

COMMUNE DE LACHELLE (*OISE*)
PROJET DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ D'AIGUISY

Mémoire de réponse aux observations formulées dans l'avis de la
Mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France

La présente notice fait suite à l'avis n° 2022-6705 de la Mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France (MRAe) rendu le 13 janvier 2023 sur le projet sur le projet d'une zone d'aménagement concerté sur la commune de Lachelle, dans le département de l'Oise.

Il est destiné à répondre aux recommandations émises dans cet avis.

II.1 - Avis de la MRAe page 6 :

Résumé non technique

Analyse et recommandations de la MRAe :

L'autorité environnementale recommande d'illustrer le résumé non technique notamment d'une cartographie permettant de visualiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet, de l'actualiser suite aux compléments apportés à l'étude d'impact et, pour une meilleure information du public, de le présenter dans un fascicule séparé.

Réponses apportées :

- Présentation du résumé non technique dans un fascicule séparé : ce fascicule distinct sera joint au dossier de consultation du public, après actualisation du résumé.
- Cartographie permettant de superposer le site du projet avec les différents enjeux environnements présents : cette carte de synthèse a été jointe au résumé non technique actualisé.

II.2 - Avis de la MRAe page 7 :

Articulation du projet avec les plans-programmes et les autres projets connus

Analyse et recommandations de la MRAe :

De par son antériorité au SDAGE, le PLUi n'intègre pas la disposition [...] visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à favoriser la gestion à la source des eaux de pluie [...] et qui prévoit notamment la planification de la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées à 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural, idéalement sur le même bassin-versant. Cependant, cette compensation pourrait être étudiée au vu de l'enjeu sur la consommation d'espace.

L'autorité environnementale recommande d'étudier la mise en œuvre de la compensation des surfaces imperméabilisées sur le même bassin-versant.

Réponses apportées :

La mise en œuvre de la compensation des surfaces imperméabilisées à l'échelle des bassins-versants sera étudiée à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, dans le cadre de la révision allégée du Plan local d'urbanisme intercommunal qui est en phase d'élaboration. En l'occurrence, il s'agit de mettre en comptabilité le PLUi avec le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands, approuvé en avril 2022 pour la période 2022 - 2027.

Dans ce cadre, le futur PLUi-H révisé permettra de décliner de façon cohérente sur l'ensemble de son territoire la mise en œuvre des objectifs et orientations du SDAGE, notamment en termes de limitation de l'imperméabilisation des sols et de compensation de cette imperméabilisation dans les cas où elle ne pourra être évitée.

Si nécessaire, le règlement de la ZAC prendra en compte les règles qui seront fixées par le futur PLUi-H. Pour mémoire, l'orientation fondamentale 3 du SDAGE stipule que « la formulation de la compensation [de l'] imperméabilisation des sols [est du ressort des] collectivités à travers leurs documents d'urbanisme et non aux aménageurs » (dans le cadre d'une ZAC par exemple).

Notons que la mise en compatibilité du PLUiH avec le SDAGE devrait intervenir prochainement, l'ARC souhaitant lancer dès mars 2023 une procédure de révision allégée.

II.3 - Avis de la MRAe page 8 :

Scénarios et justification des choix retenus

Analyse et recommandations de la MRAe :

L'étude d'impact indique page 26 [...] que quatre établissements sont susceptibles de s'implanter sur le site d'Aiguisy, dans des domaines d'activité diversifiés.

Le dossier ne justifie pas que les activités nouvelles attendues ne pourraient pas être accueillies dans les disponibilités actuelles sur les zones d'activité économique existantes.

Par ailleurs, aucune analyse des friches disponibles sur le territoire intercommunal pouvant répondre aux besoins d'installations de nouvelles activités n'est présentée.

L'autorité environnementale recommande de démontrer que les besoins en foncier au titre des activités économiques projetées répondent à des besoins avérés pour le territoire, notamment au regard d'une analyse des possibilités ouvertes par les disponibilités foncières existantes sur les parcs d'activités et des potentialités de friches mobilisables sur le territoire intercommunal.

2°- Le projet présente trois « scénarios » d'aménagement de la ZAC qui se différencient essentiellement par la taille des parcelles, l'orientation de l'axe de desserte interne et les modalités de raccordement à la voirie extérieure. Ces « scénarios » relèvent plus de variantes d'aménagement que de scénarios permettant de comparer les impacts environnementaux de différentes solutions pour répondre au besoin exprimé et de retenir le projet de moindre impact au regard des enjeux environnementaux en présence.

L'autorité environnementale recommande d'étudier des scénarios alternatifs permettant de retenir un projet répondant aux besoins présentant le moins d'impacts environnementaux possible, notamment en matière de transport.

Réponses apportées :

Un inventaire des friches industrielles est en cours sur le territoire de l'ARC par l'Agence d'urbanisme Oise-les-Vallées ; une première phase vient d'être achevée sur le secteur de la Basse Automne (voir page suivante la réponse à l'observation II.4.1). Cet atlas permettra notamment de déterminer pour chaque friche le potentiel de mutabilité dans la perspective d'une éventuelle reconversion ou renaturation.

Rappelons que la vocation première de la ZAC est de répondre à des demandes en grandes emprises (cf. étude d'impact page 33). Or, à ce jour, aucun site d'activité disponible dans l'agglomération n'est capable de recevoir ce type de demande, très spécifique (les dernières grandes parcelles disponibles viennent d'être commercialisées ou sont en cours de commercialisation dans le parc d'activité du Bois de Plaisance).

C'est pourquoi des localisations alternatives au site d'Aiguisy ont été étudiées lors de l'élaboration du PLUi-H en 2019. Outre sa capacité à recevoir des entreprises ayant besoin de grands terrains, le site d'implantation de la ZAC a été choisi car cette zone représente une potentialité de développement économique important se situant dans le prolongement direct du parc d'activités du Bois de Plaisance.

Ceci explique que les scénarios d'aménagement n'aient pas porté sur une ou des localisation(s) alternative(s) du projet qui aurait éventuellement pu permettre de réutiliser des friches industrielles, être située en dehors de secteurs agricoles, où à l'écart de secteurs boisés. Les hypothèses d'aménagement n'ont de ce fait porté que sur l'étude de scénarios liés à des choix « techniques » (accessibilité, divisions parcellaires, paysagement, gestion hydraulique,...).

Notons par ailleurs que le projet permet également de répondre à l'engagement de l'ARC pris lors de la modification du dossier de réalisation du Bois de Plaisance d'améliorer l'accès ouest du parc d'activités et ainsi de sécuriser le carrefour d'Aiguisy.

Enfin, ce site étant dédié à accueillir des activités économiques, les terrains proposés doivent également se situer à proximité d'axes routiers structurants pour le territoire comme c'est le cas ici (RD98, RD36E, RN31).

II.4.1 - Avis de la MRAe page 9 :

Consommation d'espace

Analyse et recommandations de la MRAe :

1°- L'imperméabilisation des sols engendrée par le projet, génère des impacts environnementaux importants, avec notamment une disparition des sols et de leurs capacités de stockage du carbone ainsi qu'une disparition des services écosystémiques qu'ils rendent, notamment pour l'environnement et la santé.

Ces impacts ne sont pas analysés. L'évaluation environnementale n'identifie pas de mesure pour réduire et compenser ces impacts.

2°- Le dossier présente page 121 des éléments sur les mesures envisagées au titre de la compensation agricole. L'étude de compensation agricole s'inscrit dans une logique de répondre aux enjeux économiques agricoles et ne répond aux mesures attendues dans le cadre d'une étude d'impact sur l'environnement, à savoir en premier lieu l'évitement puis la réduction et la compensation des impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine.

3°- Dans son avis du 07 mai 2019 portant sur l'élaboration du PLUi de l'agglomération de la région de Compiègne la MRAe avait déjà formulé des recommandations sur la démonstration des besoins fonciers pour le développement des activités. L'autorité environnementale constate qu'il n'y a pas de démonstration plus aboutie présentée par l'ARC à l'échelle du projet.

L'autorité environnementale recommande :

- . de rechercher au maximum l'évitement puis la réduction de la consommation d'espace ;
- . à défaut, de définir les mesures permettant de limiter l'impact de l'artificialisation des sols.

Réponses apportées :

1°- La compensation de l'imperméabilisation des sols est en cours d'étude dans le cadre de la révision du PLUi-H de l'agglomération : voir ci-dessus la réponse apportée à la recommandation II.2.

Pour ce qui concerne la disparition de la capacité de stockage du carbone des sols, ce type de projet d'implantation de futures entreprises ne peut être évité sur place. Toutefois, le règlement de la future ZAC d'Aiguisy fixera des règles destinées à limiter les surfaces qui seront artificialisées (bâtiments, voiries et stationnements, aires de stockage, etc.).

Pour les surfaces qui le seront, la compensation des surfaces ne pourra être envisagée qu'en dehors de l'emprise même de la ZAC.

Un inventaire des friches industrielles et autres friches urbaines vient d'être réalisé sur le secteur de la Basse Automne par l'Agence d'urbanisme Oise-les-Vallées ; il va être étendu à l'ensemble du territoire de l'ARC (« atlas des friches d'activités du territoire de l'agglomération de la Région de Compiègne »). Cet atlas a vocation à alimenter le site collaboratif « Cartofriches » qui recense les friches industrielles sur l'ensemble du territoire national, mais aussi à être diffusé aux promoteurs immobiliers, qu'ils soient privés ou publics. Il pourra servir de catalogue des espaces de compensation, dans la séquence Éviter/Réduire/Compenser. Cette première analyse des sites en friches dans les vallées de l'Oise est surtout destinée à mobiliser l'ensemble des partenaires potentiels et alimenter leur réflexion afin d'initier une dynamique autour de cette question.

2°- La compensation des terres agricoles est toujours en cours d'étude dans le cadre de l'étude préalable agricole, comme indiqué dans l'étude d'impact et son annexe 4. Notons que le projet contient par lui-même un certain nombre de mesures d'évitement afin de réduire ses effets sur l'économie agricole :

- . Le périmètre retenu pour l'opération est celui qui a le moins d'impact sur le monde agricole puisqu'il s'inscrit dans l'emprise initiale sans empiéter au nord sur la parcelle agricole (comme c'était le cas avec le scénario 2 et son giratoire implanté au nord de la RD36E : voir l'étude d'impact page 28) et sans empiéter sur la parcelle agricole au sud
- . Le scénario retenu est le plus dense, il s'appuie sur le réseau viaire existant et ne prévoit pas de voirie complémentaire au centre du périmètre afin de maximiser les surfaces dédiées à l'accueil de nouvelles activités économiques.

Par ailleurs, l'objectif de l'ARC était de maintenir l'activité agricole le plus longtemps possible sur le site : le protocole d'accord relatif à l'acquisition des parcelles concernées par l'ARC a été signé en 2017. L'activité agricole a été maintenue jusqu'en fin d'année 2021 (soit 4 années supplémentaires), afin de permettre la réalisation des études géotechniques puis du diagnostic préventif archéologique.

Plus généralement, seul le cadrage général de la démarche en cours a été indiqué dans l'étude d'impact : il ne s'agissait que d'un « bilan d'étape » établi en novembre 2022 ; les mesures d'évitement, de réduction et de compensation agricole seront développées dans l'étude de compensation agricole qui sera déposée auprès du préfet de l'Oise courant mars 2023.

3°- Les besoins fonciers de l'agglomération pour le développement des activités ont été présentés dans l'étude d'impact (chapitres 2.3.2 pages 77 à 79). Comme indiqué ci-dessus page 3, la vocation première de la ZAC est de répondre à des demandes d'entreprises nécessitant de grandes emprises. Aucun site d'activité capable de répondre à cette demande spécifique n'est actuellement disponible dans l'agglomération. C'est pourquoi le choix de ce site a été retenu, sans alternatives possibles, en dépit de la « consommation » de terres agricoles qu'il induit, voir ci-dessus le 2°- « compensation des terres agricoles ».

Pour mémoire, l'état de la disponibilité foncière dans les zones d'activités économiques de l'agglomération fait l'objet d'un suivi permanent par le service de l'ARC en charge du développement économique (conformément au PLUi-H : suivi du PLUi-H : indicateur n°17).

II.4.2 - Avis de la MRAe pages 11 et 12 :

Climat et qualité de l'air

1°- prise en compte de la qualité de l'air et du climat

Analyse et recommandations de la MRAe :

Concernant les transports en commun par bus, l'étude d'impact indique (page 137) que la ligne de transport sera prolongée [...] et qu'un nouvel arrêt de bus sera prévu au nord de la ZAC, sur la RD36E, en lien avec les itinéraires piétons. La ligne pourrait être prolongée en fonction de sa fréquentation.

L'étude d'impact ne précise pas si ces dispositions relèvent de pistes en cours de réflexion ou si elles ont fait l'objet d'engagements par les parties prenantes. Il conviendrait de mener une étude plus détaillée en amont afin d'évaluer les besoins des usagers des zones d'activités existantes et des usagers du futur parc. En outre, il convient de s'assurer de l'accord futur de l'autorité organisatrice de la mobilité (AOM) sur la potentielle réalisation d'arrêts de bus.

Dans le cadre de l'étude d'impact, un travail aurait pu être réalisé de collecte des données concernant le recours au transport alternatif au véhicule individuel pour la ZAC existante du Bois de Plaisance et d'analyse de ces données pour caractériser plus finement les besoins en matière de solutions alternatives à la voiture.

L'autorité environnementale recommande :

- . de mener une réflexion afin d'évaluer les besoins des usagers des zones d'activités existantes et d'estimer les besoins des usagers du futur parc en transports en commun et en solutions de déplacement alternatives à la voiture. Cette réflexion pourra s'appuyer sur une capitalisation des données de la ZAC existante ;
- . de promouvoir avec les intercommunalités la mise œuvre d'un plan de mobilité pour une accessibilité aux zones d'activités moins impactante.
- . de préciser les dispositions retenues pour le stationnement des poids lourds.

Réponses apportées :

La desserte de la ZAC pourra être assurée par un prolongement de la ligne des bus urbains qui dessert déjà le parc d'activités du Bois de Plaisance. L'arrêt le plus proche est actuellement distant de 1 km, mais un arrêt complémentaire a déjà été aménagé sur la RD36E à l'ouest du parc d'activités (en face des entrepôts logistiques) ; peu éloigné de la ZAC d'Aiguisy (100 m), il sera complété par le nouvel arrêt de bus prévu au nord de la ZAC, indiqué dans l'étude d'impact page 137. Sa localisation exacte sera définie après la commercialisation définitive des terrains, en fonction des besoins réels des futures entreprises et en lien avec les itinéraires piétons et les accès aux lots.

L'étude d'impact indique qu'il n'est pas exclu de prolonger la ligne vers le sud en fonction de sa fréquentation. Des réflexions sont en cours sur ce sujet à l'échelle de l'agglomération : révision du PLUi-H, Plan global de déplacements intercommunal.

Les modalités de la desserte de la ZAC d'Aiguisy par les transports en commun (et les « modes doux ») seront définies plus précisément dans ce cadre.

Pour ce qui concerne le stationnement des poids lourds, l'ARC précisera dans les cahiers des charges de cession de terrain de chaque projet les modalités de sa mise en œuvre.

II.4.2 - Avis de la MRAe pages 12 et 13 :

Climat et qualité de l'air

2°- Émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre

Analyse et recommandations de la MRAe :

Le dossier considère que l'impact du projet sur la pollution atmosphérique sera modéré (page 140). Les émissions de polluants atmosphériques induites par le trafic routier ne sont ni quantifiées ni modélisées au niveau local. L'analyse est qualitative, en considérant le projet comme marginal par rapport à la situation existante.

Le dossier traite de manière très générale les effets du projet sur le climat (page 141), en considérant que le projet n'est pas de nature à avoir une incidence significative sur le climat et de ce fait, aucune mesure particulière n'est envisagée, en dehors d'une communication vis-à-vis du personnel qui pourrait « utilement être mise en place à l'échelle de chaque entreprise pour les inciter à utiliser des modes de transport moins émetteur de GES » (covoiturage, vélo, transport en commun).

Le caractère global du changement climatique ne doit pas empêcher la recherche de mesures concrètes permettant d'inscrire chaque projet dans la trajectoire de la neutralité carbone pour 2050.

Par ailleurs, l'imperméabilisation des sols va diminuer les capacités de stockage de carbone, qui ne sont pas étudiées.

L'évaluation environnementale doit permettre de quantifier, réduire et compenser les impacts du projet sur le réchauffement climatique.

Il est souhaitable de poursuivre les réflexions, par exemple de localisation, permettant le recours à des modes alternatifs au mode routier pour les transports des personnes et des marchandises, source d'émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre.

L'autorité environnementale recommande

- . de réaliser une analyse détaillée des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre du projet global, avec l'ensemble des déplacements estimé des poids lourds et véhicules légers arrivant et repartant du site, et prenant en compte la totalité de la chaîne de déplacement, ainsi que les émissions liées à la construction et au fonctionnement des bâtiments du site, notamment aux consommations énergétiques ;
- . d'estimer les flux de carbone émis par le changement d'usage des sols ainsi que les pertes de stockage de carbone ;
- . au vu des résultats, de définir des mesures permettant de les réduire et de les compenser.

Réponses apportées :

La quantification des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre liées au projet n'a effectivement pas été effectuée :

- . En considérant que l'étude de circulation et d'accessibilité du projet a démontré que la part du trafic routier supplémentaire induite par le projet commercial et l'implantation de bureaux sera modérée au regard du trafic routier actuellement enregistré aux abords immédiats du projet.
- . Que la nature des entreprises qui viendront s'installer sur le site n'est pas définitivement connue, même si plusieurs sociétés ont fait part de leur souhait de s'y implanter.

Compte tenu de la position du projet en proche périphérie de l'agglomération de Compiègne et de la présence d'axes routiers importants dans son voisinage, il a été considéré qu'une quantification des seules émissions liées à la ZAC serait peu pertinente et qu'une approche plus globale doit plutôt être entreprise, au sein de laquelle la ZAC serait replacée. C'est pourquoi l'ARC est engagée dans une telle démarche, avec dans un premier temps son adhésion à ATMO Hauts-de-France et la révision de son Plan Climat Énergie Territorial (PCET) sous la forme d'un Plan climat air - énergie territorial (PCAET). Ce PCAET s'inscrira dans le prolongement des objectifs précédemment définis, dont certains peuvent être rappelés ici (étude d'impact page 55) :

- . Axe 1 : Favoriser des entreprises dynamiques et impliquées en faveur d'une économie verte (démarche d'écologie industrielle territoriale, développer la mobilité propre),
- . Axe 2 : Réduire la dépendance énergétique du territoire (réduire les consommations des bâtiments, mise en place d'énergies renouvelables et de récupération à partir de ressources locales),
- . Axe 3 : Développer la mobilité durable sur l'ensemble du territoire (vélo, transports en commun...) et les solutions innovantes pour le transport et la livraison de marchandises,
- . Axe 4 : Adopter une politique de l'habitat et d'aménagement économe en énergie,
- . Axe 5 : S'appuyer sur les ressources naturelles du territoire pour limiter la vulnérabilité au changement climatique.

Cette démarche est destinée par ailleurs à être élargie dans le cadre de l'élaboration d'un nouveau Schéma de cohérence territoriale. Les volets qualité de l'air et prise en compte des changements climatiques seront intégrés à ces réflexions.

II.4.2 - Avis de la MRAe pages 13 et 14 :

Climat et qualité de l'air

3°- Adaptation au changement climatique

Analyse et recommandations de la MRAe :

Pour la gestion des eaux pluviales, il sera imposé une gestion des eaux pluviales à la parcelle, avec des ouvrages d'infiltration dimensionnés pour une pluie de retour de 20 ans. Le changement climatique entraînant des événements pluvieux plus fréquents et plus intenses, il convient de justifier de la suffisance d'un dimensionnement des ouvrages.

L'autorité environnementale recommande de justifier qu'un dimensionnement des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales pour une pluie de retour de 20 ans est suffisant dans le contexte du changement climatique et, au vu de l'enjeu, de ne pas aggraver les impacts de l'imperméabilisation des sols engendrés par le projet pour les secteurs en aval hydraulique.

Réponses apportées :

Comme précisé ci-dessus dans la réponse à la recommandation II-2 de la MRAE, le futur PLUi-H de l'agglomération révisé permettra de décliner de façon cohérente sur l'ensemble de son territoire la mise en œuvre des objectifs et orientations du SDAGE, notamment en termes de régulation des ruissellements de surface. La mise en compatibilité du PLUiH avec le SDAGE va intervenir prochainement - courant 2024 - l'ARC souhaitant lancer dès mars 2023 une procédure de révision allégée.

Ainsi, le règlement de la ZAC prendra en compte les règles qui seront fixées par le futur PLUi-H, notamment pour ce qui concerne la recherche de la « neutralité hydraulique » des projets pour les pluies de période de retour inférieure à 30 ans.

En tout état de cause, sans attendre ces nouvelles règles, le dimensionnement des ouvrages hydrauliques à l'intérieur de l'emprise de la ZAC sera recalculé sur la base d'un temps de retour 30 ans. Le dossier d'instruction au titre de la Loi sur l'eau précisera les modalités techniques des dispositifs correspondants.

II.4.2 - Avis de la MRAe page 14 :

Climat et qualité de l'air

4°- Énergies renouvelables

Analyse et recommandations de la MRAe :

Le dossier indique, page 142 de l'étude d'impact, qu'une étude a été réalisée en juin 2022 sur le potentiel d'utilisation des énergies renouvelables. (étude en annexe 7, page 355 et suivantes).

Aucun engagement précis n'est pris pour le développement d'énergies renouvelables sur le site.

L'autorité environnementale relève que la pose de panneaux photovoltaïques notamment sur les toitures et en ombrières sur les parkings, pourrait être envisagée dans le respect des articles 47 de la loi n°2019-1147 s'appliquant depuis le 9 novembre 2019 et 101 de la loi n°2021-1104 s'appliquant à partir du 1er juillet 2023.

Un taux minimal de production d'énergie renouvelable par rapport aux besoins pourrait être prévu au règlement de la ZAC.

Pour ce qui concerne les bâtiments, il est mentionné notamment que le « Contrat d'Objectif territorial pour l'amplification de la Troisième Révolution Industrielle » (COTRI) passé avec la Région et l'ADEME comprend entre autres le thème de la performance énergétique et écologique du bâtiment, mais cela ne paraît pas se traduire dans des préconisations concrètes pour ce type de projet. Cette démarche pourrait être reprise en ce sens.

L'autorité environnementale recommande :

- . de proposer, voire d'imposer, un taux minimal de production d'énergie renouvelable aux entreprises qui s'installeront sur le site;*
- . d'approfondir les réflexions qui ont été engagées à l'échelle de l'agglomération dans le COTRI pour définir des préconisations en matière de performance énergétique et environnementale des bâtiments.*

Réponses apportées :

Le futur règlement de la ZAC précisera ces dispositions. En ce qui concerne les énergies renouvelables, il n'est pas prévu de prescriptions spécifiques par l'ARC, au-delà des dispositions législatives et réglementaires générales.

Rappelons cependant que l'actuel règlement du PLUi-H de la zone 1AUe impose trois caractéristiques en matière d'énergies renouvelables : performance énergétique, impact environnemental positif et pérennisation de la solution retenue. Toutefois, l'installation de tout dispositif doit faire l'objet d'une insertion paysagère.

À ce titre, dans les règlements de ZAC, l'ARC préfère émettre des recommandations aux futurs acquéreurs et impose peu de mesures, ces dernières étant déjà bien encadrées par des normes et textes réglementaires rigoureux.