



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
Hauts-de-France
sur le projet de révision 1a et 1b du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Orry-la-Ville (60)**

n°MRAe 2016-1347

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts de France s'est réunie le 2 décembre à Amiens. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Orry-la-Ville dans le département de l'Oise.

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Michèle Rousseau, Denise Lecocq et M. 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 d'Orry-la-Ville, le dossier ayant été reçu complet le 5 septembre 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 23 septembre 2016 :

- le préfet du département de l'Oise ;*
- 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 Philippe Ducrocq, 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 d'Orry-la-Ville, au sud du département de l'Oise, limitrophe de la région Ile-de-France, couvre une superficie de 1 878 hectares. Au dernier recensement INSEE de 2013, la commune d'Orry-la-Ville comptait 3 408 habitants.

Elle est couverte par un plan local d'urbanisme, approuvé le 25 septembre 2015, dont l'élaboration a donné lieu à un avis de l'autorité environnementale en date du 5 mai 2015.

Les présents dossiers de révision concernent respectivement :

- révision n°1a : la création d'une zone urbaine (secteur UBd) à vocation de logements collectifs d'une superficie de 5 300 m² provenant du détachement de 3 900 m² actuellement en zone urbaine (zone UE) et de 1 400 m² en zone naturelle (zone Np) ;
- révision n°1b : la modification du classement de deux secteurs au hameau de Montgrésin, d'une superficie de 2,1 hectares au nord et de 2,4 hectares au sud, initialement classés en zone naturelle stricte (zone N), pour les classer en zone naturelle indicée (zone Nh) pour permettre, sur des terrains déjà bâtis, la construction de dépendances et de piscines.

Le territoire présente de forts enjeux en termes de préservation du patrimoine naturel, paysager et culturel et de protection des milieux aquatiques. Plusieurs zonages d'inventaires et de protections illustrent cette sensibilité. La commune fait partie du parc naturel régional Oise-Pays de France dont la charte a été approuvée en janvier 2004 et est en cours de révision.

Les évaluations environnementales produites sont incomplètes au regard du contenu exigé par le code de l'urbanisme. Des analyses nécessitent d'être complétées en particulier au regard de l'enjeu de biodiversité.

A priori, un faible impact est attendu sur l'environnement, compte-tenu de la faible ampleur des évolutions projetées.

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

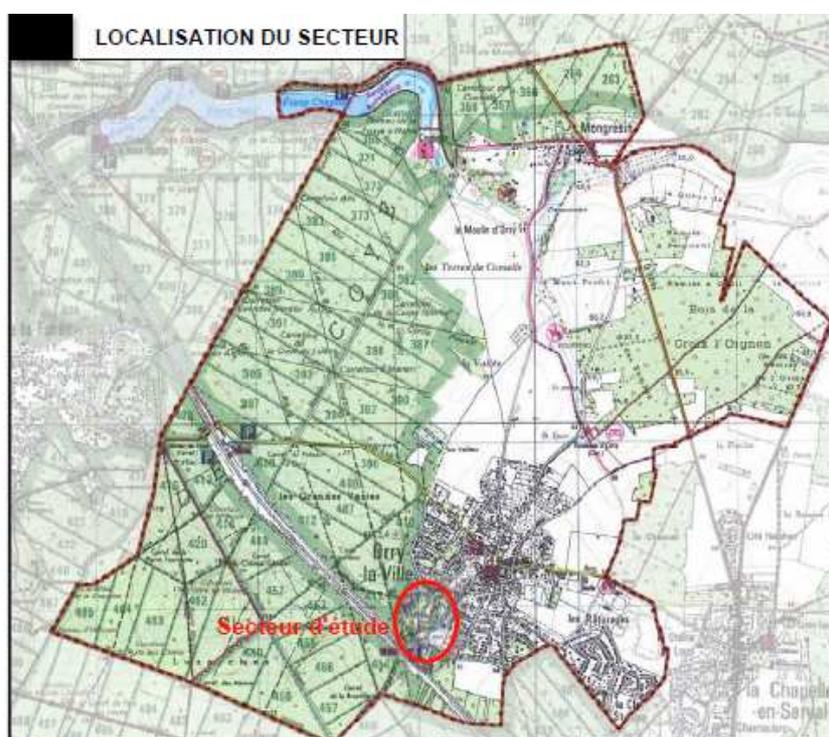
I. Contexte et présentation du projet

La commune d'Orry-la-Ville se situe au sud du département de l'Oise, dans l'arrondissement et le canton de Senlis, à environ 41 km de Paris. Le territoire communal, limitrophe de la région Île-de-France, couvre une superficie de 1 878 hectares (dont 753,6 hectares d'espaces boisés). Au dernier recensement INSEE de 2013, la commune d'Orry-la-Ville comptait 3 408 habitants.

Elle est couverte par un plan local d'urbanisme approuvé le 25 septembre 2015. Son élaboration a donné lieu à un avis de l'autorité environnementale en date du 5 mai 2015.

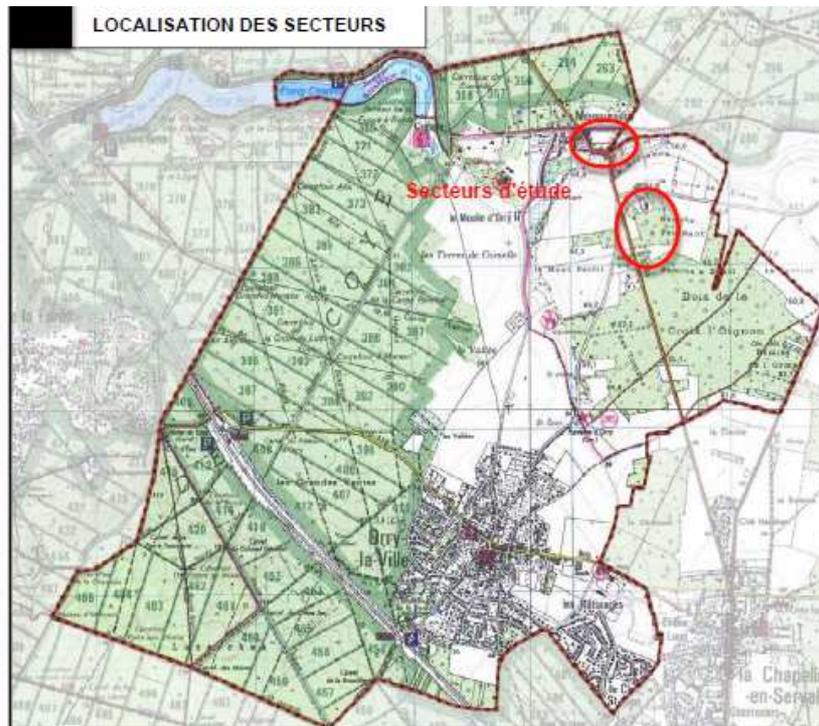
Par délibération du 28 janvier 2016, le conseil municipal a prescrit deux révisions, référencées 1a et 1b. Les dossiers de révision concernent respectivement :

- révision n°1a : la création d'une zone urbaine (secteur UBd) à vocation de logements collectifs d'une superficie de 5 300 m² (0,53 ha) provenant du détachement de 3 900 m² actuellement en zone urbaine (zone UE) et de 1 400 m² en zone naturelle (zone Np) ;



- révision n°1b : la modification du classement de deux secteurs au hameau de Montgrésin, d'une superficie de 2,1 hectares au nord et de 2,4 hectares au sud, initialement classés en zone naturelle stricte (zone N), pour les classer en zone naturelle indicée (zone Nh) pour permettre, sur des terrains bâtis antérieurement à la création de la zone naturelle, la construction de dépendances et de piscines.

Localisation des secteurs Nh



Ces révisions sont présentées conjointement, comme le prévoit l'article L153-35 du code de l'urbanisme, et sont régies par l'article L153-34 du même code. Elles ont pour objet, notamment, la réduction d'espaces naturels sans atteinte aux orientations définies dans le plan d'aménagement et de développement durable.

Elles sont soumises à évaluation environnementale stratégique en application de l'article R.104-9 du code de l'urbanisme compte tenu de la présence sur le territoire communal d'un site Natura 2000.

II. Analyse de l'évaluation environnementale stratégique

La sensibilité du territoire est forte en termes de protection du patrimoine naturel, patrimonial et paysager et de préservation des milieux aquatiques. Outre le site Natura 2000 n°FR2212005 des « forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi », zone de protection spéciale (directive « oiseaux »), le territoire communal comprend également :

- les sites classés « domaine de Chantilly » et « forêt d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute Pommeraie, clairière et butte Saint-Christophe » ;
- le site inscrit « vallée de la Nonette » ;
- deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « massif forestier de Chantilly et Ermenonville » et « bois de Morrière » ;
- une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) « massif des trois forêts et bois du Roi » ;
- des zones à dominante humide situées sur le nord de la commune et s'étendant de part et d'autre du cours de la Thève et des étangs de Comelles ;
- des continuités écologiques reliant selon un axe est-ouest la forêt de Coye au bois de Croix l'Oignon.

Par ailleurs, la commune d'Orry-la-Ville fait partie du parc naturel régional Oise-Pays de France dont la

charte a été approuvée en janvier 2004 et est en cours de révision. Cette charte promeut la maîtrise de l'urbanisation, le développement urbain devant s'effectuer prioritairement à l'intérieur du tissu urbain. Elle définit également une bande d'inconstructibilité de 50 m aux lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

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

Les dossiers reçus comprennent une « notice de présentation », ainsi qu'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000.

Les notices de présentation ne comportent pas l'ensemble des éléments prévus par l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale recommande de compléter les deux dossiers de révision par :

- *une description de l'articulation du plan avec les autres plans programmes mentionnés à l'article R122-17 du code de l'environnement, notamment la charte du parc naturel régional Oise-Pays de France, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Seine-Normandie et le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie ;*
- *un résumé non technique.*

II.2 Analyse de la proportionnalité de l'évaluation environnementale au regard des enjeux

II.2.1 Dossier de révision n°1a

Le dossier rappelle que l'état initial du secteur concerné est composé :

- d'un espace déjà urbanisé et d'anciens terrains attenants, appartenant autrefois à la SNCF ;
- d'une bande boisée d'environ 10 mètres en limite ouest en zone Np, qui correspond au parc du château de la Borne Blanche dont les boisements sont classés au titre de loi sur le paysage.

Le classement en zone UBd permettra la construction de 48 logements collectifs à usage locatif, après démolition des bâtiments existants, et la réalisation d'un chemin d'accès. Ce projet est situé à proximité de la gare RER au lieu-dit « la Borne Blanche ».

Concernant le paysage

Il est précisé que le classement en zone UBd lèvera la protection du boisement, sur 1 400 m² d'une surface de 4,4 ha, soit environ 3 %. Pour limiter l'impact sur le paysage, le règlement prévoit une hauteur maximale des bâtiments de 10 mètres, équivalente à celle des bâtiments originels et une implantation des constructions au-delà de 50 mètres de la voie de desserte, la rue du Vieux Chemin de Coye.

L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par l'analyse relative à la préservation des perspectives lointaines sur l'église, inscrites au titre des monuments historiques.

Concernant la biodiversité

Un impact non significatif est attendu au regard de l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000.

Cette évaluation, réalisée sur le projet de 48 logements collectifs et 20 garages par le bureau d'études Artemia environnement, analyse les incidences du projet sur les 4 sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km (cartes pages 3 et 8). Elle conclut (page 18) à des incidences possibles, en période de nidification,

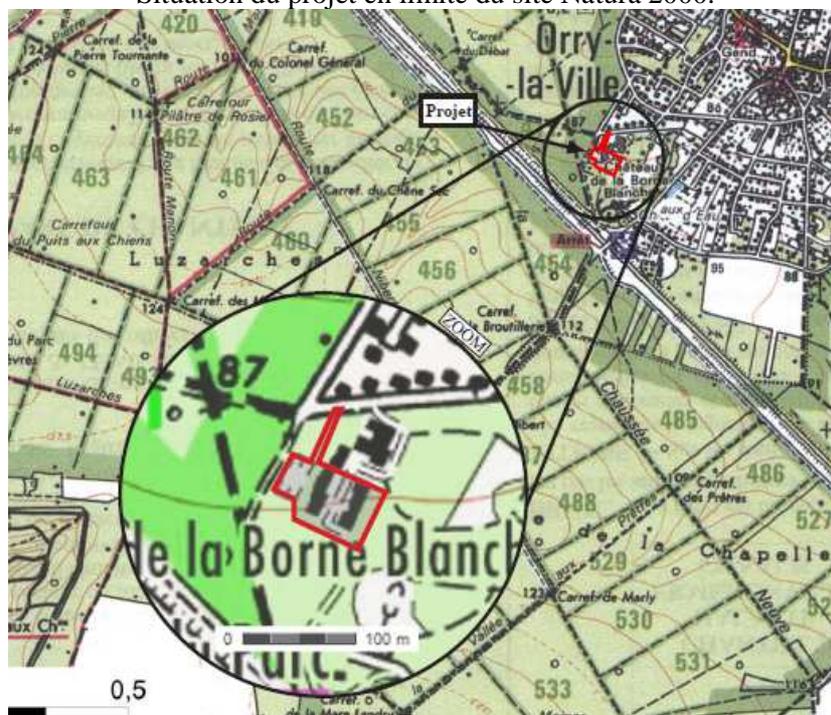
sur quelques espèces d'oiseaux ayant justifié la désignation du site n°FR2212005 des « forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi », en limite de site (Pics mar et noir et Bondrée apivore notamment).

L'évaluation signale la nécessité de veiller à ne pas commencer les travaux en période de reproduction de la faune. Cependant, la période de reproduction n'est pas précisée. Dans la présentation du projet (page 36), le planning fixe le début des travaux au 3ème trimestre 2018 ; or, la ponte de la bondrée apivore est relativement tardive (juin-juillet).

L'autorité environnementale recommande de préciser la période de reproduction considérée pour assurer que les travaux ne débiteront pas pendant cette période.

L'impact potentiel est jugé non significatif, compte-tenu de la faible emprise concernée. Le document d'urbanisme ne prévoit pas de mesures. Cette conclusion n'appelle pas d'autres observations de l'autorité environnementale.

Situation du projet en limite du site Natura 2000.



Concernant la gestion de l'eau

Compte-tenu de la faible présence humaine induite par le projet, l'incidence sur l'assainissement et la desserte en eau potable est jugée modeste (page 11).

Il est rappelé qu'un schéma d'assainissement des eaux pluviales devra être produit dans un délai de 3 ans à compter de l'approbation du SDAGE 2016-2021 Seine-Normandie, soit avant le 1^{er} décembre 2018.

Concernant les autres sujets

L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par :

- *l'analyse des risques naturels (mouvement de terrain cavités) en actualisant l'état initial produit pour l'élaboration du plan local d'urbanisme ;*
- *l'analyse relative au bruit des infrastructures (proximité de la voie ferrée) .*

II.2.1 Dossier de révision allégée n°1b

L'évolution du zonage réglementaire vise à permettre aux constructions existantes de construire des annexes et des piscines. Le dossier précise que les constructions concernées sont en dehors de zonages d'inventaire ou de protection pour la biodiversité :

- le secteur au nord correspond à un parc partiellement boisé, proche du site Natura 2000 « forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » et en site inscrit « vallée de la Nonette » ;
- le secteur au sud se situe dans la bande de 50 mètres de protection d'un massif boisé, constituée de jardins d'agrément : ce secteur est en site classé des « forêts d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute-Pommeraiie, clairière et butte de Saint-Christophe ».

Aucune incidence significative n'est attendue par le pétitionnaire compte-tenu de la faible ampleur des constructions autorisées.

Concernant la biodiversité, un pré-diagnostic réalisé par un écologue est produit, sur la base d'une visite de terrain en avril 2016.

Cependant, l'évaluation des incidences sur le secteur nord apparaît peu détaillée. Ainsi, en ce qui concerne l'analyse des incidences avec le site « forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi », l'étude de pré-diagnostic indique : « les espèces d'oiseaux citées pour ce site natura 2000 ne sont pas inféodées aux habitats de la parcelle AN1b. Cette parcelle ne participe pas l'accomplissement du cycle biologique de ces espèces ».

Or, les habitats de la parcelle ne sont pas décrits, ni les habitats que pourraient fréquenter les espèces pour l'accomplissement de leur cycle biologique. La conclusion du pré-diagnostic est donc à relativiser.

Pour le secteur nord, l'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 « forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » par l'analyse des habitats existants sur le terrain concerné et par celle des habitats possiblement fréquentés par les espèces pour l'accomplissement de leur cycle biologique et de réévaluer si nécessaire les conclusions de l'étude-

L'autorité environnementale recommande également de compléter le rapport de présentation par :

- *l'analyse relative à la consommation d'eau potable (piscines), à l'assainissement des eaux usées (vidanges de piscine dont l'eau est traitée) et des eaux pluviales et aux impacts potentiels sur les milieux aquatiques ;*
- *l'analyse relative à la préservation du site classé .*

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement

Compte-tenu de la faible ampleur des évolutions projetées, un faible impact est attendu sur l'environnement.