



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 projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Plailly (60)**

n°MRAe 2016-001406

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 19 décembre 2016 à Lille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Plailly dans le département de l'Oise.

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Michèle Rousseau, Valérie Morel, MM. Étienne Lefebvre et Philippe Ducrocq.

Madame Denise Lecocq assistait également à la séance.

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 Plailly, le dossier ayant été reçu complet le 5 octobre 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 24 octobre 2016 :

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

Sur le rapport de M- 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 de Plailly se situe dans le département de l'Oise et compte 1 717 habitants au 1^{er} janvier 2016. Par délibération du conseil municipal en date du 20 septembre 2016, la commune de Plailly a arrêté l'élaboration du plan local d'urbanisme communal.

Le territoire communal comprenant deux sites Natura 2000, les sites FR2212005 « forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » et FR2200380 « massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville », l'élaboration du document d'urbanisme est soumise à évaluation environnementale.

La commune a pour objectif d'atteindre 1 850 habitants à l'horizon 2030, soit une augmentation de 133 habitants (+ 0,53 % de croissance annuelle). Entre 2008 et 2013, la population communale a été en léger déclin (-0,2 %).

Le projet prévoit la création de 120 logements supplémentaires ainsi que le développement des activités économiques. Il prévoit notamment l'agrandissement de 12,26ha (zones 1AUx et 2AUx) de la zone d'activités du Pré de la Dame Jeanne qui occupe actuellement une surface de 15,93ha. Le projet définit également une zone Uo accueillant les activités du parc Astérix, dans son périmètre actuel.

Concernant la qualité de l'évaluation environnementale, celle-ci apparaît incomplète principalement en ce qui concerne les impacts de la création de la zone 2 AUx sur le site classé et le grand paysage en site inscrit, l'évaluation des incidences Natura 2000 concernant le secteur Uo et la consommation totale d'espace agricole et naturel.

Concernant la prise en compte de l'environnement, les insuffisances de l'évaluation environnementale ne permettent pas de s'assurer que le projet de plan local d'urbanisme prend suffisamment en compte :

- la préservation du site Natura 2000 « massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » et des biocorridors liés au parc Astérix ;
- les risques concernant les cavités et anciens sites industriels ;
- les incidences sur le site classé et sur le grand paysage en site inscrit de la zone d'activité du Pré de la Dame Jeanne.

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

Avis détaillé

I. Présentation du projet

La commune de Plailly compte 1 717 habitants au 1^{er} janvier 2016 sur un territoire de 1 650 hectares. Elle est membre de la communauté de communes de l'Aire Cantilienne. Elle est actuellement dotée d'un plan d'occupation du sol. La commune a décidé d'élaborer un plan local d'urbanisme et a arrêté le projet de plan par délibération du 20 septembre 2016.

Le territoire de la commune de Plailly comprend deux sites Natura 2000 : les sites FR2212005 « forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » et FR2200380 « massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville ». Dès lors, l'élaboration du plan local d'urbanisme communal est soumise à évaluation environnementale stratégique en application de l'article R104-9 du code de l'urbanisme.

La commune a pour objectif d'atteindre 1 850 habitants à l'horizon 2030, soit une augmentation de 133 habitants (+ 0,53 % de croissance annuelle). Entre 2008 et 2013, la population communale a été en léger déclin (-0,2 %).

Le projet de plan local d'urbanisme a notamment pour ambition de développer le parc de logements en créant environ 120 logements supplémentaires dont :

- au moins 52 logements dans une zone 2 AUb de 2,59 ha ;
- 37 logements dans des dents creuses du tissu urbain ;
- 31 logements dans une opération de réhabilitation de l'ancienne ferme Raes.

Le PADD fixe un objectif d'augmentation de la taille des ménages jusqu'à environ 2,2 à échéance de 15 ans.

L'autorité environnementale recommande de justifier l'objectif de 120 logements au regard de l'augmentation de population de 133 habitants.

En ce qui concerne les zones d'activités, le plan local d'urbanisme prévoit le développement du Parc Astérix en zone Uo, dans son périmètre actuel et l'agrandissement de la zone d'activités du Pré de la Dame Jeanne (zones 1 AUx de 3,08 ha et 2 AUx de 9,18 ha .)

Enfin, en ce qui concerne les équipements, il est prévu une extension de 0,22 ha de la zone Ue au nord-ouest, occupée par un complexe sportif et la création d'une zone 1 AUe de 3,84 ha correspondant au site de l'ancienne briqueterie.

La consommation d'espaces naturel ou agricole est de l'ordre de 18,7 hectares, soit 1,2 % de la superficie de la commune.

II. Enjeux, qualité de l'état initial, de l'évaluation des incidences et de la définition des mesures correctives

II.1 Complétude du dossier

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

II.2 Articulation du projet avec les autres plans-programmes

L'analyse de l'articulation du projet avec les plans programmes est développée au chapitre 6 du document 1.2 « justification et incidences ».

Le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territorial. Il est concerné par 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.

Le projet de plan local d'urbanisme est compatible avec le SDAGE Seine Normandie en ce qu'il préserve les zones humides, impose l'évacuation des eaux usées par le réseau collectif, l'infiltration des eaux de pluie et une consommation maîtrisée des ressources en eau.

Si le territoire n'est pas directement concerné par des risques d'inondation, le projet de plan local d'urbanisme apparaît compatible avec le plan de gestion des risques d'inondation dès lors qu'il préserve la perméabilité des sols et des zones humides.

II.3 Paysage et patrimoine

Les enjeux de paysage et de patrimoine concernent le site inscrit « vallée de la Nonette », le site classé « forêt d'Ermenonville, de Pontarme, de Haute Pommeraie, clairière et butte Saint Christophe » et l'église de Plailly, classée monument historique. Ils ont été bien identifiés dans l'évaluation environnementale.

Aucune urbanisation n'est prévue au sein du site classé qui est protégé par un classement en zones naturelle et agricole.

La prise en compte du site inscrit est assurée par l'identification des éléments remarquables du patrimoine (murs, alignement d'arbres...) au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et des orientations d'aménagement et de programmation.

Cependant l'impact du projet de plan local d'urbanisme sur le grand paysage en site inscrit n'est pas correctement appréhendé.

Le plan local d'urbanisme prévoit une extension de 12 ha environ de la zone d'activité de la Dame Jeanne, qui occupe actuellement 15,93 ha, soit une augmentation d'environ 80 %. Cette extension

est projetée de part et d'autre de la zone existante dans deux zones, une zone 1AUx d'environ 3 ha et une zone 2AUx de 9,18 ha.

La zone 2 AUx sera créée sur le rebord de la plaine agricole de Plailly, au nord de la RD 922. Afin d'améliorer son intégration paysagère, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n° 5) a été conçue. Elle prévoit la création de bandes boisées autour du site.

Le rapport de présentation (partie diagnostic) comporte une carte (page 108) qui identifie le secteur de la zone 2AUx comme une des « principales vues panoramiques de qualité dans la commune ».

Le rapport indique également (pages 137 et 138) que ce lieu est « l'une des entrées principales de Plailly » et que la « présence de terres agricoles permet une grande visibilité : on devine le bâti depuis assez loin lorsqu'on arrive sur la commune ».

L'incidence de la création de cette zone 2 AUx est de faire disparaître, à l'entrée est de la commune, la perspective sur la plaine agricole au profit d'une perspective sur une zone urbanisée. En outre, le règlement ne limite pas la hauteur des constructions ni leur aspect extérieur.

Par ailleurs, la présence d'une zone d'activité, qui à terme occupera 28 ha sans continuité physique avec l'agglomération, amoindrira la perception de la rupture d'urbanisation entre les communes de Plailly et Survilliers. Le développement de cette zone d'activité est de nature à contribuer au renforcement de la ceinture urbaine au pied de la butte de Montmélian, incluse dans le site classé de la forêt d'Ermenonville.

L'autorité environnementale recommande de revoir l'évaluation des impacts sur le site classé et sur le grand paysage en site inscrit concernant l'agrandissement de la zone d'activité de la Dame Jeanne (notamment le secteur 2 AUx) et de proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts.

II.4 Consommation d'espaces naturels et agricoles

La consommation d'espace engendrée par le projet n'apparaît pas clairement dans le dossier et il n'est pas fait de différence entre espaces agricole et naturel (prairies, forêts, etc). Aucun rapport à la surface agricole utile n'est fait.

La consommation d'espaces naturel ou agricole peut être évaluée à 18,7 ha (1AUx : 3,08 ha, 2AUx : 9,18 ha, 1AUe : 3,84 ha, 2AUb : 2,59 ha), soit 1,2 % de la superficie totale de la commune.

L'autorité environnementale recommande de préciser les consommations totales respectives d'espace agricole et d'espace naturel hors agricole et de comparer ces surfaces à la surface agricole utile et à la surface d'espace naturel du territoire communal.

II.5 Biodiversité et milieux naturels

Le territoire communal présente des enjeux forts de biodiversité. Il est concerné par :

- deux sites Natura 2000 : les sites FR2212005 « forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » et FR2200380 « massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville »
- la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 : « Bois de Morrière » ;
- des zones à dominante humide au nord ;
- de nombreux biocorridors dans le bois de Morrière.

L'état initial reprend les inventaires environnementaux (bibliographie) de manière complète.

Les enjeux environnementaux sont dans l'ensemble bien pris en compte par le projet de plan local d'urbanisme :

- les zones humides sont classées en zone naturelle (zones Nna et Nh) ;
- les bio-corridors sont classés en zone naturelle.

Toutefois le secteur Uo, situé hors du site Natura 2000, correspond à l'emprise du parc Astérix conçu avant la délimitation de ce site et comporte des projets hôteliers et des aménagements autorisés bien avant le projet de plan local d'urbanisme. Ce secteur Uo impacte plusieurs hectares de la ZNIEFF, des bio-corridors et indirectement le site Natura 2000 « massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville ».

Des dispositions sont prises pour limiter les impacts dans le règlement de la zone Uo :

- les constructions et travaux devront être compatibles avec le document d'objectif de la zone Natura 2000 ;
- l'avis de l'architecte des bâtiments de France sera requis ;
- les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec l'environnement sont interdites.

Évaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 n'analyse pas l'impact sur le site du secteur Uo destiné aux activités du parc Astérix.

L'autorité environnementale recommande de réaliser une évaluation globale des incidences potentielles et cumulatives de la création de la zone Uo, accueillant les activités du parc Astérix, sur le site Natura 2000 « massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville ».

Au cas où les projets à venir du parc feraient l'objet d'une étude d'impact, conformément au code de l'environnement, celle-ci devrait intégrer les effets cumulatifs avec les projets antérieurs. La réglementation sur les projets ne dispense pas de réaliser une analyse de l'impact du plan local d'urbanisme et de la création de la zone Uo sur le site Natura 2000.

II.6 Ressources en eau

La masse d'eau souterraine est dans un bon état global avec des paramètres à surveiller : nitrates et pesticides. Aucun captage d'alimentation en eau potable n'est présent sur le territoire communal.

L'ensemble des terrains concernés par des périmètres de protection de captage sont protégés par un classement en zone inconstructible.

La capacité des réservoirs est déclarée suffisante pour répondre à l'augmentation de la consommation qui est estimée à 7 282 m³ par an. Toutefois, la capacité des dits réservoirs n'est pas indiquée.

L'autorité environnementale recommande de préciser la capacité actuelle des réservoirs en eau potable de la commune.

L'assainissement sera collectif et séparatif. La station d'épuration actuelle à Asnières sur Oise, d'une capacité de 80 000 équivalents habitants, qui accueille actuellement 50 000 équivalents habitants, permet donc de répondre aux besoins futurs.

II. 7 Risques naturels et technologiques

Les risques naturels

Le territoire communal est concerné par une sensibilité au retrait/gonflement des argiles moyenne à forte (secteur 2AUb et Uo) et par la présence de cavités souterraines et de carrières (zone Ua et Ui).

L'évaluation environnementale ne présente pas l'état initial des cavités souterraines recensées sur le territoire ainsi que les impacts et les éventuelles mesures de réductions des impacts associées.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par l'étude des cavités souterraines recensées.

Les risques industriels

L'évaluation environnementale stratégique ne présente pas l'état initial des sites « Basias » recensés sur le territoire ni les impacts et les éventuelles mesures de réductions des impacts associés.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale stratégique par l'étude des sites Basias existants sur le territoire communal.

II.8 Justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

Les justifications des choix retenus sont présentées de la page 26 à la page 29 du rapport de présentation. L'autorité environnementale n'a pas d'observation à formuler concernant cette partie.

II.9 Critères, indicateurs et modalités retenus pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Le dossier de plan local d'urbanisme présenté contient des indicateurs de suivi du plan (page 126). Ces indicateurs concernent la biodiversité et les milieux naturels, la qualité de l'eau, le paysage et l'étalement urbain. L'autorité environnementale n'a pas d'observation à formuler concernant cette partie.

II. 10 Résumé non technique

Le résumé non technique ne reprend pas les principales parties de l'évaluation environnementale du projet. Il est succinct et non illustré. Pour mémoire, le résumé non technique est un document à destination du public qui doit être pédagogique et compréhensible par tous.

L'autorité environnementale recommande de reprendre les principales parties de l'évaluation environnementale dans le résumé technique et de l'illustrer.

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

Les lacunes de l'évaluation environnementale ne permettent pas de s'assurer d'une prise en compte satisfaisante de l'environnement en ce qui concerne :

- la préservation du site Natura 2000 et des bio-corridors liés à la zone Uo qui accueille les activités du parc Astérix ;
- les risques concernant les cavités et anciens sites industriels.

Par ailleurs, la création d'une zone 2AUx porte atteinte au grand paysage en site inscrit « vallée de la Nonette » et le projet de plan local d'urbanisme ne propose aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation de cet impact.