



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté
du Mont Renaud
située sur les communes de Noyon et Passel (60)**

n°MRAe 2018-2802

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 25 septembre 2018 à Amiens. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté du Mont Renaud situé sur les communes de Noyon et Passel, dans le département de l'Oise.

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze-Lénée, Denise Lecocq, MM. Étienne Lefebvre et Philippe Ducrocq.

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

* *

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

En application de l'article R122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés par courriels du 10 août 2018 :

- 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 projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour autoriser le projet.

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

Synthèse de l'avis

Le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Mont Renaud consiste en l'extension du parc commercial de Mont-Renaud sur 37 hectares. Il est porté par la communauté de communes du Pays Noyonnais.

La vocation du projet est essentiellement commerciale puisque sont prévus :

- l'implantation d'un cinéma et d'un bowling ainsi que la création d'une déviation à l'ouest du périmètre de la ZAC ; 15 hectares seront utilisés pour l'aménagement de cette phase qui durera 10 ans ;
- l'aménagement de 12 hectares au nord-ouest du terrain, dédiés à un usage principalement commercial ;
- l'aménagement de 10 hectares au nord, réservés à l'implantation d'un projet de pôle aquatique ainsi qu'à des services et commerces.

Le projet génère une augmentation de trafic importante. A cela s'ajoutent des enjeux liés à l'eau, notamment en partie est du terrain, dues à une sensibilité très forte aux remontées de nappes phréatiques à l'est du projet, non loin du canal du Nord, et à la présence du futur ouvrage lié au canal Seine-Nord Europe.

La gestion des eaux pluviales est insuffisamment traitée. Par ailleurs, les mesures pour réduire l'usage de la voiture individuelle et favoriser le recours aux modes actifs de déplacements sont insuffisantes.

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

Avis détaillé de l'autorité environnementale

Le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Mont Renaud est situé dans le département de l'Oise. Il est soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 39 b° [Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 hectares, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m²].

Le présent avis porte sur la version de juillet 2018 de l'étude d'impact figurant dans le dossier de création de la ZAC du Mont Renaud. Il a vocation à y être joint.

I. Le projet de création de ZAC du Mont Renaud

Le projet de création de la ZAC du Mont Renaud consiste en l'extension du parc commercial de Mont-Renaud. Il se situe en limite des communes de Noyon et Passel.

La superficie de l'emprise de la ZAC est d'environ 37 hectares. Elle s'implante sur des terres agricoles et ceinture la zone commerciale existante. Son périmètre longe également le canal du Nord. L'extension de cette zone sera réalisée en trois phases :

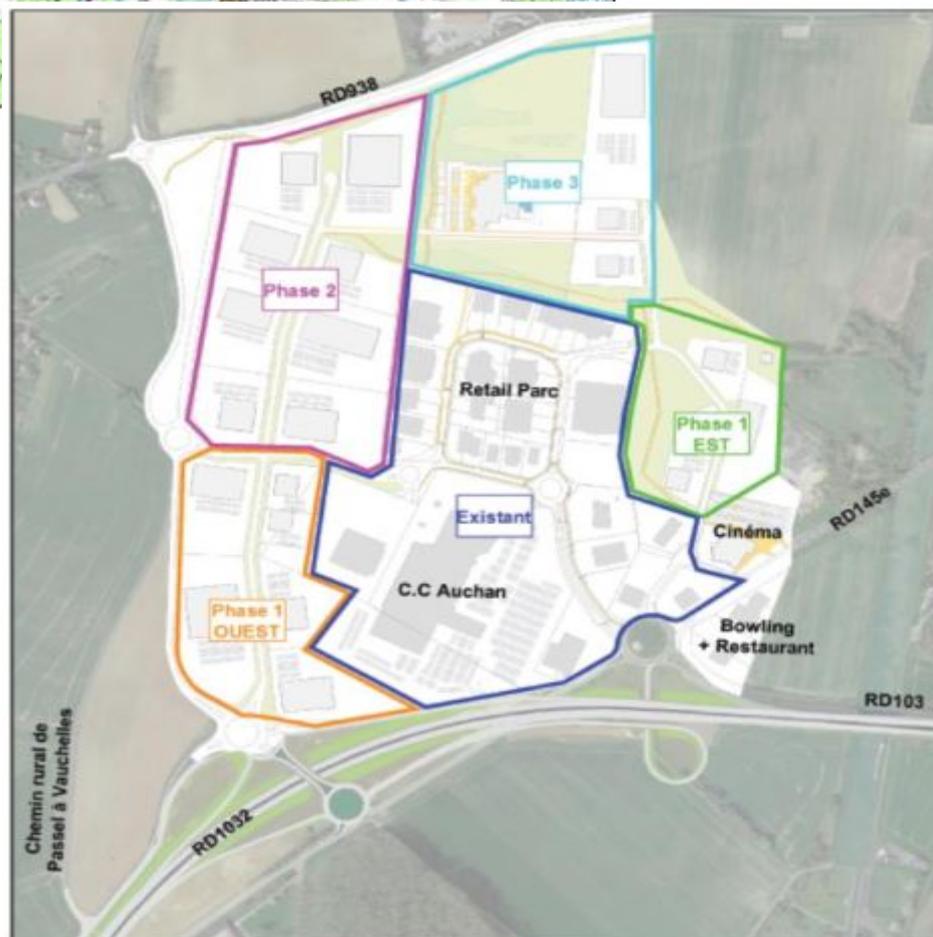
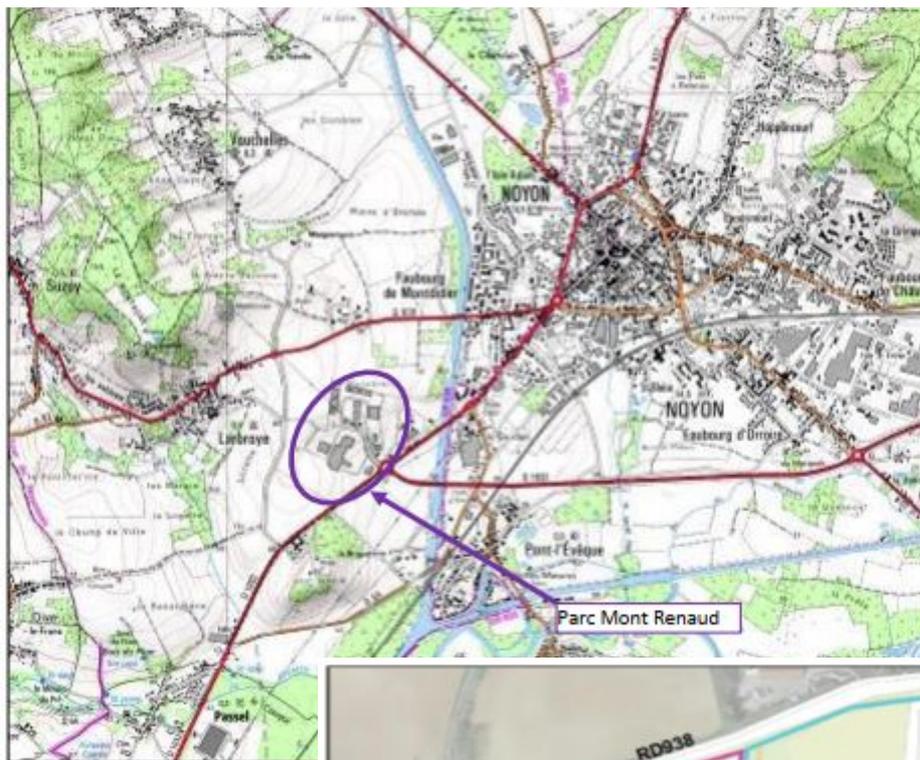
- l'implantation d'un cinéma et d'un bowling ainsi que la création d'une déviation à l'ouest du périmètre de la ZAC ; 15 hectares seront utilisés pour l'aménagement de cette phase qui durera 10 ans ;
- 12 hectares au nord-ouest du terrain utilisés pour un usage principalement commercial ;
- 10 hectares au nord, réservés à l'implantation d'un projet de pôle aquatique ainsi qu'à des services et commerces.

Le site d'implantation du projet est bordé par :

- la route départementale 1032 reliant les communes de Ribecourt et Noyon ;
- le contournement ouest de Noyon, entre les routes départementales 1032 et 934 ;
- les routes départementales 938 au nord et 932 au sud-est ;
- le tracé du futur canal Seine-Nord Europe à l'est .

Bien que le projet de complexe aquatique soit mentionné, ses incidences sur l'environnement ne sont pas évaluées. Par ailleurs, les projets du contournement ouest de Noyon et de la finalisation de l'échangeur de la route départementale 1032 appartiennent au projet d'ensemble de création de la ZAC. Par conséquent, ils doivent être mentionnés dans l'étude d'impact, d'autant plus que leurs incidences sur l'environnement sont appréciées.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une évaluation des incidences sur l'environnement du projet de complexe aquatique et des projets routiers accompagnant l'extension commerciale.



Source : étude d'impact juillet 2018

II. Analyse de l'autorité environnementale

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

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation d'espace, au paysage et au patrimoine, à la biodiversité, à la gestion des eaux, à la mobilité et aux déplacements, à l'énergie et au climat qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1 Caractère complet de l'évaluation environnementale

L'étude d'impact traite de la totalité des éléments exigés par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

II.2 Articulation du projet avec les plans et programmes et les autres projets connus

La compatibilité du projet avec les plans et programmes est abordée page 226 de l'étude d'impact.

Le projet est compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Noyonnais. En effet, l'extension de la zone commerciale du Mont Renaud est identifiée par le document d'objectif général du SCoT comme un objectif stratégique de développement économique.

En ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme, le projet se situe dans les zones UF_{c, d, e} (zones d'activités économiques de petits artisanats, de dépôts ou de commerces et de zones mixtes), 1AUF (urbanisation à court terme), 2AU (urbanisation à long terme) du PLU de Noyon et A (agricole) du PLU de Passel.

Conformément aux dispositions de l'article R311-6 du code de l'urbanisme, l'aménagement de la zone du Mont Renaud devra être réalisé dans le respect des règles d'urbanisme applicables et les plans locaux d'urbanisme devront faire l'objet d'une évolution (modification ou révision).

Sinon, seules les compatibilités avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Oise moyenne ont été regardées. La compatibilité avec le SDAGE est affirmée sans être démontrée, et il est indiqué que dans sa future définition, le projet d'extension de la ZAC du Mont Renaud sera compatible avec les dispositions du SAGE.

L'analyse des impacts cumulés d'autres projets connus est réalisée page 221. Ce chapitre de l'étude d'impact est très succinct, puisqu'il est simplement indiqué qu'aucun projet n'engendre des impacts cumulés avec le projet décrit. Pourtant :

- une analyse des impacts cumulés du canal Seine-Nord Europe, ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 26 août 2015¹, mériterait d'abonder le dossier au regard notamment de la construction de cet ouvrage et des impacts sur la gestion des eaux à proximité, respectivement en phase travaux et en phase d'exploitation ;
- les projets de finalisation de l'échangeur de la route départementale 1032 et le contournement ouest de Noyon devraient être mentionnés dans ce chapitre de l'étude puisque leurs impacts cumulés sont évalués par ailleurs dans l'étude d'impact.

¹ http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/150826_-_Modification_du_Canal_Seine-Nord_Europe_59-62-80_-_delibere_cle535416.ppdf

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

- *la justification de la compatibilité du projet avec les préconisations du SDAGE Seine-Normandie et la démonstration que le projet sera bien compatible avec le SAGE Oise moyenne ;*
- *la prise en compte des effets cumulés avec le futur canal Seine-Nord Europe ;*
- *la mention des projets de finalisation de l'échangeur de la route départementale 1032 et du contournement ouest de Noyon.*

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

Aucune variante du projet n'est précisée dans l'étude d'impact. Une justification du projet est effectuée au regard d'une description assez générale du contexte socio-démographique et socio-économique dans lequel il se situe, sans donner de précisions sur les disponibilités foncières qui pourraient exister suite au départ de filiales d'entreprises, signalées dans le rapport (page 166), ou au fait que quatre bâtiments actuellement construits sur la zone ne sont pas utilisés.

De même, il n'est pas expliqué si des opportunités pouvaient se présenter ou non dans le centre-ville de Noyon. Il aurait également été intéressant de détailler plusieurs scénarios possibles tant sur la programmation prévue (surface de plancher, offre de stationnement...) que sur l'agencement des bâtiments. Une comparaison qualitative des incidences sur l'environnement de ces différents scénarios aurait pu être effectuée.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une description de différentes variantes du projet, portant notamment sur des localisations différentes à partir d'une analyse des disponibilités foncières, et d'une analyse de leurs incidences sur l'environnement.

II.4 Résumé non technique

Le résumé non technique est clair et pédagogique. Il résume de manière simple et efficace l'étude d'impact : les impacts ainsi que les mesures visant à les éviter, les réduire voire les compenser sont énoncés.

II.5 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.5.1 Consommation d'espace

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

L'extension de l'ensemble commercial amène à une consommation de 37 hectares de terrains agricoles. Il engendre une importante artificialisation des sols étant donné d'une part la réalisation d'aires de stationnement spécifiques à chacune des enseignes commerciales et d'autre part l'aménagement de voiries les desservant.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la consommation d'espace

Outre l'absence de recherche de disponibilités foncières et d'analyse des possibilités offertes, déjà signalées, le dossier ne présente pas de variantes possibles en ce qui concerne l'aménagement des bâtiments au sein du périmètre de la ZAC.

Le projet ceinture la zone commerciale existante et est bordé par les axes structurant le territoire

ainsi que par les voiries prévues dans le cadre de ce projet. Les plans de masse fournis montrent que l'aménagement retenu ne permet pas une mutualisation des aires de stationnement. Il aurait été intéressant de proposer une aire de stationnement commune aux futures enseignes et d'aménager des itinéraires piétons au sein de cet ensemble commercial depuis celle-ci.

L'artificialisation comme la consommation foncière aurait ainsi pu être réduite. Des réflexions sur des modes d'aménagement des bâtiments économes en espace auraient pu aussi être conduites

L'autorité environnementale recommande d'étudier les possibilités de réduire l'artificialisation des sols, notamment par une réduction de l'offre de stationnement grâce à une mutualisation des parkings.

II.5.2 Paysage et patrimoine

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet se situe entre deux grandes entités paysagères : le Noyonnais et la vallée de l'Oise. Du fait de son implantation, il se situe entre deux massifs vallonnés, le Mont Renaud au sud et la Montagne au nord-ouest du terrain.

Cet ensemble commercial constitue un site d'entrée de ville. Depuis le site sont visibles certains monuments historiques de Noyon, commune faisant l'objet d'une protection au titre de « site patrimonial remarquable ». Les enjeux relatifs à l'insertion paysagère et architecturale sont des enjeux importants pour ce projet.

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

L'étude d'impact détaille très succinctement l'insertion paysagère. En effet, elle énonce certaines règles de construction propres au bâti : les bâtiments seront disposés soit perpendiculairement, soit parallèlement aux courbes topographiques pour qu'ils s'insèrent ou non dans la pente ; leur hauteur sera réglementée conformément aux plans locaux d'urbanisme en vigueur afin d'éviter de masquer la cathédrale de Noyon visible depuis le site d'implantation du projet. Par ailleurs, l'étude d'impact précise également qu'un alignement d'arbres constituera une trame paysagère entre le nord et le sud et qu'un boisement sera conservé sur la partie est.

Cette description est très qualitative puisque l'étude d'impact ne présente pas d'éléments visuels permettant d'apprécier l'insertion paysagère et architecturale du projet.

Par ailleurs, il aurait été opportun de considérer les prescriptions proposées par le schéma paysager du canal Seine-Nord Europe afin de raisonner l'insertion de la zone commerciale du Mont Renaud.

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

- *la prise en compte des prescriptions préconisées par le schéma paysager du projet du canal Seine-Nord Europe ;*
- *l'ajout d'éléments visuels permettant d'apprécier l'insertion paysagère et architecturale du projet tant en perceptions proches que lointaines.*

II.5.3 Milieux naturels et biodiversité

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le site d'implantation du projet se situe en dehors de tout zonage de protection ou d'intérêt patrimonial. Pour autant, dans un rayon d'un kilomètre autour de la localisation du projet, se

trouvent les zones suivantes :

- la zone d'intérêt pour la conservation des oiseaux « vallée de l'Oise de Thourotte à Vendeuil » ;
- les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique « montagnes de Porquericourt à Suzoy, Bois des Essarts » ;
- le site Natura 2000, zone de protection spéciale n°FR2210104 « moyenne vallée de l'Oise »,

Le projet n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité ni par un corridor écologique répertorié dans le schéma régional de cohérence écologique.

En ce qui concerne les enjeux floristiques et faunistiques, ceux-ci sont faibles si ce n'est pour les 12 espèces d'avifaunes observées lors de la séance de prospection réalisée et la Pipistrelle commune, chiroptère également protégé.

- Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité

L'étude d'impact détaille les mesures visant à éviter, réduire voire compenser les impacts sur ces espèces à la fois en phase travaux et en phase d'exploitation.

Les impacts évalués sur ces espèces concernent la dégradation voire la destruction des individus, le dérangement ainsi que la dégradation et destruction d'habitats.

Le dossier propose certaines mesures comme le respect de la période de nidification de l'avifaune, la mise en place d'une lumière adaptée réduisant la perturbation des espèces ou l'aménagement d'espaces paysagers spécifiques (créations de lisières au niveau des bosquets, plantations de haies, talus et murets). Enfin, comme le souligne l'étude d'impact, il apparaît primordial de conserver le boisement en partie est du périmètre de la ZAC. En effet, ce dernier est un point étape refuge pour l'avifaune et sa lisière peut constituer une zone de chasse pour les chiroptères. Un plan de gestion suivi par une personne qualifiée permettrait une mise en place adéquate des mesures précitées.

L'autorité environnementale recommande de compléter le volet relatif à la biodiversité et aux milieux naturels par :

- *la conservation du boisement situé en partie est du site d'implantation du projet au regard de son intérêt pour les espèces d'avifaune et de chiroptères identifiées ;*
- *la réalisation d'un plan de gestion suivi par une personne expérimentée afin de mettre en place de façon adéquate les mesures visant à réduire et compenser les impacts du projet sur les habitats.*

II.5.4 Ressource en eau (quantité et qualité)

- Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le site d'implantation du projet se situe dans le bassin versant de l'Oise. Au droit du site, la masse d'eau souterraine est qualifiée de médiocre par le SDAGE Seine-Normandie compte-tenu de la présence de nitrates.

Il n'est pas concerné par un captage et se situe en dehors des périmètres de protection de captages d'eau potable.

Un risque très fort de remontée de nappe est présent puisqu'elle est sub-affleurante sur la partie est du terrain, à proximité immédiate de la bande de déclaration d'utilité publique du canal Seine-Nord

Europe.

Aucune zone humide n'est présente dans le périmètre de la ZAC. Au regard de la localisation du projet, les enjeux liés à la ressource en eau ne sont pas négligeables étant donné l'importante imperméabilisation du terrain qui en résultera.

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

L'étude d'impact présente seulement les grandes lignes des méthodes de gestion des eaux pluviales au sein du site. Celles-ci ne semblent pas définies étant donné que l'étude d'impact suggère qu'elles le seront au stade de la réalisation de la ZAC et lorsque les études techniques nécessaires ainsi que le dossier loi sur l'eau auront été réalisés. Dans la mesure où certains volumes d'eaux pluviales seraient rejetés dans le canal du Nord ou bien dans le futur canal Seine-Nord Europe, des éléments quantitatifs décrivant la gestion des eaux devraient être présentés au stade de création de la ZAC.

La gestion des eaux usées n'est quant à elle pas détaillée : l'étude d'impact n'aborde aucune évaluation des effluents engendrés par le projet.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par l'ajout d'éléments permettant d'appréhender les méthodes de gestion des eaux pluviales et des eaux usées, et d'évaluer les impacts du projet sur la nappe phréatique.,

II.5.5 Mobilité et déplacements

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet d'extension du parc commercial se situe à proximité d'axes routiers structurant le territoire. Compte-tenu de sa vocation, l'accessibilité est essentiellement routière.

Les enjeux concernent donc principalement la réduction de la part modale de la voiture et de l'autosolisme².

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la mobilité et des déplacements

Une étude de trafic a été réalisée en 2016 à l'aide de comptages. Les projets de finalisation de l'échangeur de la route départementale 1032 et celui du contournement ouest de Noyon ont également été pris en compte dans cette étude pour évaluer l'augmentation du trafic. Par ailleurs, à la lecture du dossier il semblerait que les surfaces de vente des futurs bâtiments à usage commercial qui s'implantent dans la ZAC aient été considérées.

Bien que le trafic journalier de l'état initial soit indiqué (maximum de 2 500 véhicules/heure en heure de pointe le samedi), l'étude ne fournit pas une estimation du trafic prévu à l'horizon 2040 après réalisation de cette extension commerciale. Elle conclut cependant que des adaptations du réseau, à travers un élargissement des voiries et des giratoires, soient nécessaires pour absorber l'augmentation du trafic routier.

Le site d'implantation du projet est accessible par la ligne de bus n°1 du réseau de transport en commun de l'Oise. La fréquence horaire de cette ligne est d'environ un bus par heure et ce, en heure de pointe. Au regard de l'offre disponible l'utilisation des modes alternatifs à la voiture n'est pas suffisamment mise en avant. En effet, le dossier précise que la création d'itinéraires spécifiques aux

² Fait de circuler seul dans un véhicule

modos doux est retenue en tant que principe d'aménagement de l'extension commerciale. En revanche, leurs descriptions au sein du périmètre de la ZAC ou les liaisons permettant de rejoindre le centre-ville de Noyon n'apparaissent pas clairement dans le dossier. Il aurait été intéressant de faire figurer dans l'étude d'impact des schémas permettant de les apprécier complétant ainsi les illustrations montrant la disposition des voiries.

Bien que la vocation du projet incite à l'usage de la voiture, les mesures visant à réduire son usage et par conséquent à diminuer les émissions de gaz à effet de serre mériteraient d'être développées. En effet, des dispositifs contribuant à réduire l'autosolisme pourraient être explicités dans ce dossier : emplacements dédiés au co-voiturage, auto-partage voire augmentation de la fréquence horaire des bus. Ils permettraient également de diminuer l'offre de stationnement de la zone commerciale, non précisée. Cette démarche serait accentuée dans le cadre de la réalisation d'un plan de mobilité au sein de cette ZAC et au regard notamment du nombre d'emplois susceptibles d'être créés.

Le dossier du futur canal Seine-Nord Europe envisage l'implantation d'une plateforme multimodale portuaire à Noyon. Une analyse sur le possible développement du fret fluvial pourrait être menée.

L'autorité environnementale recommande de :

- *préciser le tracé des itinéraires dédiés aux modes actifs de déplacement au sein de la zone d'activités et pour relier le centre-ville de Noyon ;*
- *renforcer les mesures visant à réduire l'usage de la voiture individuelle ;*
- *analyser les opportunités de développement du fret fluvial liées à la future plateforme portuaire du canal Seine-Nord Europe.*

II.5.6 Énergie, climat

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet participe à une augmentation des gaz à effet de serre étant donné l'augmentation du trafic généré par l'implantation d'enseignes commerciales.

Par ailleurs, en troisième phase un complexe aquatique s'installera au nord de l'opération, nécessitant une gestion énergétique spécifique.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'énergie et du climat

Une étude du potentiel de développement en énergies renouvelables, réalisée en juin 2018, est jointe au dossier de création de la ZAC du Mont Renaud.

En premier lieu, elle détaille les besoins énergétiques du projet puis décrit les différents types d'énergies renouvelables pouvant être utilisées. En second lieu, elle compare quels types d'énergies sont les plus susceptibles d'être utilisés au regard de l'aménagement de la ZAC. Ainsi, à l'échelle du projet, il apparaît que le solaire thermique ou photovoltaïque, la géothermie ou l'aérothermie sont les énergies renouvelables les plus adéquates.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir les démarches visant à l'utilisation des énergies renouvelables dans le cadre de ce projet.