



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Hauts-de-France  
sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme  
de Novillers-les-Cailloux (60)  
*évaluation environnementale du 23 novembre 2021***

n°MRAe 2021-5854

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 23 février 2022 en web-conférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Novillers-les-Cailloux dans le département de l'Oise.*

*Étaient présents et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze-Lénée, Hélène Foucher, MM. Christophe Bacholle, Philippe Gratadour et Pierre Noualhaguet.*

*En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par la ministre de la transition écologique le 11 août 2020, 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 le présent avis.*

\* \*

*La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par le maire de Novillers-les-Cailloux, le dossier ayant été reçu complet le 23 novembre 2021. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R.104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.*

*En application de l'article R. 104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 29 novembre 2021 :*

- le préfet du département de l'Oise ;*
- l'agence régionale de santé-Hauts-de-France.*

*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 plans et documents 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 plan ou du document 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 plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.*

*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 adopter le plan, schéma, programme ou document.*

## Synthèse de l'avis

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Novillers-les-Cailloux, vise à permettre l'extension de l'entreprise ALCOPA AUCTION dans le prolongement du site existant..

Le projet d'extension s'implante sur une surface de 6,2 hectares de terres agricoles.

La mise en compatibilité prévoit l'extension de la zone destinée à recevoir des activités artisanales, industrielles et commerciales UE et la suppression d'un espace boisé classé.

La procédure de déclaration de projet est soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 24 août 2021<sup>1</sup>.

L'évaluation environnementale est à compléter.

L'absence de solution alternative se justifie par le fait qu'il s'agit de l'extension du site d'activités de l'entreprise dans le prolongement du site existant et à l'écart des secteurs résidentiels. Des aménagements permettant de réduire les impacts de l'imperméabilisation des sols par la création d'espaces verts sont prévus. Cependant, la pérennité de ces espaces ne semble pas assurée, ceux-ci devant permettre la conservation d'une possibilité future de développement.

En outre, les impacts de la consommation d'espace et de l'imperméabilisation des sols sur la fixation du carbone atmosphérique et sur la perte des services écosystémiques qu'ils rendent ne sont pas étudiés. Aucune autre solution que l'implantation d'espaces verts n'est envisagée pour économiser les sols, réduire leur imperméabilisation et compenser les pertes de stockage de carbone. L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de ces impacts et la recherche de mesures de réduction et de compensation de ces impacts.

L'intégration paysagère du projet est à compléter.

Concernant la biodiversité, des inventaires complémentaires sont à réaliser sur le secteur de projet ainsi qu'une analyse plus approfondie, afin de définir, le cas échéant, des mesures complémentaires. Les incidences du projet sur le réseau Natura 2000 doivent être réévaluées après réalisation de ces inventaires.

Enfin, il convient de quantifier les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques dues au projet et les pertes de capacité de stockage de carbone induites par l'artificialisation des sols.

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.

1 Décision de soumission à étude d'impact n°2021-5607 du 24 août 2021 : [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/5607\\_decision\\_mec\\_plu\\_novillers.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/5607_decision_mec_plu_novillers.pdf)

## Avis détaillé

### I. Le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Novillers-les-Cailloux

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Novillers-les-Cailloux, vise à permettre l'extension du site d'activités de l'entreprise ALCOPA AUCTION dans le prolongement du site existant.

L'entreprise ALCOPA-AUCTION est implantée sur le site de « La petite campagne » à Sainte-Genève, commune voisine de Novillers-les-Cailloux depuis 2011. Ce site d'une emprise d'environ 55 600 m<sup>2</sup>, comporte un bâtiment (regroupant des bureaux, une salle d'exposition et une salle des ventes) et des espaces de parking.

Suite au développement de l'activité (vente de voitures par enchères), une première extension a été amorcée en 2017, dans le prolongement du site existant, sur le territoire de Novillers-les-Cailloux. D'une surface d'environ 56 400 m<sup>2</sup>, cette extension abrite aujourd'hui des espaces de parking supplémentaires, des bâtiments (bureaux et services administratifs) et un bassin de gestion des eaux pluviales.

La future extension doit accueillir, à terme, le siège social de l'entreprise, situé aujourd'hui à Ivry-sur-Seine dans le Val de Marne.

Le projet d'extension s'implante sur une surface de 6,2 hectares (parcelles cadastrées 237 et 245), inscrite au plan de zonage du PLU de Novillers-les-Cailloux en zone agricole A et en espace boisé classé.

*Localisation de la future extension (source : évaluation environnementale page 12)*



Figure 6 : Localisation de la future extension - Géoportail 2018

Le projet serait composé :

- d'un bâtiment d'environ 4 700 m<sup>2</sup> d'emprise au sol accueillant :
  - x un atelier mécanique ;
  - x un atelier carrosserie ;
  - x deux postes de lavage ;
  - x deux studios photos ;
  - x des bureaux administratifs ;
  - x un magasin de stockage de pièces de rechange ;
  - x des locaux sociaux ;
  - x une cellule de vente (plateau digital et téléphonique) ;
- d'espaces de stationnement attenants permettant d'accueillir les véhicules ;
- d'un nouveau bassin de gestion des eaux pluviales situé à cheval sur les deux extensions prévu pour gérer l'ensemble des eaux pluviales des deux secteurs.

*Plan des installations (source : plan masse, évaluation environnementale page 71)*

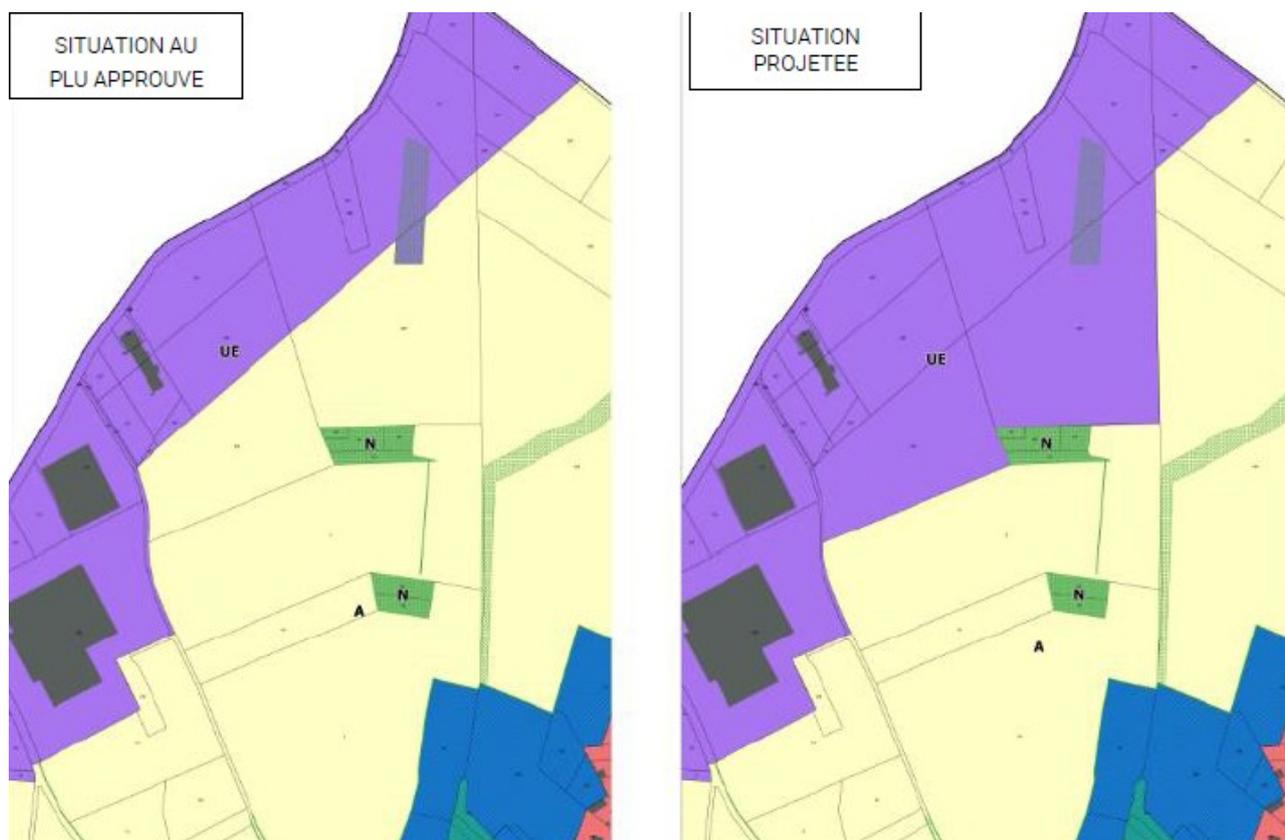


Figure 19 : Plan masse

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévoit notamment les évolutions suivantes :

- une modification du règlement graphique du PLU : reclassement des parcelles actuellement en zone agricole A en zone destinée à recevoir des activités artisanales, industrielles et commerciales UE et la suppression d'un espace boisé classé, il s'agirait sur ce dernier point selon le dossier de corriger une erreur matérielle ;
- l'adaptation du règlement écrit de la zone UE concernant notamment l'architecture, le traitement paysager et la desserte des terrains ;
- l'ajustement du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) : modification de l'axe 1 du PADD.

Evolution du plan de zonage (source : évaluation environnementale page 14)



La procédure de déclaration de projet est soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 24 août 2021<sup>2</sup>, aux motifs de l'artificialisation de 6,2 hectares et de la nécessité d'analyser :

- les incidences sur les services écosystémiques rendus par les terres, cultivées ou non et sur le risque de ruissellement induit, sur le petit bois de l'Église situé en bordure du site ; sur la ressource en eau compte-tenu de son inscription dans une aire d'alimentation de captage prioritaire de Dieudonné et Puisseaux-le-Hauberger ;
- le risque de pollution et les déplacements, potentiellement sources de nuisances sonores, de pollutions lumineuses et d'émission de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre induits par le développement de nouvelles activités ;
- l'insertion paysagère de l'extension du site dans un paysage agricole ouvert.

## 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.

<sup>2</sup> Décision de soumission à étude d'impact n°2021-5607 du 24 août 2021 : [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/5607\\_decision\\_mec\\_plu\\_novillers.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/5607_decision_mec_plu_novillers.pdf)

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation d'espace, au paysage, aux milieux naturels, à la ressource en eau et aux risques naturels, au climat et à la qualité de l'air en lien avec la mobilité et le trafic routier notamment, qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

## **II.1 Résumé non technique**

Le résumé non technique fait l'objet d'un fascicule séparé. Il présente le projet, une description de l'état initial de l'environnement, une analyse des impacts et des mesures prévues pour éviter, réduire et compenser et est illustré. Cependant, celui-ci mériterait d'être complété d'une cartographie permettant de visualiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet.

*L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique d'une cartographie permettant de visualiser les enjeux environnementaux et de les croiser avec le projet, et de l'actualiser après avoir complété l'évaluation environnementale.*

## **II.2 Articulation du projet de mise en compatibilité du PLU avec les autres plans-programmes**

L'articulation du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec les autres plans programmes est abordée pages 58-65 de l'évaluation environnementale.

L'analyse porte sur le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Hauts-de-France, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Thelle de la Communauté de communes de la Thelloise, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2010-2015 du bassin Seine-Normandie, le plan de gestion des risques inondations du bassin Seine Normandie (PGRI).

L'étude justifie la compatibilité du projet avec les objectifs de gestion économe de l'espace du SRADDET (pages 58-60) notamment par :

- la proximité immédiate de l'extension avec le site existant permettant de réduire les emprises foncières nécessaires et donc la consommation d'espaces agricoles ;
- l'étude d'une option de réhabilitation de friches environnantes : le site Metalform, à environ 500 mètres de l'entreprise Alcopa Auction, a fait l'objet d'une étude permettant de déterminer le niveau de pollution. En l'état, son aménagement n'est pas envisageable, il s'agit de plus d'une propriété privée et aucune cession n'est prévue.

Il conviendrait de fournir cette dernière étude, afin de permettre de démontrer, l'incompatibilité avec la construction de parkings et de bureaux sur ce site pollué.

Selon l'étude, le projet est compatible avec le SCoT approuvé le 29 juin 2006, qui prévoit le renforcement à long terme du pôle économique Noailles/Sainte-Geneviève/Novillers.

Concernant le SDAGE et le PGRI, la compatibilité est assurée notamment par la gestion des eaux pluviales. Il conviendrait de vérifier également l'articulation avec le projet de SDAGE 2022-2027 et le projet de PGRI, en cours d'approbation.

### **II.3 Scénarios et justification des choix retenus**

Il n'y a pas de chapitre spécifique dédié à cette partie mais l'évaluation environnementale (pages 59, 74) justifie l'absence de solution alternative par l'extension de l'entreprise dans le prolongement de son implantation actuelle et à l'écart des secteurs résidentiels<sup>3</sup>.

Selon l'évaluation environnementale, page 74, le projet induira :

- la création directe d'une centaine d'emplois sur le secteur et de retombées bénéfiques indirectes sur les activités existantes (restauration, services, commerces divers...);
- l'accompagnement de la croissance démographique de la commune et des communes proches, le développement économique du territoire étant facteur d'attractivité.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale (page 69) évoque, sans la décrire, une évolution du projet qui a réduit la surface de voirie au profit des espaces verts.

*L'autorité environnementale recommande de mieux décrire la démarche retenue pour minimiser les impacts sur l'environnement en termes de surface occupée et imperméabilisée.*

### **II.4 Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**

L'évaluation environnementale précise page 79, que « dans le cadre de cette présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, aucun indicateur de suivi n'a été établi » au motif que l'évaluation environnementale du PLU approuvé en 2021, disponible en annexe, dispose d'indicateurs de suivi « apparaissant satisfaisants pour permettre de ne pas mettre à jour cette partie ». Cependant, il est nécessaire pour en faciliter la lecture que ceux-ci soient reportés dans l'évaluation environnementale.

En outre, concernant ces indicateurs présentés pages 46-49 de l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme, il convient de compléter chaque indicateur proposé d'une valeur de référence et/ou initiale et d'un objectif de résultat à atteindre, comme mentionné dans l'avis de l'autorité environnementale n° 2016-1870 du 12 décembre 2017<sup>4</sup> relatif à l'élaboration de ce dernier.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme des indicateurs de suivi des conséquences sur l'environnement du PLU approuvé en 2021, en fixant pour chaque indicateur proposé une valeur de référence et/ou initiale et un objectif de résultat à atteindre.*

<sup>3</sup> Bourg de Novillers-les-Cailloux situé à 750 m du secteur de projet, hameau de la Fusée à 550 m et bourg de Sainte-Genevière à 800 m.

<sup>4</sup> Avis délibéré n°2016-1870 de la mission régionale d'autorité environnementale : [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis\\_plu\\_novillers.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_plu_novillers.pdf)

## **II.5 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser (ERC) ces incidences**

### **II.5.1 Consommation d'espace**

Le projet s'implante sur un terrain de 6,2 hectares d'espaces agricoles. Les surfaces imperméabilisées (bâtiment et voiries) représentent 3,2 hectares, soit 52 % de l'emprise, les espaces verts représentant près de 3 hectares, soit 48 %.

L'évaluation environnementale page 69, souligne que, si cette consommation d'espace peut sembler conséquente, la proximité immédiate du secteur de projet avec les sites d'activités existantes, par concentration, permet de limiter les emprises ; pour un volume d'activité équivalent, un site plus éloigné aurait engendré une consommation d'espaces supérieure.

s

L'évaluation environnementale indique, page 77, que l'évolution du projet a induit un gain de 15 026 m<sup>2</sup> en faveur des espaces verts limitant ainsi l'imperméabilisation des sols. Cependant, la pérennité de ces espaces ne semble pas assurée.

En effet, l'évaluation environnementale précise, page 69, que les espaces verts aménagés doivent permettre « la conservation d'une possibilité future (selon les activités de l'entreprise) de développement ».

Ces éléments ne démontrent pas la volonté de limiter l'imperméabilisation des sols.

En outre, les impacts de la consommation d'espaces et de l'imperméabilisation des sols sur la fixation du carbone atmosphérique et sur la perte des services écosystémiques<sup>5</sup> qu'ils rendent ne sont pas étudiés. Or, le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme a été soumis, notamment, au motif de la nécessité d'étudier ses incidences sur les services écosystémiques rendus par les terres, cultivées ou non, du fait de l'artificialisation des sols induite.

A fortiori, aucune autre solution que l'implantation d'espaces verts n'est envisagée pour économiser les sols, réduire leur imperméabilisation et compenser les pertes de stockage de carbone.

*L'autorité environnementale recommande d'étudier :*

- *les impacts de l'artificialisation des sols et de leur imperméabilisation sur les services écosystémiques qu'ils rendent, et notamment la perte des capacités de stockage de carbone induite ;*
- *des solutions d'aménagement moins consommatrices d'espace et conduisant à une moindre imperméabilisation des sols ;*
- *des mesures de réduction et de compensation des impacts, notamment des pertes de stockage du carbone par les sols du fait de leur imperméabilisation.*

<sup>5</sup>Services écosystémiques : services définis comme étant les bénéfices retirés par les êtres humains du fonctionnement des écosystèmes (article L.110-1 du code de l'environnement). Biens communs car vitaux et utiles pour l'humanité.

## II.5.2 Paysage et patrimoine

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune s'inscrit, selon l'atlas des paysages de l'Oise (pages 160-169), dans l'entité paysagère du plateau de Thelle et la vallée de la Troesnes.

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

L'évaluation environnementale (pages 44-46) analyse le paysage en s'appuyant sur l'Atlas des paysages de l'Oise. Les incidences sur le paysage sont traitées page 75.

Selon l'étude, le site actuel d'Alcoba Auction n'est visible que depuis la route RD46 et la topographie limite fortement les co-visibilités dans ce secteur.

Le projet prévoit le traitement paysager du site par des haies en périphérie. Les dispositions réglementaires du PLU (page 20 de l'évaluation environnementale) prescrivent notamment l'aménagement d'écrans boisés de 1,50 à 3 mètres de largeur autour des parcs de stationnement de plus de 1 000 m<sup>2</sup> et préconisent l'utilisation d'essences locales.

L'étude précise que la largeur minimum des écrans boisés autour des parcs de stationnement est abaissée de 3 à 1,50 mètre : au regard des surfaces de parking conséquentes prévues (lié à la nature même de l'activité et de ses exigences techniques), une largeur de 3 mètres aurait engendré, à développement égal, une consommation d'espace plus importante.

Cet argument d'une consommation plus importante d'espaces induite par le maintien d'une largeur de 3 mètres des écrans boisés n'est pas recevable. Il est important de maintenir en périphérie une largeur minimum de 3 mètres pour les plantations, qui dans le cas contraire, ne permettrait pas la plantation d'arbres de hautes tiges ou de taillis, indispensables à l'intégration des parcs de stationnement. +

Par ailleurs, il conviendrait de revoir l'organisation proposée pour le plan masse et notamment les dispositions des plantations. Les espaces plantés en périphérie et linéaires entre les poches de stationnement méritent d'être élargis pour accueillir des arbres dépassant 2 mètres ; la dimension de la surface plantée dans l'angle nord du terrain peut ainsi être diminuée au bénéfice de ces autres parties plantées.

Enfin, il conviendrait en outre de joindre une représentation 3D ou des photomontages permettant de visualiser les aménagements paysagers projetés et de démontrer l'efficacité de ces mesures.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *revoir les dispositions des plantations et notamment l'élargissement des espaces plantés en périphérie et linéaires entre les poches de stationnement pour être plantés d'arbres dépassant deux mètres de hauteur ;*
- *joindre une représentation 3D ou des photomontages de ces aménagements permettant d'évaluer l'insertion paysagère du projet dans le paysage agricole ouvert.*

## II.5.3 Milieux naturels, dont milieux aquatiques et biodiversité

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal accueille plusieurs espaces naturels remarquables :

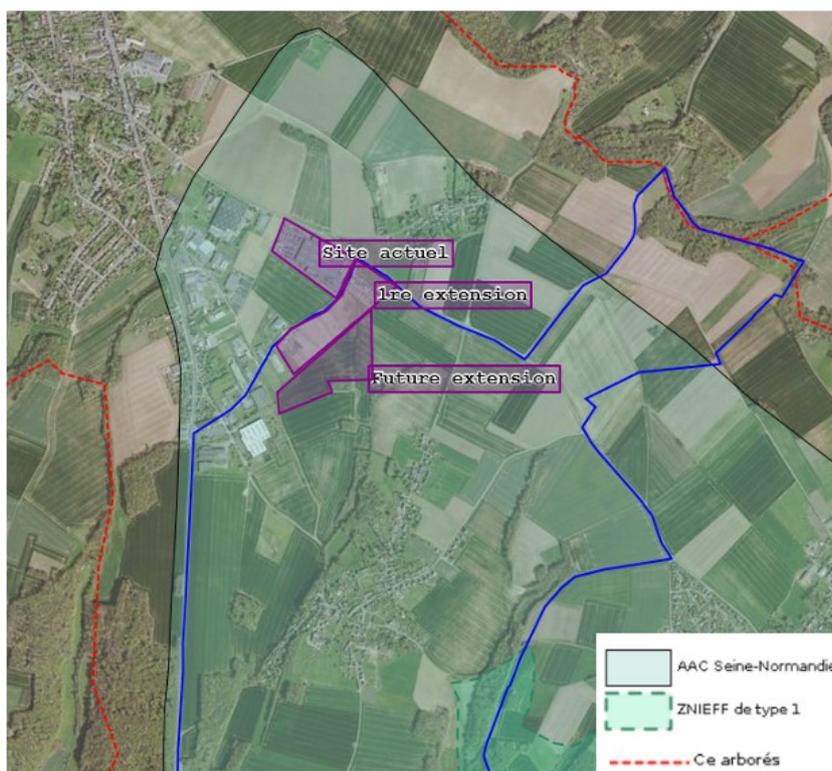
- une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I n°220013798 « vallées sèches de Montchavert », située au sud du territoire ;
- un corridor écologique de type « arboré » reliant le bosquet David au bois de Novillers, de part et d'autre de la commune.

Le site Natura 2000 le plus proche est le site FR2200371, la Cuesta du Bray, situé à 6,5 kilomètres du secteur de projet. Dans un rayon de 20 kilomètres autour du secteur de projet trois autres sites Natura 2000 sont présents :

- le site FR2200377, le massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César (10 kilomètres) ;
- le site FR2200379, les coteaux de l'Oise autour de Creil (18 kilomètres) ;
- le site FR2212005, les forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi (18 kilomètres).

Le secteur de projet s'inscrit en dehors de ces zonages naturels.

*Vue aérienne du secteur de projet concerné par la mise en compatibilité du PLU de Novillers-les-Cailloux  
(source : base de données DREAL)*



### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte de l'environnement

L'évaluation environnementale recense l'ensemble des zonages naturels réglementaires et d'inventaires ainsi que les continuités écologiques (respectivement pages 30-39).

Conformément à la décision soumettant à évaluation environnementale le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, une analyse des incidences du projet sur le bois de l'Église a été réalisée (pages 42-43 de l'évaluation environnementale).

Cette analyse repose sur « la visite d'un environnementaliste réalisée le 23 septembre 2021 ». Elle précise que :

- « malgré la période tardive, quelques espèces d'oiseaux ont été inventoriées », ces espèces protégées sont inscrites sur la liste rouge nationale au titre de « préoccupation mineure » ;
- le bois possède de nombreux arbres à cavités représentant de potentiels habitats pour l'avifaune et les chiroptères.

Il est également précisé qu'un canon à gaz, mis en place par l'agriculteur, limite cependant la richesse écologique du site en raison des détonations qu'il produit dans le but d'effrayer les oiseaux, mais également les mammifères. L'analyse conclut que « le site constitue tout de même un réservoir de biodiversité qu'il convient de prendre en compte ».

Cependant, elle n'est pas complétée d'une analyse des interactions potentielles entre ce bois et le secteur de projet.

Les incidences sur les milieux naturels sont traités pages 69-72 de l'évaluation environnementale. Selon la synthèse des incidences et mesures page 77, l'étude justifie les mesures d'évitement-réduction par :

- l'évolution du projet redonnant 15 000 m<sup>2</sup> aux espaces verts limitant ainsi l'imperméabilisation des sols ;
- la préservation du bois de l'Église.

Selon l'évaluation environnementale page 72, la réduction de l'imperméabilisation des sols permet aussi de diminuer l'impact sur le bois de l'Église. En effet, le nouveau plan réduit les parkings à proximité du bois et donc l'éclairage nécessaire. Une haie de 1,5 mètre de large sera également installée sur toute la partie externe du site ».

Cependant, comme vu précédemment, aucune garantie n'est apportée quant au maintien de ces espaces verts dans le temps. Il aurait pu être opportun d'implanter ces espaces dans le prolongement du bois de l'Église afin de conforter celui-ci, par exemple.

L'évaluation environnementale précise que l'éclairage pourra être orienté de manière à limiter le flux de lumière sur le bois de l'Église afin de ne pas déranger les potentielles chauves-souris présentes au sein du boisement. L'emploi du conditionnel ne permet pas de s'assurer que ces dispositions seront effectives.

Aucun inventaire habitats-faune-flore ne semble avoir été réalisé sur l'ensemble du secteur de projet d'extension. Il convient de préciser que les inventaires peuvent ne pas être réalisés ou l'être à minima (pression d'inventaire faible, inventaires réalisés non sur un cycle biologique complet) si une analyse bibliographique prouve un intérêt écologique faible du secteur, ou justifie des groupes d'espèces inventoriés à certaines périodes de l'année. Or, aucune analyse des données bibliographiques n'a été réalisée.

En outre, il convient de s'assurer de la présence ou non d'espèces exotiques envahissantes sur le secteur de projet et de prendre les dispositions, si leur présence est avérée, pour éviter leur dissémination.

Par ailleurs, concernant l'espace boisé classé situé sur le secteur de projet, qui fait l'objet d'une « correction d'erreur matérielle », l'évaluation environnementale indique que « le secteur n'est plus boisé depuis plusieurs années, rendant ainsi l'existence de cette prescription sans justification ». Au regard de la photographie aérienne jointe à l'évaluation environnementale, l'espace est occupé d'une friche susceptible d'abriter des espèces floristiques et faunistiques. Or, la vue aérienne de Google Maps plus récente montre que des travaux de défrichage ont été effectués sans qu'aucun inventaire n'ait été réalisé (cf. photographies ci-dessous).

*Photographie aérienne du secteur – source : Géoportail 2018 (source : évaluation environnementale p. 16)  
et photographie aérienne du secteur – source : Google Maps 2022*



Enfin, aucune analyse de la fonctionnalité du secteur de projet n'a été réalisée, notamment des transits potentiels. Or, au regard de la présence du bois de l'Église situé à proximité, il convient d'analyser les interactions potentielles entre ce boisement et le secteur de projet et d'analyser localement les corridors écologiques susceptibles d'induire des déplacements d'espèces (oiseaux, chauves-souris...).

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale :*

- *d'inventaires habitats-faune-flore afin de caractériser la nature et la valeur patrimoniale du secteur de projet ;*
- *d'une analyse de la fonctionnalité du secteur de projet et d'une analyse locale des potentiels corridors écologiques ;*
- *de joindre une cartographie permettant d'illustrer la fonctionnalité écologique du secteur de projet (zones d'alimentation, de nidification, de migration et les transits) ;*
- *d'une analyse de l'impact du projet quant au risque de prolifération des espèces exotiques envahissantes et de prendre en compte les mesures nécessaires à la non dissémination des espèces dans le cadre de la réalisation des travaux ;*
- *de mesures permettant d'assurer la préservation du bois de l'Église du dérangement induit par les activités projetées sur le secteur de projet et d'apporter les garanties d'efficacité et de pérennité de ces mesures.*

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est présenté pages 34-41 de l'évaluation environnementale.

Les incidences de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sur le réseau Natura 2000 sont brièvement évaluées page 40.

Selon l'évaluation environnementale, la procédure ne devrait pas avoir d'impact sur les habitats ou espèces caractéristiques des sites Natura 2000 à proximité aux motifs suivants :

- le principal habitat est la « forêt caducifoliée » ou la « forêt en général ». Le secteur de projet se situe sur des terres agricoles limitant considérablement l'impact du projet sur ces sites ;
- les espèces présentes, notamment sur le site des forêts picardes sont typiques des milieux boisés et le secteur de projet ne constitue pas un habitat pour ce type d'espèces et les corridors écologiques sont inexistantes entre le secteur de projet et ce site Natura 2000.

Cependant, l'analyse n'est pas correctement menée. Si l'étude se réfère aux habitats et espèces d'intérêt communautaire identifiées au formulaire standard de données ayant justifié de la désignation de ces sites, elle n'analyse pas les aires d'évaluation spécifique de ces espèces<sup>6</sup>.

En outre, compte-tenu d'une analyse incomplète de l'état initial (insuffisance des inventaires et absence d'analyse de la fonctionnalité du secteur de projet), les incidences du projet de mise en compatibilité sont susceptibles d'être sous-évaluées.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *d'analyser l'ensemble des interactions possibles entre le site de projet et les sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km en se basant sur l'aire d'évaluation spécifique de chaque espèce ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000 ;*
- *de réévaluer les incidences du projet sur le réseau Natura 2000 après réalisation des inventaires attendus, et le cas échéant de prendre les mesures d'évitement afin d'assurer la protection des sites Natura 2000.*

## **II.5.4 Ressource en eau**

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune est concernée par une aire d'alimentation de captage (AAC) Seine-Normandie, l'AAC Dieudonné (évaluation environnementale page 29), dont le périmètre de protection a été arrêté le 10 mars 2014.

Le secteur de projet est inclus dans le périmètre de cette aire d'alimentation de captage.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la ressource en eau

La ressource en eau est étudiée page 29 de l'évaluation environnementale. Les incidences de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sur la ressource en eau sont présentées page 72.

<sup>6</sup>Aire d'évaluation d'une espèce : ensemble des sites sur lesquels il est possible de rencontrer des espèces parce qu'elles viennent chasser, nicher ou s'y reproduire.

Selon l'évaluation environnementale, plusieurs dispositions sont mises en place afin d'éviter les incidences sur la ressource en eau et notamment la pollution de la nappe :

- l'installation de séparateurs hydrocarbures au niveau des noues et des bassins avant un rejet dans le milieu naturel (infiltration à la parcelle);
- la récupération des eaux de pluie du bâtiment, dirigées vers deux réservoirs enterrés pour ensuite alimenter les sanitaires et les aires de lavages ;
- l'installation de deux citernes, pour l'eau des sanitaires et pour le lavage des voitures, respectivement de 120m<sup>3</sup> et 320m<sup>3</sup> ;
- un système de recyclage des eaux (collecte et stockage des eaux de pluies de la toiture du bâtiment et traitement biologique en circuit fermé) : une fois traitées, les eaux seront utilisées pour le lavage des véhicules en circuit fermé.

La forte artificialisation des sols du secteur de projet liée notamment à une emprise au sol importante des stationnements induira une augmentation du risque de ruissellement.

Les dispositions réglementaires de la zone UE du plan local d'urbanisme prévoient la gestion à la parcelle des eaux pluviales : « Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées par infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération. Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, la gestion des eaux pluviales pourra s'effectuer par stockage-restitution dans le respect de la réglementation en vigueur » (page 37).

L'autorité environnementale n'a pas d'observations sur ce volet.

## **II.5.5 Énergie, climat et qualité de l'air, en lien avec la mobilité et le trafic routier**

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Les espaces agricoles constituent des puits de carbone plus ou moins importants selon leur couvert. La destruction de ces espaces entraîne une perte de stockage du CO<sub>2</sub>. L'imperméabilisation des sols, les constructions et le trafic routier qu'elles entraînent sont, de plus, générateurs d'émissions de gaz à effets de serre et de pollution atmosphérique.

### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'énergie, de la qualité de l'air et du climat

#### Trafic et modes de déplacements

Le secteur de projet est desservi par deux départementales, la D1001, classée voie à grande circulation et la D46.

La desserte du secteur de projet et le trafic sur les axes routiers à proximité du site ne sont pas étudiés. Les incidences de l'augmentation du trafic sont estimées page 64 de l'évaluation environnementale. L'étude évalue le trafic induit par le projet. Le fonctionnement actuel du site génère un trafic d'environ 30 camions par jour (aller-retour). L'augmentation liée au développement de la nouvelle activité est évaluée à environ 10 camions par jour, soit une augmentation du volume de 33 %. Cependant, le report de ce trafic sur les axes routiers situés à proximité du secteur de projet n'est pas estimé.

L'étude précise qu'« une réduction de ce volume a été permise grâce à une meilleure optimisation des flux. L'activité existante du site implique un certain nombre de retours à vide de camions. Le développement d'une nouvelle activité réparation permettra de les faire repartir à plein. ».

Concernant le trafic induit par les « visiteurs, celui-ci restera faible selon l'étude, au motif que le développement de la vente aux enchères par internet a contribué à réduire le nombre de clients se rendant sur place (activité actuelle) et que la nouvelle activité est destinée majoritairement à des professionnels (concessionnaires) ».

Cependant, le trafic « véhicules légers » induit par les salariés n'est pas évalué. Or, le nouveau site doit accueillir, à terme, le siège social de l'entreprise situé aujourd'hui à Ivry-sur-Seine et induire la création directe d'une centaine d'emplois.

L'étude conclut, qu'au regard de la voirie desservant le site et de la proximité de la RD1001, cette augmentation de flux ne devrait pas créer une pression trop importante sur les infrastructures.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale :*

- *d'une présentation de la desserte du secteur ;*
- *d'une analyse du trafic global sur les axes routiers à proximité du site ;*
- *d'une évaluation du trafic véhicules légers induit par les salariés et les visiteurs ;*
- *d'une évaluation du report du trafic global engendré sur l'ensemble des axes routiers situés à proximité du secteur de projet, au regard du trafic actuel.*

Concernant les modes alternatifs au transport routier, aucune analyse n'a été réalisée.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *compléter l'étude d'impact d'une analyse de la desserte du secteur de projet en transports en commun et en aménagements cyclables et piétonniers ;*
- *de justifier le raccordement du secteur de projet au réseau de desserte en modes alternatifs existant et la suffisance de ces modes, et si tel n'est pas le cas, de mener une réflexion sur le développement des modes alternatifs au transport routier, notamment sur les aménagements à prévoir (réalisation de pistes cyclables, création d'un arrêt de bus, aires de co-voiturage...), afin de réduire le trafic routier, notamment des salariés.*

#### Émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques

Les données relatives aux émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques ne sont pas présentées.

En outre, les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques induites par le trafic routier ne sont pas quantifiées, aucune modélisation de l'impact du projet sur la qualité de l'air au niveau local n'est réalisé.

Or, le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme a été soumis au motif qu'il convenait d'étudier les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre induits par le développement des nouvelles activités.

En outre, le projet induira, de par l'artificialisation engendrée, une réduction des capacités de stockage de carbone par la végétation et les sols qu'il convient également de quantifier.

Il est donc attendu que ce sujet soit étudié, le cas échéant avec l'outil Ges-urba<sup>7</sup>, afin d'optimiser le projet d'aménagement et de définir des mesures tendant à la neutralité carbone.

<sup>7</sup> GES Urba est un outil d'aide à la décision qui vient en appui de la réflexion de la collectivité lors de l'élaboration de son projet de territoire en comparant différents scénarios d'aménagement sur les champs des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre : <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/applications/appli-ges-urba>

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

- *d'une analyse des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques sur le secteur de projet communal et des pertes de capacités de stockage de carbone, et notamment d'une évaluation quantitative des concentrations de ces émissions ;*
- *au vu des résultats, de définir des mesures permettant de les réduire et de les compenser.*