



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 Lamorlaye (60)  
actualisation de l'avis du 2 décembre 2022**

n°MRAe 2023-6952

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

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 1<sup>er</sup> juin 2023 en webconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lamorlaye dans le département de l'Oise.*

*Étaient présents et ont délibéré : Philippe Gratadour, Valérie Morel, Pierre Noualhaguet, et Jean-Philippe Torterotot.*

*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 Lamorlaye, le dossier ayant été reçu complet le 20 mars 2023. 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 mars 2023 :*

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

*Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.*

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.*

*Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.*

*Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.*

## Synthèse de l'avis

*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 révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Lamorlaye a été arrêtée le 22 juin 2022 et a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 2 décembre 2022<sup>1</sup>.

Suite à l'avis défavorable de l'État sur ce premier arrêt projet, le projet de révision du PLU a été complété et a été arrêté par délibération du 8 février 2023.

La commune de Lamorlaye, dans le département de l'Oise, qui accueillait 8 784 habitants en 2019, a pour objectif à l'horizon 2030 de retrouver son niveau démographique le plus haut, atteint en 2011, soit environ 9 170 habitants, sans dépasser le seuil des 10 000 habitants, ainsi que la création d'environ 300 nouveaux logements pour une consommation d'espace prévue d'environ dix hectares. Le maintien et le développement de l'activité économique sont également évoqués dans le projet de la commune sans que soit pour autant identifié de secteur d'extension dédié.

La consommation d'espace annoncée, de dix hectares, est élevée.

Hors des zones urbaine et agricole, le PLU prévoit trois secteurs de projets au sein de zones naturelles, les zones Nsecteur1, Nsecteur2 et Nsecteur3. De plus, le règlement prévu permettra une consommation d'espace qui pourrait être importante en zone naturelle et en zone agricole et devrait donc être évaluée.

Le projet ne s'inscrit pas en cohérence avec les objectifs de consommation raisonnée du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Hauts-de-France.

De manière générale l'absence de localisation précise des secteurs qui seront affectés potentiellement à l'urbanisation pose problème, de même que les possibilités envisagées de développer certaines activités dans des secteurs naturels, sans que celles-ci ne soient strictement limitées et circonscrites. Ainsi, il apparaît difficile de pouvoir en évaluer les impacts, en particulier sur les milieux naturels et la biodiversité.

Ces secteurs nécessitent d'être précisés et des investigations sur l'identification des enjeux sont à y mener. Les impacts du projet de PLU doivent être précisément évalués et les mesures correctives recherchées le cas échéant. A minima, les zones humides connues et les secteurs à enjeux écologiques doivent être protégés par un zonage et un règlement plus protecteurs.

<sup>1</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/6563\\_avis\\_revision\\_plu\\_lamorlaye.odt.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/6563_avis_revision_plu_lamorlaye.odt.pdf)

Des compléments sont également attendus par rapport aux enjeux paysagers afin que ceux-ci soient convenablement pris en compte.

Enfin, concernant la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques la démonstration de l'absence d'impact du projet de PLU reste à démontrer.

Note préliminaire : Le contenu surligné en gris signale les termes de l'avis du 2 décembre 2022, maintenus en l'état dans le présent avis. La mise à jour des références aux documents du dossier (numéros de pages et d'annexes) réalisée, apparaît sur un fond gris si la partie concernée n'a pas fait l'objet de modification de fond.

## Avis détaillé

### I. Le projet de révision du plan local d'urbanisme de Lamorlaye

La commune de Lamorlaye dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 15 novembre 2013. La révision générale du PLU a été décidée par délibération du 24 septembre 2014 et le projet de révision arrêté par délibération du 22 juin 2022. Suite à l'avis défavorable de l'État sur ce premier arrêt projet, il a été complété et a été arrêté par délibération du 8 février 2023.

La commune de Lamorlaye se situe dans le département de l'Oise, à proximité immédiate du département du Val d'Oise, et est limitrophe de la commune de Chantilly. Elle appartient à la communauté de communes de l'aire cantilienne (CCAC) qui regroupe 11 communes<sup>2</sup> et comptait 44 863 habitants en 2019 selon l'institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). Elle fait également partie du parc naturel régional Oise – Pays de France. Le territoire communal n'est couvert par aucun schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Il est à noter la particularité de la commune qui se caractérise par une identité historique hippique marquée, en lien avec le développement des courses de chevaux dans la commune voisine de Chantilly, ainsi qu'un développement urbain en pleine forêt.

La commune de Lamorlaye, qui accueillait 8 784 habitants en 2019 (source : INSEE), projette de retrouver le niveau le plus haut de son évolution démographique, atteint en 2011, soit environ 9 170 habitants à l'horizon 2030, sans dépasser le seuil des 10 000 habitants, soit un taux de croissance démographique moyen de + 0,39 % par an. Il est à remarquer que la commune a connu une baisse démographique ces dix dernières années, - 6,7 % entre 2009 et 2019 (- 638 habitants) selon l'INSEE<sup>3</sup>.

Pour répondre aux objectifs de croissance démographique et de desserrement des ménages, le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'environ 300 nouveaux logements à l'horizon 2030, avec une consommation d'environ 10 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (selon le scénario choisi par la collectivité, page 9 du document « justification des choix »).

Les secteurs à urbaniser au sein de l'enveloppe urbaine font l'objet de trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- OAP n°1 – centre-ville, pour laquelle il est prévu la création de 150 à 200 logements et dont l'enveloppe représente une surface de 46 hectares (page 28 de l'évaluation environnementale) ;
- OAP n°2 – secteur hippique : qui prévoit le développement d'hébergements touristiques et

<sup>2</sup> Apremont, Avilly-Saint-Léonard, Chantilly, La-Chapelle-en-Serval, Coye-la-Forêt, Gouvieux, Lamorlaye, Mortefontaine, Orry-la-Ville, Plailly et Vineuil-Saint-Firmin

<sup>3</sup> <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-60346>

d'équipements liés à l'activité équestre, en deux secteurs distincts, dans une enveloppe de deux kilomètres carrés, soit 200 hectares (page 33 de l'évaluation environnementale) ;

- OAP n°3 – projet éco-touristique du Bois de la Côte : dont l'objectif est la création d'une nouvelle offre d'hébergement touristique en réhabilitant le château de la Côte, dit « de Broglie » et ses annexes et en construisant des hébergements individuels avec une limite d'emprise au sol total de 4 000 mètres carrés.

À noter qu'il existe une OAP n°4, à l'échelle de la commune, qui concerne la trame verte et bleue cadre de vie, mais elle ne définit aucune règle relative au développement urbain et à l'urbanisation.

Certaines zones pour lesquelles les dispositions du règlement écrit le permettent et dont l'extension va bien au-delà des enveloppes des OAP, sont également susceptibles de voir se développer des constructions et plus généralement d'être urbanisées. C'est notamment le cas de la zone UL, d'une surface de 675 hectares, qui permet, entre autres, la construction de piscines jusqu'à 80 mètres carrés (au lieu de 200 m<sup>2</sup> dans le premier arrêté projet) et d'annexes jusqu'à 400 mètres carrés par parcelle et également pour les sous-secteurs 1, 2 et 3 de la zone naturelle N qui autorisent la construction de logements, d'hébergements et autres équipements avec des possibilités de construction de 4 000 mètres carrés (dont 1 000 mètres carrés existants), 2 800 mètres carrés (dont 1 400 mètres carrés existants) et 300 mètres carrés maximum, respectivement. Toutefois, l'ensemble de cette consommation d'espaces est limité à 10 hectares maximum (page 34 de l'évaluation environnementale).

Par ailleurs, la majeure partie des secteurs initialement repris en zone naturelle Nsecteur2 ont été reclassés en zone agricole A. Ce nouveau zonage en A qui représente une superficie de 124 hectares (page 27 de la justification des choix), inexistant initialement, autorise notamment les constructions pour l'exploitation agricole mais également les nouveaux logements (limités à 100 mètres carrés au lieu de 300 mètres carrés) et hébergements (limités à 200 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés).

Par ailleurs, le projet de la commune fait état du maintien et d'un développement des activités économiques, en lien avec les activités hippiques et touristiques, mais ne prévoit pas d'extension à vocation économique.



Carte de localisation des secteurs à urbaniser (orientations d'aménagement et de programmation (OAP), page 4)

## 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, au paysage, aux milieux naturels, à l'eau, aux risques technologiques et au changement climatique, qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

Par ailleurs, sur la forme du dossier, en ce qui concerne les emplacements réservés, l'autorité environnementale relève que les éléments listés en annexe du règlement (page 108) ne sont pas repris en totalité dans le cartouche du plan des prescriptions graphiques, en particulier pour les numéros 25, 26 et 27. Néanmoins, ceux-ci sont bien reportés sur le plan lui-même.

### II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet d'un document séparé. Il reprend l'ensemble des informations du dossier avec la présentation du projet, l'état initial de l'environnement et les incidences. Il est par ailleurs convenablement illustré.

Après complément de l'étude d'impact, ce résumé non technique devra être actualisé.

### II.2 Articulation du projet de révision du PLU avec les autres plans-programmes

L'articulation avec les autres plans et programmes est analysée au chapitre 8 de l'évaluation environnementale, en pages 107 à 148 du document.

L'analyse porte sur le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Hauts-de-France approuvé par arrêté préfectoral le 4 août 2020, la charte du parc naturel régional (PNR) Oise – Pays-de-France 2020 – 2035, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022 – 2027 du bassin Seine-Normandie, le plan de gestion des risques d'inondation 2022 – 2027 du bassin du bassin Seine-Normandie, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Nonette, le plan climat air énergie territorial Sud Oise, le plan de déplacement mutualisé de l'Oise et le schéma départemental des carrières de l'Oise.

Pour chacun des documents supra-communaux une analyse de la déclinaison des orientations et objectifs dans le PLU est présentée sous forme de tableau.

Concernant le SDAGE, dont l'analyse est développée en pages 125 à 130, si les cinq orientations fondamentales sont bien indiquées, il est à remarquer que le choix des dispositions qui ont été retenues est incomplet, à l'image de l'orientation 4.3 qui vise à adapter les pratiques pour réduire les demandes en eau, dont aucune des dispositions n'est évoquée, alors que le projet de PLU prévoit de permettre la création de piscines individuelles.

La note relative à la prise en compte des recommandations de l'avis de la MRAe en date du 2 décembre 2022 indique que l'orientation 4.3 ne concerne pas les documents d'urbanisme. Elle ajoute que vis-à-vis de la sécurisation de l'aspect de la ressource en eau, l'autorisation d'installation de piscines individuelles a été modifiée de sorte à limiter leur emprise au sol à 80 m<sup>2</sup> (au lieu des 200 m<sup>2</sup> initialement prévus).

Il conviendrait cependant de démontrer que l'augmentation de consommation d'eau induite par le PLU révisé est en cohérence avec la ressource disponible en tenant compte du changement climatique (cf. point II.5.4 ci-après).

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse pour toutes les orientations et dispositions sur lesquelles le PLU pourrait avoir une incidence et de démontrer la compatibilité du PLU avec celles-ci.*

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

La justification des choix fait l'objet d'un document spécifique présenté au dossier. Une explication des choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables est également développée au chapitre 4 de l'évaluation environnementale, pages 26 à 33 du document.

Selon le dossier (page 5 du document « justification des choix »), trois scénarios ont été étudiés :

- un scénario « au fil de l'eau », reflet de l'avenir du territoire si les tendances actuelles venaient à se prolonger ;
- deux autres scénarios réalistes, qui ont été étudiés afin de choisir un scénario central, aboutissant à un développement équilibré et maîtrisé, sans que ces deux derniers scénarios ne soient davantage précisés.

Les trois scénarios sont présentés : le scénario 1 « au fil de l'eau » avec une diminution de 1 454 habitants à l'horizon 2030 (pages 6 et 7 de la justification des choix), le scénario 2 « retrouver une attractivité résidentielle en proposant une offre de logements diversifiée » avec une augmentation de 127 habitants (page 7 de la justification des choix) et le scénario 3 de reprise démographique soutenue avec une augmentation de 262 habitants (pages 7 et 8 de la justification des choix).



Le projet de la commune définit un taux de croissance annuel de 0,1 % avec un gain de population de 127 habitants à l'horizon 2030 (page 28 de l'évaluation environnementale).

Par ailleurs, en dehors des trois secteurs d'OAP, aucun emplacement dédié à l'urbanisation n'a été clairement identifié.

A contrario certaines zones, pouvant être porteuses d'enjeux environnementaux à l'instar des zones N, A ou UL, sont assez permissives en matière de construction, ce qui représente un risque d'urbanisation diffuse difficilement maîtrisable vis-à-vis des enjeux à préserver.

Centrés sur l'affichage d'une ambition politique de reprise démographique pour la commune, que ce soit au travers du document relatif à la justification des choix, comme de la partie traitant de l'explication des choix dans l'évaluation environnementale (chapitre 4), les arguments avancés ne font pas la démonstration d'une véritable prise en compte des enjeux environnementaux du territoire.

*L'autorité environnementale recommande de démontrer que le choix du scénario retenu représente le meilleur compromis entre le projet de développement et les enjeux environnementaux du territoire.*

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

Le suivi des incidences de la mise en œuvre du PLU est présenté au chapitre 6 de la justification des choix, en pages 61 à 72 du document.

Des indicateurs, articulés selon les axes et objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), sont proposés sous forme d'un tableau, avec pour chacun d'eux un « état 0 », une périodicité d'actualisation de la donnée et l'identification de la source de cette donnée.

Cependant, l'état 0 reste à déterminer pour un nombre important de ces indicateurs. Par ailleurs, pour certains l'appréciation paraît difficilement quantifiable, à l'instar de ceux relatifs à la mobilité vertueuse s'appuyant sur l'utilisation du vélo, ou insuffisamment définis comme ceux visant à valoriser les entrées de ville pour donner une meilleure visibilité. De plus, les indicateurs de suivi en matière de consommation d'espace et de production de logements sont imprécis sur la périodicité retenue.

Enfin, ces indicateurs ne sont pas assortis d'un état de référence<sup>4</sup>, ni d'un objectif de résultat<sup>5</sup>.

*L'autorité environnementale recommande d'affiner la définition des indicateurs de suivi, pour certains d'ajuster la périodicité, et de les compléter d'une valeur initiale<sup>6</sup>, d'un état de référence et d'un objectif de résultat.*

4- Valeur de référence : seuil réglementaire, norme, moyenne

5- Objectif de résultat : objectifs à atteindre pour chacun de ces indicateurs au terme du plan

6- Valeur initiale : valeur au moment de l'approbation du document d'urbanisme

## 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

Une analyse de la consommation d'espace est présentée en pages 34 et 35 de l'évaluation environnementale.

Elle indique que la consommation d'espaces naturels et forestiers envisagée ne devrait pas dépasser dix hectares et serait prioritairement consacrée à la construction de logements et d'équipements, au développement des activités hippiques et touristiques de la commune.

Il est précisé que, hors des zones urbaines et agricoles, le PLU prévoit trois secteurs de projets au sein de zones naturelles, les zones Nsecteur1, Nsecteur2 et Nsecteur3, avec des possibilités de construction de 4 000 mètres carrés (dont 1 000 mètres carrés existants), 2 800 mètres carrés (dont 1 400 mètres carrés existants) et 300 mètres carrés maximum, respectivement.

Elle ajoute, que le développement résidentiel est privilégié au sein de l'enveloppe déjà urbanisée, en particulier dans les secteurs centraux, en lien avec le projet de restructuration du centre-ville. Cependant, hormis les trois secteurs d'OAP, très vastes, aucune localisation précise n'est donnée.

Outre ces dix hectares, faute de précision au sein du document, il faut aussi considérer le zonage agricole A nouvellement délimité qui représente une superficie de 124 hectares (page 27 de la justification des choix et page 66 et suivantes du règlement), inexistant initialement, qui autorise notamment les constructions pour l'exploitation agricole, mais également les nouveaux logements (limités à 100 mètres carrés au lieu de 300 mètres carrés, avec un logement par propriété et à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ou forestières) et hébergements des personnes travaillant dans les exploitations agricoles (limités à 200 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés).

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>7</sup>.

Une analyse de la consommation d'espace, développée en pages 9 à 12 de la justification des choix, montre qu'elle a été de 13 hectares entre 2006 et 2018, soit environ un hectare par an. Ainsi, avec une consommation d'espace potentielle de dix hectares plus l'urbanisation permise par le zonage agricole à l'horizon 2030, celle-ci enregistrerait alors une progression par rapport à la consommation sur la période comprise entre 2006 et 2018.

L'artificialisation potentielle de plus de dix hectares plus l'urbanisation permise par le zonage agricole en huit ans est très importante, pour un territoire de moins de 10 000 habitants (8 784 habitants en 2019). Pour donner un ordre de grandeur, le SRADDET a pour objectif une consommation maximale sur l'ensemble de la région de 500 hectares par an à l'horizon 2030 pour

<sup>7</sup> Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfices que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L. 110-1 du code de l'environnement), par exemple : le stockage de carbone, la gestion des eaux, etc.

six millions d'habitants, soit ramené à la population du territoire de Lamorlaye sur huit ans, d'environ 5,9 hectares, bien en deçà (de l'ordre d'un facteur 4) de l'urbanisation envisagée par le projet de plan local d'urbanisme.

Il conviendrait donc de justifier et identifier clairement les besoins en matière de constructions et d'aménagement et de les limiter tout en les localisant précisément au sein de la zone agricole, les reliquats de surface ayant vocation à être réintégrés en zone naturelle.

*L'autorité environnementale recommande d'identifier, localiser et justifier les besoins en matière de constructions et d'aménagement, en préservant au maximum les zones naturelles et agricoles.*

## **II.5.2 Paysage, patrimoine et cadre de vie**

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La totalité du territoire communal de Lamorlaye est incluse au sein du site inscrit de la Vallée de la Nonette et du parc naturel régional (PNR) Oise – Pays-de-France.

Aucun monument historique n'est présent sur le territoire de la commune. Cependant, plusieurs servitudes de monuments situés alentour le recourent.

La partie est de la commune est concernée par le site classé du Domaine de Chantilly qui s'étend également aux frontières sud.

### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique

Les enjeux paysagers sont développés au chapitre 1 du diagnostic de l'état initial de l'environnement, en pages 11 à 30.

L'analyse s'appuie notamment sur l'atlas des paysages de l'Oise, le plan paysage du PNR Oise – Pays-de-France. Quatre unités paysagères sont distinguées sur la commune : la Vallée de la Thève, la forêt, le cœur urbain de Lamorlaye et le domaine du Lys.

En l'absence de patrimoine bâti faisant l'objet d'un classement au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune, l'existence d'un patrimoine non protégé est néanmoins mentionné, étant précisé que celui-ci a déjà fait l'objet d'un recensement et de mesures de préservation dans le cadre du PLU actuel, qui seront poursuivis par la suite (page 27 du diagnostic de l'état initial de l'environnement). Les bâtiments remarquables sont listés en annexes du règlement écrit (pages 109 à 118) et également reportés sur le plan des prescriptions graphiques.

Les enjeux identifiés concernent la préservation et la valorisation des richesses naturelles et paysagères de Lamorlaye, l'ouverture de vues et perspectives pour mettre les paysages en scène, le maintien de l'insertion de la ville dans la forêt tout en limitant les pressions sur les lisières et le grand paysage, l'amélioration de la lisibilité de l'espace urbain et la cohérence architecturale des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant (page 29 du diagnostic de l'état initial de l'environnement).

Les incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine sont abordées en pages 36 à 41 de l'évaluation environnementale.

L'autorité environnementale n'a pas d'observations sur cette partie.

➤ Prise en compte du paysage et du patrimoine

Concernant les cônes de vue à préserver (depuis les coteaux et le Domaine du Lys) ou à créer, recensés sur la carte « Paysages et patrimoine à valoriser » des OAP (page 25) et dans le PADD (page 7), il conviendrait de les reporter également sur le règlement graphique.

*L'autorité environnementale recommande de compléter le règlement graphique par les éléments relatifs aux cônes de vue à préserver ou à créer identifiés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).*

Pour ce qui est des bâtiments remarquables, listés en annexes du règlement écrit, une description succincte a été ajoutée ainsi que des photos pour chacun. Il serait utile de compléter l'annexe récapitulative, par un plan de situation par quartier ou secteur et en précisant l'intérêt historique et patrimonial.

*L'autorité environnementale recommande de compléter la liste des bâtiments remarquables par un plan de situation par quartier ou secteur.*

Un repérage d'arbres remarquables, d'allées à préserver devrait faire également l'objet d'une annexe, au même titre que le bâti remarquable.

*L'autorité environnementale recommande de compléter de dresser la liste de l'ensemble des arbres remarquables et de l'annexer au règlement.*

Enfin, concernant les activités économiques, pourtant reprises dans les objectifs du PADD, celles-ci ne sont pas spécifiquement traitées dans le dossier des OAP. Elles mériteraient pourtant d'être décrites spécifiquement et précisément, et localisées sur un plan.

*L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier relatif aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en ce qui concerne le volet des activités économiques.*

### **II.5.3 Milieux naturels et biodiversité, dont Natura 2000**

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune de Lamorlaye est dans le périmètre du PNR Oise – Pays-de-France.

Le territoire communal est concerné par la présence d'un site Natura 2000, la zone de protection spéciale (ZPS) FR2212005 « Forêts Picardes du massif des Trois Forêts et Bois du Roi », localisé au sein de la Vallée de la Thève, au sud du territoire communal. Deux zones spéciales de conservation (ZSC) sont également présentes à moins de 20 kilomètres : FR2200379 « Coteaux de l'Oise autour de Creil » à environ 6,2 kilomètres et FR2200380 « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » en bordure de la limite communale à l'est.

La commune est aussi concernée par deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 n° 220013844 « Marais du Lys » et n° 220014323 « Massif forestier de Chantilly/Ermenonville ».

Plusieurs corridors écologiques de type « multitrames aquatiques » parcourent le territoire de la commune dans toute sa partie sud. Un corridor de type « arboré » est aussi présent à l'ouest de la commune.

La commune compte également deux secteurs identifiés en tant qu'espaces naturels sensibles (ENS) : « les coteaux de Comelle et de la Troublerie » et « le Marais du Lys », ainsi qu'en tant que grand ensemble naturel sensible (GENS) : « le massif forestier de Chantilly et Ermenonville ».

Plusieurs secteurs, en lien avec le réseau hydrographique de la Thève, sont identifiés en tant que zones à dominante humide par le SDAGE.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique

L'évaluation environnementale au travers du diagnostic de l'état initial de l'environnement recense l'ensemble des zonages naturels réglementaires et d'inventaires ainsi que les continuités écologiques (page 38).

Les continuités écologiques (trame verte et bleue) ont été analysées (pages 31 à 34 du diagnostic de l'état initial de l'environnement) à l'échelle supra-communale sur la base des éléments du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et également à une échelle plus localisée au travers de la trame liée au réseau hydrographique de la Thève et de ses affluents qui traversent la commune de Lamorlaye (marais du Lys), de l'exploitation de l'étude « Réseaux de sites – Réseau d'acteurs : détermination de réseaux de noyaux, corridors et d'acteurs en région Picardie » (2006) réalisée par le Conservatoire des Espaces naturels de Picardie (pages 42 à 46 du diagnostic de l'état initial de l'environnement).

Pour autant, l'analyse des milieux naturels est rapide et présente des manquements qui ne permettent pas de vérifier la présence ou non d'espèces protégées, ni de vérifier la qualification des impacts des projets urbains.

Ainsi, certains habitats et espèces sont décrits (pages 42 à 45 du diagnostic de l'état initial de l'environnement), en particulier pour le marais du Lys. Cependant, les données bibliographiques et les bases de données naturalistes ne semblent pas avoir été exploitées. Par ailleurs, aucun inventaire de la faune et de la flore n'est joint au dossier.

De même, si les zones humides, en lien avec le réseau hydrographique, sont mentionnées à plusieurs reprises dans différents documents du dossier, il n'y a pas de délimitation précise de celles-ci.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *déterminer la nature et la valeur patrimoniale de l'ensemble des espaces concernés par l'urbanisation par l'identification et l'analyse des habitats naturels, de la faune et de la flore et des zones humides (analyse bibliographique et inventaires de terrain) sur les espaces où les constructions sont autorisées ;*
- *qualifier le potentiel écologique de ces espaces en ce qui concerne la fonctionnalité et les services écosystémiques<sup>8</sup> rendus.*

➤ Prise en compte des milieux naturels

Les différents inventaires environnementaux présents sur le territoire communal (Natura 2000, ZNIEFF, ENS, GENS) ont été pris en compte et sont protégés au règlement graphique par un classement en zone naturelle et en espace boisé classé pour certains. C'est également le cas pour les zones à dominante humide identifiées par le SDAGE et les boisements identifiés sur la commune. De plus, les cœurs d'îlots boisés ont été recensés au sein de l'enveloppe urbaine existante,

8— 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)

notamment au sein du « domaine des Lys » et font également l'objet de mesure de protection (Cf. carte des prescriptions graphiques).

Différents secteurs naturels spécifiques sont identifiés dans le PLU : un secteur « Na » pour la gestion des milieux humides, localisé au sud du territoire communal, un secteur « Nf » pour la gestion des espaces boisés, localisé à la lisière est du territoire communal, un secteur « Nl » correspondant à la zone de pratique du golf, localisé au nord sur les communes de Gouvieux et Lamorlaye (Cf. carte des zonages).

Il est à rappeler cependant l'existence de trois zones « N secteur 1 », « N secteur 2 » et « N secteur 3 » avec des possibilités de construction de 4 000 mètres carrés (dont 1 000 mètres carrés existants), 2 800 mètres carrés (dont 1 400 mètres carrés existants) et 300 mètres carrés maximum, respectivement, ainsi qu'un zonage en A nouvellement délimité qui représente une superficie de 124 hectares, inexistant initialement, qui autorise les constructions pour l'exploitation agricole et les nouveaux logements et hébergements.

D'autre part, la cartographie issue de l'inventaire des zones humides du bassin versant de la Thève, réalisé par le syndicat de la Thève (SITRARIVE) et le PNR en 2018, n'a pas été exploitée. Cette délimitation, plus fine que celle des zones à dominante humide du SDAGE, différencie les zones humides potentielles et les zones humides avérées. Ces dernières auraient ainsi pu faire l'objet d'un zonage spécifique et adapté Nzh au règlement du PLU.

La note relative à la prise en compte des recommandations de l'avis de la MRAe en date du 2 décembre 2022 indique que « la carte d'EIE de la TVB inclut une couche zones humides avérées sur la commune provenant du PNR suite à un inventaire de 2018 le long de la Thève ». Il conviendrait de l'indiquer dans l'évaluation environnementale et d'en tenir compte dans la délimitation des zones constructibles. En effet, la zone Nsecteur2 comprend une zone humide avérée. Afin de protéger cette zone humide, il conviendrait de l'exclure de la délimitation de la zone N secteur 2.

Plus généralement, il conviendrait de classer les zones humides en zone naturelle indicée zone humide (Nzh) afin de mieux les prendre en compte.

*L'autorité environnementale recommande d'exploiter les informations relatives aux zones humides issues de l'inventaire qui a été réalisé par le syndicat de la Thève (SITRARIVE) et le PNR sur le bassin versant de la Thève en 2018 afin de définir des prescriptions adaptées à leur préservation dans les différents documents réglementaires du PLU, en excluant les zones humides des secteurs constructibles et en les identifiant par un classement en zone spécifique Nzh.*

L'OAP n°4 relatifs à la trame verte et bleue, qui visent à « poursuivre la restauration et gérer les ripisylves (pratiques agropastorales) pour maintenir des ouvertures de la zone humide du marais du Lys (île de la Thève...) et des cours d'eau (Ru Saint-Martin, Ru du Lys...), bénéfiques aux milieux, à la biodiversité et favorables à la perception de l'eau depuis les chemins et routes » et « faciliter les déplacements de la grande faune par des actions adéquates en fonction des milieux impactés (... renaturation des fossés...) » a été complétée.

La note relative à la prise en compte des recommandations de l'avis de la MRAe en date du 2 décembre 2022 indique que « La continuité écologique de la Thève est identifiée et protégée par la prescription graphique « Cours d'eau et ripisylves », qui intègre la surface des cours et un tampon de 5 mètres de part et d'autre du cours d'eau. Les règles liées à la prescription interdisent les constructions dans cette zone ».

L'autorité environnementale n'a plus d'observation sur ce point.

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

L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 est présentée au chapitre 7 de l'évaluation environnementale, en pages 94 à 102.

L'analyse a été réalisée sur l'ensemble des sites présents dans un rayon de 20 kilomètres autour de la commune de Lamorlaye. Ces sites sont présentés succinctement avec une conclusion sur les impacts du PLU de Lamorlaye pour chacun.

La note relative à la prise en compte des recommandations de l'avis de la MRAe en date du 2 décembre 2022 indique que cette évaluation a été complétée en prenant compte des habitats et espèces adjacentes. Cependant l'analyse n'est toujours pas basée sur les aires d'évaluation spécifiques<sup>9</sup> des espèces et des habitats naturels ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000. Ainsi, si une analyse est présentée pour certaines espèces (Triton crêté et chiroptères), elle est à compléter pour l'ensemble des espèces dont l'aire d'évaluation spécifique recoupe les secteurs constructibles.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences pour l'ensemble des sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 kilomètres en prenant en compte les aires d'évaluation des espèces et des habitats naturels ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 et de démontrer l'absence d'incidence sur ces sites.*

## II.5.4 Eau et milieux aquatiques

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Plusieurs cours d'eau et zones à dominantes humides en lien avec le réseau hydrographique de la Thève sont présents sur la commune.

Des périmètres de protection de captage d'eau potable sont localisés sur la commune. Par ailleurs, la grande majorité du territoire communal est comprise dans des aires d'alimentation de captages.

S'agissant de l'assainissement, la commune a opté pour un assainissement collectif sur le centre-ville et individuel sur la partie ouest de l'enveloppe urbaine et notamment le « domaine des Lys ». Elle est raccordée à sa propre station d'épuration (STEP), d'une capacité de 8 000 équivalents habitants (EH)<sup>10</sup>. Elle dispose également d'un réseau d'assainissement des eaux pluviales.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte de la ressource en eau et milieux aquatiques

Concernant l'adéquation du projet de développement envisagé dans le PLU avec les capacités des équipements en matière d'alimentation en eau et d'assainissement, le dossier n'en fait pas la

9 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.

10 Équivalent-Habitant (EH) : Unité de mesure permettant d'évaluer la capacité d'une station d'épuration. Cette unité de mesure se base sur la quantité de pollution émise par personne et par jour. 1 EH = 60 g de DBO5/jour en entrée station

démonstration. Si les chiffres avancés dans le scénario retenu à l'horizon 2030 indiquent une diminution de la consommation en eau potable de 26 000 mètres cubes par an et une augmentation des rejets d'eaux usées de 5000 mètres cubes par an (page 33 de l'évaluation environnementale), ceux-ci ne sont pas argumentés. La notice sanitaire (page 7) précise toutefois que la station d'épuration est actuellement à 80 % de sa capacité, soit 6 317 EH.

Cependant, la situation pourrait être aggravée par le fait qu'une partie des effluents alimentant la station d'épuration est issue d'un réseau unitaire et qu'en cas de forts épisodes pluvieux, celle-ci est susceptible de présenter un état de saturation, avec possibilité de pollution en cas de débordement. Il conviendrait de démontrer que le PLU révisé n'aura pas d'impact sur la ressource en eau et les milieux aquatiques.

La note relative à la prise en compte des recommandations de l'avis de la MRAe en date du 2 décembre 2022 indique que la partie relative à l'eau a été complétée dans l'état initial de l'environnement, notamment en ce qui concerne les capacités d'assainissement, et que les incidences liées à l'eau potable et le traitement des eaux usées au regard de l'accroissement démographique ont également été complétées dans la partie relative aux incidences. Cependant, concernant ce dernier point, traité pages 61 et suivantes de l'évaluation environnementale, aucune évaluation quantitative détaillée des besoins en eau induits par la révision du PLU n'est présentée, alors que le PADD le prévoit (cf. objectif 2.3 cité page 62 de l'évaluation environnementale).

*L'autorité environnementale recommande de détailler les besoins en eau induits par la révision du PLU afin d'étudier les capacités d'alimentation en eau et de traitement des eaux usées par rapport au projet de développement envisagé dans le PLU et de démontrer qu'il n'aura pas d'impact sur la ressource en eau et les milieux aquatiques.*

D'autre part, le fait d'autoriser la construction de piscines individuelles en zone UL pouvant aller jusqu'à 80 mètres carrés de surface pourrait entrer en contradiction avec l'objectif de préservation de la qualité et de la quantité de la ressource en eau (n° 3) du PADD qui vise notamment une diminution de la consommation d'eau potable. De plus, dans le contexte du changement climatique, dont les effets ne sont plus à démontrer aujourd'hui, qui induit une diminution des ressources en eau appelée à s'accroître fortement à l'avenir, un tel usage de la ressource peut sembler inapproprié.

*L'autorité environnementale recommande d'analyser l'impact potentiel de la création de piscines individuelles telle que prévue au règlement du PLU sur la ressource en eau et de démontrer la possibilité du développement de cet équipement en regard de la préservation de la qualité et de la quantité de la ressource en eau (n° 3) du PADD, en prenant en compte la raréfaction des ressources en eau dans le contexte du changement climatique.*

Enfin, des périmètres de protection de captages s'étendent sur le territoire de la commune de Lamorlaye. Ils recoupent l'OAP n°2 – secteur hippique.

La note relative à la prise en compte des recommandations de l'avis de la MRAe en date du 2 décembre 2022 indique que le captage de Lamorlaye ne fait pas l'objet de prescriptions dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique et que le règlement a été mis à jour sur les zones UL, N et Na, concernées par le périmètre éloigné et/ou rapproché du captage de Boran sur Oise. Il intégrerait donc les prescriptions de ce captage.

Cependant l'évaluation environnementale ne le démontre pas, en présentant, par exemple, les prescriptions de ce captage et comment elles ont été intégrées dans le règlement.

**Il conviendrait de démontrer que les prescriptions de ces périmètres sont respectées par le règlement**



écrit. Des zonages avec des préconisations adaptées permettant de garantir la préservation de la ressource sur ces secteurs sensibles seraient à envisager.

*L'autorité environnementale recommande, pour les secteurs de périmètres de protection de captages d'eau potable qui présentent un fort enjeu en matière de ressource en eau, de préciser les prescriptions de ces captages, de démontrer leur prise en compte et de les identifier sur le plan de zonage.*

## **II.5.5 Risques technologiques**

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Deux tracés de canalisation de transport matières dangereuses GRTgaz traversent le territoire communal.

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

L'évaluation environnementale (pages 54, 56 et 57) mentionne la présence de canalisations de gaz. Elle indique qu'elles sont prises en compte dans le cadre des servitudes.

En effet un certain nombre de terrains, se concentrant autour de la 1<sup>ère</sup> avenue (est de la commune), sont susceptibles d'être soumis aux servitudes d'utilité publique des réseaux de transport de matières dangereuses exploités par GRTgaz. Il conviendrait donc d'étudier la compatibilité du projet de PLU avec les risques générés par les ouvrages de transport exploités.

En effet, il conviendra de solliciter l'exploitant, conformément aux dispositions de l'article 29 de l'arrêté ministériel du 05 mars 2014 (arrêté multifluide), afin d'examiner la compatibilité du projet avec les risques générés par les ouvrages de transport exploités. Cette obligation s'impose certes aux projets, mais le document d'urbanisme aurait pu utilement consulter l'exploitant des canalisations de gaz, afin de définir au mieux les zones constructibles et leur usage.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en étudiant la compatibilité du projet de PLU avec les risques générés par les ouvrages de transport de gaz exploités.*

## **II.5.6 Climat et adaptation au changement climatique**

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 7° du code de l'urbanisme) est la « lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Une collectivité dispose de plusieurs leviers pour agir sur l'atténuation du changement climatique : la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment celles liées aux déplacements, le développement d'énergies renouvelables, la rénovation énergétique du bâti et la mise en œuvre de mesures favorables au bio-climatisme et à l'utilisation de matériaux de grande qualité énergétique et environnementale dans la construction, le développement de puits de carbones pour capter les gaz à effet de serre émis dans l'atmosphère.

D'une manière générale, il est attendu de la collectivité qu'elle s'inscrive pleinement dans la trajectoire qui vise à atteindre la neutralité carbone en 2050 et qu'elle s'engage dans une forte réduction de ses émissions de gaz à effet de serre.

La commune est concernée par le plan climat air énergie territorial (PCAET) Sud Oise et le plan de déplacement mutualisé de l'Oise.

- Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte du climat et de l'adaptation au changement climatique

L'évaluation environnementale (page 13) indique que le PCAET est en cours d'élaboration et que sans révision du PLU, les objectifs inscrits dans le PCAET ne pourront pas être déclinés localement. L'examen sur les énergies renouvelables, les déchets, la transition énergétique et la qualité de l'air, les transports en commun et mobilités douces est très sommaire. L'autorité environnementale note que la révision du PLU de Lamorlaye, objet du présent dossier, aurait pu approfondir l'analyse de la déclinaison des objectifs du plan climat air énergie territorial Sud Oise adopté en 2019 dans le projet.

L'évaluation environnementale (pages 80 à 83) évoque brièvement le sujet du climat et de l'adaptation au changement climatique de manière généraliste.

L'analyse des incidences sur les enjeux climatiques et énergétiques est complétée dans la partie des incidences de la mise en oeuvre du PLU sur les thématiques énergétiques et climatiques.

Les émissions supplémentaires sont estimées à 2 040 teqCO<sub>2</sub> supplémentaires par an à horizon 2030 en raison des véhicules supplémentaires sur le territoire (évaluation environnementale page 49). Elle ajoute : « Le projet de développement prévoit de nouvelles constructions, qui s'implanteront, pour certaines, sur des espaces naturels, semi-naturels ou forestiers. La disparition de ces surfaces induit un déstockage de carbone et une diminution des capacités de stockage carbone du territoire fragilisant l'atténuation, et une augmentation des externalités négatives liées à l'artificialisation des sols, fragilisant l'adaptation du territoire aux conséquences du changement climatique ».

Cependant, les impacts de l'accueil de nouveaux habitants, de nouvelles constructions, générant des émissions de gaz à effet de serre ne sont pas quantifiés. Il n'y a pas d'évaluation des émissions de gaz à effet de serre globales actuelles et de celles induites par la révision du PLU. Seules les émissions liées aux déplacements sont évaluées.

Des mesures sont évoquées pour réduire les émissions de gaz à effet de serre liée à l'énergie (pages 50 et suivantes de l'évaluation environnementale) comme l'emploi de matériaux biosourcés pour les constructions, des places de stationnement pour les vélos ou véhicules électriques ou hybrides, l'utilisation d'énergies renouvelables. Le règlement intègre ces mesures.

Cependant, l'évaluation environnementale n'évalue pas quantitativement l'impact de ces mesures.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *d'approfondir l'analyse de la déclinaison des objectifs du plan climat air énergie territorial Sud Oise adopté en 2019 au niveau du projet de révision du PLU de Lamorlaye ;*
- *de compléter l'évaluation environnementale sur le volet sur la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, notamment :*
  - ✓ *en réalisant un diagnostic des émissions globales actuelles et une évaluation des émissions de gaz à effet de serre générées par la révision du PLU<sup>11</sup> ;*
  - ✓ *en définissant des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre permettant de s'inscrire dans une trajectoire compatible avec l'objectif de neutralité carbone en 2050 fixé au niveau national ;*

11 Le guide sur la [prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact](#) pourra être utilement consulté.

- ✓ *en identifiant des mesures concrètes et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de gaz à effet de serre ;*
- ✓ *en étudiant la résilience et l'adaptation du territoire aux conséquences du changement climatique.*

De même, l'artificialisation de surfaces importantes aujourd'hui agricoles et naturelles va engendrer une perte des capacités de stockage de carbone, même si l'évaluation environnementale (page 141) indique la préservation des espaces forestiers, qui constituent des puits de carbone.

Aucune mesure n'est définie sur cette thématique alors que le plan local d'urbanisme aura un impact sur les capacités de stockage de carbone (cf. page 49 de l'évaluation environnementale), qui doivent contribuer à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone.

*L'autorité environnementale recommande, après évaluation des impacts des émissions de gaz à effet de serre du plan local d'urbanisme (habitats, transports, aménagement...), de définir des mesures permettant a minima, de maintenir les capacités de stockage de carbone du territoire.*