



Mission régionale d'autorité environnementale
Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur la modification n°3
du plan local d'urbanisme
de la commune d'Orry-la-Ville (60)**

n°MRAe 2025-8859

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 19 août 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme d'Orry-la-Ville, dans le département de l'Oise.

Étaient présents et ont délibéré : Philippe Gratadour, Guy Hascoët, Sarah Pischiutta et Anne Pons.

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 la commune d'Orry-la-Ville, le dossier ayant été reçu le 20 mai 2025. Cette saisine étant conforme aux articles R.104-21 et R.104-23 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 R.104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 19 juin 2025 :

- 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.

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 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.

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.

Conformément à l'article R.104-39 du Code de l'urbanisme, lorsque le document d'urbanisme est adopté, l'autorité compétente en informe le public, l'autorité environnementale et les autorités consultées en mettant à leur disposition ce document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées.

Avis

I. Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme d'Orry-la-Ville

Le territoire communal fait partie de la communauté de commune de l'Aire Cantilienne.

Le territoire comprend en grande partie des espaces forestiers et agricoles.

La commune comprenait 3 519 habitants en 2022 (source INSEE).

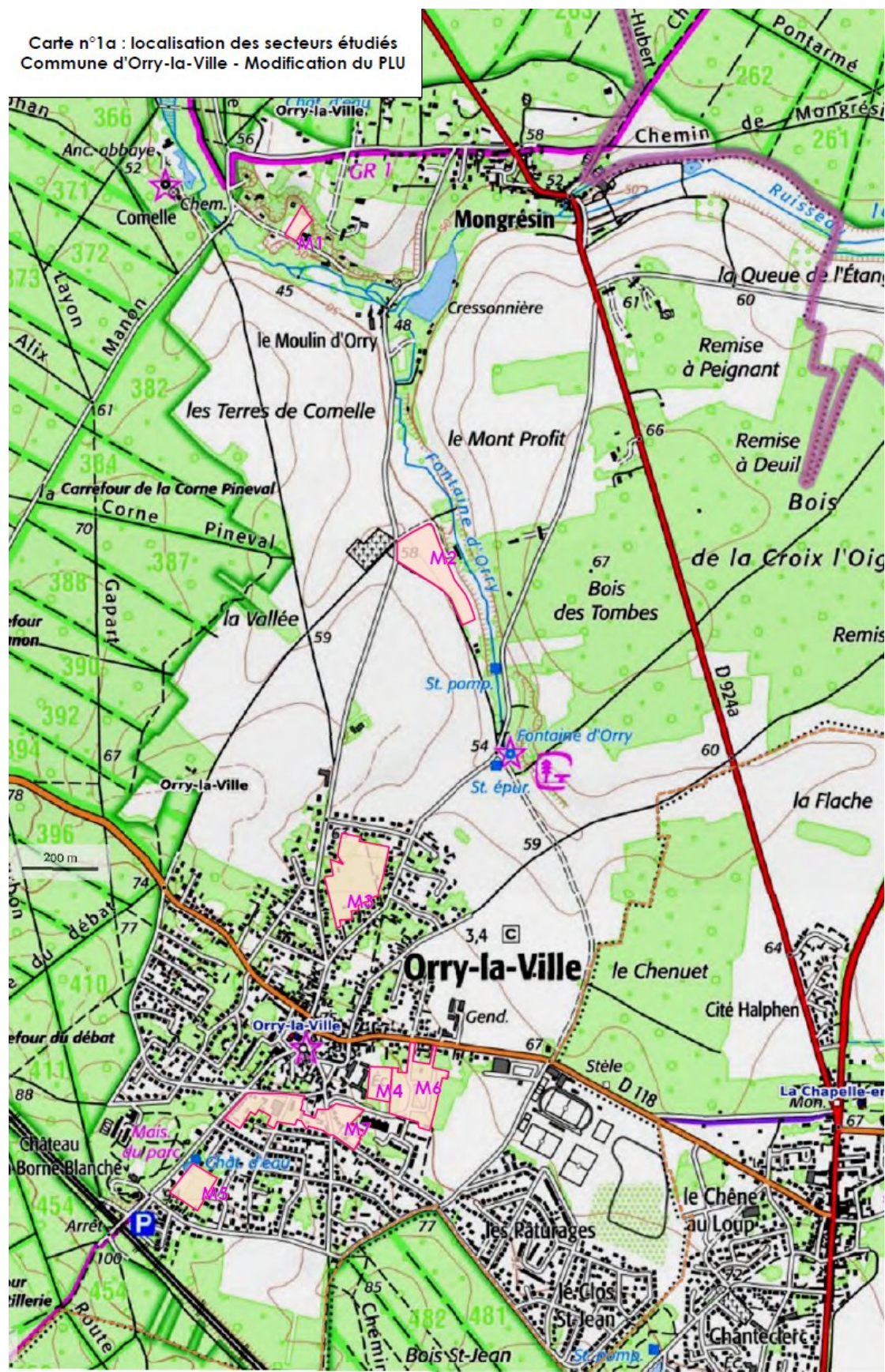
Les modifications concernent :

- le basculement d'une opération achevée dans le « droit commun » du plan local d'urbanisme : la zone 1 AU « rue de la chapelle » de 2,2 hectares entièrement urbanisée est classée en UB (majoritairement pavillonnaire) ;
- l'implantation de deux exploitations agricoles : classement en Na (constructions agricoles autorisées) d'un espace naturel (N) de 2,3 hectares et classement en Na de 0,36 hectare de terrains classés en Nhc (habitat dispersé spécifique) et Nhr (urbanisation dispersée construite sur des cavités souterraines) ;
- la limitation de la densification du tissu pavillonnaire : suppression du secteur Uab (prévu pour l'extension du centre-village) qui passe en UB ;
- la favorisation de la pratique du jardinage dans les secteurs naturels : des zones naturelles enclavées seront classées en Nj (5,3 ha) ;
- des ajustements réglementaires :
 - autoriser les piscines dans la bande de recul de 30 mètres par rapport aux voies et emprises publiques en zone Uad (zone urbaine dense spécifique au village de Montgrésin) ;
 - supprimer l'obligation de peindre les menuiseries et l'interdiction de l'aspect métallique ;
 - implanter les panneaux solaires en surimposition ;
 - autoriser des volets roulants à caisson extérieur en zone UB (zone urbaine peu dense) ;
 - autoriser les persiennes d'aspect plastique en zones A et N.

La procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme a été soumise à évaluation environnementale après avis conforme défavorable de l'autorité environnementale du 1^{er} octobre 2024¹, considérant les incidences potentielles sur des zones humides pour les secteurs reclassés en Na.

¹<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/8218-acd-modif-plu-orry.pdf>

Carte n°1a : localisation des secteurs étudiés
Commune d'Orry-la-Ville - Modification du PLU



cartographie des secteurs modifiés (page 5 de l'évaluation environnementale)

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'évaluation environnementale a été réalisée par EMC Environnement.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet d'un document séparé aisément repérable. Il ne comprend pas l'ensemble des informations, telles que l'état initial, l'analyse de impacts, la justification des choix et les solutions de substitution, qui permettent à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels de la modification du plan local d'urbanisme et de son impact ainsi que la justification des choix effectués. De plus, à l'exception d'un plan de localisation des secteurs modifiés, il ne comprend aucune carte ni iconographie permettant d'identifier les enjeux sur les secteurs modifiés.

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de la justification des choix effectués, de l'analyse des enjeux environnementaux et des impacts et de cartographies permettant de localiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de modification du plan local d'urbanisme, ainsi que de l'actualiser suite aux compléments à apporter à l'évaluation environnementale.

II.2 Articulation avec les autres plans et programmes

L'articulation avec les autres plans et programmes est analysée (pages 34 et suivantes de l'évaluation environnementale).

Le dossier justifie la compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie étant donné qu'aucune zone humide n'a été inventoriée sur les zones Na. Mais l'étude de délimitation des zones humides pour le critère de végétation n'est pas satisfaisante (voir II.4.1 Eau et milieux aquatiques). La compatibilité avec le SDAGE reste à démontrer pour la disposition 1.1.2 du SDAGE Seine-Normandie relatif à la prise en compte des zones humides.

L'autorité environnementale recommande :

- *de démontrer la compatibilité de la modification n°3 du plan local d'urbanisme avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie, notamment sur les dispositions relatives à la protection des zones humides ;*
- *le cas échéant de faire évoluer la modification n°3 du plan local d'urbanisme pour assurer cette compatibilité.*

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

Les choix sont brièvement présentés (page 5 et suivantes de l'évaluation environnementale et page 4 et suivantes de la notice de présentation). Il s'agit notamment de permettre l'installation d'agriculteurs. Les justifications ne sont pas détaillées. Aucun autre scénario n'est étudié et en l'état, l'absence d'impact sur des zones humides n'est pas établie.

D'autres scénarios auraient pu être étudiés permettant le cas échéant, d'éviter les zones humides (voir II.4.1 Eau et milieux aquatiques).

L'autorité environnementale recommande, après avoir actualisé l'étude de caractérisation des zones humides et en cas de zones humides avérées, d'introduire d'autres scénarios permettant de mieux prendre en compte l'environnement, de mieux justifier les choix au regard des enjeux écologiques ou de justifier l'absence de sites alternatifs.

II.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.4.1 Eau et milieux aquatiques

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Des zones potentiellement humides identifiées par le SDAGE Seine-Normandie sont présentes sur le territoire communal.

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

Les secteurs Na se situent en zone à dominante humide pour une surface totale estimée à 0,53 hectare. L'étude de délimitation des zones humides est présentée (page 21 de l'évaluation environnementale). Elle comprend un inventaire de la végétation et des sondages pédologiques.



Cartographie de superposition des zones à dominante humide avec les deux secteurs Na du projet (source : DREAL)

Les inventaires floristiques ont été réalisés le 27 et le 28 décembre 2024 (page 21 de l'évaluation environnementale). Ils sont réalisés en période hivernale, période la moins favorable pour l'observation de la flore et sont à compléter.

Pour l'étude de la végétation, le dossier n'indique pas si la flore est caractéristique des zones humides et ne conclut pas sur le caractère humide selon le critère végétal. Les sondages pédologiques n'ont pas mis en évidence un caractère humide dans les secteurs Na. L'analyse est à compléter.

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter les inventaires de la flore en période favorable à l'expression des espèces caractéristiques des zones humides en justifiant de la représentativité de la période d'inventaire retenue au regard des conditions climatiques observées sur l'année d'inventaire ;*
- *de conclure, après complément des inventaires, sur le caractère humide ou non selon le critère de végétation des secteurs Na ;*
- *dans le cas de zones humides avérées, d'évaluer les fonctionnalités écologiques et hydrauliques rendues par ces dernières afin de définir les mesures d'évitement, ou à défaut de réduction et de compensation des impacts résiduels, en compatibilité avec les dispositions du SDAGE du bassin Seine-Normandie.*