE A ÉTÉ PRÉSENTÉE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE PAR LA VILLE D'AMIENS.

Clos le présent rapport, à Courcelles-sous-Thoix, le 28 août 2015.

Arnaud de Monclin,


Commissaire enquêteur.