



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  
d'Orry-la-Ville (60)**

n°MRAe 2017-1814

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

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 29 novembre 2017 à Lille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Orry-la-Ville dans le département de l'Oise.*

*Étaient présents et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze-Lénée, Valérie Morel, Denise Lecocq et M. Étienne Lefebvre.*

*En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

\* \*

*La MRAe a été saisie pour avis par le maire d'Orry-la-Ville, le dossier ayant été reçu complet le 4 septembre 2017. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.*

*En application de l'article R104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 10 octobre 2017 :*

- le préfet du département de l'Oise ;*
- l'agence régionale de santé ;*
- le service territorial de l'architecture et du patrimoine ;*
- le parc naturel régional Oise Pays-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 et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.*

## Synthèse

Le projet de révision du plan local d'urbanisme d'Orry-la-Ville concerne deux secteurs, un au sud du territoire communal, le secteur 1 qui étend la zone urbaine (UB) sur 2 000 m<sup>2</sup> actuellement classés en zone naturelle (zone Np) pour permettre la réalisation d'une opération de construction le long de la rue d'Hérivaux et un au nord, le secteur 2 qui vise à créer au sein de la zone agricole (zone A) un secteur Ac d'une surface totale 4 200 m<sup>2</sup> qui autorise, outre l'activité agricole, l'activité commerciale si elle présente un lien avec l'activité agricole.

L'évaluation environnementale est globalement succincte et ne permet pas d'apprécier précisément les incidences du projet de révision sur les milieux naturels et le paysage.

Du fait de la présence avérée dans le site Natura 2000 FR 2212005 « forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi », situé à moins de 200 m du secteur 1, de l'Engoulevent d'Europe et du Pic mar, espèces d'oiseaux protégées inféodées au milieu forestier, l'extension de la zone UB sur un espace qui fut boisé est susceptible de présenter un impact négatif sur ces deux espèces. Or, le projet de révision ne propose pas de réelle mesure d'évitement ni, à défaut, de réduction ou de compensation.

Par ailleurs, le secteur 2 est situé dans le périmètre du site inscrit de la vallée de la Nonette et en limite du site classé de la forêt d'Ermernonville, de Haute-Pommeraye, clairière et butte de Saint-Christophe. Malgré cette sensibilité paysagère particulière, aucune disposition réglementaire relative à l'intégration paysagère des constructions du nouveau secteur Ac n'est prévue.

Enfin, cette révision du plan local d'urbanisme intervenant après une première révision en 2016, qui a réduit de 1 400 m<sup>2</sup> des boisements, l'autorité environnementale appelle à porter une attention particulière à la consommation d'espaces naturels que pourraient induire des révisions successives, susceptibles en outre de conduire à une fragmentation des espaces urbanisés.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

## Avis détaillé

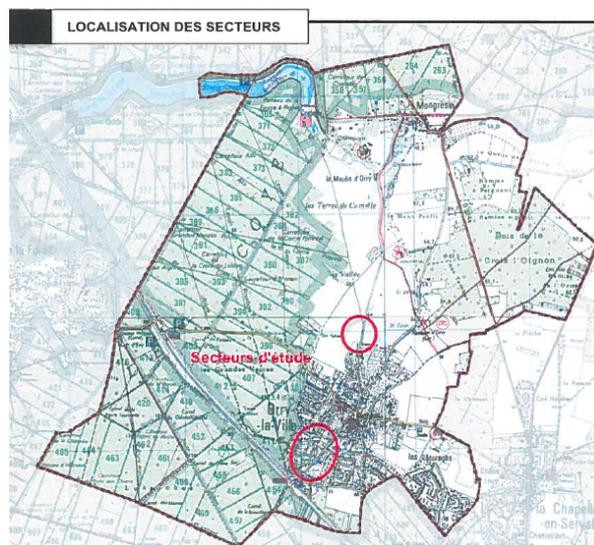
### I. Le projet de révision du plan local d'urbanisme d'Orry-la-Ville

La commune d'Orry-la-Ville a engagé une révision partielle du plan local d'urbanisme communal approuvé le 25 septembre 2015. Il s'agit de la deuxième révision du document.

Cette procédure de révision est soumise à évaluation environnementale en application de l'article R.104-9 du code de l'urbanisme en raison de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000 FR 2212005, la zone de protection spéciale « forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi ».

La commune d'Orry-la-Ville se situe au sud du département de l'Oise, dans l'arrondissement de Senlis, à environ 41 km de Paris. Le territoire communal, limitrophe de la région Île-de-France, couvre une superficie de 1 878 hectares. Au recensement de 2014, Orry-la-Ville comptait 3 404 habitants.

La procédure de révision du plan local d'urbanisme porte sur deux secteurs du territoire et a pour effet la réduction d'espaces naturels et agricoles, respectivement à hauteur de 0,2 et 0,4 hectares environ.



Source : Dossier – Notice de présentation

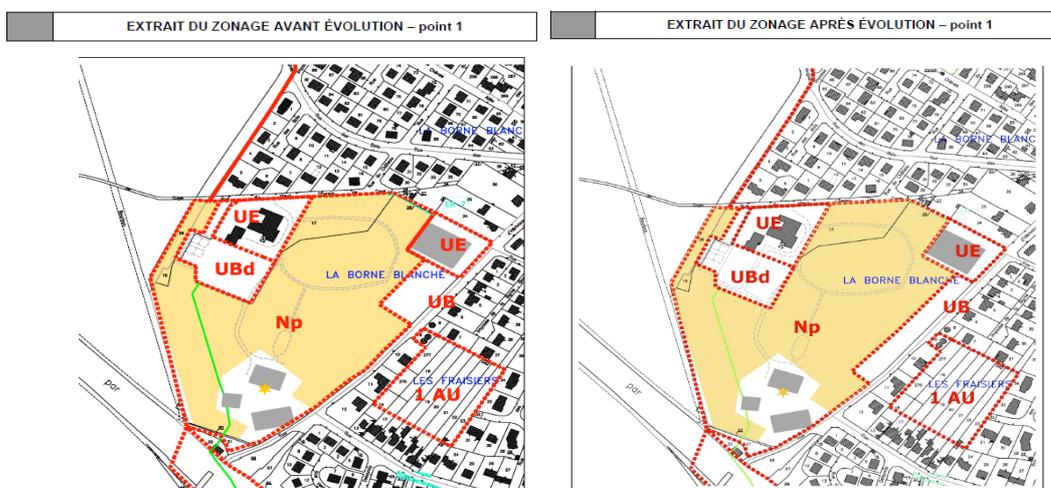
#### ➤ Le secteur 1 au sud du territoire communal

Le projet de révision vise à classer :

- en zone urbaine UB 2 000 m<sup>2</sup> de terrains actuellement classés en zone naturelle Np correspondant au château de la Borne Blanche ;
- en zone naturelle Np l'arrière des terrains ainsi classés en zone UB (2 000 m<sup>2</sup>) afin de s'assurer de leur maintien en espace naturel.

Ces modifications du zonage concernent une opération de construction sur des terrains classés en zone d'urbanisation future 1NAf du plan d'occupation des sols précédant l'actuel plan local d'urbanisme et dont l'autorisation a fait l'objet d'une contestation contentieuse. L'autorisation a été

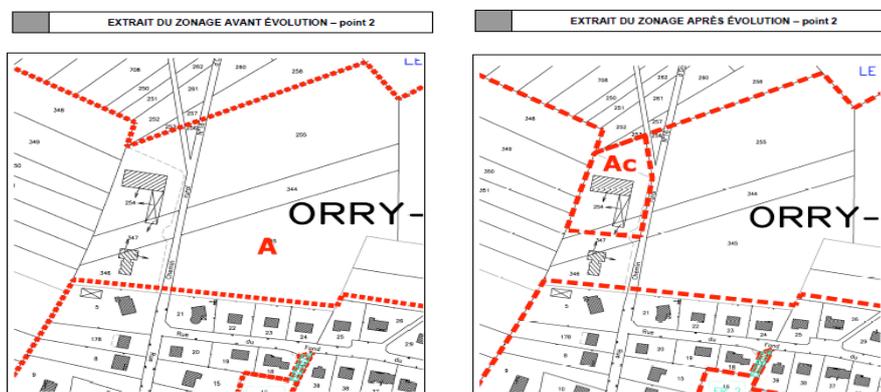
validée par le juge en 2016, après l'approbation du plan local d'urbanisme en 2015 qui n'avait pas pu la prendre en considération pour un classement en zone constructible.



Source : Dossier – Notice de présentation

➤ Le secteur 2 au nord de la zone urbanisée

La révision vise à créer, au sein de la zone agricole (zone A), d'un secteur Ac d'une superficie totale de 4 200 m<sup>2</sup> (soit environ 0,07 % de la zone A) qui autorise, outre l'activité agricole, l'activité commerciale, à condition que les constructions à cet usage présentent un lien avec l'activité agricole. Elle permettra l'évolution de l'activité d'un siège d'exploitation agricole et, notamment, son ouverture vers le consommateur final.



Source : Dossier – Notice de présentation

## 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 de révision.

Compte-tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs au paysage et aux milieux naturels, qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

## **II.1 Caractère complet de l'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale fait l'objet d'une notice de présentation. Celle-ci ne comporte pas l'ensemble des éléments attendus, listés par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. En outre, elle est très succincte et s'appuie sur des extraits de l'évaluation environnementale menée sur le plan local d'urbanisme approuvé en 2015. Or, cette évaluation environnementale n'a pas intégré les projets à l'origine de la révision.

L'autorité environnementale regrette que l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme n'ait pas été complétée par une évaluation des incidences de la révision sur l'environnement. Cette réflexion aurait pu permettre éventuellement de compenser les impacts de ces nouveaux projets d'urbanisation à l'échelle du territoire communal, le cas échéant par la prise en considération des nouvelles habitations dans les besoins de construction et par une réflexion sur des possibilités de compensation portant par exemple sur la modification d'une zone urbaine ou d'urbanisation future vers un zonage naturel.

Enfin, l'autorité environnementale relève qu'une première révision du plan local d'urbanisme a déjà été engagée en 2016 pour permettre la création d'une zone urbaine à vocation de logements locatifs, réduisant de 1 400 m<sup>2</sup> les boisements de la Borne Blanche. Elle appelle à porter une attention particulière à la consommation d'espaces naturels que pourraient induire des révisions successives, susceptibles en outre de conduire à une fragmentation des espaces urbanisés.

## **II.3 Résumé non technique**

Le résumé non technique est présenté en page 22 de la notice de présentation. Il est sommaire.

*Afin d'en faciliter sa compréhension par le public, l'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique avec :*

- *des documents iconographiques permettant de localiser les zones concernées par les projets de révision, de visualiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec les projets de révision ;*
- *des plans de zonage, avant et après révision.*

## **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 Milieux naturels dont Natura 2000**

#### **➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

Le territoire d'Orry-la-Ville présente une sensibilité environnementale importante qui se traduit par la présence de plusieurs zonages naturels de protection et d'inventaires :

- le site Natura 2000 FR 2212005, la zone de protection spéciale « forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi » ;
- deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I, « bois de Morrière » et « massif forestier de Chantilly-Ermenonville » ;
- des corridors écologiques intra-interforestiers.

En outre, la commune s'inscrit dans le périmètre de parc naturel régional Oise-Pays de France, dont la charte approuvée en 2014 est en cours de révision.

Par ailleurs, le territoire comprend des zones à dominante humide le long de la Thève. Les secteurs concernés par la révision ne sont pas localisés à proximité de cette zone humide.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

Globalement, l'évaluation environnementale est très succinctement traitée. La notice indique (page 4) que dans le cadre de son élaboration, le plan local d'urbanisme d'Orry-la-Ville a fait l'objet d'une évaluation environnementale dont les éléments sont inclus dans le rapport de présentation du document approuvé ; la notice se réfère à des extraits de celle-ci, notamment concernant les incidences sur l'environnement.

L'état initial identifie de manière très rapide les espaces naturels concernés par les secteurs de projet.

Concernant le secteur 1, la notice indique que celui-ci était occupé par des arbres, supprimés par l'opération de construction. L'analyse de la biodiversité et de la fonctionnalité de cette nature ordinaire n'est pas présentée ; or, cet espace naturel pouvait présenter une sensibilité écologique, d'autant qu'il se situe à moins de 200 m du site Natura 2000 FR 2212005 et de la ZNIEFF de type 1 « massif forestier de Chantilly-Ermenonville ».

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial pour le secteur 1 :*

- *d'une détermination de la nature et de la valeur patrimoniale du site du projet par l'identification et l'analyse détaillée des habitats naturels, de la faune et de la flore (analyse bibliographique et inventaires de terrain) ;*
- *d'une qualification du potentiel écologique de cet espace (fonctionnalité et services écosystémiques rendus) ;*

Concernant, le secteur 2, la notice indique (page 9) qu'il est occupé par 800 m<sup>2</sup> de hangars agricoles, 1 600 m<sup>2</sup> d'espaces goudronnés et environ 1 800 m<sup>2</sup> d'espace régulièrement circulé, occupé par une végétation rudérale et que ce secteur ne présente pas de biodiversité remarquable. Cet état des lieux est satisfaisant.

Les incidences sur les milieux naturels et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la révision sur l'environnement sont présentées en pages 16-18 de la notice.

Concernant l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000, la notice se réfère à des extraits de l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme donnant des informations très succinctes sur les espèces végétales et animales ayant pu être observées sur la commune et sur l'analyse des interactions possibles entre le secteur de projet et l'aire d'évaluation de chaque espèce<sup>1</sup> ayant justifié de la désignation du site Natura 2000. Elle ne comprend aucune cartographie permettant notamment d'inventorier et localiser les espèces, leur aire d'évaluation spécifique et les habitats communautaires.

---

1 Aire d'évaluation d'une espèce : ensemble des sites sur lesquels il est possible de rencontrer des espèces parce qu'elles viennent chasser, nicher ou s'y reproduire.

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

- *d'une analyse des espèces identifiées au formulaire standard des données ayant justifié de la désignation du site Natura 2000<sup>2</sup>FR 2212005 ;*
- *d'une cartographie permettant notamment d'inventorier et localiser les espèces, leur aire d'évaluation spécifique et les habitats communautaires ;*
- *d'une analyse des interactions possibles entre les secteurs de projet et l'aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié de la désignation de ce site ;*
- *d'une analyse des incidences de l'urbanisation du secteur de projet 1 sur l'ensemble des habitats naturels, espèces faunistiques et floristiques.*

➤ Prise en compte des milieux naturels dont Natura 2000

Concernant le secteur 1, la notice conclut (page 18) qu'au regard de la présence avérée dans le site Natura 2000 FR 2212005 de l'Engoulevent d'Europe et du Pic mar, espèces d'oiseaux inféodées au milieu forestier, l'extension de la zone urbaine UB, mais surtout l'opération en cours de construction sur un espace qui fut boisé, est susceptible de présenter un impact négatif sur ces deux espèces.

Or, l'article L. 411-1 du code de l'environnement liste les interdictions d'activités portant sur les espèces protégées, les sites de reproduction et les aires de repos de ces espèces, telles que l'interdiction de les détruire, de les capturer, de les transporter, de les perturber intentionnellement ou de les commercialiser.

Une dérogation à ces interdictions est obligatoire lorsqu'un projet impacte des espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement du cycle biologique de ces espèces. Le projet de révision et la construction entreprise engendrant la destruction d'un boisement potentiellement fréquenté par l'Engoulevent d'Europe et le Pic mar, l'autorité environnementale rappelle la nécessité de déposer un dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées.

En ce qui concerne les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, la notice conclut que la construction étant en cours, l'évitement n'est pas d'actualité. Elle indique que la révision compense intégralement l'impact en reclassant en zone naturelle une surface équivalente. Cependant, la surface reclassée en zone naturelle Np, constituée de boisements, était déjà classée en zone naturelle N avant évolution du zonage. La destruction des boisements n'est donc pas compensée par des actions de réhabilitation, restauration et/ou création de milieux de mêmes composantes (espèces, habitats, fonctionnalités...).

*L'autorité environnementale recommande d'étudier à nouveau les incidences du projet de révision afin de pouvoir proposer à l'échelle du plan local d'urbanisme une véritable mesure de compensation de l'impact de l'urbanisation du secteur 1, à savoir la réhabilitation, la restauration et/ou la création d'un milieu de mêmes composantes (espèces, habitats, fonctionnalités...) que le boisement détruit, en veillant à ce que l'impact positif sur la biodiversité soit au moins équivalent à la perte causée par le projet.*

Concernant le secteur 2, la notice conclut qu'aucun impact supplémentaire ne sera créé sur les espèces et le site Natura 2000 du fait que les terrains actuellement situés autour des bâtiments

---

2 Formulaire standard disponible sur le site internet <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR2212005>

constituent des espaces de passage des activités mécanisées et qu'autour s'étendent des terres de grande culture sans intérêt floristique, ces milieux ne correspondant pas, en outre, aux aires d'évaluation spécifique des espèces ayant justifié de la désignation du site Natura 2000. En conséquence, aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation n'est prévue.

Compte-tenu du faible impact du projet de révision attendu sur l'environnement, cette conclusion n'appelle pas d'observations de l'autorité environnementale.

## **II.4.2 Paysage et patrimoine**

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal accueille deux sites classés, le domaine de Chantilly et la forêt d'Ermenonville, de Pontarmé et de Haute Pommeraie, clairière et butte Saint-Christophe et un site inscrit, la vallée de la Nonette, ainsi que des monuments historiques, dont l'église d'Orry-la-Ville.

### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du paysage et du patrimoine

L'état initial n'identifie pas le paysage et le patrimoine dans lequel s'inscrivent les secteurs de projet. Or, le secteur 1 est situé dans le site inscrit de la vallée de la Nonette et dans le périmètre de protection de l'église d'Orry-la-Ville, monument historique inscrit. Le secteur 2 est situé dans le périmètre du site inscrit et en limite du site classé de la forêt d'Ermenonville, de Haute-Pommeraye, clairière et butte de Saint-Christophe.

Les incidences sur le paysage sont présentées très succinctement et, concernant le secteur 1, la notice de présentation ne précise pas les aménagements prévus sur ce secteur.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial :*

- *d'une analyse du contexte paysager et patrimonial dans lequel les secteurs de projet s'inscrivent ;*
- *d'une présentation des aménagements prévus sur le secteur 1 et d'une cartographie permettant de localiser ces aménagements.*

Concernant les incidences de l'urbanisation du secteur 1, la notice conclut qu'aucune incidence n'est attendue puisque le périmètre de la zone UB s'étend exclusivement sur la longueur de l'opération et que les fonds de parcelle non constructibles et classés en zone naturelle constitueront une zone tampon avec le parc de la Borne Blanche, le maintien du boisement présent étant assuré.

Concernant les incidences du classement en zone Ac du secteur 2, la notice conclut que la révision n'apporte pas d'impact sur le paysage du fait de certaines dispositions réglementaires prises :

- les constructions autorisées devront présenter une hauteur inférieure à celle des bâtiments agricoles et se rapprocher des volumes des constructions à vocation d'habitat ;
- l'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % maximum de la densité bâtie.

En outre, l'ensemble de l'exploitation est situé dans la continuité du bâti du village, la création d'un maximum de 800 m<sup>2</sup> de bâtiment nouveau ne constituera donc pas un mitage du paysage.

Cependant, la notice n'analyse pas les incidences de l'urbanisation des secteurs 1 et 2 sur le site inscrit, la vallée de la Nonette, depuis le site classé de la forêt d'Ermenonville, de Haute-

Pommeraye, clairière et butte de Saint-Christophe et le monument historique inscrit, l'église d'Orry-la-Ville. En outre, la construction d'un nouveau bâtiment dans le secteur 2 sera perceptible depuis la forêt et son glacis protégés en site classé.

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

- *d'une analyse des incidences du classement en zones UB et Ac des secteurs 1 et 2 sur le site inscrit de la vallée de la Nonette, le site classé de la forêt d'Ermernonville, de Haute-Pommeraye, clairière et butte de Saint-Christophe et le monument historique inscrit, l'église d'Orry-la-Ville ;*
- *de proposer le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ces incidences.*

Par ailleurs, aucune disposition réglementaire de la zone Ac n'est prévue assurant l'insertion paysagère, malgré la sensibilité des lieux.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de compléter les dispositions réglementaires de la zone Ac, notamment sur la volumétrie, les matériaux et l'accompagnement végétal ;*
- *de porter une attention à ce que l'activité commerciale n'engendre pas l'installation d'enseignes ou de panneaux publicitaires excessifs et/ou non adaptés au contexte rural dans lequel elle s'inscrit et de sa proximité au site classé de la forêt d'Ermernonville, de Haute-Pommeraye, clairière et butte de Saint-Christophe.*