



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
Hauts-de-France
sur la révision
du projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Chantilly (60)**

n°MRAe 2016-1293

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Nord-Pas de Calais-Picardie s'est réunie le 11 octobre 2016 à Lille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Chantilly dans le département de l'Oise.

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Michèle Rousseau, 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.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par le maire de Chantilly, le dossier ayant été reçu complet le 18 juillet 2016. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R104-23 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 R104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 26 juillet 2016 :

- le préfet du département de la Somme ;*
- l'agence régionale de santé ;*
- le service territorial de l'architecture et du patrimoine ;*
- le parc naturel régional Oise Pays de France.*

Sur le rapport de Monsieur Étienne Lefebvre, 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 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 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 adopter le plan, schéma, programme ou document.

Synthèse de l'avis

La commune de Chantilly se situe au sud du département de l'Oise. Le territoire s'étend sur 1 618 hectares (ha), compte une population de 11 215 habitants (donnée INSEE 2013) et un parc de 5 902 logements, dont 5 332 résidences principales.

Le territoire communal est doté d'un plan local d'urbanisme approuvé depuis le 1^{er} avril 2005 et modifié les 11 mai 2007 et 25 juin 2010. Par délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2013, la commune de Chantilly a engagé la révision du plan local d'urbanisme communal. Conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Chantilly est soumise à évaluation environnementale stratégique systématique compte tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000 « forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi ».

Le projet communal a pour objectif la poursuite d'un développement progressif et maîtrisé des zones d'habitat en adéquation avec les besoins de la population, la préservation des éléments architecturaux et paysagers qui ceinturent et composent la commune et la valorisation de ce patrimoine historique de grande qualité.

Aucune extension urbaine n'est nécessaire pour répondre à l'objectif de croissance démographique affirmé par la commune et au maintien et au développement de l'activité ou des équipements sur le territoire de Chantilly. La commune privilégie la reconstruction de la ville sur elle-même. Elle prévoit :

- un développement démographique permettant d'atteindre entre 11 600 et 12 000 habitants à l'horizon 2027. Cet objectif induit la construction de 25 à 35 logements par an, ces logements seront construits uniquement au sein du tissu urbain constitué, aucun espace ne sera ouvert à l'urbanisation ;
- une requalification de la zone de la gare visant notamment l'accueil de nouveaux emplois.

Située au cœur de la forêt de Chantilly, entre la vallée de la Nonette au nord et la vallée de la Thève au sud, les principaux milieux naturels et agricoles couvrant le territoire communal sont pour 78,3 % des espaces boisés.

La commune de Chantilly présente une grande diversité et richesse de milieux naturels et de paysages reconnus. Le territoire communal comprend :

- le site Natura 2000 « forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi », zone de protection spéciale (ZPS-directive oiseaux) classée aussi zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ;
- deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 :
 - x « massif forestier de Chantilly/Ermenonville »
 - x « massif forestier d'Halatte » ;
- des corridors écologiques à batraciens et intra-interforestiers ;
- des zones humides en limites communales nord le long de la Nonette et sud le long

de la Thève.

Il présente également des enjeux paysagers et patrimoniaux forts :

- l'entité paysagère du Valois Multien, caractérisée sur cette partie du territoire par des boisements structurant fortement le paysage et constituant le paysage emblématique du « plateau forestier du Valois Multien » qui abrite le massif des trois forêts (Halatte, Chantilly et Ermenonville).
- un site classé, le « domaine de Chantilly » et un site inscrit, la « vallée de la Nonette ».

La commune est également dotée d'un patrimoine historique et culturel riche et reconnu.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale stratégique contenue dans le rapport de présentation ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de plan local d'urbanisme.

Concernant la qualité de l'évaluation environnementale, celle-ci comprend l'ensemble des éléments attendus. Cependant, l'autorité environnementale constate que la politique de stationnement n'a pas fait l'objet d'une analyse globale sur l'ensemble de la ville de Chantilly.

Concernant la prise en compte de l'environnement dans le projet de plan local d'urbanisme, les dispositions du projet de plan local d'urbanisme contribuent à une modération de la consommation foncière sur le territoire communal, aucune extension urbaine n'étant prévue. L'ensemble des enjeux environnementaux a été pris en compte, la préservation de l'environnement est assurée par un zonage adapté.

L'autorité environnementale relève cependant que l'évaluation environnementale des incidences Natura 2000 devrait d'une part être complétée par : une analyse de l'inscription du projet dans l'aire d'évolution spécifique des espèces et habitats communautaires ayant justifié de la désignation des sites Natura 2000 situés à 5 km de la commune et d'autre part mieux argumenter l'absence d'incidences. Si nécessaire des mesures appropriées pour éviter, réduire et compenser les incidences sur l'environnement devront être définies.

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

Avis détaillé

I. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

Le territoire de Chantilly est doté d'un plan local d'urbanisme approuvé le 1^{er} avril 2006 et ayant fait l'objet de deux modifications, les 11 mai 2007 et 25 juin 2010.

La révision n°1 du plan local d'urbanisme a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2013.

Conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Chantilly est soumise à évaluation environnementale stratégique compte tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000 « forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi ».

II. Présentation du territoire communal et de ses perspectives de développement

II.1 Le territoire communal

La commune de Chantilly se situe au sud du département de l'Oise, dans l'arrondissement de Senlis, canton de Chantilly.

Chantilly a intégré la communauté de communes de l'aire chantillienne qui regroupe 11 communes et compte 45 048 habitants (données INSEE 2013).

Située au cœur de la forêt de Chantilly, propriété de l'Institut de France, entre la vallée de la Nonette au nord et la vallée de la Thève au sud, le territoire communal s'étend sur 1 618 hectares (ha).

Les principaux milieux naturels et agricoles présents sur le territoire communal sont pour 78,3 % des espaces boisés. .

Vue aérienne de la commune de Chantilly



L'ensemble urbain est quasi-continu et excentré par rapport au territoire communal, situé en limite sud-ouest de celui-ci. La commune ne comporte pas de hameau.

II.2 Le projet de révision du plan local d'urbanisme

II.2.1 Le projet d'aménagement et de développement durable

La révision du plan local d'urbanisme poursuit quatre objectifs, traduits dans le projet d'aménagement et de développement durable de la commune :

- maintenir l'identité de Chantilly en façonnant un cadre de vie harmonieux et durable ;
- mieux équilibrer le fonctionnement urbain et consolider les équilibres économiques ;
- promouvoir des pratiques alternatives à l'usage individuel de la voiture ;
- se donner une ambition territoriale de qualité environnementale.

II.2.2 Les objectifs de développement démographique et d'aménagement du territoire

Les perspectives démographiques

La commune compte en 2012 une population de 11 215 habitants et un parc de 5 902 logements, dont 5 332 résidences principales, 183 résidences secondaires et 387 logements vacants (données INSEE).

Le projet d'aménagement et de développement durable, exposé en page 8, indique que la commune prévoit un développement démographique permettant d'atteindre entre 11 600 et 12 000 habitants à l'horizon 2027, et la construction de 25 à 35 logements par an.

Le rapport de présentation (1^{re} partie), en pages 111 et 112, présente les deux hypothèses de développement démographique permettant de conduire à l'objectif défini par la commune :

- un scénario poursuivant les tendances actuelles : un niveau de construction qui faiblit (25 logements par an), un taux de croissance de la population de 0,25 % conduisant à une population de 11 650 habitants à l'horizon 2027 ;
- un scénario confortant l'attractivité de la ville : le niveau de construction se maintient (35 logements par an), le taux de croissance de la population est de 0,35 % conduisant à une population de 11 850 habitants à l'horizon 2027.

L'autorité environnementale constate que les hypothèses de croissance de la population sont cohérentes au regard de l'évolution antérieure de la population. En effet, le taux de croissance démographique annuel était de +0,1 % de 1999 à 2008 et de +0,3 % de 2008 à 2013 (source : INSEE).

L'aménagement du territoire

a) Les besoins en logement

L'objectif de construction de 25 à 35 logements par an sera atteint par la densification de secteurs urbains proches de la gare et du centre-ville, sans extension urbaine. La commune, dans le projet de plan local d'urbanisme, privilégie la reconstruction de la ville sur elle-même.

Le rapport de présentation, en page 116, précise que le foncier mutable permettrait la création de 313 logements :

- 23 logements sur les parcelles non bâties, de types dents creuses ;
- 5 logements sur des parcelles divisibles (grandes parcelles bâties pouvant être divisées) ;
- 105 logements en secteurs de renouvellement urbain (secteurs présentant un enjeu de densification) ;
- environ 180 logements dans deux secteurs de projet (secteurs stratégiques de renouvellement et de mutation) :
 - x le secteur de la gare (160 logements) ;
 - x le secteur Manse (friche EDF/GDF) (20 logements).

b) Les besoins en équipements, activités économiques et touristiques

Le rapport de présentation (2^{nde} partie) précise, en page 245, que la commune souhaite « mieux équilibrer le fonctionnement urbain et consolider les équilibres économiques et qu'aucune extension urbaine n'est nécessaire pour répondre au maintien et au développement de l'activité ou des équipements sur le territoire de Chantilly ». La requalification de la zone de la gare vise notamment l'accueil de nouveaux emplois.

L'autorité environnementale relève que le projet de révision du plan local d'urbanisme contribue à l'atteinte de l'objectif d'utilisation économe de l'espace fixé par l'article L101-2 du code de l'urbanisme .

II.3 La traduction des objectifs de la commune dans le plan de zonage du plan local d'urbanisme

Le zonage du projet de révision fait apparaître que :

- les zones urbaines représentent 221,9 ha, soit 13,7 % du territoire communal ;
- les zones naturelles classées N représentent 1 396,2 ha, soit 86,3 % du territoire communal.

Les espaces boisés classés représentent 1 120,10 ha, soit 69,2 % du territoire communal.

Le rapport de présentation (2^{nde} partie), en page 247, indique que les surfaces dédiées aux

zones urbaines et aux zones naturelles n'ont pas évolué entre le plan local d'urbanisme en vigueur et le projet de révision.

II.4 Les orientations d'aménagement et de programmation

Le projet de révision comprend deux orientations d'aménagement et de programmation définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont relatives aux secteurs de projet :

- l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur Manse, situé en zone UA, d'une superficie de 1,1 ha, qui permettra la mise en œuvre d'une opération de renouvellement urbain tout en préservant des espaces naturels et paysagers, le monument historique du pavillon de Manse et les espaces qui lui sont associés ainsi que le patrimoine local ;
- l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de la gare, situé dans la zone AUg, d'une superficie de 10 ha dont l'objectif est de garantir la mise en œuvre de la programmation et des aménagements attachés au développement de la gare, à la construction de 160 logements et à la création d'un pôle d'échange multimodal.

III. Sensibilité du territoire et principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

III.1 Paysage et patrimoine

La commune s'inscrit dans l'entité paysagère du Valois Multien, caractérisée sur cette partie du territoire par des boisements structurant fortement le paysage et constituant le paysage emblématique du « plateau forestier du Valois Multien » qui abrite le massif des trois forêts (Halatte, Chantilly et Ermenonville).

Le territoire communal compte un site classé, le « domaine de Chantilly » et un site inscrit, la « vallée de la Nonette ».

Le paysage de Chantilly est marqué à la fois par un paysage forestier, le massif forestier de Chantilly, encadré par les vallées de la Nonette au nord et de la Thève au sud et un paysage historique, le château de Chantilly, son parc et les équipements hippiques.

La commune est également dotée d'un patrimoine historique et culturel riche et reconnu.

Sont recensés sur la commune :

- trois monuments historiques classés : le pavillon de Manse, l'église de Notre-Dame de l'Assomption, le domaine de Chantilly ;

- quatre monuments historiques inscrits : l'ancien hôtel Spoelberch de Lovenjou, la Faisanderie, l'hippodrome, la table du Roi, dit poteau de la Table et le domaine de Chantilly.

III.2 Biodiversité

La commune de Chantilly est un territoire dont la sensibilité environnementale est forte du fait de la présence des boisements, occupant plus de 70% du territoire communal, et de l'eau, notamment les zones humides présentes le long des vallées de la Nonette et de la Thève. Il est à noter la présence d'une nature en ville importante. La plupart des espaces boisés bénéficient du régime forestier et sont gérés par l'office national des forêts.

Le territoire se compose des milieux naturels suivants :

- des espaces boisés (78,3 % du territoire communal) ;
- de la nature en ville (4,4%) ;
- des mares, marais, zones humides, bassins (1,6 % du territoire communal) ;
- des vergers et des prairies (0,6 % du territoire communal) ;
- des autres milieux naturels (0,2 % du territoire communal).

Le tissu urbain représente 14,9 % du territoire communal.

De nombreuses espèces animales et végétales ont été observées sur le territoire communal (source : site internet « recherche par commune des zonages du patrimoine naturel et paysager, de la faune, de la flore et des habitats naturels de Picardie »), dont 131 espèces d'oiseaux et 232 espèces végétales.

Les enjeux environnementaux se traduisent notamment par la présence sur le territoire communal d'espaces naturels remarquables :

- un site Natura 2000 « forêts picardes : massif des trois forêts et du bois du Roi », zone de protection spéciale (ZPS), situé au sud-est de la commune ;
- des zones humides, en limite communale nord le long de la Nonette, et en limite communale sur le long de la Thève ;
- une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) « massif des trois forêts et du bois du Roi » ;
- deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) « massif forestier de Chantilly/Ermenonville » et « massif forestier d'Halatte » ;
- des corridors écologiques à batraciens et intra-inter forestiers, reliant les différents massifs boisés, et notamment la forêt de Chantilly à la forêt d'Halatte et la forêt d'Ermenonville.

La commune est également dans le périmètre du parc naturel régional Oise-Pays de France, dont la charte est actuellement en cours de révision (prescrite par délibération du 24 juin 2011).

À proximité du territoire communal, d'autres sites Natura 2000 témoignent de la richesse

écologique du secteur. On recense deux sites Natura 2000 dans un rayon de 2 km autour de la commune, deux zones spéciales de conservation (ZSC) :

- la ZSC « coteaux de l'Oise autour de Creil » ;
- la ZSC « massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville ».

III.3 Eau

La commune est traversée par deux cours d'eau dont la qualité doit s'améliorer d'ici 2021 :

- par la Nonette au nord ;
- par la Thève, qui effleure le territoire communal au sud.

Sur le territoire communal, il n'y a aucun captage d'eau potable ni périmètre de protection de captage.

La commune est concernée par :

- le schéma départemental d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine et cours d'eau côtiers normands 2016-2021 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Nonette, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 15 décembre 2015, actuellement en cours de révision.

III.4 Risques

Risques naturels

La commune n'est concernée par aucun plan de prévention des risques naturels.

Trois arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur la commune sont recensés :

- inondations et coulées de boue en 1986 et 1988 ;
- inondations, coulées de boue et mouvement de terrain en 1999.

Le territoire est soumis à des aléas de risques naturels (source : site internet « atlas des risques majeurs dans l'Oise ») :

- un aléa fort de remontée de nappe au nord de la commune, le long de la Nonette ;
- un aléa mouvement de terrain lié à la présence de plusieurs cavités souterraines sur la commune : en masse et localisé fort à moyen sur une partie du territoire.

Risques industriels et technologiques

La commune n'est concernée par aucun plan de prévention des risques technologiques. Aucun établissement, soumis à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement n'est recensé sur le territoire communal.

Un site pollué est identifié, le site d'EDF/GDF qui a accueilli une usine fabriquant du gaz (source : site internet « Basol »).

50 sites industriels et activités de service sont répertoriés sur la commune (source : site internet « Basias »).

La commune est également concernée par le risque « transport de matières dangereuses ». Trois axes sont concernés : la voie ferrée, la départementale D1016 et un gazoduc.

IV. Analyse de la qualité de l'évaluation environnementale stratégique

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale stratégique contenue dans le rapport de présentation du plan local d'urbanisme

IV.1. Caractère complet de l'évaluation environnementale stratégique

Le rapport de présentation comporte l'ensemble des éléments attendus, conformément aux dispositions de l'article L. 151-3 du code de l'urbanisme.

IV.2. Articulation du projet de révision du plan local d'urbanisme avec les autres plans-programmes

L'articulation du projet de révision du plan local d'urbanisme avec les autres plans-programmes est abordée dans les deux parties du rapport :

- les pages 12 à 16 du rapport (1^{re} partie) de présentation listent l'ensemble de ces plans, programmes et en présentent les orientations ;
- les pages 184 à 194 du rapport (2nde partie) analysent la compatibilité ou la prise en compte des plans-programmes par le projet de révision et présentent la transcription des dispositions de ces plans-programmes dans le plan local d'urbanisme.

IV.3 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 ces incidences

L'analyse de l'état initial de l'environnement est présentée pages 93 à 107 de la 1^{re} partie du rapport de présentation. Un bilan et une définition des enjeux complètent cette analyse en page 108.

L'analyse de l'état initial est détaillée.

Il est à noter que la 1^{re} partie du rapport, en page 99, mentionne « la préservation des lisières des massifs de plus de 100 ha par une bande de 50 m (SDRIF) ». Or le SDRIF est le schéma directeur de la région Île-de-France qui ne concerne pas le département de l'Oise.

L'autorité environnementale recommande de corriger cette erreur.

L'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement est présentée, des pages 197 à 226 de la 2nde partie du rapport de présentation. L'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 fait l'objet d'un paragraphe spécifique « les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le site Natura 2000 et mesures liées » des pages 214 à 222.

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences dommageables sur l'environnement sont présentées en page 227.

IV.3.1 Paysage, patrimoine et cadre de vie

Le domaine de Chantilly est un site exceptionnel possédant un patrimoine diversifié à protéger et valoriser. L'état initial de l'environnement identifie comme enjeu la préservation et la mise en valeur d'un paysage à haute valeur historique et patrimoniale.

L'autorité environnementale relève que le rapport de présentation identifie de manière satisfaisante les éléments patrimoniaux à préserver. Elle relève que le zonage établi et les dispositions réglementaires prises permettent de garantir la préservation du paysage et sa richesse patrimoniale.

L'autorité environnementale formule cependant trois observations afin d'améliorer la qualité de l'évaluation environnementale :

1) Le rapport n'analyse pas l'impact paysager de la future urbanisation des dents creuses comprises dans le périmètre monument historique et/ou situées à proximité de bâtis identifiés comme remarquables, hors secteurs stratégiques de renouvellement et de mutation pour lesquels sont définies des orientations d'aménagement et de programmation.

L'autorité environnementale recommande d'analyser les incidences du projet de plan local d'urbanisme sur la future urbanisation des dents creuses comprises dans le périmètre de monuments historiques et/ou situées à proximité de bâtis identifiés comme remarquables, hors secteurs stratégiques de renouvellement et de mutation.

2) Une cartographie localisant les sites inscrits et classés est présentée en page 99 du rapport (1^{re} partie). Elle mériterait d'être affinée compte tenu de l'absence de fond cartographique permettant un repérage précis.

3) L'analyse des points de vue remarquables est centrée sur le site de l'hippodrome. Cette analyse pourrait être étendue à l'échelle du territoire communal pour mieux appréhender la prise en compte de l'ensemble des enjeux paysagers.

La mise en œuvre du document ne prévoyant pas d'évolution urbaine majeure, le rapport conclut de manière cohérente que le projet de plan local d'urbanisme aura une incidence nulle sur le paysage.

IV.3.3 Milieux naturels

Le rapport précise que la commune est caractérisée par deux milieux naturels d'importance, la forêt et la vallée de la Nonette. Elle est également structurée par une trame d'espaces verts et de jardins permettant l'accueil d'une biodiversité ordinaire.

Aucun espace naturel n'est consommé au profit de zones urbaines. Les milieux naturels sont inscrits au plan local d'urbanisme en zone naturelle (zonages Ne, Nh, Nj et Nt et Nzh).

Concernant l'eau et les milieux humides de la vallée de la Nonette

La vallée de la Nonette est classée en zone naturelle. Les zones humides identifiées par le SAGE de la Nonette sont classées en zone Nzh.

L'autorité environnementale constate que des dispositions réglementaires adaptées permettent la protection et la préservation de ces zones.

Elle relève cependant une incohérence. La 2nde partie du rapport de présentation précise, en page 206, qu'une marge de recul de 50 m est imposée par rapport aux berges de la Nonette et est définie au règlement graphique.

La marge de recul imposée par rapport aux berges de cours d'eau est de 5 m en pages 186 et 227 et 50 en pages 206, 250, 264 et page 22 du règlement.

Ce point sera à rectifier.

Concernant les corridors écologiques

Les corridors écologiques ont été classés en zone naturelle (N) et les continuités écologiques identifiées ont été classées en espace boisé classé.

En outre, les dispositions de l'article 11 de la zone N « aménagement extérieur et clôtures » interdisent :

- x les clôtures imperméables à la petite faune, telles que les clôtures ne bénéficiant pas d'ouverture d'au moins 10 x 10 cm au ras du sol ;
- x les clôtures non végétalisées ;
- x les plaques de type béton armé entre poteaux.

La 2nde partie du rapport, en page 119, précise que, dans les zones naturelles, le règlement du plan local d'urbanisme prévoit la reconstitution des lisières forestières, ces dispositions concernant les espaces principalement dédiés au stationnement lié à l'hippodrome. En effet, les dispositions de l'article 13 « espaces libres et plantations » des sous-secteurs Nh1 et Nt1 précisent que « la lisière forestière doit être reconstituée par de nouvelles plantations de végétaux d'origine forestière ou de lisière ».

L'évaluation environnementale est d'une qualité satisfaisante sur ce point.

Concernant la biodiversité ordinaire

De nombreux espaces verts sont présents sur la commune, renforçant la trame verte et participant au maintien d'un cadre de vie agréable. L'ensemble des espaces verts font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'environnement, de même que des alignements d'arbres et des arbres remarquables et sont repérés au règlement graphique.

Le rapport conclut avec cohérence que l'incidence du plan local d'urbanisme est faible à nulle sur les milieux forestiers, faible sur la vallée de la Nonette et nulle sur la biodiversité ordinaire et les continuités écologiques de la commune.

Évaluation des incidences Natura 2000

Le rapport précise que l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme porte sur les sites Natura 2000 :

- la ZPS « forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » qui couvre sur environ 215 ha la commune dans sa partie sud-est ;
- la ZSC « massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » qui se trouve à environ 400 m au sud de la commune de Chantilly ;
- la ZSC « Coteaux de l'Oise autour de Creil » qui se trouve à environ 3 km au nord de la commune ;

Le rapport présente une cartographie en page 215 de la 2nde partie.

L'analyse précise que le site Natura 2000 « forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » est encadré par un document d'objectifs, finalisé en juillet 2010. Elle mentionne ses dispositions en matière d'enjeux et objectifs de conservation et espèces liés au site.

Elle fait référence aux espèces d'intérêt communautaire identifiées au formulaire standard des données ayant justifié de la désignation du site, identifie pour chacune de ces espèces les enjeux de conservation du site et indique les préconisations de gestion.

Elle caractérise les effets dommageables potentiels. Le rapport de présentation précise qu'aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est prévue au sein du site Natura 2000 dans le cadre du projet de plan local d'urbanisme, n'engendrant donc aucune destruction d'habitat d'espèce d'intérêt communautaire ou de destruction d'espèce d'intérêt communautaire. En effet, l'ensemble des emprises du site Natura 2000 situées au sein de Chantilly sont classées en zone N ainsi que l'ensemble du massif forestier. Les secteurs correspondant aux zones urbaines n'ont pas d'intérêt pour les espèces ayant été à l'origine de désignation du site. L'incidence du plan local d'urbanisme est donc considérée comme non significative sur le site Natura 2000.

L'analyse est réalisée de manière identique pour les deux sites Natura 2000 situés dans un rayon de 5 km autour de la commune.

Le rapport de présentation conclut que ces deux sites sont en dehors de la commune de Chantilly et que le plan local d'urbanisme de Chantilly n'engendre donc aucune destruction d'habitat d'intérêt communautaire, d'habitat d'espèce d'intérêt communautaire ou de destruction d'espèce d'intérêt communautaire. L'incidence du projet de plan local d'urbanisme est considérée comme non significative pour ces deux sites.

L'autorité environnementale constate que l'évaluation des incidences Natura 2000 est incomplète. En effet, l'analyse ne comprend aucune cartographie permettant d'inventorier et de localiser les habitats et espèces présents, notamment sur la partie du territoire communal, concernés par le site Natura 2000.

En outre, l'évaluation des incidences Natura 2000 n'examine pas si le projet s'inscrit dans l'aire d'évaluation spécifique des espèces et habitats communautaires ayant justifié la désignation de ces sites. Elle conclut à l'absence d'incidence du plan local d'urbanisme sans argumentation. Or, si le projet de plan local d'urbanisme semble sans incidences sur les sites Natura 2000 concernés, les raisons qui conduisent à cette conclusion doivent être présentées.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 :

- par une cartographie permettant notamment d'inventorier et de localiser les habitats d'espèces pour la zone de protection spéciale (ZPS), et les espèces et habitats présents pour les zones spéciales de conservation (ZSC) ;*
- suite à la révision de l'évaluation des incidences Natura 2000, d'argumenter l'absence d'incidences ou sinon de présenter les mesures appropriées pour éviter, réduire et compenser les incidences sur l'environnement*

L'autorité environnementale signale qu'un projet d'extension du site Natura 2000 « massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » est en cours, celui-ci couvre les étangs de Comelle, situés sur la Thève.

IV.3.4 Ressources naturelles

Gestion de la ressource en eau potable

Le rapport de présentation indique qu'il n'y a aucun captage destiné à l'alimentation en eau potable et aucun périmètre de protection de captage sur le territoire communal. L'eau potable alimentant Chantilly provient de captages situés sur la commune de Boran-sur-Oise.

Le développement démographique envisagé induira une incidence directe sur la capacité des captages à assurer les besoins supplémentaires. Le rapport ne fournit aucun élément permettant de vérifier que les captages sont en capacité suffisante de fournir l'eau potable nécessaire à l'accueil de population future.

L'autorité environnementale recommande de justifier que la commune dispose des ressources en eau potable nécessaires au développement projeté.

L'autorité environnementale remarque qu'aucune notice sanitaire n'est jointe au dossier et recommande de joindre cette dernière au projet de plan local d'urbanisme.

Gestion des eaux usées

Le traitement des eaux usées est assuré par le syndicat intercommunal de la collecte et du traitement des eaux usées de la vallée de la Nonette, regroupant 5 communes. La station d'épuration se trouve sur la commune de Gouvieux. Elle a été mise en service en 2005.

Le rapport précise que l'ensemble du territoire communal est raccordé à cette station à l'exception de deux maisons individuelles, situées à l'entrée de l'impasse du Chemin de Fer. Quelques points noirs existent (sites nécessitant une intervention) : carrefour rue de la Canardière, rue de Creil (une étude a été réalisée et la commune envisage de réaliser les travaux), avenue de Bourbon (curage préventif deux fois par an), avenue du Général Leclerc.

Le développement démographique envisagé par la commune induira une incidence directe sur la capacité des dispositifs d'assainissement à traiter et éliminer les eaux rejetées, sans incidence sur l'environnement. Le rapport affirme que la station d'épuration possède les capacités suffisantes pour absorber de nouveaux équivalents habitants mais ne fournit pas d'éléments permettant de le vérifier.

L'autorité environnementale recommande de justifier la capacité de la station d'épuration et des réseaux à traiter les eaux usées au regard du développement démographique projeté et sa capacité à assurer des rejets conformes.

Gestion des eaux de ruissellement

La ville de Chantilly est équipée d'un réseau d'eau pluviale qui ne subit aucun traitement et est directement rejetée dans la Nonette. Un point noir existe au niveau de la rue de Gouvieux (une étude a été réalisée et la commune envisage des travaux de renforcement).

Le rapport précise que la densification des secteurs urbains engendre un risque de ruissellement important (augmentation de l'imperméabilisation et disparition d'espaces verts). L'état initial identifie comme enjeu la limitation de l'imperméabilisation des sols afin de ne pas augmenter le ruissellement des surfaces.

L'autorité environnementale remarque que l'annexe 8e relative au règlement du schéma de gestion des eaux pluviales ne contient aucune information *alors que le rapport précise en page 124 que l'article 4 de ce règlement prévoit des règles de gestion à la parcelle et*

que l'article 6 vise à limiter l'imperméabilisation des stationnements.

L'autorité environnementale recommande de joindre le règlement complet du schéma de gestion des eaux pluviales au projet de plan local d'urbanisme.

IV.3.5 Risques naturels et technologiques

Le rapport de présentation (en page 105 de la 1^{re} partie) identifie de manière satisfaisante l'ensemble des risques auxquels est soumise la commune de Chantilly.

Risques naturels

Les risques de remontée de nappe et les cavités souterraines sont reportés au règlement graphique. L'état initial de l'environnement identifie comme enjeu la préservation de la population de tous risques et nuisances.

Pollution des sols

Le rapport de présentation (en page 106 de la 1^{re} partie) précise qu'un site semble potentiellement pollué, celui d'EDF/GDF (usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille).

Or, le projet de plan local d'urbanisme prévoit sur le secteur de projet Manse, site de cette friche EDF/GDF potentiellement polluée, la construction de 20 logements. Le rapport de présentation ne précise pas si le site a fait l'objet d'investigations de terrain permettant de confirmer ou d'infirmer la pollution de ce site.

L'autorité environnementale recommande de préciser dans l'évaluation environnementale le caractère pollué de cette friche pour que l'aménageur puisse prendre les mesures nécessaires pour rendre la pollution résiduelle compatible avec l'usage prévu.

IV.3.6 Nuisances acoustiques

La 1^{re} partie du rapport de présentation précise que le territoire communal est concerné par des nuisances sonores engendrées par :

- des infrastructures routières : les RD 1016, 924 et 909 , classées des catégories 2 à 4 ;
- une infrastructure ferroviaire : la voie ferrée
- le trafic aérien dû à la proximité de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle, également source de nuisances.

L'état initial de l'environnement identifie comme enjeu la préservation de la population de tous risques et nuisances.

Le rapport indique, en page 213 de la 2nde partie du rapport de présentation, que le réaménagement du pôle gare exposera un plus grand nombre de personnes à ce type de

nuisances. Conformément à la réglementation en vigueur, l'ensemble des constructions devra respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon les spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013). La carte des nuisances sonores est annexée au plan local d'urbanisme.

Le rapport conclut de manière cohérente que l'incidence du projet de révision sur les nuisances sonores est considérée comme faible.

IV.3.7 Gestion des déplacements, transports

La 1^{re} partie du rapport de présentation consacre les pages 81 à 92 à la thématique « mobilités ». Elle conclut sur les enjeux suivants :

- poursuivre des réflexions sur la place de la voiture et du stationnement en centre-ville afin de redonner une meilleure visibilité aux espaces publics ;
- assurer la continuité des cheminements afin d'encourager l'utilisation des modes doux et d'intensifier les liaisons inter-quartiers pour gagner en porosité ;
- développer l'intermodalité, notamment dans le secteur gare, pour une meilleure fluidité des trafics ;
- maintenir les pistes cavalières dans le tissu urbain comme vecteur d'identité.

L'état initial de l'environnement ne reprend pas cette thématique. Il n'est fait mention que de l'objectif de favoriser les modes de déplacements doux, en référence à l'enjeu de réduction de la consommation énergétique et des pollutions. Le plan local d'urbanisme de Chantilly a pour ambition de favoriser l'ensemble des moyens de déplacement alternatif. Ainsi, les cheminements doux à préserver et conforter apparaissent au plan de zonage.

La 2^{nde} partie du rapport de présentation précise, en page 204 que le plan local d'urbanisme de Chantilly fixe comme objectifs :

- d'assurer un meilleur accueil des touristes ; cet objectif intègre le développement de pistes cyclables ;
- d'améliorer la politique de stationnement.

En ce qui concerne la politique de stationnement, le rapport conclut que l'incidence de la révision du plan local d'urbanisme est nulle.

Toutefois, l'autorité environnementale constate que la politique de stationnement n'a pas fait l'objet d'une analyse globale sur l'ensemble de la ville de Chantilly. En revanche, la création d'une orientation d'aménagement et de programmation dans le secteur de la gare développe les différents modes de stationnement (p 121).

IV.4 Justifications des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

La 2^{nde} partie du rapport de présentation présente, en pages 228-237, le fondement des hypothèses de développement démographique et les méthodes de calculs et d'évaluations

démographiques ayant conduit au scénario retenu et à la déclinaison des besoins en foncier.

Cette partie ne suscite pas d'observations particulière.

IV.5. Critères, indicateurs et modalités retenus pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Après son approbation, la mise en œuvre du document d'urbanisme, et plus particulièrement, ses incidences et dispositions en matière d'environnement, devra être suivie puis évaluée. Les dispositions retenues pour assurer le suivi doivent être présentées dans le rapport de présentation.

La 2nde partie du rapport de présentation présente, en pages 253-256, 17 indicateurs de suivi et un objectif de suivi associé. L'analyse de mise en œuvre du plan s'appuie sur un état initial pour chaque indicateur mais ne fixe pas d'indicateurs de résultats (objectifs à atteindre pour chacun de ces indicateurs, au terme du plan local d'urbanisme).

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de mise en œuvre du plan par des indicateurs de résultats.

IV.6. Résumé non technique

Le résumé non technique constitue la synthèse du rapport environnemental et comprend l'ensemble des thématiques traitées dans celui-ci. Il participe à l'appropriation du document par le public et doit donc d'être pédagogique et compréhensible pour tous.

Le résumé non technique est présenté en pages 257 à 266 de la partie 2 du rapport de présentation. Il ne présente pas le projet d'aménagement du plan local d'urbanisme.

Afin d'en faciliter sa compréhension par le public, l'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique :

- d'une présentation du projet de plan local d'urbanisme ;*
- d'illustrations cartographiques : le plan de zonage de l'ensemble du territoire du plan local d'urbanisme, des cartographies permettant notamment de localiser la commune, de visualiser les enjeux environnementaux, de croiser ces derniers avec le projet d'aménagement ;*
- d'un glossaire des termes techniques et abréviations utilisés dans le résumé.*

V. Prise en compte de l'environnement par le projet de plan local d'urbanisme

Concernant la prise en compte de l'environnement, le projet de plan local d'urbanisme apparaît économe en consommation d'espace, aucune extension urbaine n'étant prévue.

L'ensemble des enjeux environnementaux a été pris en compte, la préservation de l'environnement est assurée par un zonage adapté.

En revanche, certaines dispositions du projet de révision méritent d'être justifiées.

V – 1 En ce qui concerne la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux

Des dispositions réglementaires adaptées permettent d'assurer la protection et la mise en valeur des éléments paysagers et patrimoniaux présents sur le territoire communal.

Il s'agit notamment :

- du classement en zone N ou en espace boisé classé des bois et boisements ;
- de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine par :
 - x l'identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme d'éléments du patrimoine végétal (alignement d'arbres, espaces paysagers...) ;
 - x l'identification au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme d'éléments du patrimoine bâti (bâtiments, alignements de façade...) ;
- de l'intégration paysagère des deux secteurs de projet :
 - x pour le quartier de Manse par la mise en place de prescriptions au sein d'orientations d'aménagement et de programmation applicables au secteur (identification d'espaces verts et paysagers à conserver et/ou reconstituer, d'espaces boisés classés, de bâtiment remarquables à valoriser, imposition d'une marge de recul de 50 m des berges du canal) ;
 - x pour le quartier de la gare :
 - ✓ par la mise en place de prescriptions applicables au secteur : identification d'espaces verts et paysagers à conserver et/ou aménager, alignements d'arbres à maintenir, axe ou perspective paysagère à maintenir, bâtiment remarquable à valoriser ;
 - ✓ par les dispositions de l'article 9 du règlement « emprise au sol » : l'emprise au sol ne pourra excéder 60% de la surface totale du terrain à l'est de la gare et 50% à l'ouest de celle-ci ;
- de la plantation d'arbres par les dispositions de l'article 13 du règlement « espaces libres et plantations » qui mentionnent que « les espaces restés libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager » ;
- du traitement paysager des aires de stationnement (plantation de haie, d'arbres). Les dispositions générales du règlement précisent pour les espaces principalement dédiés au stationnement lié à l'hippodrome que :
 - x des écrans végétaux d'espèces locales seront réalisés autour des aires de stationnement ;
 - x les aires de stationnement devront recevoir des plantations de caractère boisé ;
 - x la lisière forestière doit être reconstituée par de nouvelles plantations de végétaux d'origine forestière ou de lisière, listés en annexe.

Enfin, le règlement impose de préserver la plus grande partie possible des plantations de qualité (cf. annexe 3 « liste végétaux locaux »). Il interdit les espèces exotiques envahissantes (cf. annexe 4 « liste végétaux à interdire ») et les essences banalisantes. Une liste des essences régionales est préconisée et annexée au règlement.

L'autorité environnementale constate la bonne prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux. Elle émet cependant quatre observations.

1) Concernant la liste des végétaux locaux préconisés, celle-ci mentionne le frêne. L'autorité environnementale signale qu'il peut être déconseillé de planter des frênes communs compte tenu de la progression de la chalarose (maladie due à un champignon).

2) Concernant la liste des végétaux à interdire, l'autorité environnementale recommande d'y ajouter l'arbre aux papillons (*Buddleja davidii* Franch).

3) Concernant le règlement de la zone Nt, les dispositions de l'article 2 « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » autorisent les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités culturelles, touristiques et hippiques, spécifiquement attachées au château de Chantilly et à son parc et limite les extensions nouvelles à 50% de l'emprise au sol des bâtiments existants.

L'autorité environnementale recommande de justifier cette disposition au regard de la forte sensibilité architecturale de cette zone, mais également au regard de la proximité de la zone Nt avec la zone humide de la vallée de la Nonette.

4) Concernant l'orientation d'aménagement et de programmation du quartier de Manse, l'autorité environnementale recommande de veiller à préserver les vues sur le canal afin d'éviter un potentiel effet de rideau dans le cas d'une urbanisation linéaire en front de rue.

V – 2 En ce qui concerne les milieux naturels

L'autorité environnementale relève que la protection des secteurs présentant une forte sensibilité écologique est prise en compte par leur classement dans un zonage adapté.

- **Concernant l'eau et les milieux humides de la Nonette**

La vallée de la Nonette est classée en zone naturelle. Les zones humides identifiées par le SAGE de la Nonette sont classées en zone Nzh. Des dispositions réglementaires adaptées permettent la protection et la préservation de ces zones.

Cependant, l'article 2 du règlement de la zone Ne « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » autorisent les activités artisanales et commerciales sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement.

L'autorité environnementale recommande de préciser cette disposition, et notamment les

critères qui permettront d'évaluer si ces activités portent ou non atteinte à l'environnement au regard de la proximité de la zone humide de la Nonette.

Ce même article 2 pour les zones Ne et Nj, autorise « la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles. »

L'autorité environnementale recommande de préciser cette disposition au regard de la proximité de la zone humide de la Nonette.

Enfin, l'article 2 pour la zone Nzh autorise les aménagements et installations temporaires en lien avec le développement touristique du château et de son parc sous réserve de ne pas porter atteinte aux zones humides identifiées.

L'autorité environnementale recommande de préciser cette disposition et notamment les critères qui permettront d'évaluer si ces aménagements et installations temporaires portent ou non atteinte à l'environnement au regard de la proximité de la zone humide de la Nonette.

- **Concernant la gestion des eaux de ruissellement**

Le SDAGE Seine et cours d'eau côtiers normands (défi 1: diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques) précise à la disposition D1.9 « réduire les volumes collectés par temps de pluie » que « tout aménagement doit éviter la collecte de nouveaux apports d'eaux de ruissellement dans le système d'assainissement » et « pour ce faire, il s'agit de favoriser l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe ». Il convient donc de prévoir, de manière systématique, des mesures d'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle.

Le plan local d'urbanisme intègre la problématique de gestion des eaux pluviales en préconisant une gestion à la parcelle et des prescriptions pour favoriser l'infiltration de l'eau pour les places de stationnement.

Des dispositions réglementaires adaptées traduisent cet objectif :

- l'article 13 « espaces libres et plantations » précise que « les espaces restés libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager » et impose un coefficient d'imperméabilisation (« 20% des surfaces libres de toute construction doivent être aménagées par des surfaces perméables ») ;
- l'article 4 « desserte par les réseaux » précise que « dans tous les cas, il est prescrit une rétention des eaux pluviales à la parcelle par infiltration et/ou par stockage. Il doit être recherché des solutions limitant les quantités d'eau de ruissellement ainsi que leur pollution ; l'infiltration ou la rétention sur le terrain devant être privilégiée. » ;
- l'article 15 « performances énergétiques et environnementales » limite l'imperméabilisation des aires de stationnement en précisant que « pour les

espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés ».

- l'article 11 « aspect extérieur des aires de stationnement » précise également que les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par :
 - x l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux pour les emprises de stationnement ;
 - x la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation au sol ;
 - x un traitement paysager global proposant des plantations d'arbres de haute tige, arbustes, ou encore haies végétales d'essences locales.

L'autorité environnementale constate que les dispositions du plan local d'urbanisme respectent les orientations du SDAGE et que ces dernières sont traduites réglementairement.

- **Concernant les risques naturels**

Risques de remontée de nappe phréatique et de ruissellement

Les « dispositions générales » du règlement précisent qu'« à partir de l'aléa fort, les sous-sols sont interdits pour les nouvelles constructions et extensions sauf si une étude hydraulique démontre le risque peu élevé d'inondation ».

Afin d'éviter le risque de ruissellement, des préconisations sont faites pour l'utilisation de matériaux perméables notamment pour le stationnement et pour une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Les dispositions du plan local d'urbanisme prennent en compte de façon satisfaites les risques de remontée de nappe et de ruissellement.

Risque mouvement de terrain

Les quatre cavités souterraines identifiées sur le territoire sont reportées sur le plan de zonage.

Les « dispositions générales » du règlement précisent que « par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités souterraines, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte. Avant tout aménagement qui pourrait être concerné par les périmètres de sécurité des cavités, il sera nécessaire de réaliser les études de sol, ou autres sondages qui permettront éventuellement de lever les indices et les risques par des mesures adaptées.

L'autorité environnementale constate que les dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme contribuent à préserver la population des risques potentiels de mouvement de terrain.