



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 Verderonne (60)**

n°MRAe 2018-2310

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 6 mars 2018 à Lille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Verderonne 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 a été saisie pour avis par le maire de Verderonne, le dossier ayant été reçu complet le 12 décembre 2017. 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 15 février 2018 :

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

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 Verderonne est située au centre du département de l'Oise, entre Clermont et Creil. Elle comptait 509 habitants en 2014 selon l'INSEE et projette d'atteindre 690 habitants en 2030. Le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation de 73 logements et identifie une zone de projet au sud de la ferme-manoir du Boulanc, monument protégé, pour accueillir une cinquantaine de logements, dont une trentaine à long terme. Les autres logements seront réalisés en densification du tissu urbain.

L'autorité environnementale relève que la capacité du tissu urbain à accueillir des logements en densification n'a pas été réellement étudiée et que, plus généralement, l'extension urbaine prévue et l'artificialisation des sols en résultant est à justifier.

La commune de Verderonne est située en fond de vallée dans un cadre paysager et patrimonial de qualité. Le château de Verderonne est classé, son parc et la ferme-manoir du Boulanc sont protégés comme monuments historiques.

L'analyse des incidences du plan local d'urbanisme sur le paysage et le patrimoine architectural doit être davantage approfondie afin de mieux définir des mesures correctives à apporter.

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. Le projet de plan local d'urbanisme

Le conseil municipal de Verderonne a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme communal le 27 juin 2014 et l'a arrêté le 16 décembre 2016.

La procédure d'élaboration de ce document d'urbanisme a été soumise à évaluation environnementale par décision du 13 septembre 2016 de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France principalement en raison des incidences potentielles du document sur un monument historique protégé, la ferme-manoir du Boulanc, inscrite avec ses dépendances, jardins et murs de clôture à l'inventaire des monuments historiques depuis le 7 mars 2008.

La commune de Verderonne est située au centre du département de l'Oise, entre Clermont et Creil. Elle appartient à la communauté de communes du Liancourtois-Vallée Dorée. Elle a adhéré au syndicat mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoises après l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Creillois le 24 mars 2013.

La commune comptait 509 habitants en 2014 selon l'INSEE. Elle projette d'atteindre 690 habitants d'ici 2030, soit une évolution annuelle de population de + 1,92 %. Toujours selon l'INSEE, entre 1999 et 2014 l'évolution annuelle de la population de Verderonne a été négative (-0,27 %).

Le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation de 73 nouveaux logements à l'horizon 2030, une vingtaine à construire dans le tissu urbain existant et environ 50 logements sur 2,5 hectares situés rue du Ponceau, au sud du périmètre de protection de la ferme-manoir du Boulanc. Sur ce site, le plan définit :

- une emprise de 0,8 hectare classée en zones urbaines (zones UA et UB) pouvant accueillir 15 à 18 logements ;
- une zone d'urbanisation future (zone 2AU) et pouvant accueillir une trentaine de logements sur une surface de 1,7 hectare environ.

Une opération d'aménagement et de programmation s'applique à cette zone de projet ; le foncier est actuellement à usage agricole.

*Localisation de la zone de projet au sud du périmètre de protection monument historique
le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation est en violet
(source : pièce 4b « plan de découpage »)*



II. Analyse de l'autorité environnementale

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

Compte-tenu des enjeux du territoire, il cible les enjeux relatifs au paysage et à la consommation d'espace qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1 Caractère complet de l'évaluation environnementale stratégique

L'évaluation environnementale comporte l'ensemble des éléments attendus.

II.2 Articulation du plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes

L'analyse de l'articulation du plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes n'est pas abordée dans une partie distincte mais se trouve dans les différentes parties du rapport de présentation. Cette présentation ne facilite pas la lecture et ne permet pas de détailler suffisamment les dispositions des divers documents supra-communaux s'appliquant à la commune.

Ainsi, l'analyse de la gestion des eaux de ruissellement sur le territoire communal est peu développée (rapport, page 56) et aucun zonage d'assainissement des eaux pluviales n'est fourni alors que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Seine-Normandie demande en orientation 2 de « maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain » en produisant notamment un zonage d'assainissement pluvial.

L'autorité environnementale recommande de détailler au sein d'une partie distincte du rapport de présentation les dispositions des documents supra-communaux s'appliquant à la commune, et plus particulièrement l'articulation du plan local d'urbanisme avec le SDAGE 2016-2021 du bassin Seine-Normandie.

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

L'autorité environnementale regrette que le rapport de présentation ne présente pas différents scénarios d'aménagement au regard des objectifs de protection de l'environnement, ce qui aurait permis de justifier que les choix opérés par le plan local d'urbanisme engendrent le moins d'impacts sur l'environnement..

II.4 Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Le rapport de présentation présente des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme (page 109 du rapport de présentation). Cependant, il ne fixe pas d'indicateurs relatifs aux thématiques environnementales (biodiversité, risques, paysage, etc) et ne fixe pas d'objectifs de résultat à atteindre pour chacun des indicateurs. Le dossier n'indique pas la méthodologie à suivre pour évaluer les résultats ni ne prévoit les mesures correctives à mettre en œuvre en cas de mauvais résultats.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme et de ses incidences sur l'environnement par des indicateurs relatifs aux thématiques environnementales, des objectifs de résultat, une méthodologie à suivre pour l'évaluation de ces résultats et des mesures correctives en cas de mauvais résultats.

II.5 Résumé non technique

Le résumé non technique est présenté au chapitre 6 du rapport de présentation. Il ne décrit pas l'ensemble des phases de l'évaluation environnementale, n'est pas imagé et ne comporte pas de glossaire des termes techniques employés.

Afin de faciliter la compréhension du document par le public, l'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique :

- *d'une description des phases de l'évaluation environnementale ;*
- *de documents iconographiques permettant de localiser la commune, de visualiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan ;*
- *d'un glossaire des termes techniques employés.*

II.6 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.6.1 Consommation d'espace

Le scénario de développement retenu par la commune vise à relancer la croissance démographique en fixant un taux de croissance annuel de 1,92 % alors que l'évolution démographique des dernières années est stable, voire négative. Il découle de cet objectif démographique ambitieux un besoin d'environ 73 logements à réaliser d'ici 2030, besoin dont la justification est insuffisamment développée.

Le projet d'aménagement et de développement durable prévoit également de maîtriser la consommation d'espace. La réalisation d'une vingtaine de logements est prévue en densification du tissu urbain. Cependant, le dossier ne localise pas les dents creuses où pourrait se réaliser la densification de l'urbanisation. Le recensement du potentiel au sein du tissu urbain n'est pas cartographié. La capacité du tissu urbain existant à couvrir les besoins en logements n'est donc pas analysée.

L'autorité environnementale recommande de localiser les dents creuses où est prévue l'urbanisation en densification.

Le plan local d'urbanisme prévoit également la réalisation d'une cinquantaine de logements en extension urbaine sur le site de la rue du Ponceau mobilisant 2,5 hectares de terres actuellement à usage agricole. La justification de cette extension d'urbanisation reste à apporter, notamment en fonction de la capacité réelle du tissu urbain à accueillir de nouveaux logements en densification ou mutation du foncier.

L'artificialisation des sols ayant des impacts importants et difficilement réversibles sur les milieux, naturels et agricoles, qui rendent des services écosystémiques, l'autorité environnementale recommande de davantage justifier le scénario présenté et d'étudier la possibilité de réduire la consommation d'espace notamment au regard du potentiel de construction en dents creuses et de mutation du foncier.

II.6.2 Paysage et patrimoine

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune de Verderonne est située en fond de vallée dans un cadre paysager et patrimonial de qualité. Le château de Verderonne est classé, son parc et la ferme-manoir du Boulanc sont protégés comme monuments historiques. L'église de Verderonne est en cours de classement.

L'atlas des paysages de l'Oise identifie le grand paysage de la montagne de Liancourt, ou « Petite Suisse », au nord-ouest de la commune comme emblématique de l'entité paysagère du Clermontois.

Un paysage emblématique de l'Oise, les marais de Sacy, se situe également au nord de la commune.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation liste et localise les monuments historiques présents sur le territoire communal.

Cependant, l'étude ne cartographie ni ne présente les paysages emblématiques situés au sein ou à proximité du territoire communal. Par ailleurs, les orientations et objectifs du SCoT du Grand Creillois et des Vallées Bréthoises sur le paysage ne sont pas exposées.

En outre, le périmètre de protection de la ferme-manoir du Boulanc ne figure pas dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande de :

- *présenter les paysages emblématiques situés sur ou à proximité de la commune et de situer les projets communaux par rapport aux périmètres de protections du patrimoine historique et aux paysages emblématiques ;*
- *de fournir des vues des paysages emblématiques présents au sein et à proximité de la commune ;*
- *détailler les orientations et objectifs du SCoT du Grand Creillois et des Vallées Bréthoises sur le paysage.*

➤ Prise en compte du paysage et du patrimoine

Le projet actuel de plan local d'urbanisme n'assure pas de façon satisfaisante la prise en compte du paysage et du patrimoine.

Dans le présent dossier, l'orientation d'aménagement et de programmation de la rue du Ponceau n'a pas été redéfinie ni le projet communal revu suite à la décision de l'autorité environnementale de soumettre à évaluation environnementale le projet de plan local d'urbanisme. Les parcelles situées au sud de la ferme-manoir du Boulanc sont classées en zones urbaines ou à urbaniser sans que soit prise en compte la protection des cônes de vues depuis la rue du Ponceau.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'orientation d'aménagement et de programmation de la rue du Ponceau par :

- *une identification de cônes de vue à valoriser sur le mur qui délimite la propriété de la ferme-manoir du Boulanc, sur le haut du pigeonnier et la partie haute des toitures du château à l'arrière-plan ;*
- *des précisions sur l'aménagement envisagé à l'angle de la rue du Ponceau et de la rue de Couraincourt afin de préserver la vue actuelle ;*
- *sur l'emprise destinée à un aménagement à plus long terme (zone 2AU), par des indications sur le type d'aménagement à privilégier au regard de la qualité paysagère et patrimoniale du site.*