



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
de Borest (60)**

n°MRAe 2018-2838

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 21 novembre 2018 à Amiens. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Borest, dans le département de l'Oise.

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze-Lénée, 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 Hauts-de-France a été saisie pour avis par le maire de la commune de Borest, le dossier ayant été reçu le 22 août et complété le 30 août 2018. 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 code de l'environnement, ont été consultés par courriels du 29 août 2018 :

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

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, 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

La commune de Borest, dans le département de l'Oise projette d'atteindre 380 habitants en 2030 et prévoit la construction d'environ 37 logements, en densification et en extension, ainsi que l'extension de zones d'activités économiques, qui induiront la consommation de plus de 12 hectares d'espaces naturels et cultivés, dont 11 hectares en extension.

Le territoire communal, présente de forts enjeux environnementaux se traduisant par la présence d'un site Natura 2000, d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique et de zones à dominante humide. Il est aussi situé dans le périmètre du parc naturel régional Oise-Pays de France.

Les enjeux liés aux principaux zonages d'inventaire et de protection relatifs aux milieux naturels, aux continuités écologiques et aux zones humides sont bien identifiés et pris en compte. Néanmoins, l'évaluation environnementale est à compléter sur l'ensemble des sites Natura 2000 dans un rayon de 20 km autour du périmètre communal et l'analyse des incidences sur ces sites est à approfondir concernant les interactions possibles entre les milieux naturels destinés à être urbanisés et l'aire d'évaluation¹ de chaque espèce ayant justifié la désignation des sites.

L'analyse des risques technologiques est à approfondir, notamment en prenant en compte ceux qui sont associés aux établissements limitrophes du territoire communal.

La recherche de solution pour modérer la consommation foncière reste insuffisante, car les projets d'extension de l'urbanisation ne sont pas clairement justifiés, ni en adéquation avec les recommandations de modération foncière inscrites dans la charte du parc naturel régional Oise-Pays de France.

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.

¹Aire 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.

Avis détaillé

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

La commune de Borest a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme communal par délibération du 15 décembre 2015 et l'a arrêté par délibération du 5 juin 2018.

Cette procédure d'élaboration est soumise à évaluation environnementale du fait de la présence sur le territoire de Borest du site Natura 2000 FR221200 « forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi ».

La commune de Borest est située dans le département de l'Oise et appartient à la communauté de communes Senlis Sud Oise.

La commune, qui comptait 331 habitants en 2014 (source INSEE), projette d'atteindre 380 habitants en 2030 (51 habitants supplémentaires), soit un taux de croissance annuel de +0,87 % sur la période 2014-2030. Les tendances démographiques récentes montrent une évolution annuelle légèrement positive de +0,10 % sur la période 1999-2014, mais négative de -1,22 % sur la période récente 2009-2014..

Le projet d'aménagement et de développement durable prévoit la réalisation de 37 nouveaux logements à l'horizon 2030, dont 17 pourraient être réalisés dans le tissu urbain en dents creuses (sur 1,14 hectare) et 20 logements en extension d'urbanisation sur 1,83 hectare de prairies permanentes à dominante herbacée² (zone 1AUH).

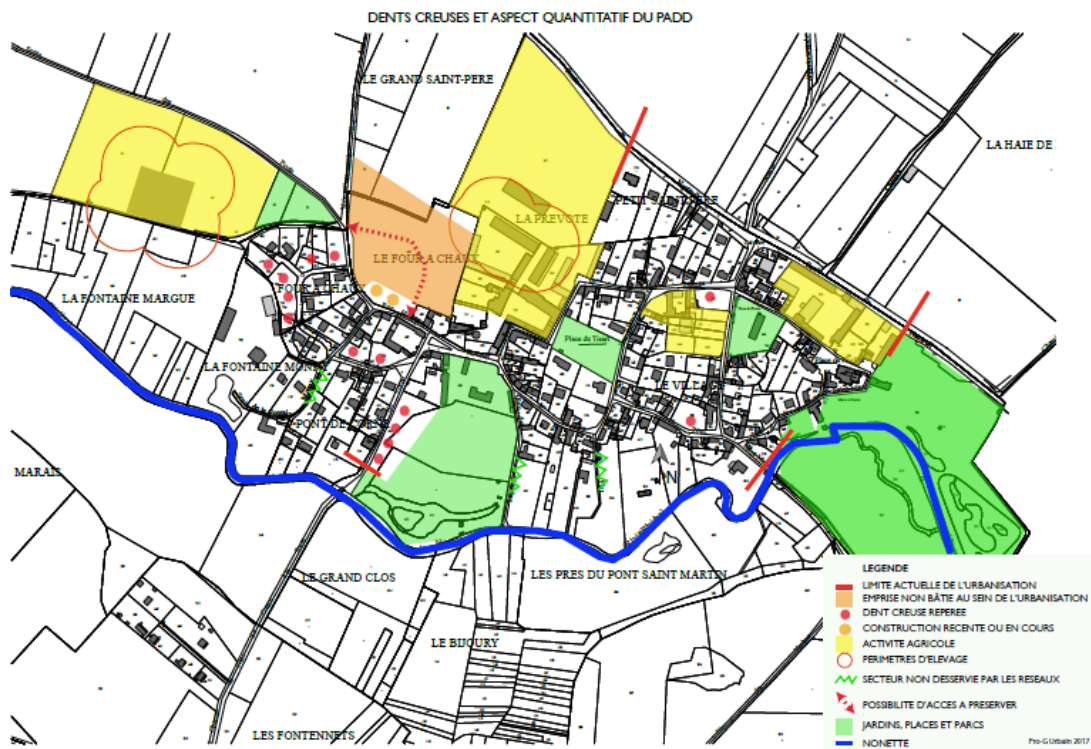
Le plan local d'urbanisme prévoit également (rapport de présentation page 125) :

- une zone d'activités de 7,12 hectares (zone 1AUEa au Pommelotier) en limite nord-ouest de la commune, en lien avec la zone d'activités existante sur la commune voisine de Barbery et destinée à la relocalisation de la coopérative Valfrance ;
- une zone d'activités de 2,06 hectares (zone 1AUEb) à l'ouest du secteur aggloméré, occupée pour partie par une entreprise.

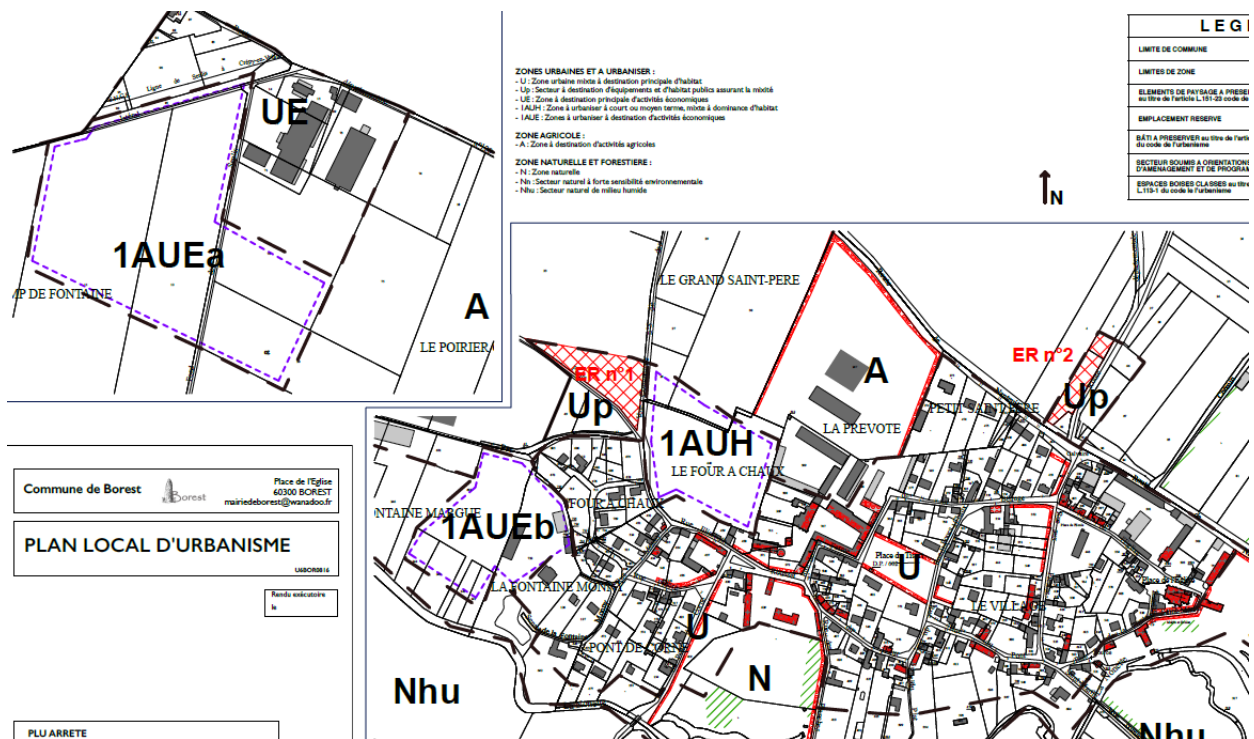
La consommation d'espace induite par le plan local d'urbanisme sera donc de 12,16 hectares, dont 11 hectares en extension d'urbanisation.

Enfin, des espaces réservés sont projetés pour la réalisation d'une salle multifonctions (ER n° 1 de 0,51 hectare) et d'un giratoire (ER n°2 de 0,24 hectare).

²Source Géoportail « registre parcellaire graphique 2017 »



Localisation des zones de projets (source : dossier)



Extrait du plan de zonage (source : dossier)

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2018-2838 adopté lors de la séance du 21 novembre 2018 par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Hauts-de-France

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 consommation foncière, aux milieux naturels et à la biodiversité, aux zones humides, aux sites Natura 2000, au patrimoine et aux risques technologiques, qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1 Articulation du plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes

Le territoire de Borest est concerné par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Nonette, approuvé le 15 décembre 2015, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie. Il est inclus dans le périmètre du parc naturel régional Oise-Pays de France.

La compatibilité du plan local d'urbanisme avec le SAGE, le SDAGE et le plan de gestion des risques d'inondation est assurée au travers de la maîtrise du ruissellement par une gestion des eaux pluviales à la parcelle, incluant la réalisation de noues drainantes et de bassins de rétention ainsi que la préservation des zones humides par l'utilisation d'un zonage naturel indicé (Nhu) interdisant les constructions.

En revanche, les objectifs de maîtrise foncière préconisés dans la charte du parc naturel régional n'ont pas été suivis dans le projet de plan local d'urbanisme, avec une consommation foncière en extension de 11 hectares pris très majoritairement sur des espaces agricole et naturels.

L'autorité environnementale recommande de mieux prendre en compte la charte du parc naturel régional Oise-Pays de France concernant l'objectif de modération de la consommation d'espace agricole et naturel.

II.2 Scénarios et justification des choix retenus

Les variantes étudiées portent uniquement sur la quantité de logements à construire en fonction des études démographiques. Les scénarios alternatifs aux secteurs de projets, s'ils ont été établis, ne sont pas présentés. Aucune étude sur les besoins d'extension des zones économiques n'est présentée. Ainsi, si la zone 1AUEb (environ 2 hectares) correspond à l'emprise du terrain d'une entreprise actuelle (rapport page 89), la surface de l'extension de la zone d'activités au nord (zone 1AUEa d'environ 7 hectares) pour permettre la relocalisation de la coopérative agricole Valfrance (rapport page 88) n'est pas justifiée. Aucun scénario d'aménagement alternatif permettant de répondre aux objectifs mais correspondant à des consommations foncières différentes n'a été envisagé.

Le plan local d'urbanisme ne démontre donc pas que le scénario retenu conduisant à la mobilisation de 12,16 hectares pour l'urbanisation future est pertinent et nécessaire au regard des besoins réels du territoire communal.

L'autorité environnementale recommande de démontrer que les besoins en foncier estimés pour le développement de l'habitat et des activités économiques correspondent aux besoins réels du territoire et d'approfondir les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace.

II.3 Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Une liste d'indicateurs a été établie (rapport de présentation page 130). Toutefois, l'état initial des indicateurs, la fréquence de mise à jour et les modalités de suivi ne sont pas précisés.

L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs proposés par un état initial, une fréquence de mise à jour et une méthodologie de suivi.

II.4 Résumé non technique

Le résumé non technique (page 108 du rapport de présentation) est succinct (il ne fait qu'une page) et ne comporte pas de documents iconographiques. Le projet de plan local d'urbanisme, les enjeux, les impacts et les mesures adoptées méritent d'être détaillés.

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par des documents iconographiques croisant les enjeux du territoire avec les modifications projetées et par des informations synthétiques en lien avec la consommation foncière et l'artificialisation à court terme.

II.5 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

II.5.1 Consommation d'espace

Le projet prévoit une consommation foncière de 12,16 hectares, dont 11 hectares en extension en grande partie sur des terres agricoles ou naturelles. Le plan local d'urbanisme réduit les surfaces agricoles disponibles, ainsi que les services écosystémiques associés aux espaces urbanisables.

Il est indiqué dans le rapport de présentation (pages 99 à 102) que les enjeux naturalistes des espaces ouverts à l'urbanisation sont limités, en raison notamment de la présence de cultures industrielles (sauf sur 2 hectares de prairies mésophiles). Un risque d'augmentation des risques de ruissellement des eaux pluviales est identifié, ainsi qu'un aléa lié au risque de remontée de nappe dans les sédiments très élevé sur le secteur 1AUEb. Une mesure de réduction avec la mise en place de noues drainantes et de bassins de rétention paysagers est prévue dans une des orientations d'aménagement et de programmation, et les sous-sols sont interdits sur le secteur 1AUEb.

Si l'autorité environnementale relève que la possibilité d'impacts sur les espaces ouverts à l'urbanisation n'a pas été ignorée, et que des mesures sont envisagées, elle remarque néanmoins que :

- la perte d'espaces non construits réduit le potentiel de stockage de carbone dans les sols,
- les techniques culturales sur des espaces cultivés de manière intensive peuvent évoluer vers des

pratiques plus favorables à l'environnement, alors que ce potentiel disparaît avec la construction des terrains.

Or, comme déjà rappelé, les besoins ne sont pas précisément justifiés et les conditions d'une modération de la consommation des espaces pour y répondre n'ont pas été envisagées, en dehors de la construction d'une partie des logements en dents creuses.

Un phasage dans le temps des ouvertures à l'urbanisation, en fonction de l'utilisation des dents creuses, et des besoins réels des activités économiques, ainsi qu'une réflexion sur les moyens de densifier les espaces construits, auraient pu être mis en place pour préserver les potentiels au mieux pour l'avenir.

L'artificialisation des sols conduisant en général à une perte difficilement réversible des services écosystémiques qu'ils peuvent rendre, l'autorité environnementale recommande d'étudier les conditions d'une modération de la consommation d'espace et d'un phasage dans le temps des ouvertures à l'urbanisation en fonction de besoins clairement identifiés.

II.5.2 Milieux naturels, biodiversité et zones humides

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire de la commune de Borest est remarquable du point de vue écologique et fait l'objet de nombreux classements : le site Natura 2000 n° FR2212005 « forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi », la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « massif forestier de Chantilly/Ermenonville », des zones à dominante humides et des continuités écologiques autour de l'Oise.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

L'état initial présente de manière satisfaisante les principaux zonages d'inventaire et de protection relatifs aux milieux naturels. Les zones à dominante humide ont été identifiées.

Par contre, la carte 10 des réseaux écologiques présents au sein du périmètre du parc naturel régional Oise-Pays de France, (page 26 du rapport de présentation) est peu exploitable, car le territoire communal n'est pas représenté.

Enfin, le dossier indique que des prospections ont été réalisées en juin 2018 par le bureau d'étude Calidris notamment sur la prairie de la zone 1 AUH. Des espèces d'oiseaux très communes ont été observées. Cette étude n'est cependant pas jointe au dossier.

L'autorité environnementale recommande de :

- *mieux situer les enjeux écologiques identifiés dans le parc naturel régional Oise-Pays de France dans le territoire communal ;*
- *joindre au dossier l'étude écologique réalisée par Calidris.*

- Prise en compte des milieux naturels, de la biodiversité et des zones humides

Les enjeux liés aux principaux zonages d'inventaire et de protection relatifs aux milieux naturels, aux continuités écologiques et aux zones humides ont été pris en compte et les impacts évités par un classement en zone naturelle et agricole. Mais le règlement de la zone naturelle mériterait d'être ajusté. En effet, à l'article 2 il est indiqué : « les éoliennes non soumises à autorisation resteront non visibles depuis les voies et emprises publiques ». Cette indication de non visibilité n'est pas suffisante à elle seule pour garantir la protection des espèces dans un secteur naturel. Les dispositions réglementaires devraient prendre en compte également la sensibilité écologique des milieux.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'article 2 du règlement de la zone naturelle N en précisant que l'implantation des éoliennes non soumise à autorisation devra respecter la sensibilité écologique des milieux.

II.5.3 Natura 2000

- Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Outre le site Natura 2000 n°FR2212005 « forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi » présent sur le territoire communal, on recense deux autres sites Natura 2000 dans un rayon de 20 km autour de la commune, dont le plus proche est situé 1,6 km au sud-ouest, le site Natura 2000 n°FR2200380 « massifs forestiers d'Halatte de Chantilly et d'Ermenonville ».

- Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

L'étude indique que les incidences sur le réseau Natura 2000 ont été étudiées dans un rayon de 20 km autour du territoire communal. Mais à la vue de la cartographie 26 (page 103 du rapport de présentation), le rayon retenu est plutôt de 2 km. L'impact sur le site Natura 2000 n°FR2212001 « forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ouescamps » situé à 12,5 km du territoire communal n'a ainsi pas été étudié.

L'évaluation des incidences présentée est peu précise. L'absence d'incidence est justifiée par des suppositions concernant la non attractivité des secteurs proches des zones urbanisées pour les espèces (notamment pour le Busard Saint-Martin en secteur agricole) et par l'affirmation que certaines espèces n'ont pas été recensées lors du diagnostic écologique. Or il n'est pas possible de vérifier si cette affirmation est fondée, l'étude écologique n'étant pas jointe

L'analyse des incidences est donc à approfondir. Enfin, l'évaluation des incidences Natura 2000 n'analyse pas les interactions possibles existantes entre les milieux naturels destinés à être urbanisés et l'aire d'évaluation³ de chaque espèce ayant justifié la désignation des sites Natura 2000.

L'autorité environnementale recommande :

- *de conduire l'évaluation sur l'ensemble des sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km autour des limites communales ;*

3 Aire d'évaluation d'une espèce : ensemble des sites sur lesquels il est possible de rencontrer des espèces parce qu'elles viennent y chasser, nicher ou s'y reproduire.

- *de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 d'une analyse des interactions possibles entre les milieux naturels destinés à être urbanisés et l'aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 ;*
- *d'approfondir l'analyse avec des inventaires de terrain dans le cas d'interactions possibles et de prévoir le cas échéant des mesures supplémentaires d'évitement ou de réduction des impacts.*

II.5.4 Paysage, patrimoine et cadre de vie

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est inclus dans le site classé « forêts d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute-Pommeraiie, clairière et butte de Saint-Christophe », le site inscrit « vallée de la Nonette » ainsi que dans le périmètre du parc régional naturel Oise-Pays de France. La charte du parc identifie le centre bourg comme site paysager remarquable avec la présence de nombreux monuments bâtis patrimoniaux (prieuré, église, château...) et des petits patrimoines remarquables. La chapelle, le menhir et l'église sont classés monuments historiques.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

Les enjeux du patrimoine et du paysage ont été identifiés. Il manque une description de l'intérêt patrimonial des sites inscrits et classés. Les points de vue sur le paysage sont à détailler (intérêt, photos, etc). L'identification du patrimoine bâti et sa localisation est peu exploitable avec le manque de visibilité des cartographies présentées.

Une analyse des interactions entre les projets d'urbanisation, les cônes de vue sur le grand paysage et les périmètres des monuments historiques n'est pas présentée.

L'autorité environnementale recommande :

- *de décrire l'intérêt patrimonial des sites inscrits et classés, les points de vue remarquables et de localiser de manière plus visible les éléments du patrimoine bâti ;*
- *de présenter l'analyse des interactions entre les projets d'urbanisation, les cônes de vue sur le grand paysage et les périmètres des monuments historiques.*

➤ Prise en compte du paysage et du patrimoine

La prise en compte du paysage et du patrimoine est encadrée par l'article 8 du règlement concernant l'aspect extérieur des constructions qui préconise de conserver le caractère spécifique des lieux, de ne pas porter atteinte aux perspectives monumentales et de suivre les recommandations architecturales de la charte du parc naturel régional.

L'autorité environnementale n'a pas d'observation à formuler.

II.5.5 Risques technologiques

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est concerné par un périmètre d'effet toxique avec seuil irréversible au nord, concernant un entrepôt frigorifique et une canalisation d'ammoniac (NH3).

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des risques technologiques

Les installations classées pour l'environnement présentes sur le territoire communal ont été identifiées. Par contre, les interactions avec les projets d'urbanisation ne sont pas clairement présentées. Le dossier mériterait aussi d'être complété par la prise en considération des autres établissements à proximité des limites communales et qui peuvent avoir des effets sur le territoire de Borest.

La prise en compte des risques technologiques est à préciser pour les installations classées situées à proximité immédiate du territoire communal.

L'autorité environnementale recommande :

- *d'identifier les autres installations classées pour l'environnement à proximité des limites communales et de présenter les éventuelles interactions avec les projets d'urbanisation ;*
- *de justifier que les risques associés aux installations classées pour l'environnement, situées à proximité immédiate du territoire communal, ont été pris en compte.*