



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 la commune de  
La Chapelle-en-Serval (60)**

n°MRAe 2018-2784

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France a été saisie le 26 juillet 2018, par le maire de La Chapelle-en-Serval, pour avis sur la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme communal.*

\*\*\*

*La 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 21 août 2018 :*

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

*Par délégation que lui a donnée la MRAe lors de sa séance du 9 octobre 2018, Mme Agnès Mouchard, membre permanente de la MRAe, 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

La commune de La Chapelle-en-Serval, située dans le département de l'Oise, qui comptait 2 944 habitants en 2015, envisage la construction de 240 à 290 logements à l'horizon 2030. La consommation foncière totale est estimée à 19,4 hectares.

L'artificialisation induite par le projet de plan local d'urbanisme est importante. Aussi, les conditions d'une modération de la consommation d'espace, notamment agricole, doivent être recherchées.

Le territoire communal, situé dans le parc naturel régional Oise-Pays de France, présente de forts enjeux environnementaux, notamment en raison de deux sites Natura 2000, de trois zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique, de zones à dominante humide, de trois sites classés (domaine de Chantilly, forêt d'Ermenonville et clairière et butte Saint-Christophe) et d'un site inscrit « vallée de la Nonette ».

L'évaluation environnementale s'avère insuffisante. En effet, aucun inventaire de terrain n'a été réalisé permettant de déterminer la nature et la valeur patrimoniale des espaces naturels concernés par les secteurs d'urbanisation. Les services écosystémiques rendus par ces secteurs ne sont pas présentés. Aucune délimitation de zone humide n'a été réalisée.

L'étude des incidences sur Natura 2000 est également à compléter, notamment par une analyse des interactions entre les milieux naturels destinés à être urbanisés et l'aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié de la désignation des sites Natura 2000 présents sur le territoire communal et aux alentours.

Enfin, l'extension de zones d'activités mixtes à proximité d'habitations n'est pas étudiée au regard de la demande économique et des nuisances et risques potentiellement associés.

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 d'élaboration du plan local d'urbanisme de La Chapelle-en-Serval

La commune de La Chapelle-en-Serval a arrêté le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme communal par délibération du 4 juillet 2018.

Cette procédure est soumise à évaluation environnementale du fait de la présence sur le territoire communal de deux sites Natura 2000, la zone de protection spéciale FR 2212005 « forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi » et la zone spéciale de conservation n°FR2200380 « massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville ».

La commune de La Chapelle-en-Serval est située dans le département de l'Oise, à 33,5 km de Paris et 10 km de Chantilly, à la limite du département du Val d'Oise. Elle appartient à la communauté de communes de l'Aire Cantilienne qui regroupe 11 communes et comptait 44 765 habitants en 2014. Elle n'est pas concernée par un schéma de cohérence territoriale. Elle adhère au parc naturel régional Oise-Pays de France.

La commune, qui comptait 2 944 habitants en 2015 pour une superficie de 1 081 hectares, envisage la construction de 240 à 290 logements à l'horizon 2030 (le taux d'évolution démographique envisagé n'est pas indiqué).

Le plan local d'urbanisme (rapport de présentation partie justification pages 15 et 16) prévoit la création de 68 à 86 logements en renouvellement urbain et densification et 130 à 155 logements en extension des zones urbaines, avec application d'une densité de 30/50 logements par hectare, dans deux secteurs de projet :

- 40 à 50 logements en zone d'urbanisation future 1 AUH (2,5 hectares de friches vers l'entrée ouest) ;
- 150 à 155 logements en zone 2 AU (4 hectares de terres agricoles dans le secteur de l'hippodrome).

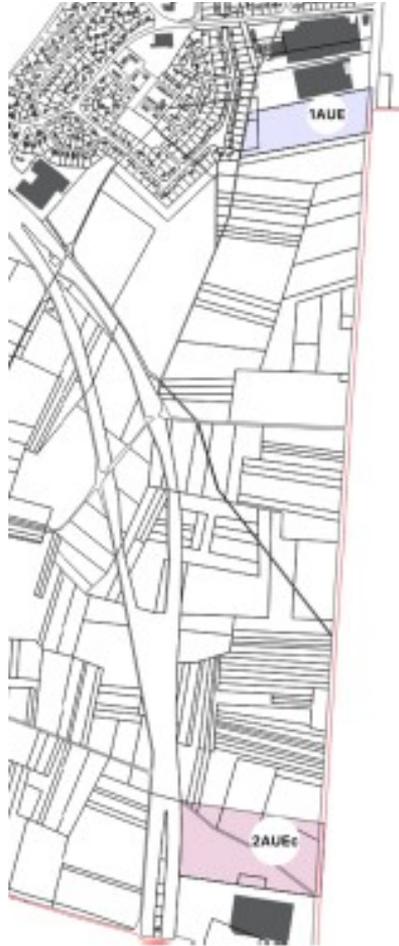
Des extensions de zones d'activités sont aussi prévues :

- zone 1 AUE de 3,5 hectares de terres agricoles pour étendre la zone d'activités sud ;
- zone 2 AUEc de 6,5 hectares pour étendre la zone commerciale.

Le plan local d'urbanisme prévoit une consommation d'espace de 19,95 hectares au total, dont environ 14 hectares sont pris des terres agricoles et 3,95 hectares sont déjà artificialisés.



*Localisation des extensions urbaines pour le logement (source : dossier)*



*Localisation des extensions urbaines pour les activités (source : dossier)*

## **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 de plan local d'urbanisme.

Compte-tenu des enjeux du territoire, il cible les enjeux relatifs à la consommation d'espace, aux milieux naturels et à la biodiversité, à l'eau, au paysage et patrimoine et aux nuisances et risques technologiques.

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

Le rapport de présentation (pages 153 à 158) expose l'articulation du plan local d'urbanisme avec le

schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Seine-Normandie et avec la charte du parc naturel régional Oise-Pays de France.

Les autres plans programmes concernés, comme le schéma départemental des carrières de l'Oise ou le plan de gestion des risques d'inondations 2016-2021 du bassin Seine-Normandie, ne sont pas analysés.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de plan local d'urbanisme et de la faire porter sur l'ensemble des plans et programmes concernés.*

Par ailleurs, l'analyse de l'articulation du plan local d'urbanisme avec le SDAGE ne traite pas l'ensemble des dispositions du SDAGE (page 310) en lien avec les documents d'urbanisme. Ainsi, par exemple, les dispositions D.64, D6.65 et D6.67 liées à l'orientation 18 « préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité » ne sont pas analysées.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de plan local d'urbanisme avec SDAGE 2016-2019 du bassin Seine-Normandie sur l'ensemble de ses dispositions.*

S'agissant de l'articulation avec le parc naturel régional Oise-Pays de France, celle-ci est analysée notamment à travers la prise en compte des éléments de la trame verte et bleue, le respect des règles de construction traditionnelles, la réalisation de cheminements doux.

## **II.2 Scénarios et justification des choix retenus**

Quatre scénarios d'aménagement sont présentés dans le rapport de présentation (pièce 1-b, page 8). Les scénarios correspondent à une extension plus ou moins importante de l'enveloppe urbaine actuelle.

Le scénario n° 3, qui induit une consommation foncière importante de 19,95 hectares, est retenu car cohérent avec le projet communal. L'étude des scénarios aurait dû ici être complétée par l'analyse d'alternatives répondant au projet de développement communal et la comparaison de leurs impacts sur l'environnement et la consommation d'espace.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des scénarios par celle de variantes répondant au projet de la commune et de démontrer que le scénario retenu représente le meilleur compromis entre protection de l'environnement, et notamment maîtrise de la consommation foncière, et réponse aux objectifs de développement.*

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

Le rapport de présentation expose les indicateurs de suivi en page 197. Cependant, il ne fixe pas de valeur de référence et de valeur initiale pour chaque indicateur, ni d'indicateur de résultat.

*L'autorité environnementale recommande de compléter la présentation des indicateurs d'un état de référence, d'une valeur initiale (au moment de l'approbation du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme) et d'un objectif de résultat pour chacun d'entre eux.*

## **II.4 Résumé non technique**

Le résumé non technique ne comprend pas une description du projet d'aménagement, ni de documents iconographiques.

*L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par une description du projet d'aménagement ainsi que par des documents iconographiques.*

## **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 plan local d'urbanisme induit une consommation de 14,5 hectares de terres agricoles. Cela représente près de 18 % de la surface agricole utile en 2010. Le plan local d'urbanisme réduit ainsi fortement les surfaces agricoles disponibles ainsi que les services écosystémiques associés à ces espaces cultivés.

*L'artificialisation des sols ayant des incidences importantes et difficilement réversibles sur les milieux naturels et agricoles, l'autorité environnementale recommande d'étudier les conditions d'une modération de la consommation d'espaces agricoles.*

Concernant les zones d'activités, le projet prévoit leur extension dans les secteurs 1 AUe (3,5 hectares) et 2 AUec (6,5 hectares) sans s'appuyer sur un diagnostic des besoins en matière d'activités économiques, ni sur l'état des surfaces aujourd'hui disponibles, permettant de justifier l'extension.

*L'autorité environnementale recommande de présenter un diagnostic de l'offre et des besoins en surfaces d'activités économiques pour justifier les extensions prévues.*

### **II.5.2 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000**

#### **> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

Le territoire communal, localisé dans le parc naturel régional Oise-Pays de France, accueille plusieurs espaces naturels remarquables :

- deux sites Natura 2000 N° FR 2212005 « forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi » (au sud-ouest du territoire) et N° FR 2200380 « massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » (au nord du territoire) ;
- deux zones naturelles d'intérêt écologiques, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I :
  - massif forestier de Chantilly Ermenonville ;
  - bois de Morrière ;
- une continuité écologique arborée au sud du territoire.

## ➤ **Qualité de l'évaluation environnementale**

Les principaux zonages d'inventaire et de protection ont été recensés. L'état initial reprend les principaux enjeux identifiés sur le territoire. Le recensement des sites Natura 2000 dans un rayon de 20 km autour du territoire communal n'est cependant pas effectué.

Les cartographies des continuités écologiques ne sont pas à l'échelle communale et ne permettent pas d'identifier correctement les enjeux à l'échelle du territoire communal. De plus, il convient aussi d'incorporer dans l'étude les continuités écologiques identifiées dans le projet de charte du parc naturel régional Oise-Pays de France.

*L'autorité environnementale recommande de présenter les cartographies des continuités écologiques à l'échelle communale et d'intégrer les continuités écologiques recensées dans le projet de charte du parc naturel régional Oise-Pays de France.*

Aucun inventaire de terrain et aucune analyse des espaces naturels concernés par l'urbanisation, au regard de leur valeur patrimoniale, de leur fonctionnalité et des services écosystémiques rendus par ces espaces, n'ont été réalisés.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *déterminer la nature et la valeur patrimoniale des espaces naturels concernés par l'urbanisation par l'identification et l'analyse des habitats naturels, de la faune et de la flore ;*
- *qualifier le potentiel écologique de ces espaces.*

En l'absence d'étude sur la caractérisation écologique et écosystémique des secteurs à urbaniser, l'analyse des incidences sur les milieux naturels ne peut être effectuée correctement. En effet, les friches et espaces agricoles peuvent présenter une sensibilité écologique pour l'ensemble des espèces susceptibles de les utiliser (zones d'alimentation, de nidification, de migration, etc).

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *réévaluer les incidences du plan local d'urbanisme sur les espaces naturels et agricoles concernés par l'urbanisation ;*
- *de proposer, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ces incidences.*

## ➤ **Prise en compte des milieux naturels**

La préservation des sites Natura 2000, des ZNIEFF, des zones à dominante humides et des continuités écologiques est en partie assurée par leur classement en zone naturelle (N) et en zone agricole protégé (Ace).

Toutefois, du fait de l'insuffisance de l'état initial et de l'analyse des incidences du document

d'urbanisme sur les milieux naturels des secteurs à urbaniser, la totalité de ces milieux est insuffisamment prise en compte par le plan local d'urbanisme.

*L'autorité environnementale recommande de compléter, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences du plan local d'urbanisme sur les milieux suite à la caractérisation écologique et écosystémique des secteurs à urbaniser.*

### ➤ **Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000**

L'étude des incidences Natura 2000 se concentre uniquement sur les deux sites situés sur le territoire et en limite nord-est de celui-ci. L'étude conclut à l'absence d'incidence, les sites Natura 2000 du territoire communal étant classés en zone naturelle.

Cependant, cette prise en compte n'est pas totalement garantie car l'analyse des incidences ne fait pas référence aux espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites et ne porte pas sur l'ensemble des sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km autour des limites communales.

De plus, l'étude des incidences n'analyse pas les interactions possibles existant entre les milieux naturels destinés à être urbanisés et l'aire d'évaluation<sup>1</sup> de chaque espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

*L'autorité environnementale recommande :*

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

Par ailleurs, un classement indicé spécifique aux sites Natura 2000 présents sur le territoire serait plus pertinent ici pour mieux identifier et protéger les sites à l'instar des autres communes du parc naturel régional Oise-Pays de France. En outre, l'article 2 du règlement de la zone N (naturelle) serait à adapter pour autoriser sous conditions les dispositions d'aménagement, de gestion, de protection ou de restauration des espaces naturels, en application des dispositions du DOCOB<sup>2</sup> approuvé.

*L'autorité environnementale recommande de classer les sites Natura 2000 présents sur le territoire en secteur spécifique afin de mieux en assurer la protection et de modifier l'article 2 du règlement pour autoriser sous conditions les dispositions d'aménagement, de gestion, de protection ou de restauration des espaces naturels, en application des dispositions du DOCOB approuvé.*

<sup>1</sup>Aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié de la désignation du site Natura 2000 : ensemble des sites sur lesquels il est possible de rencontrer ces espèces parce qu'elles viennent y chasser, nicher ou s'y reproduire, y compris donc, en dehors du zonage Natura 2000.

<sup>2</sup> Document d'orientation et d'objectif

### II.5.3 Paysage et patrimoine

#### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune de La Chapelle-en-Serval est implantée au sud de la partie boisée du plateau du Valois-Multien, en limite immédiate de l'Ile-de-France.

Elle prend place dans une grande clairière de polyculture, zone que la carte du parc naturel régional Oise-Pays de France qualifie « d'intérêt et de sensibilité paysagère » (espaces éco-paysagers à préserver). Le territoire communal est concerné par le site inscrit « vallée de la Nonette » et les 3 sites classés « domaine de Chantilly », « forêt d'Ermenonville, de Pontarme, de Haute-Pommerai » et « clairière et butte de Saint-Christophe ». L'église du village est classée monument historique.

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

Le dossier inventorie correctement les principaux enjeux du paysage et patrimoine. Les perspectives visuelles vers les lisières boisées ont été identifiées depuis les axes routiers et les zones résidentielles.

Cependant, les zones d'extension urbaine sont situées dans le périmètre des 500 mètres autour de l'église protégée. L'étude ne présente pas l'analyse des impacts de l'urbanisation dans ce périmètre et sur ce monument, ni les mesures d'évitement ou de réduction des impacts potentiels.

*L'autorité environnementale recommande d'étudier les impacts des zones de projet sur le patrimoine historique et de présenter les mesures d'évitement ou de réduction de ceux-ci.*

#### ➤ Prise en compte du paysage et du patrimoine

Les mesures de protection du paysage édictées par le plan local d'urbanisme sont la préservation des surfaces boisées par un classement en zone naturelle ou espace boisé, l'incorporation d'espace paysager dans les projets (au moins 15 % du terrain d'assiette), la définition d'orientations d'aménagement et de programmation avec des prescriptions paysagères (végétalisation autour des constructions, aménagement de piste cyclable).

Il manque cependant des mesures concernant la prise en compte du patrimoine historique ainsi que la préservation des perspectives visuelles vers les lisières boisées depuis les axes routiers et les zones résidentielles. De même, la préservation de certains alignements d'arbres, notamment le long de l'ancienne route des Flandres (route nationale 17), serait à étudier.

Enfin, les orientations d'aménagement et de programmation devraient être plus précises dans des secteurs à forts enjeux, notamment le secteur 2 AUEc situé en entrée de parc et dans la zone de transition avec l'espace urbanisé et le secteur 1 AUE situé en limite d'un lotissement très exposé depuis la route départementale 1017.

*L'autorité environnementale recommande d'étudier les mesures favorables à la préservation :*

- *du patrimoine historique, des sites inscrits et classés (notamment dans le règlement) ;*
- *des perspectives visuelles vers les lisières boisées depuis les axes routiers et les zones résidentielles ;*
- *des alignements d'arbres remarquables (notamment le long de l'ancienne route des Flandres).*

*et de prévoir des mesures précises de préservation du paysage dans les orientations d'aménagement et de programmation.*

#### **II.5.4 Ressource en eau et milieux aquatiques**

##### **➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

Des zones à dominante humide sont identifiées au nord-ouest du territoire communal par le SDAGE du bassin Seine-Normandie.

L'assainissement est en grande partie collectif et les eaux usées sont traitées par la station d'épuration d'Asnières-sur-Oise (de capacité nominale suffisante de 63 000 équivalents habitants). 18 installations d'assainissement non collectif sont répertoriées. Les eaux pluviales sont collectées et rejetées dans 3 bassins d'infiltration.

##### **➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des milieux aquatiques**

###### Zones humides

Aucun inventaire de zone humide (identification selon la flore et la pédologie) des secteurs ouverts à l'urbanisation n'a été réalisé.

Le rapport indique que le SDAGE du bassin Seine-Normandie n'a pas identifié de zone à dominante humide, ce qui est erroné. Des secteurs potentiellement humides sont identifiés à l'est par le SDAGE. Le dossier présente aussi les résultats d'une étude réalisée uniquement sur le critère pédologique par le département de l'Oise dans le cadre d'un projet de déviation routière de la commune. Des secteurs humides et potentiellement humides ont été identifiés (page 92 du rapport de présentation).

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale d'une délimitation des zones humides sur les secteurs de projet et, le cas échéant, de prendre des mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation des incidences du plan local d'urbanisme sur les zones humides identifiées.*

###### Gestion des eaux usées et pluviales

L'article 4 du règlement oblige toute construction à se raccorder au réseau collectif existant. Les eaux pluviales seront infiltrées ou récupérés à la parcelle dans des cuves, citernes ou puisards. Ces mesures permettent une gestion satisfaisante des eaux usées et pluviales.

## **II.5.5 Risques technologiques et nuisances**

### **➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

L'extension de la zone d'activité 1 AUE se rapproche des habitations situées à l'ouest. Des nuisances sonores, olfactives et des risques technologiques pourraient être induits sur ces habitations et il convient de les prendre en compte.

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

Il manque dans le dossier une analyse des nuisances et des risques technologiques que pourrait induire l'extension de la zone d'activités mixte à proximité d'habitations. Cette analyse aurait pu permettre d'étudier d'éventuelles mesures d'évitement ou de réduction des nuisances et risques.

*L'autorité environnementale recommande d'analyser les incidences de l'extension de la zone d'activités (secteur 1 AUE) en termes de nuisances et de risques technologiques, et de proposer, le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences.*