



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Hauts-de-France  
sur la révision du plan local d'urbanisme  
de la commune de Noailles (60)**

n°MRAe 2022-6661

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

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts de France s'est réunie le 25 janvier 2023 en web-conférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Noailles, dans le département de l'Oise.*

*Étaient présents et ont délibéré : Christophe Bacholle, Hélène Foucher, Patricia Corrèze-Lénée, Valérie Morel et Pierre Noualhaguet,*

*En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, 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 le présent avis.*

\* \*

*La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par le maire de Noailles, le dossier ayant été reçu complet le 25 octobre 2022. 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 7 novembre 2022 :*

- 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, auxquels il est destiné.*

*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

*Cette synthèse a pour objectif de faire ressortir les enjeux principaux identifiés par la MRAe et les pistes prioritaires d'amélioration du dossier et du projet, et les recommandations associées.*

*L'avis détaillé présente l'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier, la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement et de la santé, ainsi que la bonne information du public.*

La commune Noailles, dans le département de l'Oise, est située dans l'arrondissement de Beauvais, au sein du Pays de Thelle. Elle se trouve à environ 15 kilomètres au sud de Beauvais et à 20 kilomètres au nord de Chambly. Elle appartient à la communauté de communes Thelloise.

La commune comptait 2 829 habitants en 2019 et projette d'atteindre 3 624 habitants d'ici 2035. Pour ce faire elle ambitionne une croissance annuelle de population de 1,5 %. La commune estime que cette croissance induit un besoin de 838 logements. La commune souhaite également permettre l'installation d'un camping, la délocalisation d'une coopérative agricole, la mise en place d'un barreau routier entre la RD1001 et la RD 137 et garder une réserve foncière pour des équipements publics.

Le dossier manque de données claires et cohérentes sur la consommation d'espace et l'artificialisation engendrées par le projet de révision du PLU, dans le tissu urbain et en extension. D'après les différentes données, ces objectifs se traduisent par l'artificialisation de plus de 20 hectares dont environ 12 hectares pour essentiellement l'habitat dans le tissu urbain.

Le projet génère une consommation d'espace importante. L'autorité environnementale recommande de reprendre la justification des surfaces des zones d'urbanisation future destinées à l'habitat au regard des besoins réels du territoire, notamment en réinterrogeant les évolutions démographiques et les densités prévues.

Pour les secteurs ouverts à l'urbanisation, l'état initial doit être complété afin de caractériser les enjeux en présence, notamment en matière de biodiversité et de zones humides, et d'être en situation d'évaluer l'impact de la révision du PLU sur ces enjeux ainsi que sur le réchauffement climatique au travers notamment de l'étude des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de stockage de carbones associées à l'artificialisation.

La démarche itérative de la révision du PLU, l'étude de scénarios alternatifs et la justification des choix basés sur les enjeux environnementaux et la recherche du moindre impact doivent être présentés et argumentés. L'analyse des impacts sur l'environnement est particulièrement succincte et doit être entièrement reprise. Les impacts doivent être caractérisés et la séquence éviter, réduire et compenser doit être déclinée pour tous les impacts du projet de révision. Le rapport de présentation, est très largement incomplet et nécessite d'être revu afin d'intégrer une réelle démarche d'évaluation environnementale.

En l'état des insuffisances, l'autorité environnementale ne peut se prononcer sur la bonne prise en compte des enjeux environnementaux. L'autorité environnementale recommande à la commune de Noailles de la saisir à nouveau sur la base d'une évaluation environnementale plus aboutie.

## Avis détaillé

### I. Le projet de plan local d'urbanisme de Noailles

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Noailles a été arrêté par délibération du conseil municipal le 22 juillet 2022 .

La commune Noailles est une commune de l'Oise située dans l'arrondissement de Beauvais, au sein du Pays de Thelle. Elle se trouve à environ 15 kilomètres au sud de Beauvais et à 20 kilomètres au nord de Chambly.

Elle est traversée du nord au sud par la D 1001 reliant Beauvais à Chambly et rejoignant l'A16 Amiens-Paris, la RD 115 et la RD 137 qui traversent la commune d'est en ouest.

La commune de Noailles appartient à la communauté de communes Thelloise (fusion de la communauté de communes du Pays de Thelle et de la Ruraloise). Le SCoT est actuellement en procédure de révision.

La commune comptait 2 829 habitants en 2019. Le projet prévoit une croissance de population de 1,5 % par an soit 8 % sur la période 2018-2035. Cet objectif de croissance de population induit un besoin de 338 logements. Compte tenu de la construction de dix logements entre 2018 et 2021, la commune retient un besoin de 328 logements à construire.

Afin d'assurer cette production de logements, la commune prévoit de consommer 12 hectares dans l'enveloppe urbaine actuelle (pages 59 à 63 du rapport de présentation volume 1). Cette « disponibilité foncière » se présente sous forme de dents creuses, d'îlots urbains mais également de sites à reconverter en particulier une ancienne friche industrielle, actuellement en partie occupée par une coopérative agricole en cours de délocalisation, un équipement sportif, une ancienne fonderie partiellement polluée, des ruines et des terrains en friche où la nature s'est installée. Cette friche de 7,86 hectares est zonée en 2AU. Un îlot de 1,95 hectare zoné 1AUh (rue bois Laurent/rue Mignon) fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

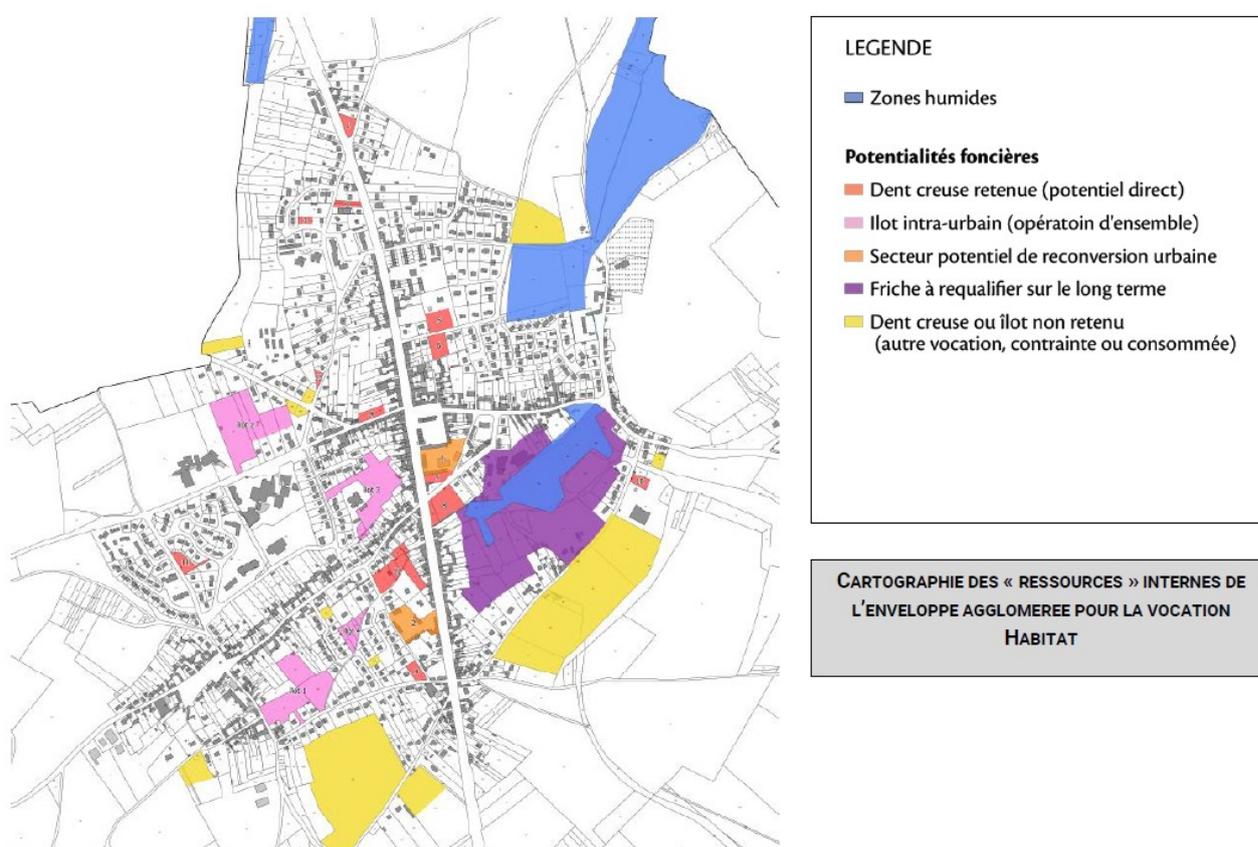
En sus des surfaces consommées dans le tissu urbain, le PLU prévoit une zone en extension pour des équipements publics au nord-ouest de la commune pour une surface de 2,86 hectares, un secteur AC de 3,39 hectares (lieu dit du Val Gerin) au sud-est pour accueillir la coopérative agricole et une zone N en extension sud de la commune pour une aire naturelle de camping NL de 4,87 hectares.

Le PLU prévoit également un emplacement réservé pour un giratoire sur le RD 1001, une liaison routière et un barreau routier entre la zone d'activité au nord-est de la commune et le futur site de la coopérative agricole au sud-est.

Le bilan de la consommation d'espace pour l'ensemble des projets inscrits au PLU n'est pas réalisé, mais représenterait plus de 20 hectares :

- 1,9 hectare sur la zone à urbaniser à court terme 1AUh (à vocation d'habitat) selon la page 85 du volume 2 ;

- 3,8 hectares sur la zone à urbaniser à long terme 2AUp (à vocation d'équipements publics, culturel, et/ou d'intérêt collectif pour répondre aux besoins générés par le développement urbain) selon la page 85 du volume 2. Une superficie de 2,86 hectares est mentionnée page 35 du même document pour cette zone 2AUp ;
- 7,8 hectares (1,3 + 6,5 hectares) sur la zone à urbaniser à long terme 2AU (à vocation mixte) selon page 85 du volume 2 ;
- environ 4 hectares sur la zone naturelle N1 (pour un camping et une aire d'accueil de campings-cars) selon page 50 du volume 2 ;
- environ 3 hectares sur la zone agricole Ac (pour la relocalisation de la coopérative agricole) selon la page 42 du volume 2 ;
- 4,7 hectares de consommation foncière dédiés aux emplacements réservés N°2 et N°3 pour le barreau routier selon pages 72 et 73 du volume 2 .



*Cartographie des ressources identifiées pour la vocation habitat (source : PADD)*

Le dossier manque de cartographies permettant d'identifier les différents secteurs concernés par la révision du PLU à l'échelle du territoire et à l'échelle de chaque secteur d'une part et les enjeux en présence sur chacun de ces secteurs d'autre part. Par ailleurs, le dossier manque de données claires et cohérentes sur la consommation d'espace engendrée par le projet de révision du PLU.

*L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par des cartographies à l'échelle du territoire et à l'échelle de chaque secteur, en précisant pour chaque secteur, les surfaces associées, le zonage retenu et les enjeux identifiés.*

## **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 d'espace, la biodiversité, le changement climatique, en lien avec les déplacements, ainsi que les risques naturels et les sites et sols pollués qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

### **II.1 Résumé non technique**

Le résumé non technique est présenté dans un fascicule séparé. Succinct, ce document n'est pas autoportant. Il présente les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les objectifs démographiques, les règles du PLU, l'articulation avec les autres plans et programmes et des indicateurs de consommation d'espace, mais ne permet pas de comprendre leur traduction sur le territoire communal (localisation des zones à urbaniser et à enjeux). Il manque des documents iconographiques. Les impacts du projet de PLU ne sont pas ou peu abordés et la séquence éviter, réduire et compenser pour aboutir à un projet d'impact moindre est absente.

*L'autorité environnementale recommande de reprendre le résumé non technique, afin qu'il permette, à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels de la révision du PLU et de son impact ainsi que la justification des choix effectués, avec les documents iconographiques nécessaires.*

### **II.2 Articulation du projet d'élaboration du PLU avec les autres plans-programmes**

L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes est abordée pages 79 et suivantes du volume 2 du rapport de présentation. L'analyse porte sur le SCoT du pays de Thelles, approuvé en 2006 et en révision, et sur le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands 2022-2027.

La commune n'est pas concernée par un SAGE.

Le plan climat, air et énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Thelloise est en cours d'élaboration.

Le dossier examine l'articulation de la révision du PLU avec quatre dispositions du SDAGE et considère que le projet est compatible pour ces dispositions (classer en zone naturelle humide (Nh) des zones humides et protéger les zones humides, cartographier et restaurer l'espace de mobilité des rivières, protéger le captage, prévoir des aménagements paysagers pour freiner les ruissellements et limiter les transferts de pollutions diffuses). Cet examen est partiel, le SDAGE listant une vingtaine de dispositions en lien avec les documents d'urbanisme (page 152-153 du SDAGE).

Le SDAGE Seine-Normandie demande notamment dans sa disposition 3.2.2 de planifier la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées à hauteur de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural. La compensation doit s'effectuer en priorité en désimpermeabilisant des surfaces déjà imperméabilisées et en privilégiant une compensation sur le même bassin. De plus, en l'absence d'étude de caractérisation des zones humides sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, la prise en compte du SDAGE n'est pas assurée en matière de préservation des zones humides.

En l'état du dossier, la compatibilité de la révision du PLU avec le SDAGE n'est pas assurée.

Le dossier n'examine pas l'articulation du projet de révision avec le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie.

*L'autorité environnementale recommande d'examiner l'articulation du plan local d'urbanisme révisé :*

- *avec le SDAGE Seine-Normandie de manière exhaustive, en précisant pour chaque disposition du SDAGE les mesures concrètes retenues et leur transcription dans le PLU afin d'assurer leur effectivité, en indiquant notamment comment est traitée la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées et les modalités de préservation des zones humides après études de caractérisation des zones humides ;*
- *avec le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie.*

### **II.3 Scénarios et justification des choix retenus**

Le volume 2 du rapport de présentation est consacré aux choix, justifications et incidences retenues dans le PLU, de manière très générale. Les grands choix stratégiques du projet de PLU sont peu ou pas justifiés (taux de croissance, besoin en logements, taille des ménages, taux de vacances relativement élevé, nécessité de secteur d'équipements publics, camping, nécessité du barreau routier, etc.).

Le rapport de présentation ne présente d'ailleurs aucun scénario fil de l'eau et aucun scénario alternatif.

Seul le scénario de croissance démographique servant de base au projet de territoire est étudié. Aucune alternative n'est présentée, ni d'un point de vue démographique (maintien de la population par exemple), ni d'un point de vue de la spatialisation des zones à urbaniser en fonction des enjeux du territoire.

*L'autorité environnementale recommande de compléter la justification du projet retenu par l'analyse de plusieurs scénarios, notamment démographiques, dont au moins un scénario au fil de l'eau, et de leurs impacts potentiels sur le territoire, et de démontrer que le scénario retenu est celui qui présente le meilleur compromis entre projet de développement du territoire et prise en compte des enjeux environnementaux.*

En ce qui concerne le taux de croissance démographique retenu de +1,5 % par an, la partie justification se limite à énoncer qu'« en tant que bourg structurant et pôle d'équilibre à l'échelle de l'intercommunalité, un rythme de croissance supérieur [au 1 % fixé par le SCoT la Thelloise] est

autorisé pour maintenir la dynamique démographique de la commune » et à affirmer que ce taux de croissance est retenu afin de rattraper le retard démographique cumulé, sans autre justification par des éléments factuels mais par la conviction que l'offre de logements générera un dynamisme sur le territoire. À aucun moment, le rapport de présentation ne questionne la capacité du territoire communal à accueillir cette nouvelle population. Enfin la commune ne justifie pas son choix au regard des besoins actuels de l'intercommunalité, mais s'appuie sur le SCoT ancien, et n'anticipe pas le SCoT en révision. Cette hypothèse d'une croissance démographique de +1,5 % semble ambitieuse alors qu'une variation annuelle de -0,1 % est observée entre 2013 et 2019 selon les données INSEE reprises dans le dossier,

Le bilan du PLU précédent se résume à des tableaux de surfaces des différents zonages (page 60 du volume 2 du rapport de présentation). Il est indiqué que l'ancien PLU prévoyait 60 hectares de zone à urbaniser (AU) contre environ 12 hectares aujourd'hui. Ce constat est utilisé pour justifier des efforts réalisés par le nouveau PLU en matière de consommation d'espace. Cependant, le bilan des espaces effectivement consommés durant l'ancien PLU n'est pas effectué et le rapport présente des informations sur des périodes différentes qui se chevauchent, ce qui ne permet pas de mesurer l'effort de la commune sur cet enjeu. Page 55, le rapport de présentation indique que les espaces agricoles ont diminué de plus de 103 hectares entre 2006 et 2016 du fait principalement des extensions pavillonnaires et des équipements publics. Ensuite page 56, une analyse de photos aériennes présente une consommation d'espace de 6,7 hectares de 2010 à 2018 et finalement, page 58 les données du portail d'artificialisation des sols<sup>1</sup> annonce une consommation d'espace de moins de 3 hectares pour la période 2009-2021.

Les justifications présentées pour la zone 2AU<sub>p</sub> dite du chemin vert sont également difficiles à comprendre hormis la volonté de préserver un emplacement non consommé et acté dans le précédent PLU, puisque les besoins ne sont pas exprimés, en dehors de la stratégie d'anticiper les besoins qui seront générés par le développement de la commune, et qu'il n'y a pas de projet connu actuellement (page 35, 36 et 61 du volume 2 du rapport de présentation).

En ce qui concerne l'emplacement réservé pour la réalisation du barreau routier, aucun scénario alternatif n'est présenté. Le dossier indique que « la réserve a été inspirée par le tracé validé par le Département » et qu'une étude d'impact spécifique est en cours. Ce projet peut impacter la biodiversité, fragmenter le territoire, favoriser l'artificialisation des sols (le PADD prévoit d'ailleurs l'urbanisation à proximité, sans que ce ne soit encore repris au zonage du PLU). Si l'étude d'impact n'est pas finalisée, des variantes de localisation de l'emplacement réservé et de ses impacts doivent être étudiées dans le cadre de la révision du PLU.

Enfin, que cela soit pour les orientations du PADD, les axes de développement retenus, les zones à urbaniser, les dents creuses, les îlots, les friches, les extensions d'urbanisation, les emplacements réservés ou les OAP, aucune étude multicritère intégrant les divers enjeux d'une évaluation environnementale tels que enjeux faune, flore, trame verte et bleue, paysage, consommation d'espace, risques, santé etc, et pouvant justifier des choix opérés n'a été réalisée. La révision du PLU n'est pas réalisée dans le cadre de la démarche itérative attendue par une évaluation environnementale afin d'identifier les enjeux et impacts du projet et aboutir à un projet d'impact moindre.

1 <https://cartagene.cerema.fr/portal/apps/dashboards/9810991c73dd463191e84e7111a1b639>

*L'autorité environnementale recommande :*

- *d'étudier des scénarios alternatifs tant en matière d'objectifs de croissance démographique que de consommation d'espace, d'armature urbaine, de densité ou de typologie d'aménagement et de réaliser une véritable évaluation environnementale de ces différents scénarios afin de justifier que les choix opérés par le plan local d'urbanisme représentent le meilleur compromis entre projet de développement et enjeux de consommation d'espace et environnementaux du territoire ;*
- *d'utiliser une méthodologie claire quant à la définition des espaces consommés afin de réaliser un bilan de l'ancien PLU cohérent et une comparaison efficiente avec le nouveau PLU projeté ;*
- *d'étayer la justification des choix retenus au regard des enjeux environnementaux et sanitaires, notamment en s'appuyant sur le bilan de la mise en œuvre des documents d'urbanisme et de planification antérieurs.*

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

Des indicateurs sont proposés page 62 du volume 2 du rapport de présentation. Ce sont essentiellement des indicateurs de suivis relatifs à la consommation d'espace.

Il n'est pas fait mention des indicateurs de suivi du PLU précédent.

#### **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 (ERC) ces incidences**

##### **II.5.1 Consommation d'espace**

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation a des incidences sur les milieux, le paysage, le stockage de carbone dans les sols, la gestion des eaux, les risques et de manière plus large sur les services écosystémiques<sup>2</sup>.

La commune compte une population de 2 814 habitants (INSEE 2018) et a retenu le scénario ambitieux de +1,5 % de population par an, soit une augmentation de 810 habitants, de 2019 à l'horizon 2035 et un besoin de 338 logements (328 logements à construire compte tenu de la réalisation de 10 logements entre 2018 et 2021). Le PLU prévoit une population, à l'horizon 2035, de 3 624 habitants, avec une moyenne de 2,4 personnes par logement soit une augmentation de plus de 27% de la population pour la période du PLU et une projection d'une densité moyenne de 20 logements par hectare.

Le rapport de présentation axe le besoin en logements, essentiellement dans la nécessité de constructions neuves et donc de foncier disponible.

Pour ce faire, un travail d'identification de potentiel foncier intra-urbain a été réalisé (tableau page 62 et carte page 64 du volume 1 du rapport de présentation). Le rapport de présentation identifie que

<sup>2</sup> Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfices que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L110-1 du code de l'environnement), par exemple : le stockage de carbone, la gestion des eaux, etc.

l'ensemble des besoins en logements pourraient être comblé dans le tissu urbain existant.

Le taux de vacances pour 2019 de l'Insee est de 14,9 % (page 46 du volume 1 du rapport de présentation) mais le dossier pondère cette donnée par « la réalité du terrain » actualisée et retient un taux de vacances de 9 %. Ce taux de vacance demeure élevé et peut questionner le besoin avéré de logements. D'ailleurs, dans le chapitre relatif à l'analyse de la vacance, il est indiqué page 46 du volume 1 que « la fluctuation de la vacance est représentative de l'offre immobilière existante. Lorsque celle-ci n'est plus suffisante, elle est compensée par l'occupation des logements restés libres jusqu'alors ». Ces précisions sont de nature à interroger sur la pertinence du scénario fondé sur une croissance démographique aussi ambitieuse.

Au final, il est estimé un besoin et une consommation d'environ 12 hectares au lieu des 16 hectares annoncés dans le PADD et majoritairement dans l'enveloppe urbaine via le comblement des dents creuses, îlots urbains et friches à requalifier.

*Afin de réduire l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation, l'autorité environnementale recommande d'intégrer dans le calcul des besoins en logements la remise sur le marché des logements vacants, après en avoir étudié le potentiel, afin de réduire le besoin de constructions de nouveaux logements.*

Le plan local d'urbanisme propose trois OAP, une pour le secteur IAUh du Bois Laurent avec une densité de 15 logements maximum (sic) par hectare, une OAP pour le secteur des jardins du presbytère en zone UD (sans densité de préciser) et une OAP pour la parcelle occupée par des jardins partagés rue de Grossenengliss avec une densité de 20 logements par hectare.

Les densités sont retenues au regard de la densité de la trame bâtie avoisinante et non au regard des besoins en logement et de l'enjeu de maîtriser la consommation foncière pour aboutir à un projet moins impactant. Alors que le PLU fait le constat d'un défaut de logements de petites tailles, la zone IAUh, avec des terrains pouvant aller jusqu'à 900m<sup>2</sup>, retient une densité de 15 logements maximum par hectare pour du logement individuel résidentiel et non pour du petit collectif, de l'habitat intermédiaire ou d'autres formes d'habitats moins consommatrices d'espace. Cette disposition de fixer une densité maximale de 15 logements par hectare est contraire à l'objectif de réduction de la consommation d'espace, et interroge par rapport à l'objectif global d'un minimum de 20 logements par hectare annoncé par ailleurs.

Par ailleurs, aucune OAP n'est prévue et aucune densité n'est demandée pour l'îlot urbain 2 de 18 088 m<sup>2</sup>, situé au carrefour de la rue Simonet, chemin vert et Marcel et Camille Annoepel et l'îlot 3 de 12 215 m<sup>2</sup> situé rue de la grange de Dimes. Ces îlots sont de surfaces assez importantes et auraient justifié des conditions d'aménagement d'ensemble inscrites réglementairement dans une OAP afin de garantir un aménagement cohérent, dense et de qualité.

En sus des zones localisées dans le tissu urbain, les règlements écrit et graphique permettent une consommation plus importante notamment par la création de la zone AC d'environ 3 hectares (destinée à la relocalisation de la coopérative agricole), la zone NI de 4,87 hectares (destinée à la réalisation d'un camping et d'une aire d'accueil de camping-car) ainsi que l'emplacement réservé pour le barreau routier (4,21 ha d'emplacements réservés).

A titre de comparaison, le SRADDET a pour objectif une consommation maximale sur l'ensemble de la région de 500 hectares par an. Ramené à la population de Noailles et sur 17 ans (2018-2035), ceci donnerait une consommation d'environ 4 hectares. La consommation prévue est donc largement supérieure et il conviendrait de réduire au mieux la consommation d'espace.

Il n'y a pas de présentation claire et synthétique des consommations prévues, ni d'illustration claire des zones de projets et de leur classement,

En dehors de retenir un secteur en 2AU, le projet de révision du PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs sans proposer un séquençage permettant de la prioriser entre les différents secteurs d'une part et au sein de chaque secteur d'autre part, afin de limiter le risque de mitage et d'assurer une expansion urbaine cohérente, dans un souci d'une consommation d'espace réduite au strict nécessaire, en corrélation avec les besoins effectifs de nouveaux logements.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de vérifier et consolider les chiffres avancés, afin d'en faire une présentation claire et sans équivoque et de fournir un bilan précis et réel des surfaces qui seront consommées par la mise en œuvre du PLU ;*
- *de revoir le classement de tous les secteurs à urbaniser qui sont identifiés en zones A ou N ;*
- *de justifier les surfaces des zones d'urbanisation future destinées à l'habitat au regard des besoins réels du territoire ;*
- *de fixer des densités minimales (et non maximales) ambitieuses pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation afin de limiter la consommation d'espace ;*
- *d'assurer la cohérence de l'ensemble des pièces du dossier et des chiffres relatifs à la consommation d'espace et aux densités;*
- *d'étudier un scénario moins consommateur d'espace ;*
- *de prévoir un séquençage de l'ouverture des secteurs à l'urbanisation pour éviter le mitage et assurer que la consommation d'espace ne soit justifiée que par des besoins avérés de nouveaux logements, dans l'éventualité où la croissance démographique escomptée ne se réaliserait pas. Le séquençage devrait donner la priorité aux secteurs dans le tissu urbain existant, après avoir étudié les enjeux environnementaux en présence.*

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

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune de Noailles ne compte pas de site Natura 2000 sur son territoire mais trois sites Natura 2000 sont recensés dans un rayon de 20 kilomètres :

- FR2200371 - Cuesta du Bray ( environ cinq kilomètres) ;
- FR2200369 - Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (entre 15 et 20 kilomètres environ) ;
- FR2200377 - Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César (environ six kilomètres ).

La commune est concernée par deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) :

- ZNIEFF de type 1, N° 220220024 « Pelouse et bois de la Cuesta sud du Pays de Bray » ;
- ZNIEFF de type 2, N° 220013786, « Pays de Bray ».

Plusieurs corridors écologiques régionaux de milieux boisés et humides traversent le territoire communal.

Une zone à dominante humide du SDAGE est relevée au nord du territoire ainsi que trois zones humides, dont une en centre-bourg et une le long du ruisseau le Sillet.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique

Le rapport de présentation comprend pages 139 à 173 un « état initial » de l'environnement naturel et pages 81 à 87 du volume 2 une étude des impacts du PLU sur l'environnement.

En dehors de cette partie très succincte, le dossier ne comporte pas d'évaluation environnementale stratégique en tant que telle.

Le dossier ne comprend ni étude bibliographique ni données issues des bases naturalistes. Dans l'état initial, l'analyse des milieux naturels se limite à lister les périmètres connus et leurs caractéristiques et à fournir les fiches de l'INPN<sup>3</sup> et les formulaires standard de données des sites Natura 2000. Cet état initial présente de nombreux manquements, dont notamment l'absence de diagnostic faune-flore (en dehors d'une étude « contribution à la connaissance des fourmis, abeilles sauvages et araignées » annexée au dossier), qui ne permet pas de déterminer les enjeux en matière de biodiversité, ni d'évaluer les impacts des projets urbains. Il n'y a aucune présentation d'une superposition des zones à enjeux et des secteurs de projets. Par ailleurs, les grands îlots urbains délaissés, la friche en secteur 2AU et les zones agricoles destinées à être urbanisées sont potentiellement porteuses de biodiversité, peuvent représenter des trames verte ou bleue urbaine ou accueillir de la biodiversité voire des espèces protégées. Cette connaissance peut conduire à la nécessité de procéder au retrait de l'urbanisation de certains secteurs afin d'éviter la destruction d'espèces.

En l'absence de connaissance précise des enjeux, la démarche d'évaluation environnementale de la révision du PLU ne peut être conclusive.

Les trames vertes et bleues locales et intra urbaines n'ont pas été analysées alors que la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques figurent dans les attendus du plan local d'urbanisme. Les zones humides connues ont été identifiées mais aucune caractérisation de zone humide sur les secteurs à urbaniser présentant un enjeu possible n'a été réalisée (notamment sur la zone 2AU qui encadre une zone humide).

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *déterminer la nature et la valeur patrimoniale de l'ensemble des espaces concernés par l'urbanisation des dents creuses, des espaces de renouvellement urbain et des secteurs d'extension urbaine, par l'identification et l'analyse des habitats naturels, de la faune et de*

3 INPN inventaire national du patrimoine naturel

*la flore (analyse bibliographique et inventaires de terrain en nombre et durée représentatifs du cycle biologique des espèces) ;*

- *définir la trame verte et bleue à l'échelle de la commune ;*
- *qualifier le potentiel écologique de ces espaces en ce qui concerne la fonctionnalité et les services écosystémiques<sup>4</sup> rendus.*

➤ Qualité de l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000

L'étude des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 est évoquée page 85. Il ne s'agit pas d'une évaluation des incidences sur les sites à proprement parler. Les incidences possibles ne sont ni identifiées ni caractérisées. Elle n'est pas basée sur l'aire d'évaluation des espèces<sup>5</sup> présentes dans ces sites (interaction possible entre les espaces concernés par l'urbanisation et l'aire d'évaluation de chaque espèce). Elle n'est pas conclusive sur l'absence d'incidence significative sur les sites.

*L'autorité environnementale recommande de réaliser une évaluation des incidences Natura 2000 en référençant les espèces et habitats d'intérêt communautaire identifiés au formulaire standard de données, en analysant les interactions possibles entre les milieux destinés à être urbanisés et l'aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation des sites Natura 2000.*

➤ Prise en compte des milieux naturels et des sites Natura 2000

Les zones à enjeux, zones humides, ZNIEFF, boisements, haies, sont protégés par un classement en zone naturelle, espace boisé classé ou identifiés comme préservés au plan de zonages.

Le règlement permet potentiellement des atteintes aux milieux naturels zonés en N. Par exemple, le secteur N1 permet les terrains de camping et de stationnement de caravanes, l'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs, les constructions et installations, dès lors qu'elles sont liées à une activité de camping, à usage de restauration, d'hébergement touristique, de piscine, de terrain de sport, d'office d'information, de sanitaires, de hangar de stockage de matériel, de salle d'animation, de réunion, de sport.

Ce règlement permet l'accueil d'activités et de constructions potentiellement impactantes pour la zone naturelle.

D'après le registre parcellaire graphique de 2020<sup>6</sup>, la zone N1 ainsi qu'une partie du secteur 1AU sont occupées par des prairies permanentes qui présentent des enjeux forts en matière de biodiversité et de stockage de carbone.

Enfin l'évaluation des incidences sur les milieux naturels pages 84 et 85 du volume 2 du rapport de présentation n'est pas menée de manière suffisamment approfondie. Il est juste indiqué le recours à du zonage Ap pour préserver ces milieux naturels de l'urbanisation et au zonage Nb de secteurs

4 Services écosystémiques : services définis comme étant les bénéfices retirés par les êtres humains du fonctionnement des écosystèmes (article L.110-1 du code de l'environnement)

5 Aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000 : cette aire comprend les surfaces d'habitats comprises en site Natura 2000 mais peut comprendre également des surfaces hors périmètre Natura 2000 définies d'après les rayons d'action des espèces et les tailles des domaines vitaux

6 Source : géoportail

pour empêcher la densification des espaces naturels peu bâtis dans la ZNIEFF de type I.

*L'autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation environnementale dans son ensemble en améliorant l'état initial et la connaissance des secteurs ouverts à la consommation d'espace, en déclinant la démarche éviter, réduire et compenser à la révision du PLU et en caractérisant les incidences du PADD, du zonage, du règlement et des OAP sur ces secteurs.*

### **II.5.3 Eau et milieux aquatiques**

#### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est traversé par la rivière Therain et est concerné par plusieurs zones humides avérées dont une zone humide sur le secteur 2AU.

La commune est concernée par un captage d'eau potable exploité par Veolia, et dont les périmètres de protection sont repris dans le PLU.

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

Il convient de noter que la partie du rapport de présentation consacrée aux impacts du projet et aux mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC) sur l'eau et les milieux aquatiques représente environ 1,5 page (pages 82 à 84 du volume 2).

L'état initial (volume 1 page 77) présente la source d'alimentation en eau potable et estime la ressource suffisante pour la population actuelle.

Le rapport ne donne aucune information sur la consommation d'eau actuelle et la capacité du captage à alimenter une nouvelle population en eau potable.

Les incidences de l'augmentation de population (nouveaux habitants et résidents du camping), dans un contexte de changement climatique et de raréfaction de la ressource en eau potable, ne sont pas étudiées (page 84 du volume 2 du rapport de présentation).

En ce qui concerne l'assainissement (page 79 du volume 1 du rapport de présentation), les effluents de la commune sont traités par la station d'épuration intercommunale de Hermes d'une capacité de 20 000 équivalents habitants. La commune est membre du Syndicat Intercommunal de Transport et de Traitement des Eaux Usées de Hermes et Berthecourt (SITTEUH).

L'évaluation des incidences précise page 84 du volume 2 du rapport de présentation que la station, construite récemment, est en capacité d'accueillir l'évolution de la population, mais sans indiquer les données chiffrées permettant de le démontrer. Le résumé non technique indique page 29 que la construction d'une nouvelle station d'épuration est programmée.

Concernant les eaux pluviales, elles sont collectées par un réseau séparé. Le dossier prévoit pour les nouvelles constructions ou extension d'un système de récupération ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Le dossier n'apporte aucun élément sur la capacité d'infiltration des sols ni sur la pluie de retour à retenir pour le dimensionnement des ouvrages d'infiltration. La capacité

d'infiltration des sols peut être remise en cause par un niveau de perméabilité inadapté ou par la pollution des sols (le dossier mentionne l'ancienne fonderie comme un site partiellement pollué).

Enfin, il convient de confirmer l'absence de zones humides au droit des secteurs ouverts à l'urbanisation. Le rapport de présentation fait état des enjeux et problématiques d'envergure de l'aménagement pour la zone 2AU (enjeux écologiques avec la zone humide, enjeux de dépollution, enjeux paysagers...) et à ce titre, un aménagement à long terme est retenu via le zonage 2AU en justifiant ce choix par la nécessité d'engager des études techniques plus approfondies (volume 2 page 40 du rapport de présentation). Il convient de s'interroger le plus en amont possible sur les possibilités de construction sur cette zone. En effet des études pourraient mener à une impossibilité de construire et peut être même conduire à la nécessité de désartificialiser le site plutôt que de poursuivre son urbanisation.

L'impact global cumulatif sur les zones humides n'est pas analysé. De même l'impact quantitatif et qualitatif sur la ressource en eau, la capacité à accueillir de nouvelles populations et activités, tant en alimentation en eau qu'en assainissement, n'est pas traité de manière satisfaisante.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *quantifier précisément les capacités d'alimentation en eau potable du territoire et de vérifier si l'accueil de nouvelles populations est possible, en prenant en compte le contexte de risque de raréfaction de la ressource en lien avec le changement climatique ;*
- *vérifier que la station d'épuration du territoire est en capacité de traiter des eaux supplémentaires du fait de l'accueil de nouvelles activités et populations ;*
- *détailler, études à l'appui, les mesures retenues pour la gestion des eaux pluviales, en tenant compte notamment des propriétés du sol des différents secteurs concernés et du changement climatique qui entraînera des événements pluvieux plus intenses et plus fréquents ;*
- *effectuer une délimitation de zones humides sur les secteurs de projet et le cas échéant de prendre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées.*

## **II.5.4 Risques (risques naturels et technologiques, sites et sols pollués)**

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune est structurée par le ruisseau du Sillet et le Ru de Boncourt. Ces deux éléments jouent un rôle primordial pour l'écoulement des eaux.

Le territoire communal ne fait pas l'objet de plan de prévention du risque inondation (PPRI), néanmoins, il a subi à plusieurs reprises des catastrophes naturelles (coulées de boues et inondations) ces dernières années et est sujet à un aléa fort à moyen de coulées de boue.

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

Le dossier présente des données contradictoires concernant la présence de sites pollués. Page 30 du résumé non technique, il est indiqué :

- qu'aucun site pollué n'est présent sur la commune ;

- que la partie de la friche correspondant à l'ancienne fonderie est partiellement polluée. Ces informations contradictoires sont également mentionnées dans le rapport (volume 2 pages 40 et 87).

*L'autorité environnementale recommande de mettre en cohérence les informations concernant les sites et sols pollués.*

Il convient de noter que la partie du rapport de présentation consacrée aux impacts du projet et aux mesures ERC sur les risques (y compris risques liés au sous-sol) représente environ 2,5 pages (réparties des pages 81 à 87 du volume 2).

#### Concernant les risques naturels

Le rapport de présentation identifie des enjeux assez forts en matière de ruissellement et de coulée de boues.

Les axes de ruissellement, les remontées de nappes et les secteurs d'aléa fort de coulées de boue sont identifiés dans le rapport de présentation (page 109 volume 1 du rapport de présentation).

Des zones urbaines sont également traversées par un axe de ruissellement important ouest-est. Néanmoins, le dossier ne présente aucune cartographie superposant les aléas et les secteurs de projets prévus au PLU. Il n'est donc pas possible de vérifier si le projet de PLU prend en compte les risques. Le dossier ne prend pas en compte les zones concernées par ces risques au moyen d'un indice dans le plan de zonage par exemple et d'un règlement adapté.

Le PLU ne prend aucune mesure particulière pour limiter les risques naturels. Il n'existe pas de prescription pour réduire l'exposition aux risques en zone urbaine. Le rapport de présentation volume 2 page 83 et le règlement renvoient la gestion de ceux-ci aux futurs porteurs de projet. Les risques naturels en présence en matière d'inondation et de coulées de boues ainsi que le contexte du changement climatique justifient que l'évaluation environnementale étudiée dans le détail que le projet de révision n'aggraver pas la vulnérabilité du territoire.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des risques naturels, de justifier que le projet de révision n'est pas de nature à aggraver les risques de ruissellement et de coulées de boue et de proposer des prescriptions complémentaires pour réduire l'exposition aux risques de ruissellement en zone urbaine.*

#### Concernant les risques associés aux sites et sols pollués

En matière de sites pollués, il n'y a pas d'analyse de la compatibilité du projet de révision de PLU avec la présence de sites et sols pollués. En préalable, il convient de caractériser les secteurs concernés par des pollutions et de mener une analyse des risques pour les projets envisagés sur les secteurs impactés par la pollution.

*L'autorité environnementale recommande de justifier les possibilités d'urbanisation et d'activités dans les secteurs concernés par une pollution des sols et de compléter si nécessaire le dossier par un diagnostic de pollution et un plan de gestion.*

## II.5.5 Qualité de l'air, consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le PCAET est en cours d'élaboration.

Le dossier présente les données d'ATMO<sup>7</sup> Hauts-de-France en matière de qualité de l'air page 116 et suivantes du volume 1 du rapport. La qualité de l'air ne présente pas d'enjeu particulier sur ce territoire.

Le territoire comprend des axes principaux de desserte routière : la RD1001, classée catégorie 2 et les routes départementales 115 et 137.

La commune de Noailles dispose d'un service de ramassage scolaire mis en place par le département.

La communauté de communes Thelloise a mis en place, depuis le 3 février 2003, par délégation du Conseil départemental, un service de transport à la demande à destination des gares et des bourgs centres pour faciliter les déplacements des habitants des 42 communes du territoire.

Trois gares se situent à proximité de la commune : la gare de Saint-Sulpice-Auteuil à dix minutes en voiture de Noailles qui est desservie par la ligne de TER Beauvais-Paris, les gares de Hermes et de Villers-Saint-Sépulcre toutes deux situées à environ dix minutes en voiture de Noailles, qui sont desservies par la ligne TER Beauvais-Creil.

La mobilité des habitants est essentiellement liée à l'utilisation de la voiture.

### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte de l'environnement

Il convient de noter que la partie du rapport de présentation consacrée aux impacts du projet et aux mesures ERC sur la qualité de l'air, l'énergie et le climat comporte 6 lignes (pages 86 et 87 du volume 2).

### Déplacements :

Le rapport de présentation fait un bilan des modes de déplacements disponibles pour la commune (pages 121 volume 1 du rapport de présentation) et analyse les déplacements effectués par sa population (page 69 volume 1 du rapport de présentation). Il en ressort que plus de la moitié des habitants possède au moins deux voitures et que 85 % des actifs utilisent la voiture pour se rendre à leur travail. Seuls 19 % d'entre eux travaillent sur la commune. Les emplois sont principalement localisés sur Beauvais et le Val-d'Oise.

Il est prévu un barreau routier à l'ouest de la commune pour relier la RD 1001 à la RD 137.

Les objectifs sont d'après le rapport de présentation (volume 2 page 12) :

- de décharger le réseau en engins agricoles qui rejoignent la coopérative au centre de Noailles

7 association agréée de surveillance de la qualité de l'air

- par la RD1001 ;
- de répondre aux objectifs du SRADDET qui désigne la ville de Noailles comme un pôle régional secondaire structurant ;
- de délester la ville de Noailles des poids lourds à destination de la carrière de Berthecourt (33 camions par jour) ;
- de faciliter l'accès à la RD1001 aux services d'utilité publique installés sur la zone d'activité des Vignes de Longvillers (centre de secours, gendarmerie, poste...).

Selon les études de trafic réalisées, cette liaison permettra de délester le centre de ville de Noailles de 2 % du trafic poids lourd, ce qui semble peu.

Une autre voie est prévue au sud-ouest de la commune, en lien avec la délocalisation de la coopérative agricole. Elle reliera le giratoire du nouveau barreau routier et permettra la circulation des engins agricoles hors centre bourg

Les études sont encore en cours pour ce projet de barreau routier, il s'avère pourtant d'après le rapport de présentation que le tracé est déjà arrêté. Cela pose à nouveau la question de la possibilité effective de définir un projet prenant en compte les enjeux environnementaux et de santé afin que ses impacts soient négligeables. .

À l'échelle du PLU et alors que l'étude d'impact n'est pas finalisée, le rapport de présentation ne présente aucun scénario alternatif à ces projets, et aucune analyse sur les incidences en matière de circulation, d'urbanisme futur, d'émission de gaz à effet de serre ou d'artificialisation des sols.

*L'autorité environnementale recommande de réaliser l'évaluation des impacts du PLU sur les déplacements et leurs conséquences sur les émissions de gaz à effet de serre.*

À noter qu'un îlot stratégique pour le développement urbain de la commune est localisé dans le document de PADD (page 24) entre le barreau routier à venir et la rue de la Messe sans que pour autant cela soit transcrit dans un zonage particulier aujourd'hui.

#### Gaz à effet de serre :

Globalement le projet de PLU ne traite pas la problématique du changement climatique, de l'adaptation à ce changement climatique et des émissions de gaz à effet de serre.

Le rapport de présentation ne réalise pas le bilan carbone de la mise en œuvre de son PLU. Il ne s'interroge pas sur les conséquences de l'artificialisation des sols et la perte de puits de carbone (prairies, zones arbustives, zones agricoles) ou sur l'impact de l'augmentation de la circulation du fait de l'accueil d'une nouvelle population. Il est seulement écrit (deux lignes sur les six consacrées à cette thématique): «les zones AU n'entraîneront pas la construction de nouvelles voies routières (sauf pour accéder aux constructions à l'intérieur des îlots concernés)».

Le PADD met en avant une volonté de privilégier l'usage des énergies renouvelables. Aucune disposition concrète n'est retenue pour mettre en œuvre cette volonté dès lors qu'elle n'est pas traduite par des mesures concrètes au niveau du règlement, des îlots à urbaniser ou des OAP.

Sur les mesures relatives au climat, à la qualité de l'air et aux énergies, il est seulement écrit (deux lignes sur les six consacrées à cette thématique): « le maintien des zones naturelles en particulier des forêts participe grandement à la bonne qualité de l'air sur la commune ».

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale :*

- *en réalisant une évaluation des émissions de gaz à effet de serre (dont le déstockage de carbone) et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de PLU en utilisant par exemple le logiciel GesUrba du Cerema ;*
- *en intégrant les conséquences du PLU sur les puits de carbone et en définissant des mesures permettant a minima de maintenir les capacités de stockage de la commune ;*
- *en prenant en compte les postes les plus émetteurs de GES pour définir un projet d'aménagement s'inscrivant dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050 ;*
- *en identifiant des mesures concrètes d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de GES et en prévoyant un suivi des mesures retenues et des émissions de gaz à effet de serre.*