



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis de la mission régionale  
d'autorité environnementale**

**Hauts-de-France**

**sur le projet d'extension de la zone d'activités de la "Sècherie"  
à Moyvillers (60)**

n°MRAe 2017-2194

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

\*\*\*

*L'autorité environnementale a été saisie pour avis par la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées, sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté de Moyvillers dans l'Oise, le dossier ayant été reçu complet le 9 novembre 2017. Cette saisine étant conforme aux articles R.122-7 du code de l'environnement, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.122-7 II du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 2 mois.*

*En application de l'article R.122-7 III du même code, ont été consultés :*

- le préfet du département de l'Oise, par courriel du 16 novembre 2017,*
- et l'agence régionale de santé, par courriel du 13 novembre 2017.*

Par délégation que lui a donnée la MRAe lors de sa séance du 9 janvier 2018, sa présidente, après consultation des membres, a rendu 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.*

## Synthèse de l'avis

Le projet de zone d'activités économique de Moyvillers (Oise), adossé à la zone commerciale de « la Sécherie » et jouxtant la commune d'Estrées-Saint-Denis, s'étend sur une emprise de 9,7 hectares dont 2,5, non urbanisables car classés en zone agricole du Plan local d'urbanisme en vigueur.

De vocation intercommunale, le projet correspond, à ce stade d'une procédure de création de zone d'aménagement concerté, à la création d'une réserve foncière destinée à accueillir des commerces, des bureaux, de l'artisanat et des services.

L'étude d'impact est représentative d'une démarche d'évaluation environnementale au sens où elle trace la progression du projet dans une perspective d'évitement, de réduction voire de compensation des impacts sur les enjeux les plus notables liés à l'eau et à la biodiversité.

Elle ne questionne toutefois que peu le projet en termes d'incidences sur le paysage, la consommation foncière et le trafic motorisé généré, alors même que les documents d'urbanisme applicables le permettent. Les impacts du projet sur le devenir du centre-ville, en termes de risques d'apparition de friches urbaines ne sont pas analysés.

A ce titre, l'outil retenu par la collectivité que constitue une ZAC est une réelle opportunité pour :

- préciser la répartition des vocations économiques autorisées à s'implanter sur le site,
- prévoir des mutualisations d'équipements (parcs de stationnement, sources de production de chaleur,...),
- instaurer des prescriptions à la parcelle,
- et, enfin, définir les équipements publics, ceux-ci pouvant conforter les connexions aux installations riveraines (ici, la zone commerciale existante, par exemple).

Pour une meilleure prise en compte de l'environnement et de la santé, les recommandations de l'autorité environnementale portent notamment sur :

- la justification de l'accueil de nouvelles surfaces commerciales en périphérie urbaine ;
- le renforcement des mesures d'évitement et de réduction de l'artificialisation des sols et le renforcement de mesures de gestion des eaux pluviales sur les parties privatives ;
- la poursuite des réflexions sur le développement des énergies renouvelables et la réduction de l'impact du trafic motorisé généré par le projet.

Il est par ailleurs recommandé de privilégier une densification de la zone commerciale existante avant d'engager l'aménagement de la zone située la plus au Nord .

## Avis détaillé

L'extension de la zone commerciale de « la Sècherie » de la commune de Moyvillers, dans l'Oise, par l'intermédiaire d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), a été actée par délibération de la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées le 23 juin 2016.

Le principe de ce projet a été entériné et encadré dans les documents d'urbanisme régissant le territoire :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Basse Automne-Plaine d'Estrées approuvé le 29 mai 2013 (et ayant fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 22 novembre 2012) qui le prévoit en tant que zone d'activités intercommunale « à densifier » ;
- et le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 janvier 2015 (et ayant fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas par décision du 16 décembre 2013, sur la base d'un dossier présentant à l'époque une extension de la zone d'activités sur 6 hectares) qui l'encadre notamment par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Ce projet d'extension de la zone d'activités est soumis à étude d'impact par décision du 18 décembre 2015, après examen au cas par cas requis par la rubrique 33° [opération d'aménagement] du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, alors en vigueur. Cette décision était notamment motivée par l'impact potentiel du projet sur le foncier agricole et naturel et sur le paysage.

En application de l'article L.122-1 du code de l'environnement, il est soumis à l'avis de l'autorité environnementale. Celui-ci porte sur la version d'octobre 2017 de l'étude d'impact figurant dans le dossier de création de ZAC.

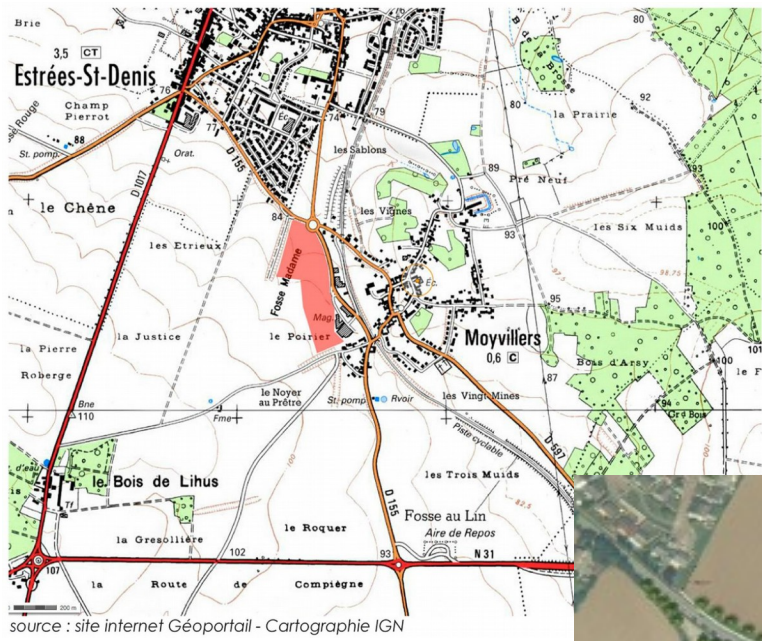
### I. Le projet de zone d'activités

Sur une emprise d'environ 9,7 hectares de terres agricoles et naturelles, en extension du site de l'Intermarché existant, le projet consiste à aménager une zone mixte d'activités dédiée aux commerces, services, bureaux et artisanat, le long de la route départementale RD 155 au lieu-dit « le poirier », entre les communes de Moyvillers et d'Estrées-Saint-Denis.

Le projet comprendra à terme une vingtaine de parcelles d'environ 0,6 hectare chacune avec une desserte principale qui s'effectuera depuis le giratoire d'intersection des RD 155 et RD 597. En termes d'aménagement préalable, sont programmés :

- les dessertes routières,
- la desserte en autres réseaux divers,
- des ouvrages hydrauliques de gestion des eaux pluviales,
- des aménagements paysagers dans les emprises publiques du projet, notamment dans sa périphérie parallèlement à la RD 155.

La création de voiries de connexion à la zone commerciale existante est évoquée.



Source : dossier de création de ZAC – Octobre 2017

## II. Analyse de l'autorité environnementale

L'étude d'impact est conforme à l'article R.122-5 du code de l'environnement. Elle comporte un résumé non technique et statue sur l'absence d'effets cumulés avec des projets connus. Elle conclut à l'absence d'incidence sur le réseau Natura 2000.

Compte tenu de l'état initial du site, de la nature et de l'ampleur du projet d'aménagement, le présent avis de l'autorité environnementale cible les enjeux suivants :

- le parti d'aménagement (consommation foncière et déplacements),
- la prise en compte du paysage,
- la performance énergétique,
- et la gestion de l'eau.

### II.1 Le parti d'aménagement

La justification du projet est peu étayée à l'échelle intercommunale, notamment sur la capacité de l'enveloppe urbaine d'Estrées-Saint-Denis à disposer du foncier nécessaire. Particulièrement sur le commerce, une analyse des impacts de la création d'une offre périphérique sur le devenir du centre-ville en termes de risques d'apparition de friches urbaines et de trafic motorisé induit serait utile.

Le dossier met aussi en exergue la vacance récurrente des cellules de la galerie commerciale d'Intermarché. Dans ces conditions, il serait prudent de limiter l'implantation de commerces dans l'emprise de la ZAC.

*L'autorité environnementale recommande de justifier le projet pour ce qui concerne l'accueil de nouvelles vocations commerciales en périphérie urbaine et, en conséquence, la part des surfaces au sol et de plancher et la localisation des parcelles dédiées au commerce dans la zone d'activités.*

Quand bien même le diagnostic faune/flore mené en 2016 conclut à l'absence d'habitats et d'espèces notables sur le site du projet, à l'exception de la frange ouest au niveau de la végétation du chemin rural conservée et au droit de la « réserve foncière » de 2,5 hectares classée en zone agricole du PLU, le projet impacte 7,2 hectares dont les fonctions écosystémiques sont à prendre en compte.

L'enjeu est à la fois de réduire voire de compenser l'imperméabilisation et l'artificialisation en sus des mesures prescriptives du règlement de la zone 1AUe et l'OAP du PLU, à savoir :

- optimiser l'artificialisation par une densité minimale des constructions (coefficient d'emprise au sol par exemple) et des parcs de stationnement mutualisés et réduits,
- utiliser les surfaces artificialisées (toitures, parkings) comme puits de carbone et/ou infiltration des eaux.

*L'autorité environnementale recommande de renforcer les mesures en matière de réduction, voire de compensation, de l'artificialisation et de l'imperméabilisation.*

Par ailleurs, compte tenu de l'absence de gare ferroviaire à proximité, d'une offre de bus essentiellement scolaire, d'itinéraires de modes doux attractifs pour les 600 habitants de Moyvillers (moins de 500 mètres) mais plus dissuasifs pour les 3 600 habitants d'Estrées-Saint-Denis (jusqu'à 2 kilomètres), la mobilité est envisagée principalement par l'usage de l'automobile. Le site est par ailleurs très bien desservi par des axes

routiers structurants (la RD155 (Chevrières-Estrées), la RN31 (Beauvais-Compiègne) et l'A1 à 5 km (Paris-Lille). La taille de la zone d'activités peut justifier la mise en place d'un plan de déplacement inter-entreprises favorisant le co-voiturage, parcs de stationnement mutualisés à l'appui.

De même, la concentration des établissements commerciaux accueillant du public est de nature à favoriser les déplacements piétons entre enseignes.

*L'autorité environnementale recommande de compléter le projet par des préconisations en matière d'approche mutualisée des déplacements motorisés et de facilitation et sécurisation des modes actifs de déplacement.*

## II.2 Le paysage

La commune de Moyvillers constitue un village bosquet de forme concentrique, et appartient à l'entité paysagère de la plaine d'Estrées-Saint-Denis et du plateau picard, le projet se situant à 1 kilomètre de la ZNIEFF de type 1 « forêt de Rémy et bois de pleumelle », en entrée de bourg au sein d'un paysage de vallée, ce qui justifie qu'une attention particulière soit portée à la problématique paysagère.

Le projet en longeant la RD 155 comblera la coupure entre les enveloppes urbaines de Moyvillers et d'Estrées-Saint-Denis. Une ceinture végétale est prévue, faisant office d'écran visuel à partir de l'Est du site. Toutefois, la vue sur la plaine à partir de la RD 155 sera obstruée ; les actuelles entrées de ville n'existeront plus.

L'intérêt de ce paysage ouvert motive, en sus des problématiques suscitées d'aménagement, d'inverser le phasage affiché de l'opération, en privilégiant la densification de la zone commerciale existante avant l'extension linéaire vers le Nord.

Un encadrement des parties privatives (îlots libres de constructeurs) par des prescriptions architecturales et paysagères est aussi souhaitable.

*L'autorité environnementale recommande de renforcer la prise en compte des impacts paysagers du projet :*

- en introduisant de prescriptions architecturales et paysagères dans l'aménagement de la zone ;
- en favorisant la densification de la zone commerciale existante avant l'extension linéaire vers le Nord.

## II.3 La performance énergétique

Le dossier intègre une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, qui évoque quelques pistes d'approvisionnement alternatifs à l'échelle de la zone d'activités étendue (réseau de chaleur utilisant la biomasse ou la géothermie).

*L'autorité environnementale recommande de poursuivre les réflexions sur le développement du recours aux énergies renouvelables sur la zone d'activité.*

## II.4 La gestion de l'eau

La zone du projet est très proche du périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Moyvillers destiné à la consommation humaine, soit à environ 200 mètres en aval hydraulique du site. De surcroît, un talweg naturel d'orientation sud-nord est identifié comme un élément prioritaire à prendre en compte lors de la conception de la zone. Le point bas naturel au Nord du site est, par définition, le lieu où les eaux de ruissellements s'acheminent naturellement pour stockage et infiltration. La possibilité d'une pollution dans cette zone doit être anticipée et maîtrisée par la mise en place d'un système garantissant une qualité d'eau non polluée avant infiltration vers la nappe de la craie. Le tamponnement des eaux est aussi important puisque le projet intercepte un bassin versant agricole d'environ 33 hectares et que le territoire alentour est concerné par des coulées de boues.

Pour ce faire, il est prévu de canaliser les eaux dans les noues et de les diriger vers deux bassins en entrée de zone. Les calculs d'infiltration réalisés indiquent que l'infiltration sera réalisée sous 3 heures (temps de vidange). Un séparateur à hydrocarbures sera positionné en entrée de bassin afin de ne pas les contaminer. Dans le cas d'une pollution accidentelle, les redents positionnés dans les noues permettront de limiter la propagation de la pollution.

Le volet "eau" est en conséquence bien étayé pour les parties collectives de la zone d'aménagement concerté et en adéquation avec la sensibilité du site, mais l'est moins sur les parties privées.

*L'autorité environnementale recommande, concernant les parties privées, d'introduire des prescriptions exigeant dans le cahier des charges de cession de terrain prévu par l'article L.311-6 du code de l'urbanisme, que soient définies des mesures de gestion des eaux pluviales similaires à ce qui est envisagé dans les parties collectives.*