



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
Hauts-de-France, après examen au cas par cas,  
sur la modification du plan local d'urbanisme  
de la commune d'Orry-la-Ville (60)**

n°GARANCE 2021-5315

**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 1<sup>er</sup> juin 2021, en présence de Christophe Bacholle, Patricia Corrèze-Lénée, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Valérie Morel, Philippe Ducrocq et Pierre Noualhaguet,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 20 mai 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) déposée le 1<sup>er</sup> avril 2021 par la commune d'Orry-la-Ville relative à la modification du plan local d'urbanisme communal de la commune d'Orry-la-Ville dans le département de l'Oise (60) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 20 mai 2021 ;

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme communal a pour objet d'ajuster la programmation de logements aux orientations fixées dans le plan d'aménagement et de développement durable et de permettre le développement de l'activité agricole aux lieux-dits « La Fontaine d'Orry » et « les Pâturages » ;

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme communal consiste à modifier le règlement écrit et graphique :

- en classant en zone UB sur 1 900 m<sup>2</sup> (logements en cours de livraison) et en zone N sur 6 100 m<sup>2</sup> la seconde phase de l'aménagement du secteur « rue de la Chapelle » actuellement classée en zone 1AUa et la mise en adéquation de l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante ;
- en classant en zone N les secteurs « Le Gué » et « Les fraisiers » actuellement classés en zone 1AU et en supprimant les emplacements réservés 1 et 2 devenus sans objet ;
- en classant en zone UAd, sur une surface de 4,2 ha, le secteur de Montgrésin actuellement classé UA et en assortissant le règlement de cette zone de dispositions réglementaires permettant d'éviter une dénaturation du village : l'interdiction du changement d'usage des constructions vers l'habitation et des dispositions concernant les constructions et le stationnement, la largeur des pignons, le recul des constructions ;
- en ajustant le règlement écrit de la zone UB concernant les limites de construction ;
- en créant un secteur Na respectivement aux lieux-dit « La Fontaine d'Orry » sur 4 500 m<sup>2</sup> et « les Pâturages » sur 1,5 ha afin de permettre le développement de l'activité d'une champignonnière et d'une exploitation maraîchère, ces secteurs étant actuellement classés en

secteur N ;

Considérant que le secteur Na projeté au lieu-dit « La Fontaine d'Orry » est situé au sein du site classé, la forêt d'Ermenonville, de Pontarme, de Haute-Pommeraiie, Clairière et Butte de Saint-Christophe ;

Considérant que le projet s'inscrit au sein d'une zone boisée et qu'il conviendra de limiter au maximum l'abattage d'arbres privilégiant l'implantation du bâtiment agricole en limite sud du terrain peu ou pas arboré, et que les constructions dans le site classé devront faire l'objet d'une autorisation spéciale délivrée par le ministre des sites ;

Considérant qu'il conviendra que la volumétrie et les façades des bâtiments soient traitées avec un soin particulier quant à leur qualité architecturale avec des matériaux traditionnels (bardages bois, toitures en fibrociment) ;

Considérant que les hauteurs devront être modérées et les ouvertures à tendance verticale permettant d'élancer les façades ;

Considérant qu'il conviendra de masquer aux vues lointaines les constructions avec la plantation de haies arbustives et de bosquets ;

Considérant que le secteur Na projeté au lieu-dit « Les Pâturages » est situé au sein du site inscrit, la vallée de la Nonette, et que seront autorisées en secteur Na des constructions pour l'activité agricole et des serres ;

Considérant que le règlement de la zone Na maintient l'interdiction des habitations, limite l'emprise au sol (l'emprise au sol des bâtiments agricoles autorisés sur chaque unité foncière ne peut dépasser 300 m<sup>2</sup>) et la hauteur des constructions (7 mètres au faîtage) ;

Considérant, compte-tenu que le projet s'inscrit dans une zone enclavée dans le tissu urbain hormis au nord qu'il conviendra de veiller à minorer l'impact visuel des serres ou constructions agricoles, notamment en limite nord par la création d'un écran végétal constitué de haies arbustives d'essences locales ;

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme a également pour objet :

- d'harmoniser le règlement écrit des zones UB et N avec le plan de zonage concernant les éléments naturels remarquables identifiés ;
- d'ajuster le règlement concernant la mesure de la hauteur maximum des constructions et les aires de stationnement en zone N et A ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

## Décide :

### Article 1<sup>er</sup>

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification du plan local d'urbanisme communal de la commune d'Orry-la-Ville présentée par la commune d'Orry-la-Ville n'est pas soumise à évaluation environnementale.

### Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Lille le 01/06/2021

Pour la Mission régionale d'autorité  
environnementale Hauts-de-France  
Sa présidente



Patricia CORRÈZE-LÉNÉE

#### Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale  
DREAL Hauts-de-France  
44 rue de Tournai  
CS 40259  
59019 LILLE CEDEX

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.