



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
Hauts-de-France
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
de VEZ (60)**

n°MRAe 2021-5377

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts de France a été saisie le 19 avril 2021, pour avis, sur la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Vez dans le département de l'Oise.

** **

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 3 mois.

En application de l'article R. 104-24 du même code, ont été consultés :

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

Par délégation que lui a donnée la MRAe lors de sa séance du 29 juin 2021, Hélène Foucher, 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 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

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Vez est soumis à évaluation environnementale, car le territoire communal est concerné par un site Natura 2000, la zone spéciale de conservation (ZSC) FR2200566 « Coteaux de la Vallée de l'Automne ».

La commune de Vez, qui comptait 283 habitants en 2017, prévoit d'accueillir 345 habitants d'ici à 2030 et le plan local d'urbanisme projette la construction d'une vingtaine de nouveaux logements principalement dans l'espace urbain existant, notamment dans quelques dents creuses identifiées et en extension entre 0,2 et 0,56 hectare.

Le projet du plan local d'urbanisme prévoit une artificialisation mesurée.

L'évaluation environnementale est à compléter concernant l'analyse de la biodiversité, du paysage et du patrimoine historique, ce qui permettra de préciser notamment le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation.

Des inventaires de la faune et de la flore sont à réaliser sur les secteurs de projet, pour limiter les impacts sur la biodiversité et éviter la destruction d'espèces protégées.

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.

Avis détaillé

I. Le projet de plan local d'urbanisme de Vez

Le projet de plan local d'urbanisme de Vez a été arrêté le 23 janvier 2021 par délibération du conseil municipal. A ce jour la commune est régie par le règlement national d'urbanisme.

La procédure d'élaboration est soumise à évaluation environnementale, car le territoire communal est concerné par un site Natura 2000, la zone spéciale de conservation (ZSC) FR2200566 « Coteaux de la Vallée de l'Automne ».

La commune de Vez est située dans le département de l'Oise et fait partie de la communauté de communes du Pays de Valois. Elle est située à 9 km de Crépy-en-Valois, la plus grande ville à proximité, et est concernée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du « Pays de Valois » approuvé le 7 mars 2018.

La commune de Vez, qui comptait 283 habitants en 2017 selon l'INSEE projette d'atteindre 345 habitants en 2030, soit une évolution démographique annuelle de + 0,42 %.

Pour répondre à l'objectif de croissance démographique, le projet de plan local d'urbanisme prévoit un besoin d'environ 20 nouveaux logements d'ici 2030. Les habitations sont envisagées au sein de l'urbain existant, dont l'utilisation de dents creuses et l'ouverture à l'urbanisation en extension de 0,2 à 0,56 hectare.

Le plan local d'urbanisme prévoit ainsi trois secteurs d'urbanisation couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) au sein de l'enveloppe urbaine (rapport de présentation pages 122 et suivantes) :

- une OAP n°1 à vocation d'habitats (pour trois logements) sur 3 600 m² au nord du village, chemin de la Procession (en zone urbaine UA en partie), sur un terrain partiellement boisé et constitué de pâture et de jardins d'agrément, en limite d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ;
- une OAP n°2 à vocation d'habitats (pour trois logements) sur 2 000 m² située au sud du village, sur des terres agricoles, chemin du Coti Baillet (extension classée en zone UB), en limite d'un réservoir de biodiversité de type agricole ;
- une OAP n°3 à vocation d'habitats (pour 12 logements) située au sud du village, rue de la Croix Rebours (zone UA), sur une exploitation agricole en activité, qui pourrait muter lors de la cessation d'activité.

Le projet ne prévoit aucune nouvelle zone en extension pour l'activité économique.

localisation des zones de projets : OAP entourées en pointillé blanc-noir (extraction « Plan du centre »)



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 biodiversité et au patrimoine historique.

II.1 Résumé non technique

Le résumé est un document indépendant de 35 pages. Il présente des données synthétiques en lien avec l'environnement et le projet communal. Néanmoins, il manque des schémas et iconographies permettant de comprendre les différents enjeux et leurs localisations sur le territoire. Ces cartes permettraient de croiser les enjeux environnementaux et les zones destinées à l'urbanisation.

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique en présentant des cartes croisant les enjeux environnementaux et les zones ouvertes à l'urbanisation et de l'actualiser après complément de l'évaluation environnementale.

II.2 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.2.1 Milieux naturels et biodiversité, dont Natura 2000

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune est concernée par un patrimoine naturel de grande qualité qui occupe l'ensemble du territoire et plus particulièrement la partie centrale. La commune est traversée par la rivière l'Automne et le Ru de Longpré, qui constituent des réservoirs de biodiversité.

Le territoire accueille des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de types I et type 2, des sites du réseau européen Natura 2000, des corridors et réservoir de biodiversité, dont notamment :

- le site Natura 2000, la zone spéciale de conservation (directive habitat) FR2200566 « Coteaux de la Vallée de l'Automne » ;
- la ZNIEFF de type 1 n° 220013838 « Haute Vallée de l'Automne » qui couvre environ un tiers du territoire notamment la partie centrale qui encadre le bourg et qui est également concernée par un réservoir de biodiversité principalement de type arboré ;
- la ZNIEFF de type 2 : n° 220420015 « Vallée de l'Automne » qui couvre environ un tiers du territoire notamment, dont la partie urbanisée ;
- des zones à dominante humide.

D'autres sites Natura 2000 sont présents dans un rayon de 20 kilomètres.

Les zones identifiées comme pouvant accueillir les nouvelles constructions sont localisées en dehors du site Natura 2000 et de zone à dominante humide, mais en limite voire en ZNIEFF de type 1 et réservoir de biodiversité.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte des milieux naturels

L'état initial de l'environnement est présenté rapidement pages 29 à 37 de l'évaluation environnementale et dans le rapport de présentation, pages 31 à 49.

Il est basé sur une analyse bibliographique, qui présente les caractéristiques de chaque zone réglementaire ou d'inventaire, ainsi que des continuités écologiques, et des espèces présentes sur la commune. L'évaluation environnementale expose à partir de la page 43 à 54 les effets notables probables de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme et les mesures prévues pour éviter et réduire les conséquences dommageables sur l'environnement. Elle conclut à des impacts positifs notamment par la localisation des zones de projet essentiellement en densification et par le règlement de ces espaces.

Cependant, les zones de projet correspondant aux trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dont l'OAP n°1 occupée en partie par des arbres et en ZNIEFF de type 1, n'ont pas fait l'objet d'inventaires faune-flore.

L'autorité environnementale rappelle que la ZNIEFF de type 1 « Haute Vallée de l'Automne » signale la présence d'espèces protégées remarquables d'oiseaux (Bondrée apivore, Pic mar,...), de chauves-souris (six espèces), d'amphibiens et de reptiles et que la destruction d'individus ou de leurs aires de repos et de reproduction est interdite.

Aussi, il n'est pas possible, sans inventaire faune – flore, ou a minima de caractérisation des habitats par un écologue, d'affirmer qu'il n'y aura pas d'incidence sur la biodiversité. En effet, le dossier ne permet pas de vérifier la présence ou non d'espèces protégées, ni de qualifier correctement les impacts des projets urbains.

L'autorité environnementale recommande de :

- *produire un inventaire faune-flore ou a minima une caractérisation des habitats naturels par un écologue, sur les secteurs à urbaniser ;*
- *déterminer la nature et la valeur patrimoniale de l'ensemble des espaces concernés par l'urbanisation, par l'identification et l'analyse des habitats naturels, de la faune et de la flore (analyse bibliographique et inventaires de terrain) ;*
- *qualifier le potentiel écologique de ces espaces en ce qui concerne la fonctionnalité et les services écosystémiques¹ rendus.*

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte des milieux naturels

Le rapport de présentation indique pages 118 et 119 que le projet communal est respectueux des enjeux environnementaux et a pour objectifs :

- de protéger les milieux les plus sensibles, en limitant l'urbanisation sur les coteaux et dans la vallée et en protégeant les zones humides avérées ;
- d'encadrer le devenir du site des anciens bassins de rétention, en permettant des usages agricoles à condition de prendre en compte les zones humides artificielles du secteur ;
- de prendre en compte les continuités écologiques, en maintenant la fonctionnalité des corridors écologiques, la protection des boisements de haut coteau et en limitant la constructibilité dans la vallée aux abords de la rivière,
- de préserver les boisements identifiés réservoirs de biodiversité, corridors écologiques ou éléments de paysage à préserver.

Il précise (page 129) que la zone naturelle « couvre notamment le site Natura 2000 « Coteaux de la Vallée de l'Automne » des secteurs LARRIS DE VEZ et VAL DE WALLU, les zones humides prioritaires du SAGE, les mares à préserver, l'Espace Naturel Sensible (ENS) de la « Haute Vallée de l'Automne », la ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Automne » et des constructions isolées ».

Trois secteurs sont créés : zone naturelle Nn pour le site Natura 2000, Nhu pour les zones humides du SAGE et Nt pour le château de Vez et son parc.

Dans la zone Nhu, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être liés à l'implantation de réseaux divers d'intérêt général.

Concernant la zone Nn, seuls des usages agricoles et forestiers et/ou jardins d'agrément et de cultures à condition de ne pas détruire ou réduire une mare à préserver répertoriée sur le plan de zonage sont autorisés.

Pour la zone Nt, seuls des usages de commerces et d'activités de services à condition de s'inscrire dans le volume bâti existant à la date d'approbation du PLU sont autorisés.

Cependant, le règlement de la zone naturelle (pages 43 et suivantes du règlement écrit) est peu précis et peut apporter de la confusion. Il mériterait d'être plus détaillé sur l'inconstructibilité des zones, en spécifiant le cadre des exceptions envisageables.

Par ailleurs, le classement en espaces boisés classés nécessiterait une analyse approfondie, car il peut empêcher des travaux de restauration de milieux naturels, qui nécessitent des défrichements.

¹— 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)

Enfin, concernant les OAP, en l'absence d'étude faune-flore, il n'est pas possible de vérifier que les mesures prévues sont suffisantes.

D'une part, le secteur projet correspondant à l'OAP n°1 est sur ou en limite de la ZNIEFF de type 1 « Haute Vallée de l'Automne », qui est également réservoir de biodiversité et inclue dans la trame verte et bleue du territoire. Des mesures spécifiques sont à étudier au vu de cette localisation et des impacts sur la biodiversité présente, comme, par exemple, le maintien d'une lisière forestière entre l'espace urbain et la forêt qui sera une coupure naturelle inconstructible avec un rôle de tampon.

D'autre part, l'OAP n°3 également située à proximité d'une zone N comporte de vieux bâtiments de ferme susceptibles de jouer un rôle important pour les chiroptères notamment .

L'impact environnemental reste à mesurer à la lumière d'inventaires dans une logique d'évitement, de réduction et dans une moindre mesure de compensation.

L'autorité environnementale recommande :

- *de préciser le règlement écrit de la zone naturelle (N, Nn, Nhu et Nt) ;*
- *d'analyser l'impact du classement en espaces boisés classés sur les milieux naturels concernés ;*
- *de compléter, le cas échéant, après réalisation d'une étude faune-flore sur les secteurs d'OAP, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation pour une meilleure prise en compte des enjeux faune et flore.*

➤ Qualité de l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000

L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 est présentée pages 50 à 54 de l'évaluation environnementale. Elle porte uniquement sur le site Natura 2000 présent sur le territoire communal et n'est pas basée sur les aires d'évaluations spécifiques² des espèces et des habitats naturels ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000.

Elle conclut page 54, que le projet de développement urbain ne compromet pas les objectifs de gestion et de développement du réseau Natura 2000 et n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur les habitats et les espèces communautaires en raison notamment de la distance entre les sites et la zone urbaine.

Cependant en l'absence de caractérisation des secteurs naturels dans l'enveloppe urbaine, cette conclusion reste à démontrer.

Les incidences du projet sur les autres sites Natura 2000 dans un rayon de 20 km n'ont pas été analysés, alors même que le site FR2200566 « Coteaux de la vallée de l'Automne », dont une partie est sur le territoire communal, constitue un important corridor écologique entre la forêt de Retz, le massif de Compiègne et la vallée de l'Oise.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 kilomètres, après complément de l'état initial sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et en s'appuyant sur les aires d'évaluations spécifiques des espèces et des habitats naturels ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000.

² 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.

II.2.2 Paysage, patrimoine et cadre de vie

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune de Vez est située dans l'unité paysagère du plateau du Soissonnais, du Valois Multien et au centre de la vallée de l'Automne.

Elle présente un patrimoine bâti remarquable (patrimoine architectural, urbain et paysager) témoin de l'histoire des lieux.

Elle compte plusieurs monuments historiques notamment, la ferme de Saint-Mard (les façades et toitures du bâtiment à tourelles sont inscrites au patrimoine historique par arrêté du 23 février 1951), l'église Saint-Martin-et-Saint-Léonard inscrite par arrêté du 3 avril 1926 et un château classé par arrêté du 13 juin 1904.

La commune est également concernée par les périmètres de protection des monuments historiques situés sur la commune de Bonneuil-en-Valois (l'abbaye du Lieu Restauré : classée par arrêté du 12 avril 1965).

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

Le rapport de présentation, page 88 et 89, identifie l'ensemble des monuments historiques sans analyse des principaux enjeux associés et impacts. Il est indiqué, qu'il appartient à l'Architecte des Bâtiments de France d'émettre un avis sur tous les projets de travaux.

Cette analyse est succincte et la prise en compte du paysage est à améliorer.

Page 117, du rapport de présentation la commune déclare "préserver les perspectives visuelles sur le village et ses monuments historiques, en préservant certains points de vue sur le village". Cependant aucune analyse de ces perspectives visuelles n'est présentée.

Puis, page 151 du rapport de présentation, il est indiqué que "le règlement veille à l'aspect extérieur des constructions à travers les prescriptions édictées dans le chap. qualité architecturale et en renvoyant au cahier de recommandations architecturales élaboré par le Parc Naturel Régional Oise-Pays de France".

Cependant, le règlement écrit n'apporte pas d'éléments suffisants pour la prise en compte spécifique de monuments et les OAP doivent être complétées concernant l'architecture des habitations.

Aussi, il convient de protéger les abords et de prendre en compte les perspectives des monuments en proposant des mesures sur la qualité architecturale notamment par l'utilisation de certains matériaux et en veillant à l'insertion paysagère des habitations.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse du paysage et d'en déduire les mesures de protection des cônes de vue et des perspectives sur les monuments historiques et d'adapter le règlement à leur protection.