



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur le projet d'extension du domaine de Bertichères
situé sur la commune de Chaumont-en-Vexin (60)
Étude d'impact de mars 2024**

n°MRAe 2024-7900

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 15 mai 2024 en webconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur le projet d'extension du domaine de Bertichères situé sur la commune de Chaumont-en-Vexin dans le département de l'Oise.

Étaient présents et ont délibéré : Philippe Ducrocq, Philippe Gratadour, 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.

* *

En application de l'article R. 122-7-I du code de l'environnement, le dossier a été transmis le 26 mars 2024 par la communauté de communes du Vexin Thelle, pour avis, à la MRAe.

En application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, le présent avis est rendu par la MRAe Hauts-de-France.

En application de l'article R. 122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés par courriels du 2 avril 2024 :

- le préfet du département de l'Oise ;*
- l'agence régionale de santé 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.

Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de l'autorité décisionnaire, du maître d'ouvrage et du public, auxquels il est destiné.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet 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 projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer le projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

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

Le présent avis fait l'objet d'une réponse écrite par le maître d'ouvrage (article L. 122-1 du code de l'environnement).

L'autorité compétente prend en considération cet avis dans la décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet. Elle informe l'autorité environnementale et le public de la décision, de la synthèse des observations ainsi que de leur prise en compte (article L. 122-1-1 du code de l'environnement).

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 société civile de construction-vente Groupe Bélier Promotion a pour projet l'extension et la valorisation du domaine golfique de Bertichères à Chaumont-en-Vexin dans le département de l'Oise.

Le projet prévoit une extension hôtelière sur 2,6 hectares, pour l'aménagement d'un ensemble hôtelier réparti dans des bâtiments formant plusieurs hameaux, la rénovation des trois granges, de la piscine et des bâtiments annexes et la réalisation d'une aire de stationnement de 216 emplacements végétalisés (en « evergreen »).

Le projet s'implante en bordure du cours d'eau la Troesne, dans le périmètre de protection du captage d'eau potable de Chaumont-en-Vexin.

Le projet a été soumis à étude d'impact par décision du 23 novembre 2022¹ de l'autorité en charge de l'examen au cas par cas.

L'autorité environnementale a contribué le 16 mai 2023 au cadrage établi par l'autorité compétente, pour orienter le maître d'ouvrage dans la réalisation de l'évaluation environnementale (cadrage n°2024-7004²). Elle relève que ses recommandations n'ont pas été complètement suivies.

L'étude d'impact a été réalisée par le bureau d'étude & cotone ingénierie, avec le bureau d'études Vincent SIMONT pour la biodiversité, Acoustibel pour le bruit, CDVIA pour le trafic, Transfaire pour l'étude carbone et ANTEA pour l'étude hydrogéologique.

L'étude est à compléter concernant la biodiversité et la santé.

Concernant la ressource en eau, le projet initial a été modifié pour ne pas impacter le périmètre rapproché de protection du captage d'eau destinée à la consommation humaine situé sur la commune de Chaumont-en-Vexin à environ 400 mètres du projet qui est l'unique ressource locale et alimente en eau potable 3305 habitants.. Le parking est désormais uniquement en périmètre de protection éloignée. Des mesures sont proposées pour ne pas polluer la ressource en eau, Un avis de l'hydrogéologue agréé est fourni. Il valide ces mesures.

Concernant le paysage, les points de vue présentés sont à localiser.

Concernant la biodiversité, des inventaires sont à réaliser pour les chauves-souris et à renforcer pour les amphibiens, car le domaine comprend bon nombre d'habitats potentiels qui pourraient être favorables à ces groupes d'animaux. Les mesures sont à compléter, le cas échéant.

¹ https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/decision_kpk_ei_requise_signature_dreal_2022_0117signee.pdf

² https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/7004_cadrage_projet_chaumontenvexin-2.odt.pdf

Concernant la santé, les plages d'intervention pendant les travaux sur le site sont à mettre en cohérence avec l'arrêté préfectoral de l'Oise relatif à la lutte contre les bruits de voisinage en date du 19 avril 2016, qui interdit les travaux bruyants en semaine de 20h à 7h.

Enfin, l'autorité environnementale recommande de prendre en compte le guide d'information végétation en ville³ pour éviter la plantation d'essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques.

³ www.vegetation-en-ville.org

Avis détaillé

I. Présentation du projet

La société civile de construction-vente Groupe Bélier Promotion a pour projet l'extension et la valorisation du domaine golfique de Bertichères à Chaumont-en-Vexin dans le département de l'Oise.

Localisation du projet (dossier loi sur l'eau page 11)



Le domaine de Bertichères s'étend sur 120 hectares. Il comprend plusieurs bâtiments remarquables (notice du permis de construire page 3) :

- le château de Bertichères du XVII^e siècle, qui accueille un hôtel, un restaurant et un bar essentiellement dédiés aux utilisateurs des installations sportives du domaine ;
- trois granges, dont l'une, la grange dîmière centrale, inscrite monument historique (MH) ;
- une chapelle romane du XII^e siècle.

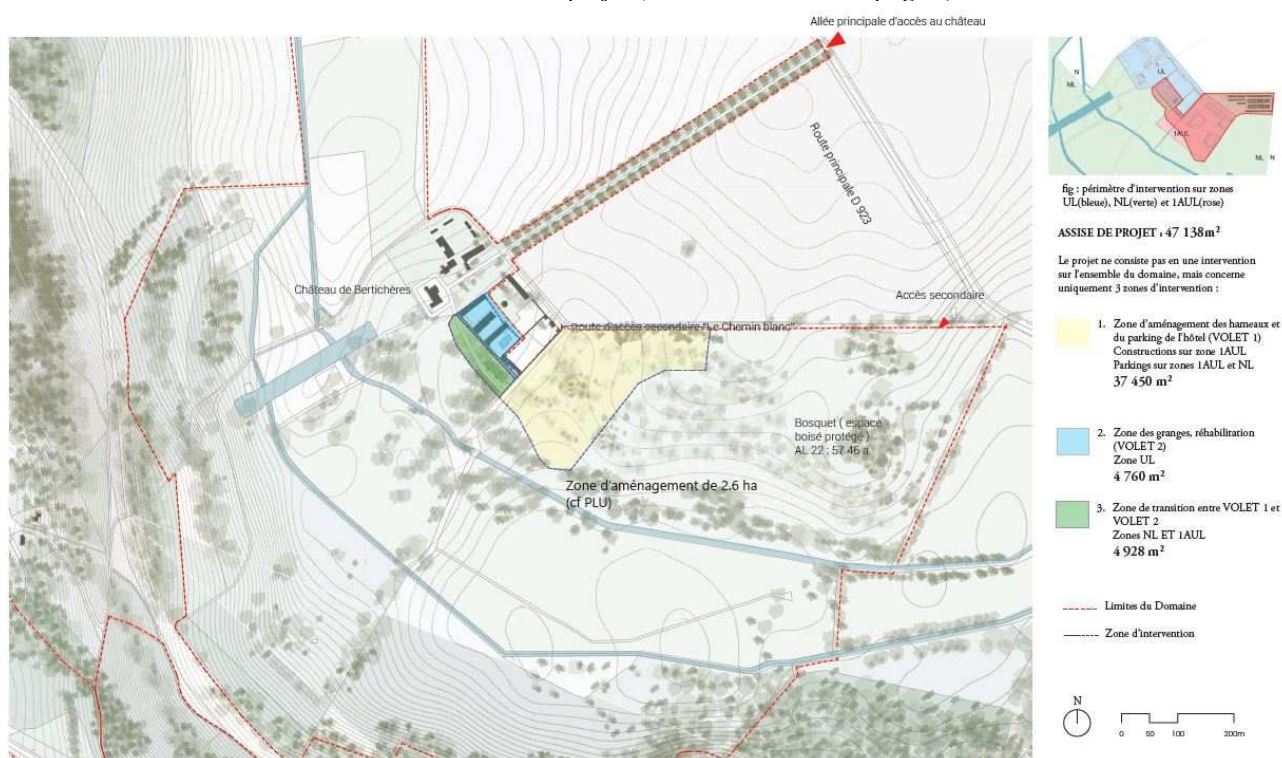
Le domaine comprend un golf, un club équestre, une piscine extérieure chauffée, deux cours de tennis en terre battue.

Le projet prévoit :

- une extension hôtelière sur la parcelle AL44 de 2,6 hectares, pour l'aménagement d'un ensemble hôtelier réparti dans des bâtiments formant plusieurs hameaux ;
- la rénovation des trois granges, de la piscine et des bâtiments annexes sur la parcelle AL10 ;
- la réalisation d'une aire de stationnement de 216 emplacements pour véhicules individuels végétalisés (en evergreen).

Le planning de l'opération prévoit une durée de travaux de 18 mois.

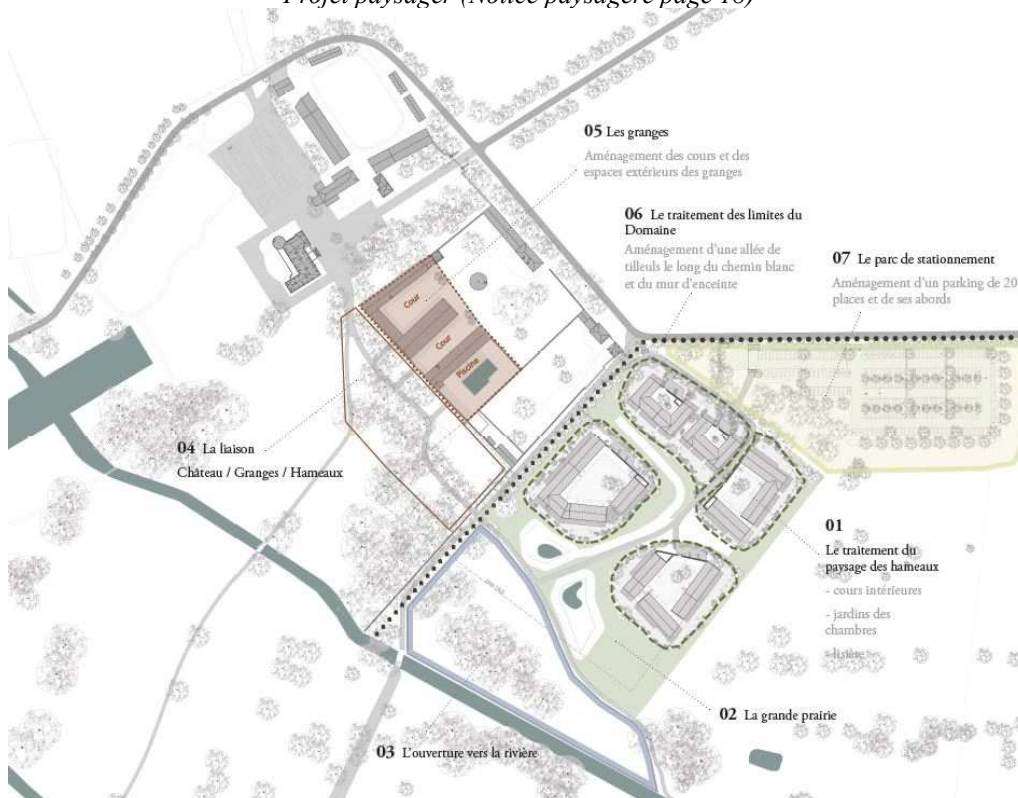
Terrain d'assiette du projet (notice architecturale page 6)



Vue aérienne du site (évaluation environnementale page 25)



Projet paysager (Notice paysagère page 18)



Par décision du 23 novembre 2022⁴, l'autorité en charge de l'examen au cas par cas a soumis à évaluation environnementale le projet, aux motifs notamment :

- de la localisation du projet, en dehors de l'enveloppe urbaine de la commune, à proximité immédiate de la rivière Troesne, dans l'emprise des périmètres de captage d'eau potable communal, et à proximité immédiate de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 « Cuesta d'Ile-de-France, de Trie-Château à Bertichères, bois de la Garenne » et du réservoir de biodiversité prioritaire n°134 ;
- de l'absence d'avis de l'hydrogéologue agréé en vue de s'assurer de la compatibilité du projet avec la protection de la ressource en eau ;
- de l'artificialisation d'une surface naturelle, dont la consommation foncière aurait pu être réduite par la diminution des places de stationnement pour véhicules individuels, la destruction de sol naturel réduisant les capacités de stockage de dioxyde de carbone et le projet ne compensant pas cette destruction.

L'autorité environnementale a contribué le 16 mai 2023 au cadrage établi par l'autorité compétente, pour orienter le maître d'ouvrage dans la réalisation de l'évaluation environnementale (cadrage n°2024-7004⁵).

Le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau pour les rubriques 2.1.1.0 « Installations d'assainissement non collectifs des eaux usées », 2.1.5.0 « Rejets d'eaux pluviales sur le sol ou dans le sol » et 3.2.3.0 « Plans d'eau permanents ou non ».

⁴ https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/decision_kpk_ei_requise_signature_dreal_2022_0117signee.pdf

⁵ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/7004_cadrage_projet_chaumontenvexin-2.odt.pdf

Le projet est soumis à une demande de permis de construire.

Les dossiers reçus comprennent la demande de permis de construire, la déclaration loi sur l'eau et l'étude d'impact du projet.

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.

L'étude d'impact a été réalisée par le bureau d'étude & cotone ingénierie, et en particulier avec le bureau d'études Vincent SIMONT pour la biodiversité Acoustibel pour le bruit, CDVIA pour le trafic, Transfaire l'étude carbone et ANTEA pour l'étude hydrogéologique (évaluation environnementale pages 13 et 14).

Le document rassemblant les annexes à l'étude d'impact est nommé en tant que pièce du dossier de demande de permis de construire CHA PC11-Annexes2-Berticheres. Cette dénomination ne permet pas de trouver aisément ce document dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande de revoir la dénomination du document réunissant les annexes à l'étude d'impact pour en faciliter l'accès par les lecteurs.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique est présenté dans un fascicule séparé de l'étude d'impact.

Il reprend de manière synthétique les principales caractéristiques du projet dans son ensemble ainsi que les informations développées dans l'étude d'impact.

L'autorité environnementale recommande d'actualiser le résumé non technique après les compléments apportés à l'étude d'impact.

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

L'articulation du projet avec les autres plans programmes est examinée aux pages 85 et suivantes de l'évaluation environnementale.

Concernant le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chaumont-en-Vexin, le projet est en zone à urbaniser 1AUL, en zone urbaine UL et en zone naturelle NL à vocation de recevoir des zones touristiques.

Concernant le Plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie, l'évaluation environnementale (page 98) indique que le projet n'est pas concerné par le TRI (territoire à risques d'inondation). Concernant le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie, qui reprend certaines dispositions du PGRI, la compatibilité est assurée par l'absence de zones humides et la gestion des eaux.

L'analyse des impacts cumulés avec les autres projets est présentée pages 265 et suivantes de l'évaluation environnementale. Elle porte sur les projets présents dans un rayon de 10 kilomètres.

Cependant, les projets urbains prévus dans le cadre de la révision du PLU⁶ ne sont pas évoqués.

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte les impacts cumulés du projet et des autres projets urbains envisagés dans le cadre de la révision du PLU de Chaumont-en-Vexin.

II.2.1 Scénarios et justification des choix retenus

L'étude d'impact (pages 189 et suivantes) présentent les évolutions du projet pour prendre en compte les enjeux paysagers, la ressource en eau et la biodiversité.

Ainsi, le projet initial interceptait le périmètre rapproché de protection du captage d'eau potable de Chaumont-en-Vexin au niveau du site du parking. Il y était prévu des aménagements paysagers (étude d'impact page 117). Le projet a été modifié. Le dimensionnement du parking a été réduit et le projet n'intercepte plus ce périmètre (carte pages 195 et 118 de l'étude d'impact).

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

II.3 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées à la mise en œuvre ne sont pas estimées financièrement.

L'autorité environnementale recommande d'estimer financièrement les mesures prévues.

II.3.1 Consommation d'espace

Le projet s'inscrit sur un terrain d'assiette de 4,2 hectares, en dehors de l'enveloppe urbaine de la commune, mais contigu au château.

L'artificialisation des sols difficilement réversible est susceptible de générer des impacts environnementaux importants avec, notamment, un appauvrissement de la biodiversité, une disparition des sols, une modification des écoulements d'eau, une diminution des capacités de stockage du carbone.

Des solutions d'aménagement moins consommatrices d'espace ont été présentées avec la réduction de la surface du parking entre 2022 et 2023 pour ne pas impacter le périmètre de protection rapproché du captage.

L'étude propose aussi un aménagement du parking « en evergreen », ainsi que des constructions sur pilotis conduisant à une moindre imperméabilisation des sols et à une limitation de la perte de stockage de carbone (annexe 5 page 51 du fichier informatique « CHA PC11 Annexe2 »).

II.3.2 Milieux naturels et biodiversité

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet est prévu à proximité immédiate de la rivière « la Troesne » (50 mètres au plus près), et à environ 500 mètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I n°220013799 « Cuesta d'Île-de-France de Trie-Château à Bertichères, bois de la Garenne » située à l'ouest.

6 cf. avis MRAe du 31 octobre 2023 :

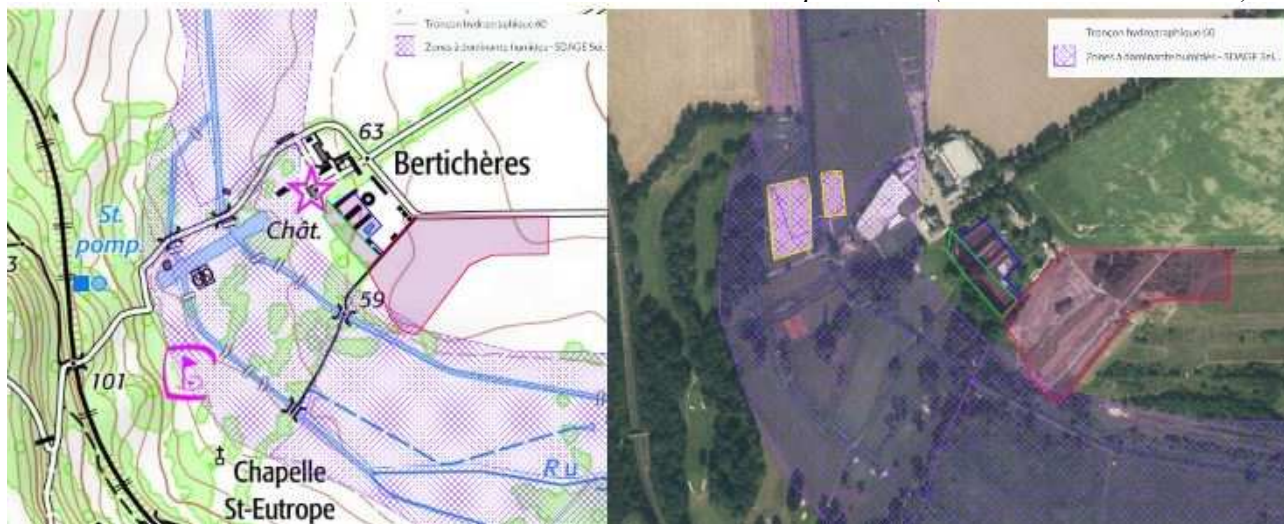
https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/7359_avis_rev_plu_chaumont_en_vexin.pdf

Un corridor écologique « multitrame aquatique » est positionnée dans l'axe de la rivière Troesne. Une ligne ferroviaire située en bordure de ZNIEFF sépare le massif forestier du domaine golfique.

Dans un rayon de 20 kilomètres, on recense plusieurs sites Natura 2000 :

- la zone spéciale de conservation (ZSC) FR2200371 « Cuesta du Bray » à 10 kilomètres au nord ;
- la ZSC FR2200372 « Massif forestier du Haut Bray de l'Oise » à 19 kilomètres au nord ;
- la ZSC FR2200373 « Landes et forêts humides du Bas Bray de l'Oise » à 20 kilomètres au nord.

Zones à dominante humide du SDAGE Seine-Normandie à proximité (DREAL Hauts-de-France)



➤ Qualité de l'évaluation environnementale

L'état initial est présenté pages 150 et suivantes de l'étude d'impact.

L'étude s'appuie sur une analyse incomplète de la bibliographie et des inventaires. Les informations de la base Digitale2 et celles accessibles sur le site internet Clicnat.fr ne sont pas présentées, alors que cela était demandé dans le cadrage.

Un inventaire faune-flore a été réalisé en novembre 2020 portant sur un périmètre élargi d'environ 10 hectares. Une seconde campagne d'inventaires concernant la faune et les habitats naturels s'est tenue avec des prospections en mai et juillet 2023, soit sur un cycle biologique incomplet. De plus, l'aire d'étude correspond au périmètre du projet (environ cinq hectares), alors qu'il était demandé dans le cadrage de l'élargir à minima au périmètre du domaine et de son extension. L'étude ne conclut pas sur le besoin de demande de dérogation au titre de la protection des espèces, alors que cela était demandé dans le cadrage.

Les inventaires ne portent pas sur les chauves-souris, alors que cela était demandé dans le cadrage.

Des chauves-souris pourraient fréquenter le site en occupant des arbres ou des interstices dans les vieilles constructions par exemple, même si le projet prévoit de réhabiliter les granges et non de les déconstruire.

Par ailleurs, concernant les amphibiens, il était demandé une étude visant à recenser leur présence sur la zone de projet, en périodes d'hivernation, de migration, et de reproduction, ainsi que les fonctionnalités des secteurs de projet. Or, les inventaires réalisés en 2023 ne couvrent pas ces

périodes. Aucun amphibien n'a été observé sur le site, ce qui semble peu vraisemblable en raison de la proximité de la rivière « la Troesne » et de ses abords. Les périodes d'observation moins favorables aux amphibiens en raison des conditions météorologiques pourraient constituer une explication, voire également leur réalisation dans des créneaux diurnes.

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter l'analyse de la bibliographie en s'appuyant sur la base Digitale2 et le site internet Clicnat.fr ;*
- *d'élargir l'aire d'étude des prospections au périmètre du domaine ;*
- *de procéder à l'inventaire des chauves-souris et de leurs habitats potentiels ;*
- *de ré-évaluer la présence ou non d'amphibiens en relation avec les milieux humides et aquatiques environnant, en programmant les inventaires aux périodes présentant les conditions les plus favorables (saison, météorologie, jour/nuit) ;*
- *d'apporter une conclusion sur le besoin de demande de dérogation au titre de la protection des espèces.*

➤ Prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité

Les inventaires réalisés en 2020 et 2023 ont montré la présence de :

- 143 espèces de flore, dont 11 caractéristiques de zone humide et trois exotiques envahissantes (Herbe de la Pampa, Conyze du Canada et Renouée du Japon) ;
- 22 espèces d'oiseaux, la plupart protégées et plusieurs nicheuses sur le site ;
- cinq espèces de mammifères (Lapin de garenne, Lièvre d'Europe, Sanglier, Taupe d'Europe et Fouine) ;
- sept espèces de papillons, une espèce d'odonate (libellule) : Calopteryx splendens (non protégée) et trois espèces d'orthoptères (criquet, sauterelle) ;
- une espèce protégée de reptile : le Lérard des murailles.

L'étude d'impact (page 179 et suivantes) prévoit plusieurs mesures qui devraient être favorables à la biodiversité.

Il s'agit notamment de la conservation des murs et du parc arboré, de la diversification des milieux avec la création de prairie, de bosquet, de haies et de noues paysagères, de la plantation d'arbres de haut jet ainsi que de la mise en place de nichoirs pour les oiseaux.

En fonction des conclusions des inventaires complémentaires, d'autres mesures favorables à la protection des chauves-souris et des amphibiens pourraient s'avérer nécessaires.

Il pourrait s'agir par exemple de gîtes à chauves-souris (fentes d'accès dans des murs ou gîtes), ainsi que d'aménagements provisoires permettant de protéger les amphibiens de l'écrasement lors de la phase travaux (bâches, filets et seaux).

L'autorité environnementale recommande de compléter le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts après les inventaires complémentaires sur les chauves-souris et les amphibiens.

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

L'étude d'impact (page 151) recense les sites Natura 2000 présents dans un rayon de plus de 20 kilomètres. Une évaluation simplifiée des impacts est jointe pages 153 et suivantes. Elle conclut à

l'absence d'incidence. Cependant, elle ne mentionne pas les deux zones spéciales de conservation FR2200372 « Massif forestier du Haut Bray de l'Oise » à 19 kilomètres et FR2200373 « Landes et forêts humides du Bas Bray de l'Oise » à 20 kilomètres.

L'évaluation des incidences est à reprendre.

L'autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation des incidences pour les sites Natura 2000 FR2200372 « Massif forestier du Haut Bray de l'Oise » à 19 kilomètres et FR2200373 « Landes et forêts humides du Bas Bray de l'Oise » à 20 kilomètres qui ne figurent pas dans l'étude d'impact.

II.3.3 Paysage

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet s'implante dans l'unité paysage « Plateau de la Thelle et vallée de la Troesne » et dans le site inscrit « Vexin Français ».

➤ Qualité attendue de l'évaluation environnementale

Un volet paysager est présenté pages 73 et suivantes de l'étude d'impact. Il ne présente pas de photomontages du projet après travaux, alors que cela était demandé dans le cadrage.

La notice paysagère, jointe au dossier, n'en présente pas non plus hormis des « images projetées » page 26. La notice complémentaire jointe au dossier, qui précise les matériaux utilisés, présente plus de vues projetées, mais sans préciser la localisation des points de vue.

L'autorité environnementale recommande de présenter des photomontages, en localisant les points de vue, afin de pouvoir apprécier l'impact du projet final sur le paysage.

II.3.4 Eau et milieux aquatiques

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire relève du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie.

Ressource

Un captage d'eau destinée à la consommation humaine est situé sur la commune de Chaumont-en-Vexin à environ 400 mètres du projet. Il est l'unique ressource locale et alimente en eau potable 3305 habitants. Il est protégé par un arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) en date du 16 juin 1988 avec mise en place de périmètres de protection immédiate, rapprochée (PPR) et éloignée (PPE).

Le projet est situé dans l'aire d'alimentation du captage (AAC) Chaumont-en-Vexin 1 du bassin Seine-Normandie et dans le PPE du captage communal.

Le projet est situé dans la zone de répartition des eaux⁷ (ZRE) « Albien ».

Le projet Explore 2070⁸ montre un écart de recharge entre -10 % et -20 % dans le secteur.

À environ 500 mètres au sud-ouest du projet, la société de loisirs européens spécialisée dans le

⁷ Zone caractérisée par une insuffisance des ressources par rapport aux besoins

⁸ Projet dont l'objectif est d'évaluer l'impact possible du changement climatique sur la ressource en eau et les milieux aquatiques entre l'état de référence 1961-1990 et 2046-2065

secteur d'activité de la gestion d'installations sportives⁹, dispose d'un point de prélèvement.

Milieux (zones humides)

L'extrémité sud du projet (hameaux) se situe dans ou à proximité immédiate de la zone à dominante humide « prairies humides » du SDAGE Seine-Normandie.

Des corridors écologiques « multitrame aquatique » liés au cours d'eau « La Troesne » sont contigus au sud du projet.

Assainissement

La station d'épuration de Chamont-en-Vexin d'une capacité nominale de 5 000 équivalent habitant¹⁰ (EH), présentait une charge maximale en entrée¹¹ de 4 900 EH en 2021.

- Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la ressource en eau et des zones humides

Ressource

L'étude d'impact (pages 115 et suivantes) présente les données sur l'hydrogéologie.

Une étude hydrogéologique est présentée en annexe 12 (pages 115 et suivantes du fichier informatique « CHA PC11 Annexe2 »).

Les besoins en eau en phase exploitation sont estimés pour la résidence hôtelière à 9 400 m³/an et pour la restauration à 9 960 m³/an. La consommation actuelle du site de Bertichères est de 1 900 m³/an (hors entretien du golf).

La consommation supplémentaire induite par l'exploitation des installations du projet est de 53 m³/j en moyenne (contre 5,2 m³/j aujourd'hui). En 2022, le volume prélevé au droit du forage était de 604 m³/j en moyenne, ce qui placerait l'exploitation relativement loin des limites autorisées.

L'ensemble des besoins en eau du site sera assuré par le branchement existant sur le réseau d'eau potable de la collectivité locale. Aucun forage d'eau ne sera réalisé ni exploité dans le cadre du projet.

Cette étude hydrogéologique conclut qu'il est impossible que le projet soit en amont hydraulique du forage du captage situé à 400 mètres ni dans son rayon d'action.

Des mesures sont proposées pour éviter et réduire les risques de pollution.

L'avis de l'hydrogéologue est joint en annexe 15 (pages 135 et suivantes du fichier informatique « CHA PC11 Annexe2 »). Il confirme que le projet est à l'aval du forage et à une distance suffisante et valide les mesures proposées.

Il indique que la ressource en eau sera suffisante pour alimenter le projet, mais recommande de définir une réhabilitation du forage, qui présente des désordres.

Il attire l'attention sur la vulnérabilité de la nappe et l'attention à apporter au réseau des eaux usées en cas de raccordement à la station d'épuration. Le projet prévoit un assainissement non collectif consistant en la mise en place d'une station de type filtre-compact pour chacun des hameaux (étude d'impact page 215).

Milieux aquatiques (zones humides)

L'étude d'impact indique que de nombreux aménagements ont été effectués tels que le décapage de terre végétale, la mise en œuvre de graves et leur compactage.

9 Country club de Chaumont-en-Vexin golf de Bertichères

10 Unité de mesure définie en France qui permet d'évaluer la capacité d'une station d'épuration/traitement

11 5 161 EH en 2019 et 5 000 EH en 2020

Une étude de caractérisation des zones humides est présentée pages 31 et suivantes du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau joint au dossier de demande de permis de construire. Les sondages réalisés dans le cadre de ce dossier concluent à l'absence de zones humides sur le critère pédologique.

Concernant le diagnostic faune-flore de 2023, qui a permis de mettre en évidence la présence de 11 espèces de plantes hygrophiles caractéristiques des zones humides, l'étude de caractérisation indique qu'elle ne permet pas de conclure à la présence de zones humides sur le critère « végétations ».

Des mesures sont proposées dans le dossier de déclaration loi sur l'eau (pages 144 et suivantes) pour éviter toute pollution du cours d'eau en phase travaux.

La gestion des eaux pluviales prévoit un stockage et un traitement des eaux pluviales avant rejet en débit faible dans le cours d'eau.

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

II.3.5 Énergie et climat

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet avec la rénovation de trois granges, la construction de cinq hameaux, sur une surface de plancher globale de 8 795 m² à destination hôtelière pour l'aménagement de 193 chambres, des voiries et réseaux d'accès ainsi que de 216 places de stationnement pour véhicules individuels, générera des émissions de gaz à effet de serre dans ses phases travaux et exploitation, et même de déstockage de carbone.

Le projet sera aussi à l'origine de consommations énergétiques durant ces mêmes phases.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'énergie, de la qualité de l'air et du climat

Une « étude carbone » est présentée pages 273 et 274 de l'étude d'impact. Le bilan des émissions de gaz à effet de serre est joint en annexe 5 (pages 47 et suivantes du fichier informatique « CHA PC11 Annexe2 »).

Avec les hypothèses prises (construction sur pilotis, matériaux utilisés, énergies utilisées...), l'étude conclut à un impact positif avec un gain de 6,84 kg CO₂eq/ha/an.

L'étude de faisabilité du potentiel des énergies renouvelables est présentée sommairement page 149 de l'étude d'impact. Le système retenu est basé sur les pompes à chaleur. Les autres modes ont été jugés non rentables.

L'autorité environnementale n'a pas d'observations sur ce point.

II.3.6 Santé

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Nuisances sonores

Le projet se situe à proximité de la route départementale D923 classée en catégorie 3 du classement sonore des infrastructures de transports routiers du département de l'Oise¹².

12 [Arrêté préfectoral du 23 novembre 2016](#) et [annexes](#)

La réglementation en vigueur et notamment l'arrêté préfectoral de l'Oise relatif à la lutte contre les bruits de voisinage en date du 19 avril 2016, interdit les travaux bruyants en semaine de 20h à 7h¹³.

Allergies aux pollens

Le projet prévoit l'aménagement de nouveaux espaces paysagers en créant un environnement végétal dense, dans la continuité végétale et paysagère avec le reste du domaine.

Certaines particules biologiques (ex : pollens) peuvent avoir une incidence sur le risque allergique de la population.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des nuisances sonores

trafic

Une étude de trafic est présentée en annexe 8 (pages 78 et suivantes du fichier informatique « CHA PC11 Annexe2 »).

Elle montre une circulation actuelle fluide au niveau des carrefours d'accès au site.

Elle indique que « Les niveaux de trafic attendus se répartiront principalement sur la D583 sud (+110 véh/j), en direction de l'Île-de-France et dans une moindre mesure en direction de Chaumont et Méru (+30 véh/j), de Beauvais (+25 véh/j) et de Gisors (+25 véh/j). »

Les augmentations de trafic sont évaluées faibles, en nombre comme en proportion sur le réseau départemental (hausse de trafic souvent inférieures à 1%).

Elle conclut que les impacts sur les carrefours seront faibles.

Toutefois, elle relève que le maintien à double-sens des deux accès au domaine, très étroits, risque de limiter la facilité d'accès au site.

Elle propose la mise à sens unique des deux voies d'accès au domaine, avec une entrée par l'allée principale du château et une sortie par le chemin blanc (étude d'impact page 201).

Les niveaux de trafic attendus avec cette mesure seront de 260 véhicules/jour en entrée de domaine (au lieu de 300 véhicules /jour sans mise à sens unique) et 260 véhicules/jour en sortie (contre 220 véhicules/jour sans mise à sens unique) sur le chemin blanc.

Des mesures sont proposées page 212 de l'étude d'impact pour réduire les nuisances liées au trafic en phase chantier (identification des itinéraires, livraisons en période diurne...).

Nuisances sonores

L'étude acoustique est présentée en annexe 4 (pages 38 et suivantes du fichier informatique « CHA PC11 Annexe2 »). Elle montre un niveau de bruit de similaire à l'état actuel (étude d'impact page 202).

L'étude d'impact (page 213) indique en mesures de réduction que les travaux seront programmés pour limiter la gêne aux riverains et limiter les plages d'intervention sur site avec une interruption en semaine de 21h à 6h et en journée complète les dimanches et jours fériés.

Or, la réglementation en vigueur et notamment l'arrêté préfectoral de l'Oise relatif à la lutte contre les bruits de voisinage en date du 19 avril 2016, interdit les travaux bruyants en semaine de 20h à 7h¹⁴. Cette plage d'interruption ne répondant pas à la réglementation en vigueur, il est recommandé de la mettre en correspondance avec celle-ci.

13 Section 6 article 19 : bruits de chantier

14 Section 6 article 19 : bruits de chantier

L'autorité environnementale recommande de revoir la mesure relative aux plages d'intervention sur le site, l'arrêté préfectoral de l'Oise relatif à la lutte contre les bruits de voisinage en date du 19 avril 2016, interdisant les travaux bruyants en semaine de 20h à 7h.

Allergies aux pollens

Dans le cadrage, il était demandé une attention particulière à la végétalisation des espaces verts afin d'éviter la plantation d'essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques. Or, l'étude d'impact ne traite pas ce sujet.

Ainsi, la notice paysagère prévoit, par exemple, la plantation de noisetiers, alors que cette espèce est considérée comme potentiel allergisant fort.

Il est recommandé de prendre en compte le guide d'information végétation en ville¹⁵ du Réseau national de surveillance aérobiologique¹⁶.

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte le guide d'information végétation en ville pour éviter la plantation d'essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques.

¹⁵ www.vegetation-en-ville.org

¹⁶ Association loi de 1901 créée en 1996 afin de poursuivre les travaux réalisés depuis 1985 par le laboratoire d'aérobiologie de l'Institut Pasteur à Paris.