

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Lamorlaye

Evaluation environnementale – Résumé Non technique





SOMMAIRE

I.	Préambule	5
1.	Présentation du projet du PLU.....	5
2.	Procédure d'évaluation environnementale	5
II.	Etat Initial de l'Environnement (EIE)	7
1.	Socle paysager	7
2.	Gestion environnementale	12
3.	Risques et nuisances	16
4.	Performance énergétique.....	21
III.	Incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs pressentis..	23
1.	Analyse des incidences du PLU sur la consommation d'espace	23
2.	Analyse des incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine	24
3.	Analyse des incidences du PLU sur la Trame Verte et Bleue.....	25
4.	Analyse des incidences du PLU sur les enjeux énergétiques et climatiques	28
5.	Analyse des incidences du PLU sur les enjeux liés aux ressources en eau et aux déchets	29
6.	Analyse des incidences du PLU sur les enjeux liés aux risques, pollutions et nuisances	30
Chapitre 6 : Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU, incidences et mesures de ces zones		34
I.	Secteur d'OAP sectorielle n° 1 : Un centre-ville renforcé	34
1.	Description et état initial du site.....	34
2.	Description du projet	35
3.	Incidences sur l'environnement et mesures qui permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs	38
II.	OAP n° 2 : Un secteur hippique redynamisé	40
1.	Description et état initial du site.....	40



III. Secteur d'OAP n° 3 – Projet écotouristique du bois de la Côte	47
1. Description du site de projet.....	47
IV. Secteur Nsecteur2	55
1. Description du site de projet.....	55
V. Secteur Nsecteur3	60
2. Description du site de projet.....	60
VI. Secteur Ns.....	65
1. Description du site de projet.....	65
IV. Evaluation des incidences Natura 2000	70
1. Sites Natura 2000 susceptibles d'être touchés	70
2. Incidences du PLU sur les sites Natura 2000 de la Directive « Habitat ».....	71
FR2200379 : Coteaux de l'Oise autour de Creil (2).....	71
FR2200378 : Marais de Sacy-le-Grand (3)	71
FR2200380 : Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville (1)	72
3. Incidences du PLU sur les sites Natura 2000 de la Directive « Oiseaux »	72
VII. Méthodologie.....	73
I. Philosophie de l'évaluation environnementale	73
I. Un diagnostic environnemental global, transversal et synthétique pour l'identification des enjeux	73
II. Analyse des incidences thématiques.....	75
1. Evaluation des incidences des scénarios et du PADD	75
2. Une évaluation des impacts des incidences qui contribue à affiner le volet réglementaire	76
III. Une analyse particulière des incidences au regard des sites présentant une importance pour l'environnement	76
1. Analyse des incidences Natura 2000	76
2. Analyse des sites susceptibles de subir un impact	76



IV. La définition d'indicateurs pour le suivi	77
---	----

I. Préambule

1. Présentation du projet du PLU

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.

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 communes¹ et comptait 44 863 habitants en 2019 selon l'INSEE. Elle fait également partie du parc naturel régional Oise – Pays de France.

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

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, sans dépasser une consommation d'environ 10 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

2. Procédure d'évaluation environnementale

La procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lamorlaye est soumise à évaluation environnementale.

Selon l'article R123-2-1 du Code de l'urbanisme :

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1) Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2) Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou



national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le Règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin

d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3, R. 123-23-4 et R. 300-15 à R. 300-27, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

II. Etat Initial de l'Environnement (EIE)

1. Socle paysager

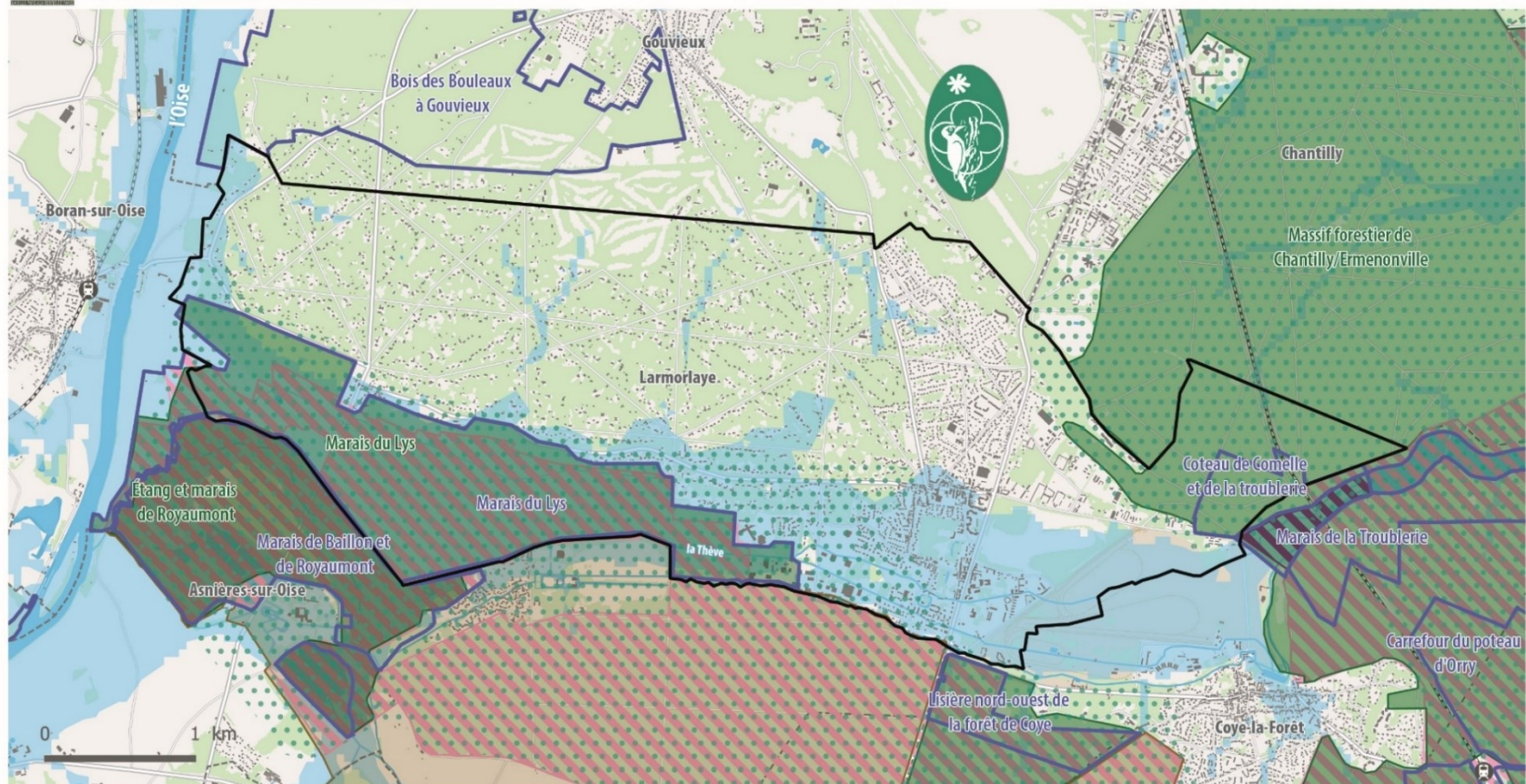
Dynamiques territoriales	Evolution au « fil de l'eau »
→ Paysage	
Un paysage marqué par des reliefs contrastés composés de grands massifs forestiers (forêt de Chantilly, des Lys, Mont Pô).	En l'absence de PLU et sans orientation globale de préservation, la richesse paysagère boisée pourrait perdre de sa qualité.
Des paysages d'eau (la Thève, la Nouvelle Thève, ru Saint-Martin, ru du Lys) à l'origine de l'identité de la commune peu mis en valeur.	Au fil de l'eau, les paysages d'eau ne seront pas mis davantage en valeur ce qui participera à la perte de qualité de ce patrimoine naturel.
Une commune disposant de panoramas ouverts sur de nombreux repères naturels. Mais peu de percées visuelles et de repères en raison de la densité de forêts et de bâtis au sein du centre urbain.	Des éléments repères et des vues remarquables qui ne sont pas menacés par d'éventuels projets qui pourraient venir altérer la qualité paysagère du site.
Des entrées de ville assez qualitatives avec toutefois une entrée depuis la RD162 plus contrastée.	Pour autant, des perspectives paysagères qui peuvent néanmoins être altérées à la suite de projets de requalification d'espaces publics ou de construction.
	Les dynamiques de valorisation d'entrées de ville seront poursuivies dans l'optique d'améliorer l'attractivité et l'image du territoire.

→ Patrimoine	
Une commune organisée autour d'éléments patrimoniaux anciens (château et son parc, église, mairie).	Le patrimoine historique (sites, monuments historiques) reconnu et faisant l'objet de protection sera maintenu sur le territoire.
Une commune bénéficiant de la renommée du site de Chantilly.	En l'absence de PLU, l'extension urbaine pourrait se poursuivre au détriment des espaces boisés et sans cohérence architecturale globale.
Une extension urbaine du bourg de Lamorlaye colonisant peu à peu la forêt des Lys	Une qualité patrimoniale du tissu urbain pavillonnaire, notamment dans le bourg ancien du Lys, qui peut potentiellement être impactée en lien avec des projets de renouvellement ou de nouvelles constructions, altérant potentiellement les ambiances paysagères et patrimoniales qui fondent l'identité de la commune.
Une commune présentant un manque de cohérence dans les développements urbains. Une architecture globalement et peu mis en valeur.	
Un patrimoine hippique très présent sur la commune, participant à son identité.	
→ Trame Verte et Bleue	
Une ville entièrement inscrite dans le Parc Naturel Régional Oise-Pays de France	Le patrimoine naturel reconnu (PNR, périmètres de protection et inventaires) et faisant l'objet de protection sera maintenu sur le territoire. De nouveaux sites pourront faire l'objet de nouvelles protections et/ou acquisition foncière.
Des périmètres de protection et d'inventaires (ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles, Natura 2000, Zone d'importance pour la	

Conservation des Oiseaux) qui traduisent des zones d'intérêt pour la biodiversité au sein de la ville. Une identification des liaisons relictuelles boisées fragilisées entre Lamorlaye et les entités naturelles proches. Un développement urbain ayant tendance à fragmenter les espaces naturels. Une trame bleue en partie bien protégée mais encore fragile présentant un mauvais état écologique. Des milieux écologiques divers : forêt, coteaux, parc, jardins familiaux, milieux humides... accueillant une diversité faunistiques importante (amphibiens, oiseaux, chiroptères, entomofaune) et floristiques (Grande douve, Gesse des marais, Laîche jaunâtre Euphorbe). Des milieux d'une richesse remarquable mais menacés : atterrissement, fermeture des milieux ouverts, mauvaise qualité des eaux, discontinuités des ripisylves...	Sans révision du PLU et orientations globales, une fragilisation et fragmentation des espaces naturels pourront être accentuées nuisant à la richesse écologique présente sur la commune. Au fil de l'eau, la trame bleue nécessite d'être révélée et restaurée pour développer son potentiel écologique. Néanmoins, des actions d'ores et déjà initiées seront poursuivies en faveur de la restauration de cette dernière : la restauration des ripisylves par le SITARIVE ou encore le maintien des pratiques agropastorales sur les landes humides du bord de Thève, objectif du site Natura 2000. Par ailleurs, les documents cadre tels que le SDAGE Seine-Normandie ou le SAGE Nonette permettront de fixer des objectifs de réduction de pollutions, de protection et de restauration des milieux assurant ainsi un maintien de ces espaces. Les espaces de nature plus ordinaires, créateurs de lien entre les massifs forestiers, pourront être effacés progressivement par le développement du territoire. Néanmoins, la commune semble engagée dans la préservation de la biodiversité par la mise en place d'actions telles que la gestion différenciée des parcs et jardins, le	nettoyage des bords de la Thève ou encore la mise en place d'une charte forestière favorisant une gestion durable de ces espaces.
		➔ Consommation d'espace
		67 hectares identifiés dans le cadre de l'identification du potentiel foncier de la commune. Des opportunités foncières (terrains bâtis et libres) pour le développement de la commune identifiées essentiellement dans le domaine du Lys et dans le tissu urbain de centre-ville ou pavillonnaire. Un territoire inscrit dans le PNR Oise Pays de France afin de limiter la pression foncière grandissante liée à la proximité avec la métropole parisienne. Le Marais des Lys, bien qu'essentiellement épargné, est à protéger des pressions foncières. Des espaces fonciers qui continueront d'être préservés en raison de leur inscription dans des périmètres de protection. Sans PLU et orientations globales, le développement urbain pourra se faire au détriment de la consommation d'espaces naturels de moindre intérêt écologique.

Un patrimoine naturel communal reconnu pour sa haute valeur écologique

Communauté de communes de l'Aire Cantilienne - PLU de Lamorlaye



Une commune du Parc Naturel Régional
« Oise - Pays de France »



ZNIEFF de type I



ZNIEFF de type II



Espace Naturel Sensible



Zone d'Importance pour la Conservation des
Oiseaux : « Forêts picardes : massif des Trois
Forêts et Bois du Roi »



Site Natura 2000 de la Directive Oiseaux (ZPS)
« Forêts picardes : massif des Trois
Forêts et Bois du Roi »



Site Natura 2000 de la Directive Habitats (ZSC)
« Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly
et d'Ermenonville »

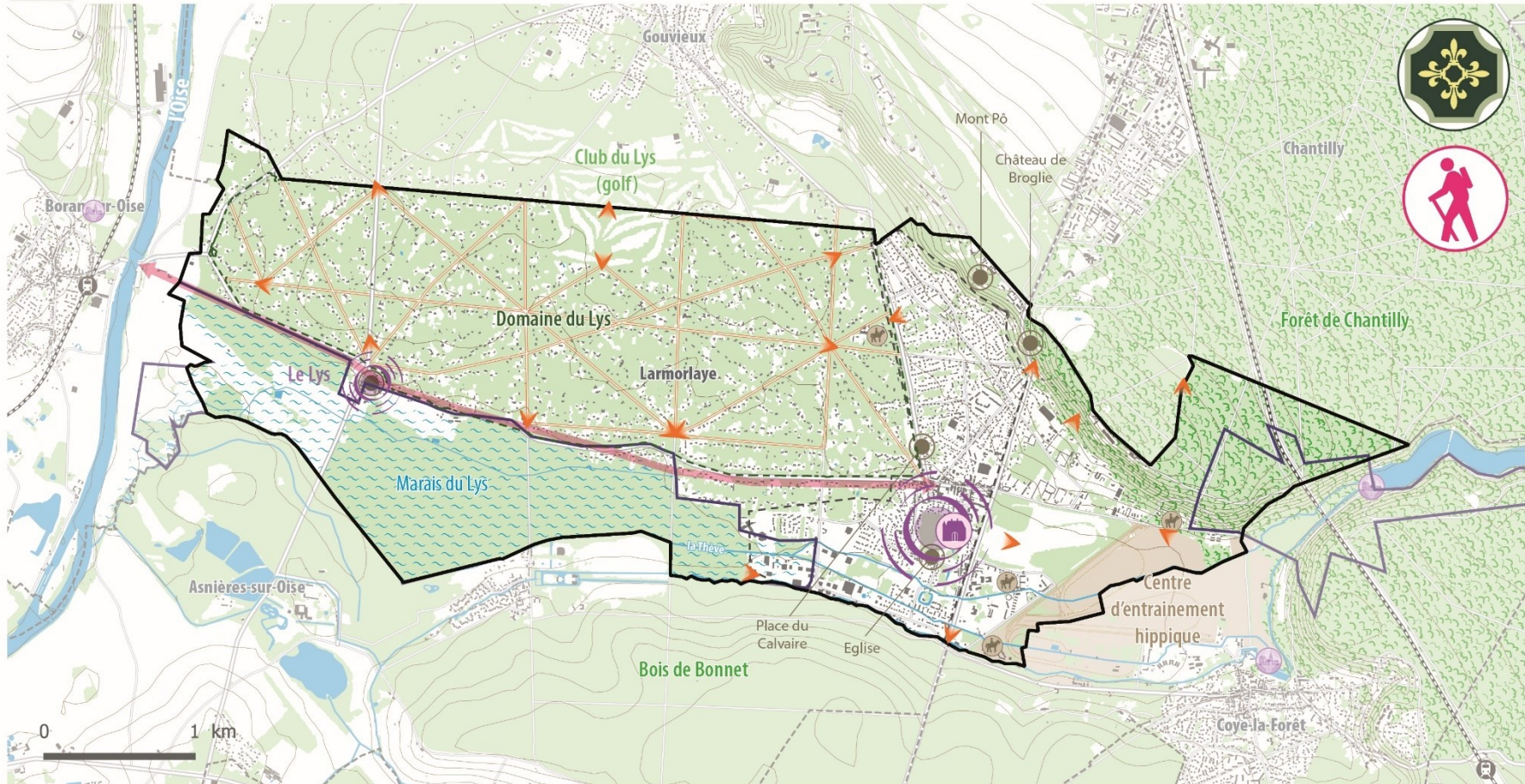
Zones humides du SDAGE

Sources : IGN, OSM, INPN, Eau France
Réal. : Even Conseil, Novembre 2019

even
CONSEIL

Une ville inscrite au cœur de paysages naturels d'exception

Communauté de communes de l'Aire Cantilienne - PLU de Lamorlaye



Une commune ancrée dans un écrin naturel et écologique structurant les paysages

-  Un relief marqué par la rupture topographique du coteau boisé de Chantilly qui anime les paysages
-  De grandes forêts structurantes à l'origine d'ambiances naturelles
-  La vallée de la Thève et son chevelu hydrographique façonnant des paysages d'eau
-  Le marais du Lys, un espace naturel à haute valeur écologique et paysagère à se réapproprier
-  Des vues structurées par le relief et les forêts à préserver

Un développement communal particulièrement lisible dans les paysages

-  Deux cœurs historiques installés entre les coteaux boisés et la vallée de la Thève
-  Des développements plus récents en manque de cohérence, dont la lisibilité est à améliorer
-  Le domaine du Lys ou la forêt habitée, un cadre de vie remarquable à préserver

Un patrimoine communal hérité de la tradition hippique de Lamorlaye

-  Une commune inscrite dans un territoire de renommée patrimoniale (monuments historiques et domaine de Chantilly)
-  Une identité communale fondée par l'activité hippique
-  Des tracés viaires hérités de la chasse à courre dans la forêt du Lys
-  Le Château de Lamorlaye et son parc, un patrimoine remarquable à mettre en scène
-  Un patrimoine local constituant des repères paysagers dans la commune

-  Des espaces naturels sensibles, gages d'un patrimoine naturel et paysager valorisé
-  S'appuyer sur les itinéraires doux existants pour organiser la découverte de la commune
-  Recréer un axe traversant reliant le centre-bourg à l'Oise

Sources : IGN, OSM, Atlas des Patrimoines, Even Conseil
Réal. : Even Conseil, Octobre 2019

even
CONSEIL



Enjeux	Hierarchisation des enjeux
La préservation et la valorisation des richesses naturelles et paysagères de Lamorlaye	Fort
L'ouverture de vues et perspectives pour mettre les paysages en scène	Moyen
Le maintien de l'insertion de la ville dans la forêt tout en limitant les pressions sur les lisières et le grand paysage	Moyen
L'amélioration de la lisibilité de l'espace urbain et la cohérence architecturale des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant	Moyen
La préservation des grands réservoirs de biodiversité communaux (marais du Lys, coteau de la forêt de Chantilly)	Fort
Le maintien de la qualité des boisements de la forêt du Lys (plantation d'arbres, évolution des essences)	Fort
La préservation du marais du Lys et une place à l'eau à retrouver	Fort
Un potentiel écologique de la vallée de la Thève et de l'ensemble des cours d'eau à révéler	Moyen
Le maintien de la fonctionnalité écologique existant entre la forêt et le marais du Lys, et la restauration des corridors écologiques fragilisés entre la commune et ses grandes entités naturelles proches	Moyen
Des lisières avec les espaces naturels (et plus ponctuellement agricoles) à ménager de la pression urbaine en maintenant des transitions végétales support de biodiversité	Fort
Le maintien des espaces de nature en ville tissant des liens entre les massifs forestiers, et le développement de leur intérêt pour la biodiversité	Fort

2. Gestion environnementale

Dynamiques territoriales	Evolution au « fil de l'eau »
➔ Ressource en eau	
Pas de déséquilibre marqué entre les prélèvements et la ressource en eau sur le territoire. Un état écologique de la Thève non satisfaisant ainsi qu'une contamination par des produits phytosanitaires. Des masses d'eau souterraines identifiées comme zones vulnérables « nitrates », présentant néanmoins un bon état quantitatif. Trois masses d'eau souterraines présentant un bon état chimique. La masse d'eau « Craie du Vexin Normand et Picard », alimentant la commune en eau potable, présente un état médiocre. Le captage de Boran-sur-Oise fait l'objet d'un périmètre de protection éloignée. La commune se trouve en partie sur l'Aire d'Alimentation de Captage de Précy-sur-Oise Une eau potable distribuée conforme aux valeurs réglementaires.	Des efforts dans l'amélioration de la qualité des eaux souterraines et superficielles seront maintenus conformément aux dispositions imposées par le SDAGE et le SAGE Nonette. La protection des captages d'eau potable par la mise en place de périmètres immédiats, rapprochés, et éloignés devrait permettre une amélioration de la qualité des eaux conformément aux dispositions du SDAGE. Le captage de Beaumont-Asnières bénéficiera peut-être d'un périmètre de protection qui inclurait la commune de Lamorlaye. Au fil de l'eau, la consommation en eau potable et la production d'eaux usées devrait continuer de diminuer conformément à la tendance de ces dix dernières années. De plus, la station de traitement de l'eau potable de Lamorlaye sera probablement améliorée dans la continuité des réflexions en cours

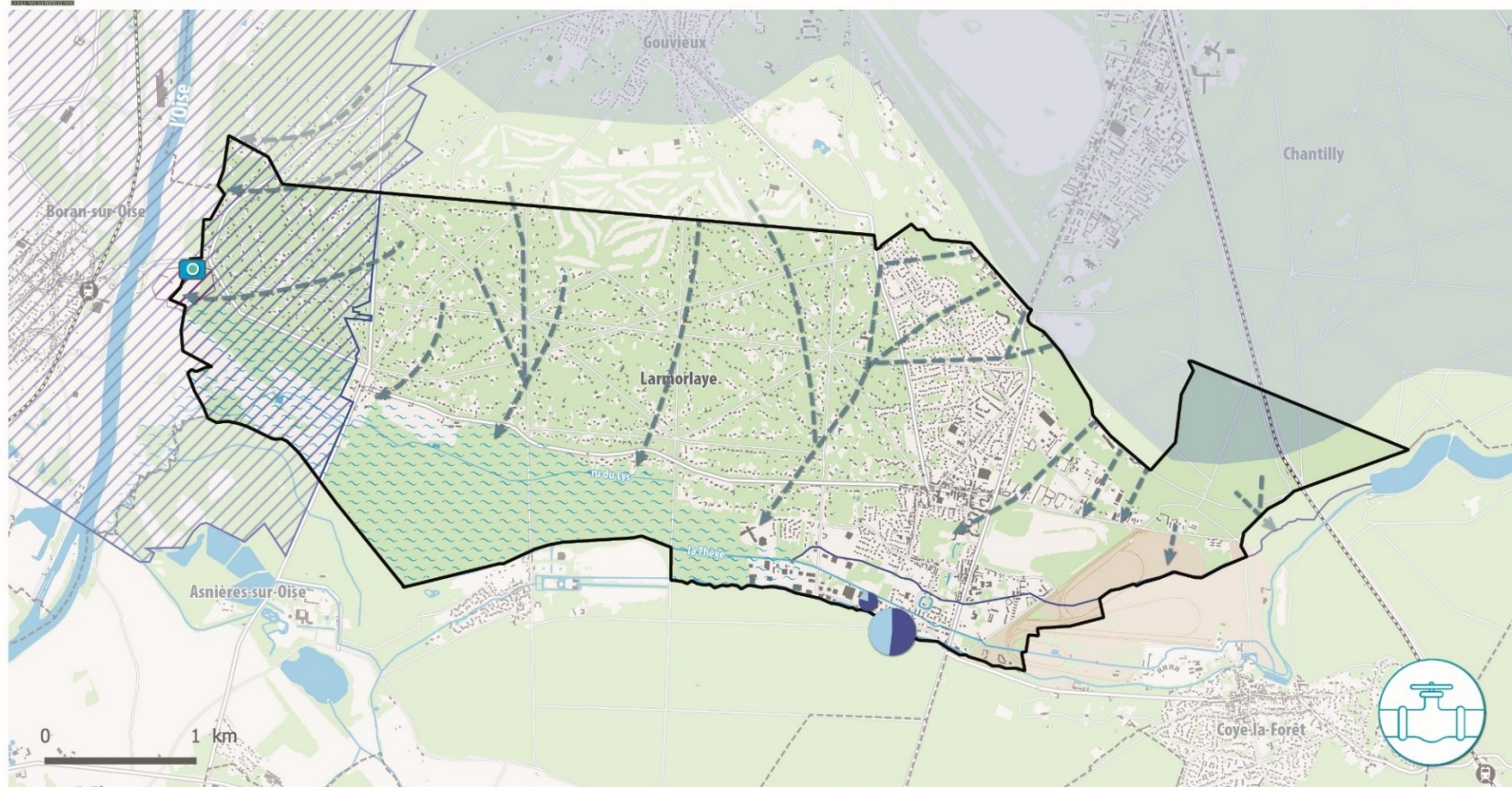
Une consommation en eau potable en diminution depuis 2015. Un volume d'eau usée collecté en baisse (- 17 % entre 2014 et 2018). Un rendement des réseaux d'approvisionnement en eau relativement satisfaisant mais instable dû à son ancienneté. Un réseau d'assainissement collectif mixte vieillissant au niveau du bourg, avec néanmoins une majorité de propriétés en assainissement autonome notamment au niveau du domaine du Lys. La station d'épuration de la Seigneurie, d'une capacité de 8000 EH, chargée à 80 %, répond aux besoins des habitants actuels. Une commune ne rencontrant pas de problème lié à la gestion des eaux pluviales.	Toutefois, la variation du rendement du réseau pourrait perdurer malgré des travaux réalisés au coup par coup Aussi, le vieillissement ainsi qu'une diminution de la capacité résiduelle de la station d'épuration pourraient entraîner des problèmes de saturation et des dysfonctionnements pour le traitement des eaux usées. Ces problématiques pourraient entraîner à plus long terme des risques de pollution. Les travaux envisagés sur la station pourraient permettre de répondre aux besoins des habitants. Un traitement des eaux usées et réseau d'assainissement resteront fonctionnels sur l'ensemble du territoire malgré une importante partie du territoire en assainissement non collectif. Les dispositifs non conformes en assainissement non collectif seront davantage importants malgré des contrôles qui se poursuivront et les études réalisées dans le cadre du zonage d'assainissement. Un zonage d'assainissement et des eaux pluviales en cours d'élaboration permettront de répondre à des problématiques
--	--

	spécifiques (pollutions, ruissellement...) et prévoir la gestion alternative des eaux pluviales.
→ Déchets	
Une collecte des relativement déchets performante sur le territoire. Des Bornes d'Apport Volontaire enterrées qui se développent au sein du territoire. Les tonnages totaux en diminution de 15 % et des ratios de tri en augmentation (+ 17 % entre 2009 et 2016). Une production de déchets due à l'activité hippique pouvant être valorisée sous forme de méthane et d'engrais. Des actions en faveur du recyclage et de la valorisation des déchets mise en place sur la commune.	Au fil de l'eau, la diminution des tonnages devrait se poursuivre en lien avec les tendances démographiques de ces dernières années. De plus, la poursuite du développement des conteneurs enterrés permettrait d'améliorer l'insertion paysagère et poursuivre la baisse des tonnages collectés. Des actions de sensibilisation ainsi que l'extension des consignes de tri limiteront également l'augmentation de la production de déchets et augmenteront les performances du tri. Par ailleurs, la valorisation des déchets devrait augmenter grâce aux équipements de plus en plus performants. Notamment, une amélioration de la valorisation organique avec la mise en place de composteur individuel. Le PCAET, qui est en cours d'élaboration, fixera des objectifs quant à la valorisation et réduction des déchets. Toutefois sans révision du PLU, les objectifs inscrits dans le PCAET ne pourront pas être déclinés localement.

	Au fil de l'eau, la production des déchets liée à l'activité hippique devrait se poursuivre compte tenue du maintien de ces activités sur la commune. Cependant, leur gestion et valorisation pourrait s'améliorer en lien avec le projet d'usine de méthanisation.
--	---

Le respect de la ressource en eau, un enjeu communal transversal

Communauté de communes de l'Aire Cantilienne - PLU de Lamoilaye



Les masses d'eau du bassin versant de la Nonette et de la Thève à améliorer

Des cours d'eau dont l'état chimique et écologique est à améliorer (source Diagnostic SDAGE Seine Normandie 2015)

-  Cours d'eau principaux
-  Bras de décharge
-  Des étangs et zones humides à très fort enjeu écologique
-  Des eaux de ruissellement urbain
-  SAGE de la Nonette en marge du territoire communal

Un approvisionnement en eau potable de qualité à maintenir

-  Captage de Boran-sur-Oise
-  Périmètre de captage rapproché du Boran-sur-Oise (en attente)
-  Périmètre de captage éloigné du Boran-sur-Oise (en attente)
-  Usine de potabilisation Forêt du Lys

Des infrastructures d'assainissement collectif à améliorer

-  Un problème d'eaux parasites sur les réseaux d'assainissement (en attente)
-  Une station d'épuration vieillissante arrivant en limite de charge

Sources : IGN, OSM, Eau France, SDAGE Seine Normandie
Réal. : Even Conseil, Novembre 2019

even
CONSEIL



Enjeux	Hierarchisation des enjeux
La préservation de la qualité et la quantité la ressource en eau	Fort
La poursuite de la bonne dynamique de gestion de l'alimentation en eau potable avec pour objectif une alimentation en eau suffisante vis-à-vis des besoins de la population actuelle et à venir	Moyen
Une diminution de la consommation d'eau potable sur le territoire à l'aide de mesures de réduction et de récupération des eaux pluviales pour des usages appropriés	Faible
La poursuite des efforts pour la bonne gestion de l'assainissement	Moyen
La conformité des dispositifs d'assainissement non collectif notamment dans le domaine du Lys	Moyen
L'anticipation des besoins supplémentaires générés par le projet de développement en termes de collecte et traitement de déchets et des eaux usées	Moyen
Le soutien aux dynamiques de réduction et de valorisation des déchets (économie circulaire...)	Faible

3. Risques et nuisances

Dynamiques territoriales	Evolution au « fil de l'eau »
→ Risques naturels	
Un territoire faisant face à un risque d'inondation par débordement et remontées de nappes notamment sur la partie sud du territoire.	L'identification des secteurs à risques soumis aux inondations dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) permet la limitation de l'exposition des personnes et des biens au risque. Les actions dans le cadre des PGRI et SDAGE Seine Normandie en cours de révision se poursuivront permettant une meilleure prise en compte du risque sur le territoire.
Un risque retrait-gonflement (moyen à fort) des argiles avéré dans les secteurs à flanc de coteau au nord-est de la commune.	
Un phénomène de ruissellement intense à l'origine de coulées de boues encadré par le SDAGE.	Néanmoins, sans prescription particulière, l'absence de révision du PLU ne permettrait pas d'éviter l'exposition, de futurs habitants potentiels, aux risques associés aux risques inondations qui ne sont pas encadrés (remontées de nappes...).
Un risque lié à la présence d'espaces densément boisés (incendie, chute d'arbres) présent sur le territoire.	Malgré des risques de mouvements de terrain identifiés permettant de limiter la vulnérabilité sur le territoire dans le cadre des projets, le contexte de changement climatique viendra exacerber ces risques notamment ceux liés au retrait-gonflement des argiles.
	Au fil de l'eau, la présence des deux carrières pourra occasionner des mouvements de terrain notamment

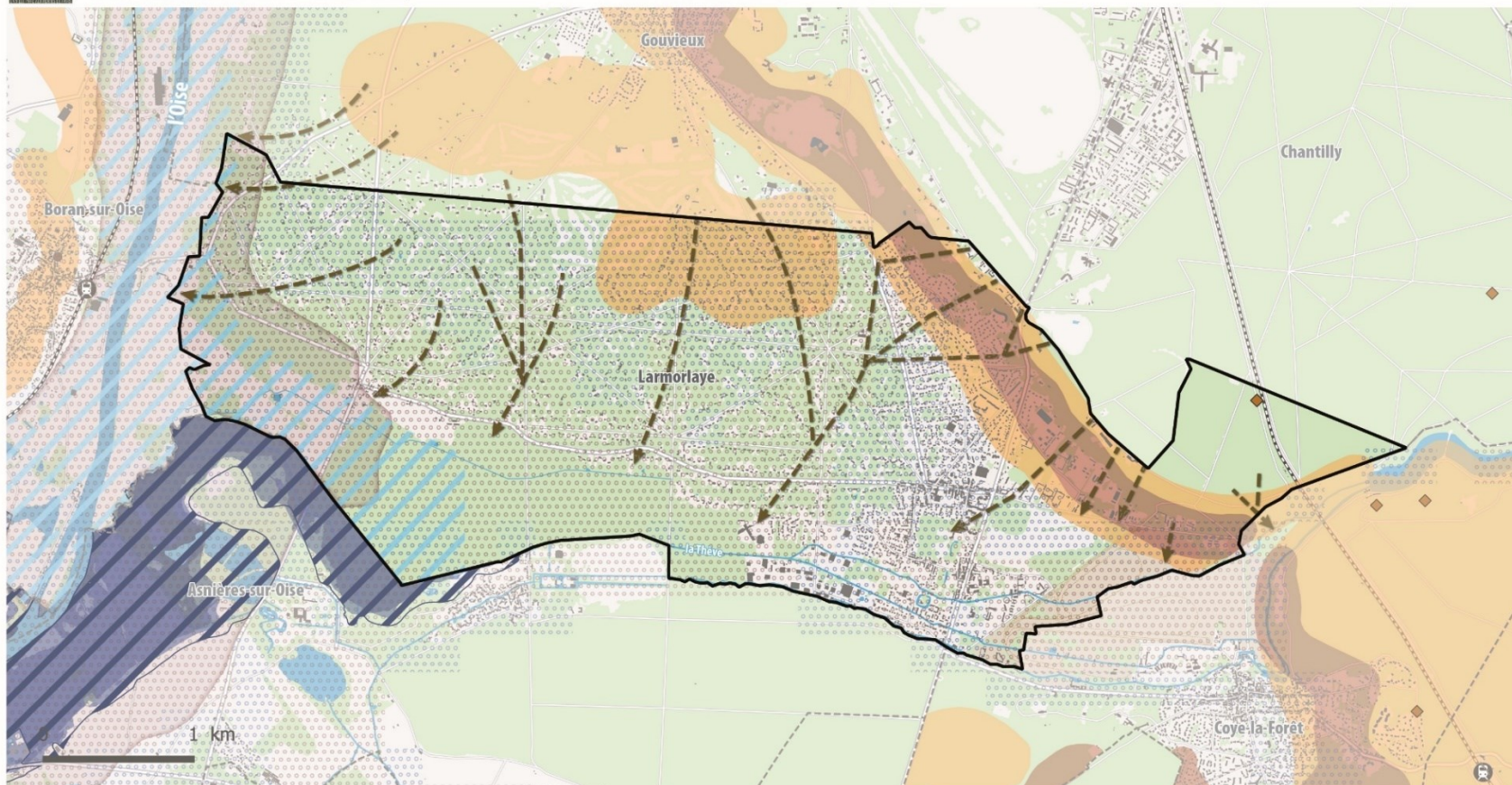
	dans le contexte de changement climatique. Une pression urbaine relative qui peut contribuer à renforcer l'imperméabilisation des sols et les phénomènes de ruissellements urbains déjà particulièrement impactant sur le territoire en l'absence de PLU. Les risques d'incendies et de chutes d'arbres pourront s'intensifier dans le cadre d'épisodes météorologiques extrêmes (tempêtes, sécheresse) plus fréquents dans un contexte de changement climatique. Néanmoins, des travaux concernant la sécurité incendie au sein de la forêt du Lys ont été réalisés limitant la vulnérabilité.
→ Risques technologiques	
Aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques sur la commune.	Des risques technologiques identifiés connus qui ne s'amplifieront à priori pas sur le territoire en raison de la tertiarisation du territoire.
La présence de 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Toutefois, sans planification, la vulnérabilité pourrait s'accroître au gré des projets d'aménagement
Quelques canalisations de gaz qui font l'objet d'une servitude d'utilité publique.	
Des nuisances électromagnétiques dues à la présence de quatre antennes	

relais présentant un enjeu faible concernant la qualité de vie de la commune.	
→ Pollutions des sols	
Un territoire potentiellement ou anciennement affecté par des pollutions : 18 sites BASIAS ont été identifiés dans la zone d'activités de la Seigneurie et le tissu urbain	Au fil de l'eau, aucune reconversion des sites et sols potentiellement ou anciennement pollué n'est prévue.
→ Nuisances sonores	
Des nuisances sonores liées au trafic modéré sur le territoire (la D162 est classée en catégorie 4 et les D909, D1016, et D118 en catégorie 3).	Au fil de l'eau, il est possible que le trafic s'accroisse dans le contexte d'urbanisation et d'augmentation de la population sur le territoire notamment sur les voies de circulation classées.
Des nuisances sonores liées aux voies ferrées (voir Paris-Lille) en catégorie 2 mais impactant peu le territoire (au cœur des espaces boisés).	Une limitation des nuisances sonores en lien avec le développement des transports en commun et des mobilités douces en cours limitera toutefois cette augmentation.
Des nuisances aériennes impactant peu le territoire.	La levée de l'interdiction de vol au-dessus de la pourra engendrer de nouvelles nuisances provenant de l'activité de l'aéroport.
→ Qualité de l'air	
Une qualité de l'air globalement bonne sur le territoire. Néanmoins, elle est concernée par des dépassements ponctuels de seuils.	La qualité de l'air sur le territoire devrait être globalement préservée compte tenu des tendances démographiques projetées. Néanmoins, le changement climatique pourrait venir dégrader l'ensemble de

L'activité agricole productrice de la moitié des émissions totales.	la qualité de l'air et engendrer des pics de pollution de plus en plus fréquents.
Les secteurs résidentiels, industriels et de transports en produisent 40 % à eux trois.	Des réhabilitations, des nouvelles constructions et le développement des transports en commun limiteront les émissions de polluants et de GES sur le territoire.
→ Transports en commun et mobilités douces	
La commune n'est pas desservie par une gare mais profite de celle de Chantilly par sa proximité, ainsi que celle d'Ory-la-ville / Coye-la-Forêt.	La commune s'inscrit dans le développement d'un Plan de Déplacement Mutualisé au Sud de l'Oise visant à réduire les impacts des déplacements sur l'environnement.
Des alternatives en matière de transports en développement sur le territoire dans le cadre d'un Plan de Déplacement Mutualisé au Sud de l'Oise : propre réseau urbain, ligne interurbaine, covoiturage, transport à la demande...	Le développement de la mobilité douce se poursuivra grâce notamment à l'existence du Schéma Régional des circulations douce de Picardie.
Un projet (axe Trans'Oise) ayant objectif de structurer la pratique du vélo sur la commune.	

Des risques naturels modérés

Communauté de communes de l'Aire Cantilienne - PLU de Larmorlaye



Des risques d'inondations bien identifiés,
en marge de la zone urbanisée

-  Atlas des zones inondables
-  Plan Prévention des Risques Inondation de l'Oise, section Brenouille - Boran-sur-Oise

- Des risques de remontées de nappes
-  Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
-  Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Une responsabilité au regard du ruissellement

-  Un territoire à risque important d'inondation
-  Plan Prévention des Risques Inondation de la Vallée de l'Oise
-  Talwegs (selon PAC État)
-  De larges espaces perméables

Des mouvements de terrains localisés

- Aléa retraits-gonflements d'argiles
-  Sensibilité forte
-  Sensibilité moyenne
-  Cavités localisées

Une forêt habitée face aux risques

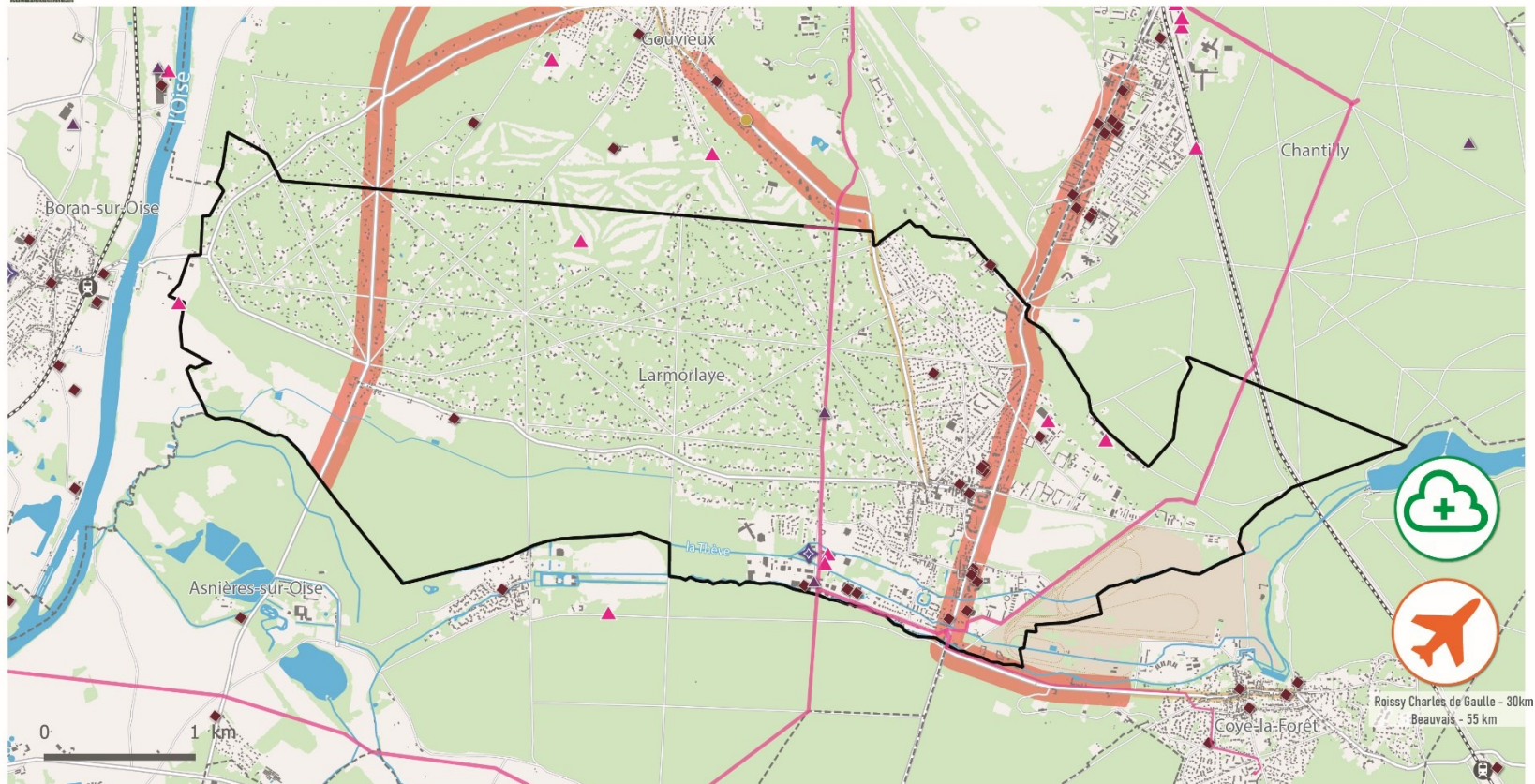
-  Incendie / chute de branche

Sources : IGN, OSM, BRGM
Réal. : Even Conseil, Décembre 2021

even
CONSEIL

Un développement urbain relativement préservé des risques technologiques, pollutions

Communauté de communes de l'Aire Cantilienne - PLU



Des activités générant peu de risques technologiques et pollutions des sols

- Canalisation de gaz naturel traversant la commune
- ◆ Anciens sites industriels et activités de service présentant potentiellement des pollutions (BASIAS)
- ▲ Site ICPE
- ◆ Site BASOL

- Établissement pollueur absent sur la commune
- ▲ Antennes-relais

Des nuisances électromagnétiques minimales

Des nuisances sonores modérées

Nuisances potentielles

- Routes classées en catégorie 3 (100m)
- Routes classées en catégorie 4 (30m)
- ✈ Un trafic aérien susceptible d'augmenter

Une qualité de l'air globalement bonne à préserver

Sources : IGN, OSM, ANFR, georisque
Réal. : Even Conseil, Janvier 2023

Enjeux	Hierarchisation des enjeux
La mise en application du PPR Inondation de l'Oise sur la commune de Lamorlaye	Fort
La vulnérabilité au risque inondation par remontée de nappes et inondation de caves à ne pas augmenter	Moyen
L'amélioration de la gestion et la rétention des eaux à la parcelle afin de limiter les risques de ruissellement et d'inondation en aval du territoire	Fort
La prise en compte du risque de mouvement de terrain en particulier ceux liés à l'aléa retrait gonflement des argiles dans les choix d'aménagement	Moyen
La prise en compte des risques de feu de forêt et de chutes d'arbres	Faible
La prise en compte des risques technologiques liés aux transports de matières dangereuses (canalisations et infrastructures routières) et des pollutions des sols potentiellement rémanentes dans les projets d'aménagement	Moyen
La prise en compte des nuisances sonores présentes dans les choix d'aménagement et la réduction des nuisances dans les zones les plus exposées	Moyen
L'anticipation de nuisances liées au trafic aérien sur la commune susceptibles d'augmenter	Moyen

4. Performance énergétique

Dynamiques territoriales	Evolution au « fil de l'eau »
→ Sobriété énergétique	
Le secteur des mobilités, premier consommateur d'énergie en raison d'une utilisation massive de la voiture avec notamment une lourde part allouée aux trajets domicile-travail. Cependant, des alternatives pour une mobilité plus durables sont mises en place sur le territoire (Plan de Déplacement Mutualisé du Sud de l'Oise, transport interurbain, transport à la demande, covoiturage...). Le secteur résidentiel, deuxième pôle de consommation d'énergie lié à la typologie, l'ancienneté et vétusté du bâti. Des actions pour des constructions plus durables sont néanmoins mises en place (plan de réhabilitation, Picardie Pass Rénovation, diagnostic énergétique des bâtiments et de l'éclairage public).	Sans révision du PLU et évolution démographique, compte-tenu des objectifs nationaux (Grenelle, LTECV, Loi Energie-Climat), les consommations énergétiques et les émissions de GES pourraient légèrement diminuer ces prochaines années. Des progrès en termes de rénovations/réhabilitations et de constructions neuves (bâtiments bioclimatiques) mais aussi de mobilités alternatives devraient participer à maîtriser la demande en énergie du territoire. Toutefois les consommations énergétiques et émissions resteront importantes compte-tenu de la typologie du bâti.
→ Energies renouvelables	
D'ores et déjà des installations (géothermie, solaire) sur le territoire. Des potentiels d'énergies renouvelables exploitables sur le territoire : géothermie, production	Un développement de la géothermie qui se poursuit notamment via les dispositions du PCAET. Au fil de l'eau, la production d'énergie renouvelable devrait

de biométhane, et utilisation de l'énergie solaire.

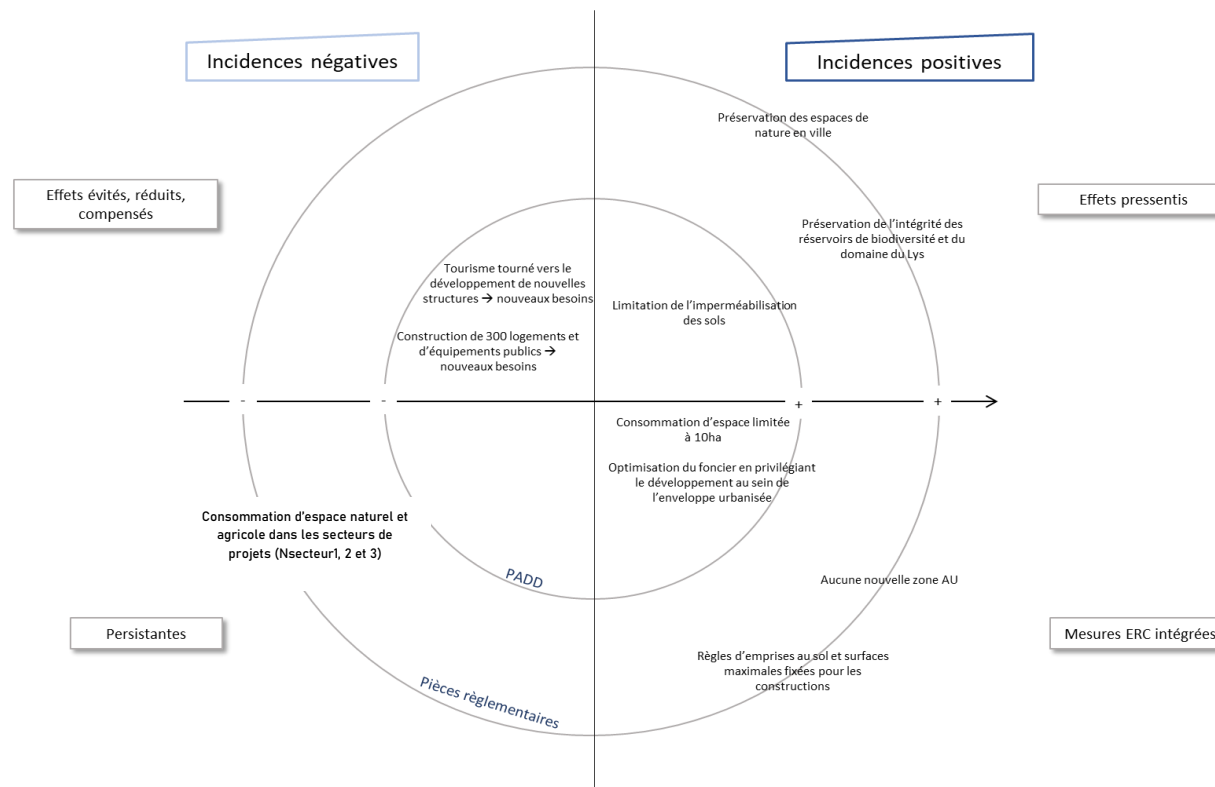
avoir tendance à s'accroître (solaire, géothermie, méthanisation etc) en lien avec les objectifs nationaux et le programme d'actions du PCAET. Cependant, en l'absence de planification urbaine, les enjeux en termes d'insertion des dispositifs et de nuisances pour les populations pourraient apparaître.



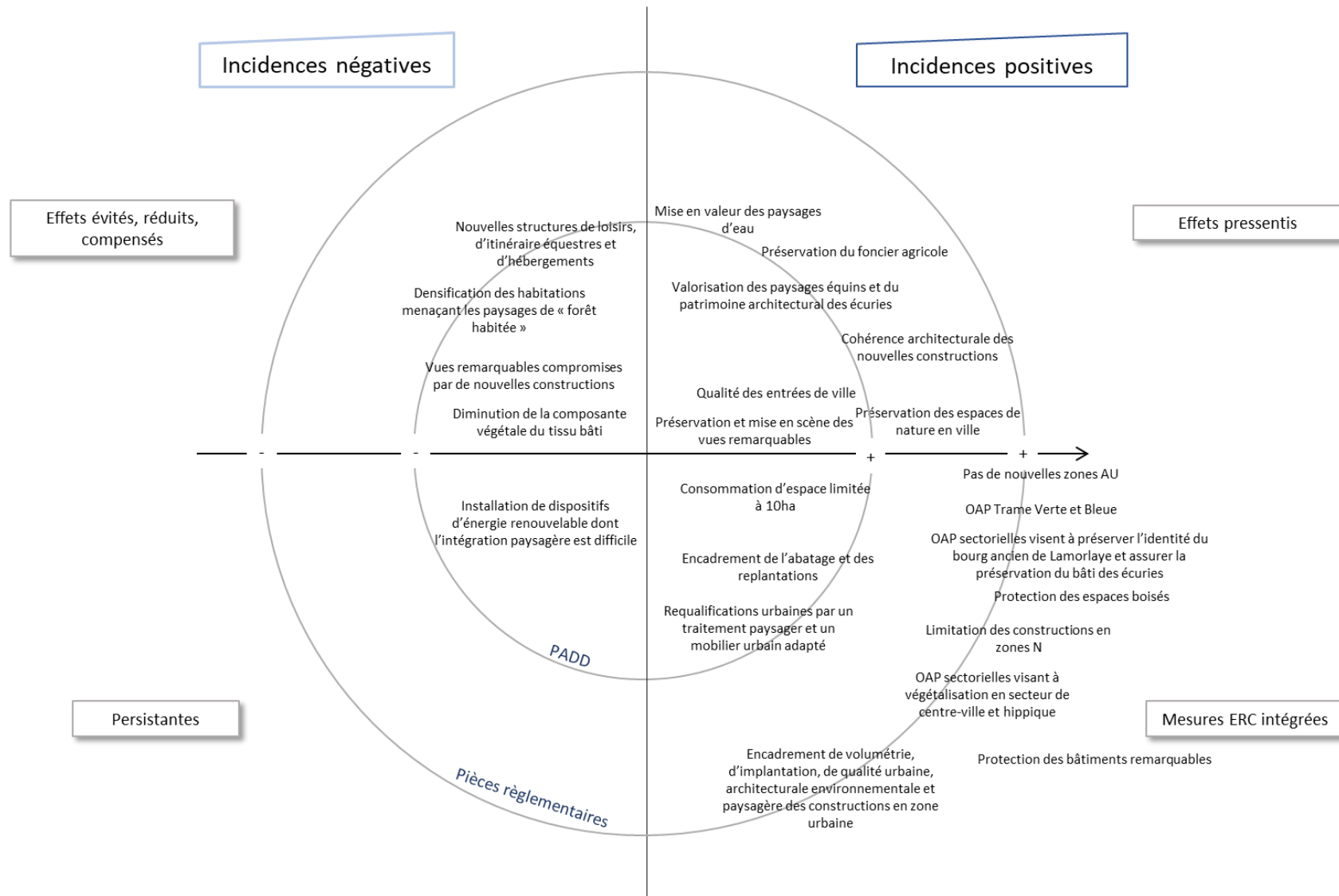
Enjeux	Hiérarchisation des enjeux
La réduction des consommations et émissions liées au résidentiel et aux transports	Fort
La rénovation des logements anciens énergivores	Moyen
La poursuite des initiatives de développement des mobilités douces : covoiturage, transport à la demande	Fort
Un secteur des mobilités à « décarboner » en favorisant les moyens de transports électrique, GNV ou hydrogène	Moyen
Le développement des énergies renouvelables sur le territoire pour un approvisionnement plus durable : géothermie, bois énergie et méthanisation notamment	Moyen
Permettre l'intégration paysagère des dispositifs d'énergie	Moyen

III. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs pressentis

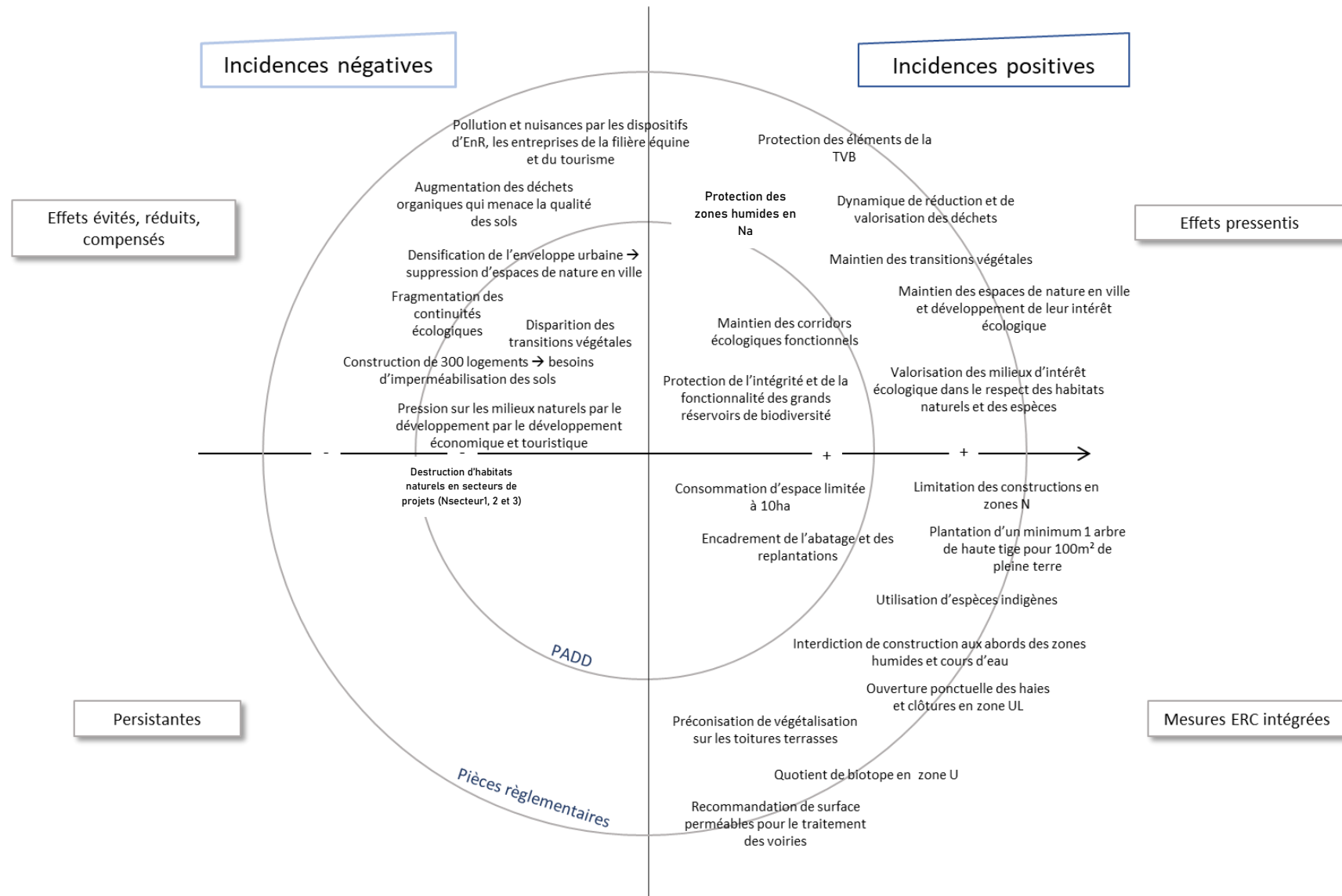
1. Analyse des incidences du PLU sur la consommation d'espace



2. Analyse des incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine

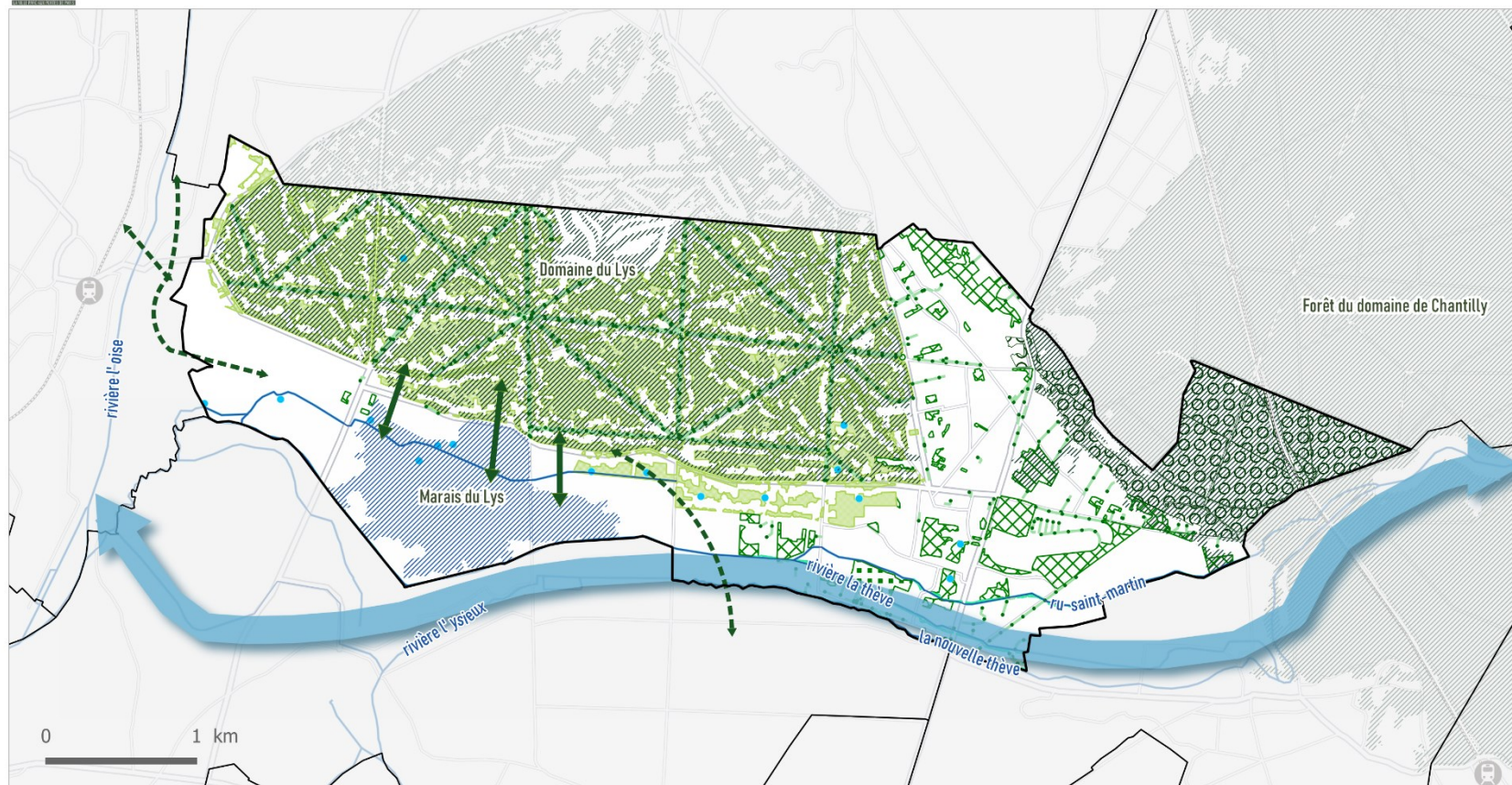


3. Analyse des incidences du PLU sur la Trame Verte et Bleue



Croisement des enjeux liés à la préservation de la biodiversité et du règlement graphique

Communauté de communes de l'Aire Cantilienne - PLU de Lamorlaye



Enjeux de biodiversité

-  La forêt du domaine de Chantilly, réservoir de biodiversité à protéger
-  Le domaine du Lys, zone urbaine boisée à préserver
-  Le marais du Lys, réservoir de biodiversité humide à protéger

-  Des continuités écologiques fonctionnelles à maintenir
-  Des continuités écologiques fragiles à restaurer
-  La Vallée de la Thève, continuité écologique multi-trame à conforter
-  Un état écologique des cours d'eau à améliorer

Prescription graphique

-  Alignement d'arbres (L151-23 al.1)
-  Mare (L151-23 al.2)
-  Espace boisé classé à protéger ou conserver (L113-1)
-  Espace vert paysager (L151-23)

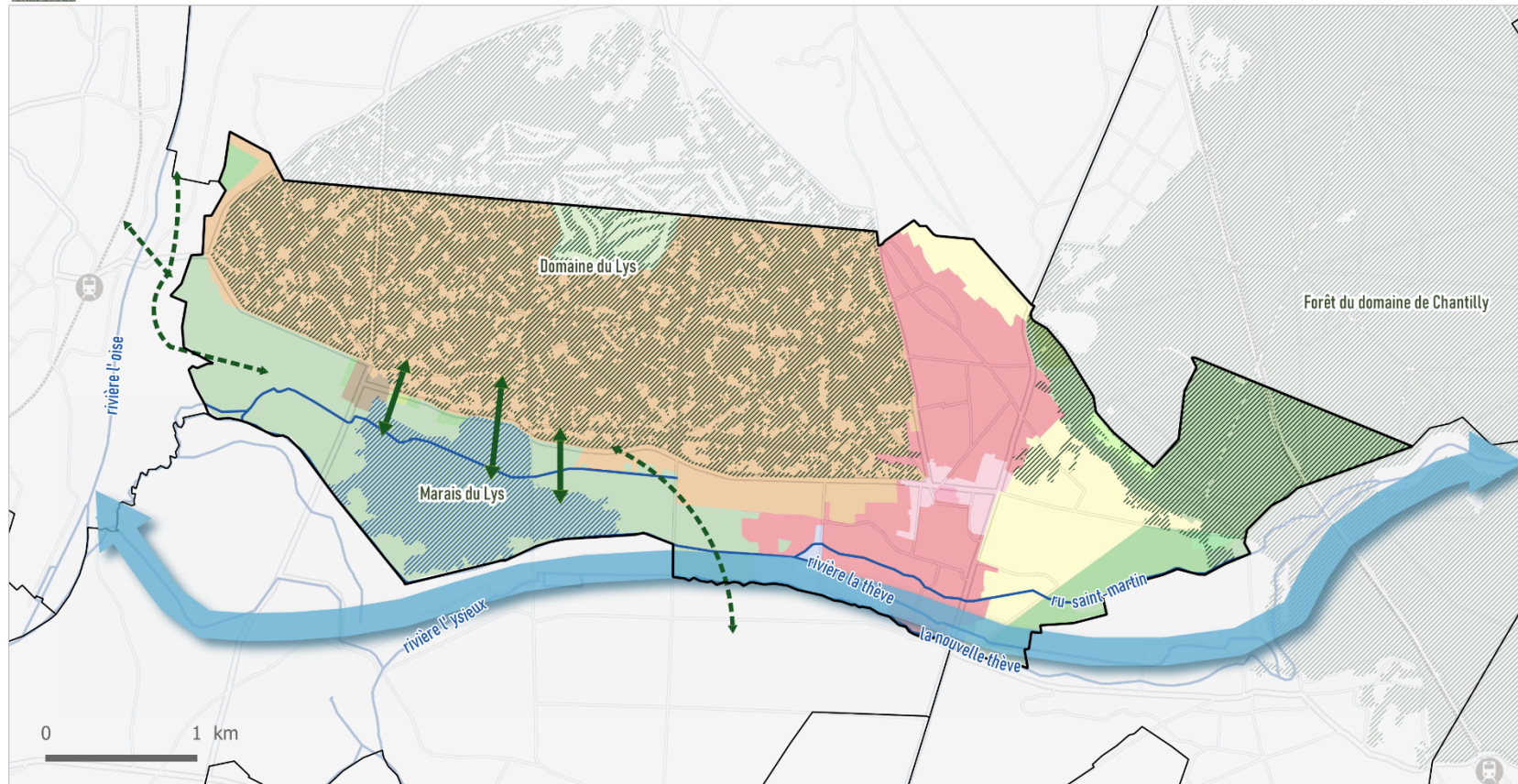
-  Espace vert boisé (L151-23 al.1)
-  Cœurs boisés du domaine du Lys (L151-23 al.1)
-  Cours d'eau et ripisylve à protéger (L151-23 al. 2)

Sources : IGN, 2019
Réal. : Even Conseil, Septembre 2023



Croisement des enjeux liés à la préservation de la biodiversité et du règlement graphique

Communauté de communes de l'Aire Cantilienne - PLU de Lamorlaye



Enjeux de biodiversité

-  La forêt du domaine de Chantilly, réservoir de biodiversité à protéger
-  Le domaine du Lys, zone urbaine boisée à préserver
-  Le marais du Lys, réservoir de biodiversité humide à protéger

-  Des continuités écologiques fonctionnelles à maintenir
-  Des continuités écologiques fragiles à restaurer
-  La Vallée de la Thève, continuité écologique multi-trame à conforter
-  Un état écologique des cours d'eau à améliorer

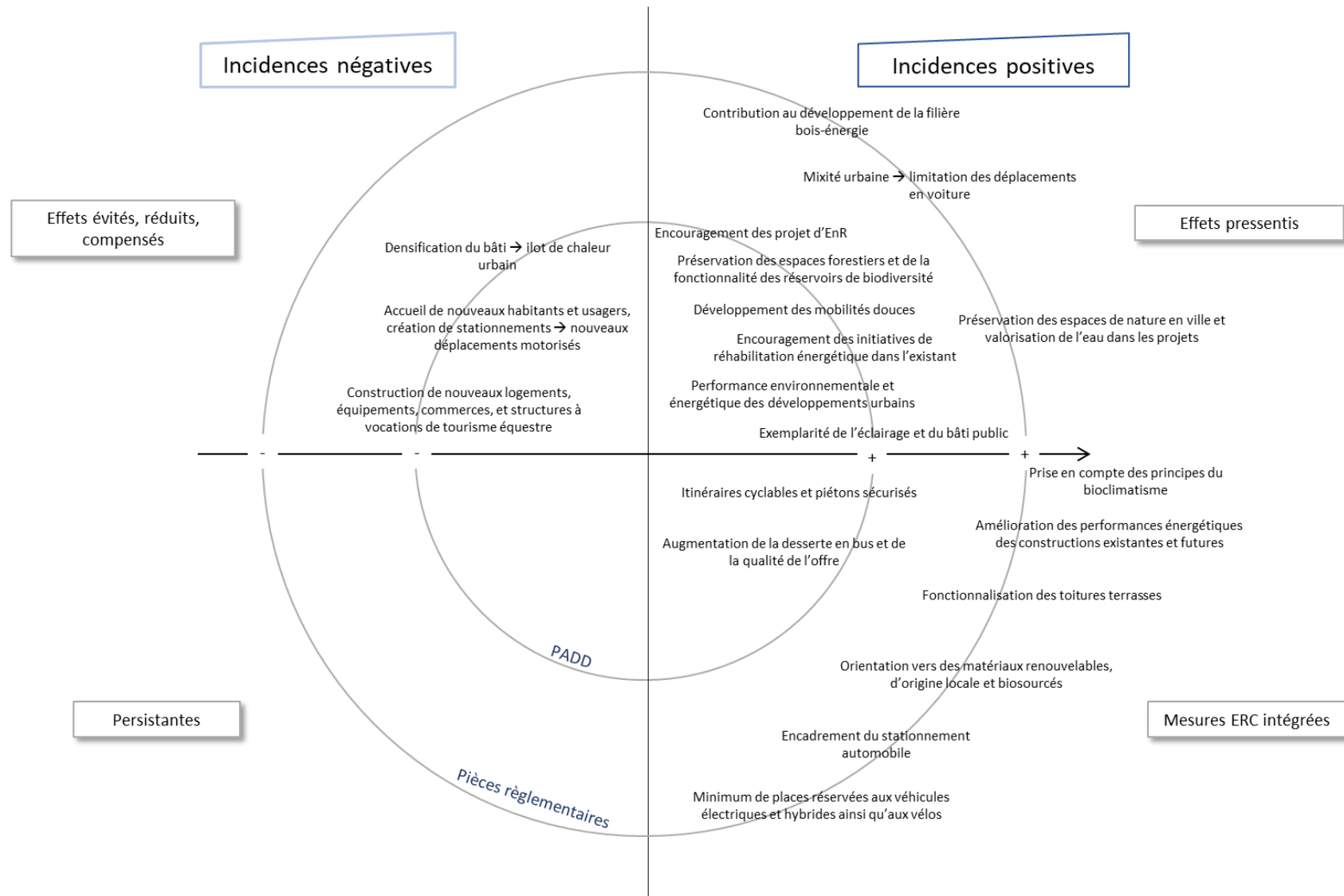
Zonage

- | | | |
|--|--|---|
|  NI |  UA |  UL |
|  A |  UAsecteur1 |  UX |
|  N |  UDa |  UX1 |
|  Na |  UD | |
|  Nf |  Nsecteur3 | |

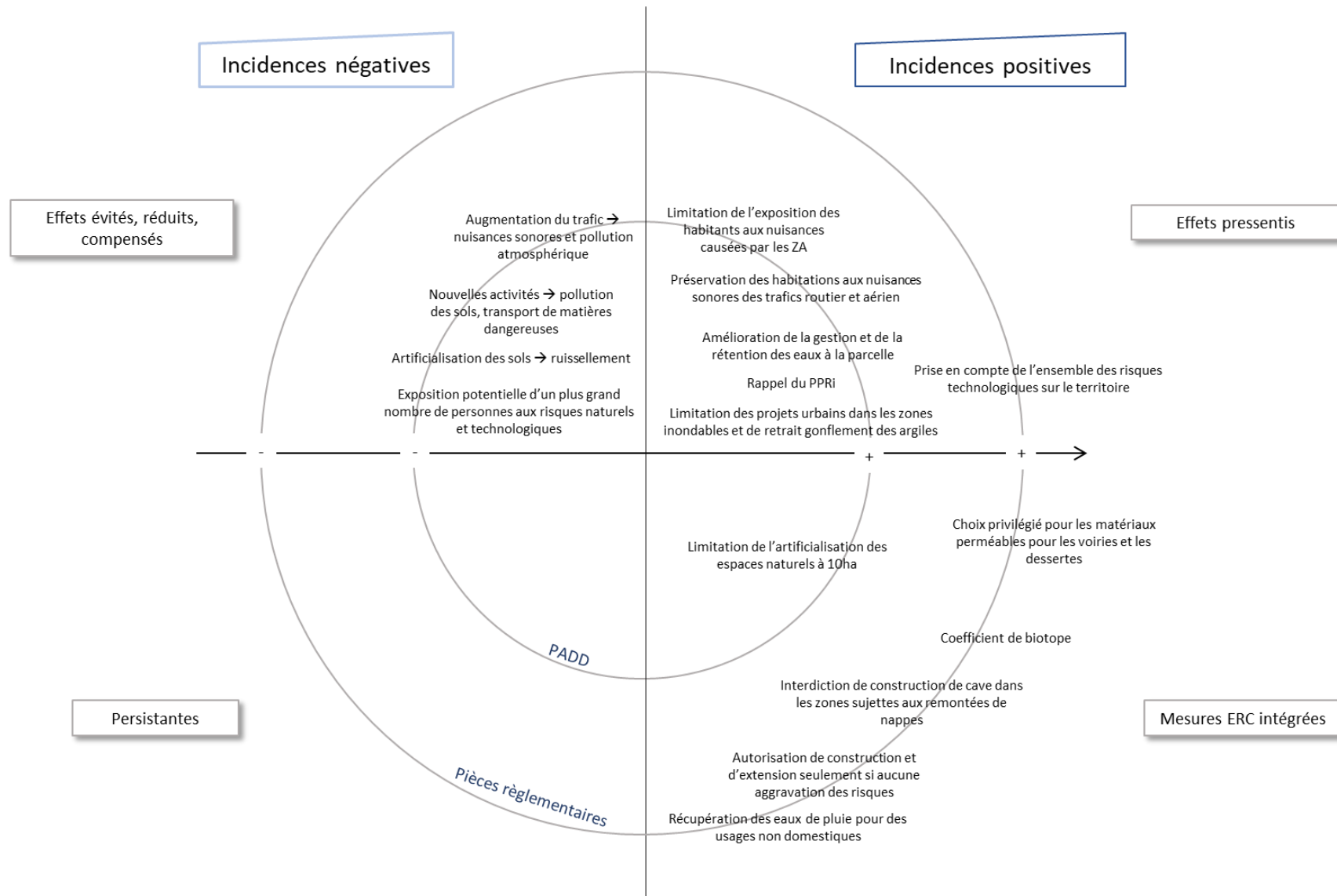
Sources : IGN, 2019
rsell, Septembre 2023



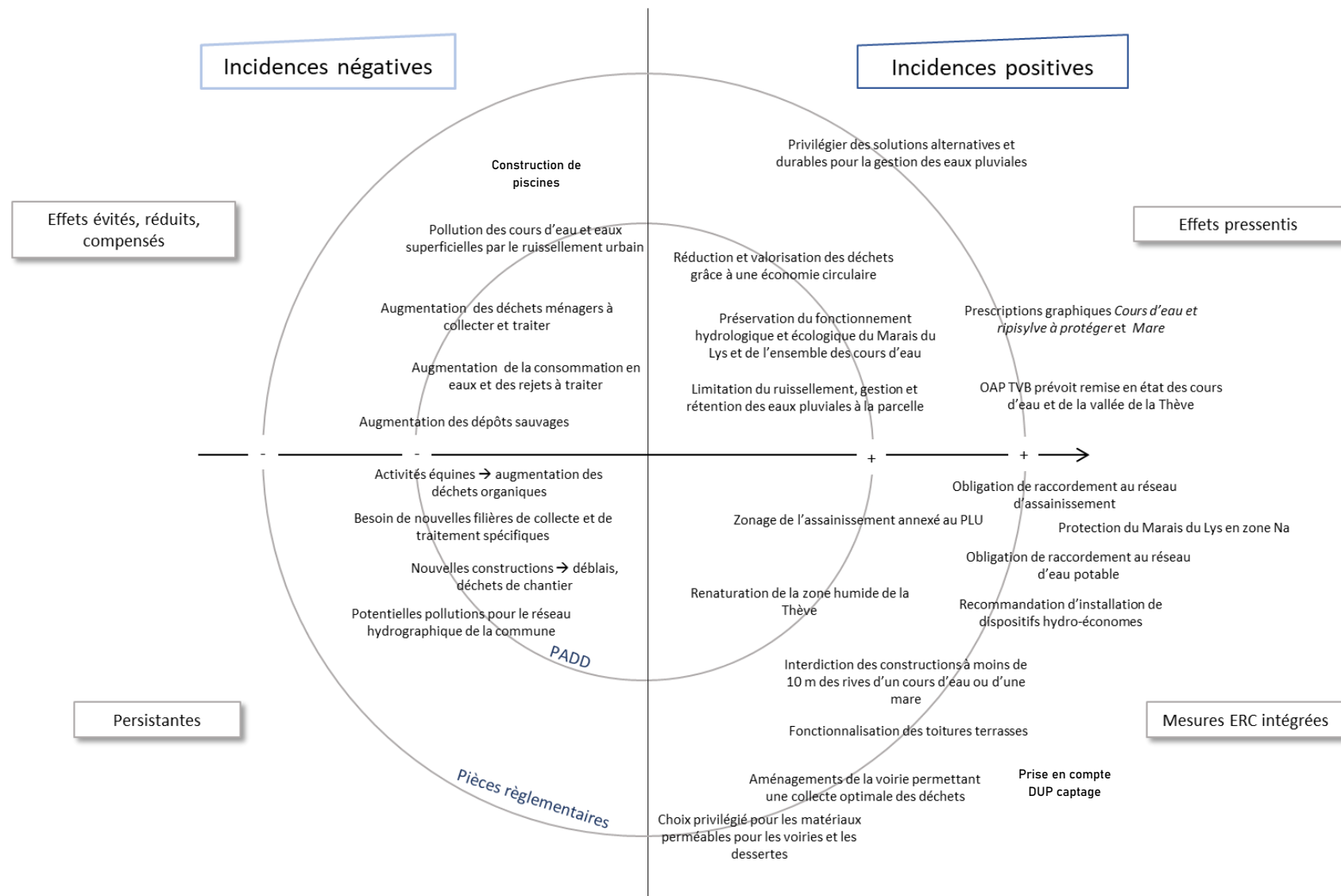
4. Analyse des incidences du PLU sur les enjeux énergétiques et climatiques



5. Analyse des incidences du PLU sur les enjeux liés aux ressources en eau et aux déchets

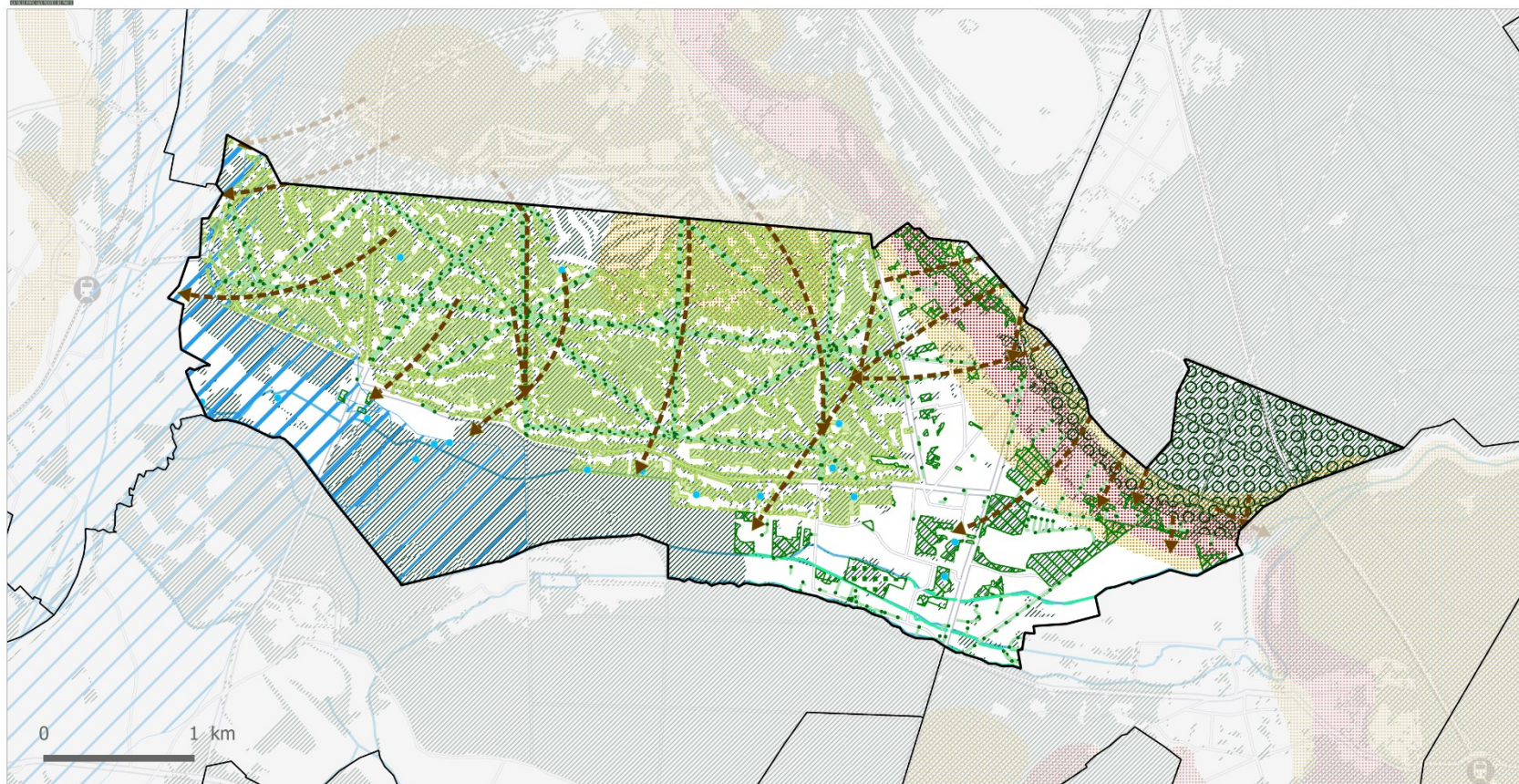


6. Analyse des incidences du PLU sur les enjeux liés aux risques, pollutions et nuisances



Croisement des enjeux liés à la gestion des risques naturels et du règlement graphique

Communauté de communes de l'Aire Cantilienne - PLU de Lamorlaye



Enjeux liés aux risques naturels

Aléas retrait-gonflement des sols argileux

-  Faible
-  Moyen
-  Fort
-  Espaces perméables
-  Périmètres de risques inondations (AZI et PPRI)
-  Talweg

Prescription graphique

-  Alignement d'arbres (L151-23 al.1)
-  Mare (L151-23 al.2)
-  Espace boisé classé à protéger ou conserver (L113-1)

-  Espace vert paysager (L151-23)

-  Espace vert boisé (L151-23 al.1)

-  Cœurs boisés du domaine du Lys (L151-23 al.1)

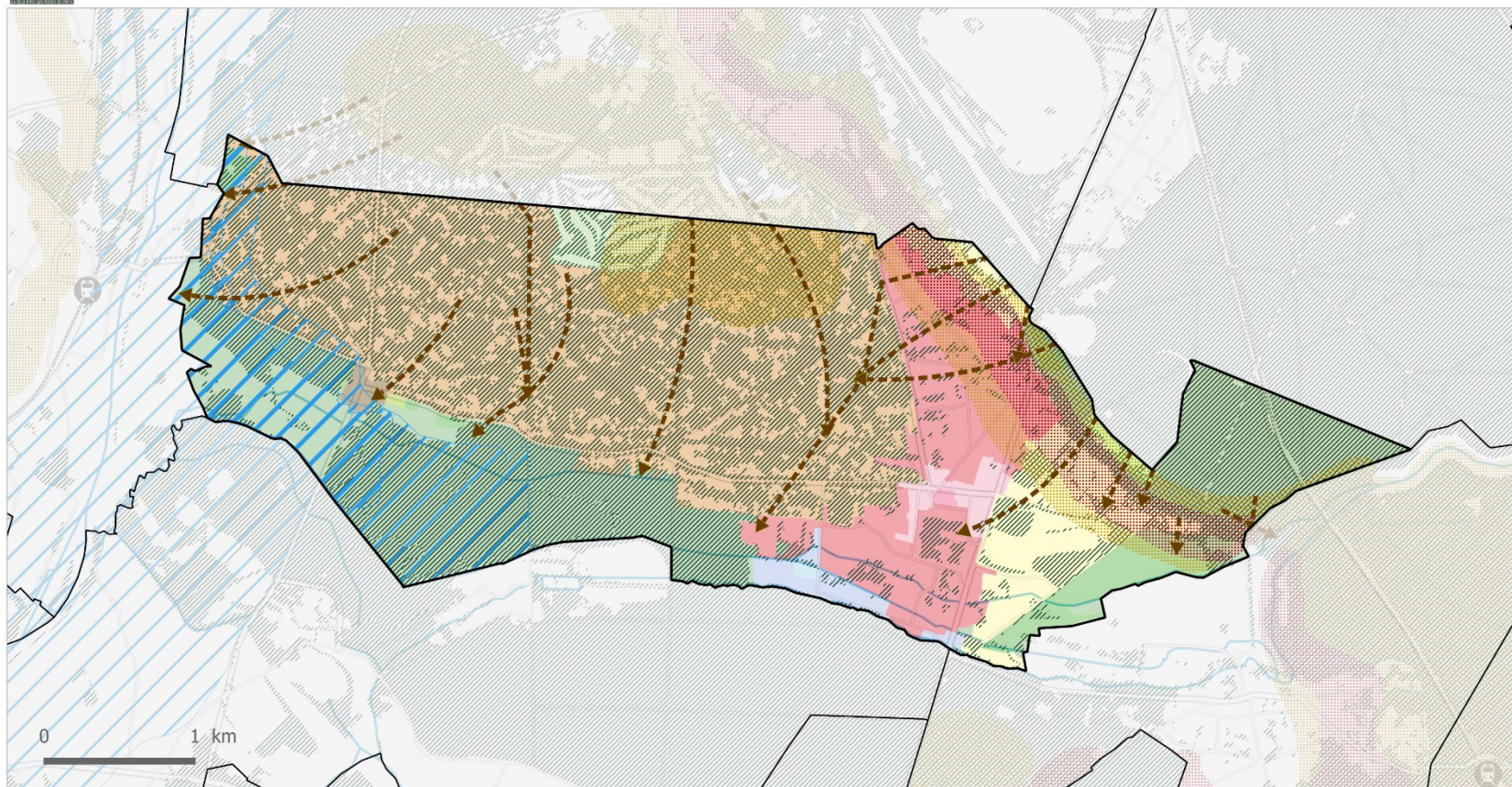
-  Cours d'eau et ripisylve à protéger (L151-23 al. 2)

Sources : IGN, 2019
Réal. : Even Conseil, Septembre 2023



Croisement des enjeux liés à la gestion des risques naturels et du règlement graphique

Communauté de communes de l'Aire Cantilienne - PLU de Lamorlaye



Enjeux liés aux risques naturels

Aléas retrait-gonflement des sols argileux

-  Moyen
-  Fort
-  Espaces perméables
-  Périmètres de risques inondations (AZI et PPRI)
-  Talweg

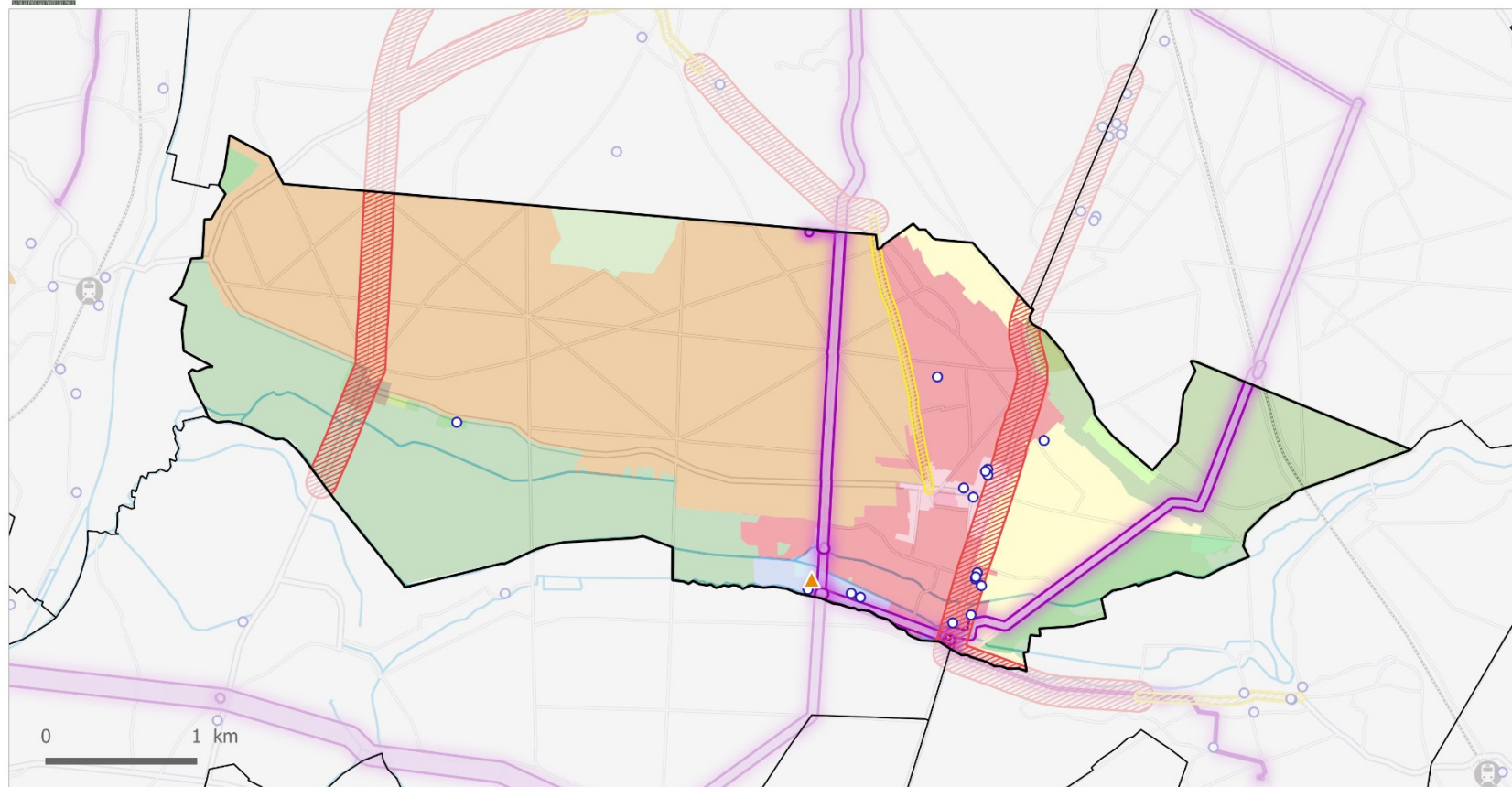
Zonage		 NI	 UA	 UL
 A	 Ns	 UAssecteur1	 UX	
 N	 Nsecteur1	 UDa	 UX1	
 Na	 Nsecteur2	 UD		
 Nf	 Nsecteur3			

Sources : IGN, 2019
Réal. : Even Conseil, Septembre 2023



Croisement des enjeux liés à la gestion des nuisances et du règlement graphique

Communauté de communes de l'Aire Cantilienne - PLU de Lamorlaye



Enjeux liés aux nuisances

-  Canalisations de gaz
-  Sites BASOL
-  Sites BASIAS

Routes à fortes nuisances

-  Route classée en catégorie 3
-  Route classée en catégorie 4

Zonage

- | | | |
|--|---|--|
|  NL |  UA |  UL |
|  A |  Ns |  UAsecteur1 |
|  N |  Nsecteur1 |  UDa |
|  Na |  Nsecteur2 |  UD |
|  Nf |  Nsecteur3 |  UX |
| | |  UX1 |

Sources : IGN, 2019
Réal. : Even Conseil, Septembre 2023



Chapitre 6 : Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU, incidences et mesures de ces zones

I. Secteur d'OAP sectorielle n° 1 : Un centre-ville renforcé

1. Description et état initial du site

Le secteur d'OAP du centre-ville est situé dans le **centre-ville de Lamorlaye, autour du Château et de son parc**. Il est structuré par les rues du Général Leclerc, Michel Bléré et de la Tenure dans sa partie Nord, et par la rue de l'Eglise dans la partie sud du parc du Château. Il occupe une surface d'environ 46 ha (calcul Géoportail).

Thématique	Questionnements	Etat des lieux
Occupation du sol	<i>Milieu/Occupation des sols</i>	Secteur de centre-ville en grande partie urbanisé. Occupation du sol par des petits pavillons avec jardins ainsi que des appartements. Présence d'espaces verts : parc du Château.

Patrimoine naturel	<i>Proximité Natura 2000, ZNIEFF Fonctionnalité écologiques des sites ; réservoirs, corridors...</i>	Une partie du secteur au sud-est inclus dans les zones humides du SDAGE. Une partie du site est incluse dans la ZICO « Forêt picardes : massif des Trois Forêts et Bois du Roi ». Quelques reliquats boisés sont présents. Le parc du château est un espace végétalisé, boisé accompagné de points d'eau qui contribue à la trame verte et bleue urbaine (nature en ville).
Paysage/Patrimoine	<i>Visibilité / franges / éléments d'intérêt paysager ou patrimonial</i>	Secteur situé dans le site inscrit du domaine de Chantilly. Cœur historique installé entre les coteaux boisés et la vallée de la Thève.

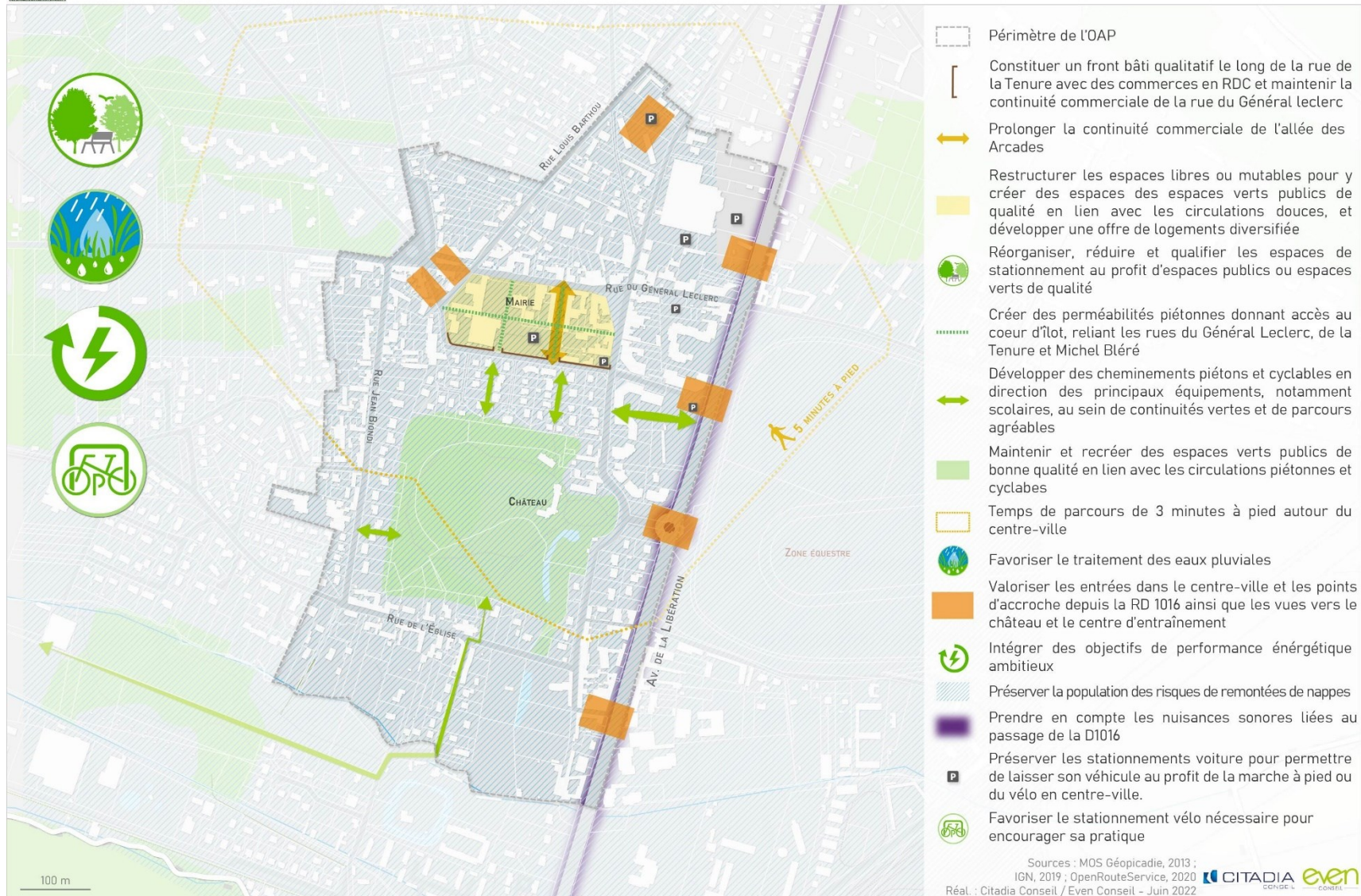
		Le château de Lamorlaye et son parc est classé. Existence d'un petit patrimoine vernaculaire (place du calvaire, église)
Gestion de l'eau (réseaux)	<i>Présence de réseaux ? Gestion des eaux pluviales</i>	Secteur desservi par les réseaux d'alimentation en eau potable et collecte en assainissement collectif : unitaire (1/3) et séparatif (2/3).
Risques	<i>Risque naturel / Risque technologique / Sites et sols pollués</i>	Secteur situé dans une zone potentiellement sujette aux inondations de caves et aux débordements de nappes. Présence de 5 sites BASIAS : anciennement pollués.
Nuisances	<i>Sources de bruit à proximité / Zone présentant une sensibilité à la qualité de l'air</i>	La RD1016, classée route de catégorie 3, source de nuisances sonores. Une qualité de l'air globalement bonne.
Energie	<i>Performance énergétique du bâti / proximité des transports en commun et des aménagements pour la pratique des modes doux</i>	Parc de logement composés d'anciennes maisons de bourg et de d'immeubles des années 1990 et 2000 -> isolation thermique peu performante Présence de 4 lignes du réseau de bus (G1, G2, Nav1 et Nav2) et de 2 lignes de transport scolaire.

2. Description du projet

L'orientation d'aménagement et de programmation *Un centre-ville renforcé* prévoit de **renforcer la place du centre-ville au sein de la commune** en développant une nouvelle offre d'habitat et en mettant en valeur les commerces et l'habitats, tout en développant les liens avec les quartiers aux alentours.

Plus précisément, le projet prévoit :

- Le **développement d'une nouvelle offre d'habitat** : 150 à 200 nouveaux logements, avec une programmation mixte du T1 au T5 et une part minimale de 25 % de logements sociaux ;
- Le **renforcement de la centralité commerciale** : préservation des linéaires commerciaux et le développement de l'offre commerciale ;
- La **restructuration de l'ilot central** ;
- La **création de perméabilités piétonnes** et le développement de cheminements pour modes doux ;
- la mise en valeur des **centralités existantes** ;
- La **création d'espaces verts et paysagers** ;
- La **réhabilitation des bâtiments** privés et publics énergivores
- La mise en place d'un **système de gestion des eaux pluviales** à ciel ouvert.





□ Périmètre d'OAP

Milieux naturels, paysage et patrimoine

Zone de végétation

Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Corridors écologiques

Tronçons hydrographiques

Surfaces en eau

Zones humides (SDAGE)



□ Périmètre d'OAP

Risques, nuisances et pollutions

Cours d'eau

Remontées de nappes

Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Talwegs (PAC Etat)

Aléas retrait-gonflement des sols argileux

Aléa fort

Aléa moyen

Aléa faible

Canalisation de gaz naturel

Sites BASIAS

Routes classées en catégorie 3 (100m)

Routes classées en catégorie 4 (30m)

3. Incidences sur l'environnement et mesures qui permettent d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs

Analyse des incidences potentielles		
Incidences positives potentielles	Incidences négatives potentielles	
	→ Directes	→ Indirectes
>> Limitation de la consommation d'espace par : • Densification du bâti • Réduction des espaces de stationnement >> Opportunité de requalification urbaine et paysagère par l'intégration d'espaces verts >> Mise en valeur des perspectives vers le château >> Renforcement de la trame verte urbaine avec la création d'espaces végétalisés et perméables >> Création de liaisons douces : cheminements piétons et cyclables, continuités vertes, perméabilités piétonnes permettant de réduire l'usage de la voiture >> Diminution des consommations énergétiques et émissions de GES des bâtiments existants par la réhabilitation et l'isolation thermique >> Aménagement du secteur dans une démarche d'écoconception (énergies renouvelables, bioclimatisme...) >> Limitation du risque d'inondation par ruissellement pluvial avec une gestion à ciel ouvert (surfaces poreuses, espaces verts et végétalisés, noues...)	>> Consommation d'espace/densification par la construction d'immeubles sur des parcelles pavillonnaires libres de toutes constructions >> Artificialisation des sols et augmentation du risque d'inondation par ruissellement pluvial et vulnérabilité de la population aux remontées de nappes >> Augmentation de l'effet d'îlot de chaleur urbain >> Risque de fragmentation de la trame verte urbaine en pas japonais	>> Augmentation des consommations énergétiques en lien avec la construction de nouveaux logements (+150 à 200 logements) et arrivée de nouvelles populations >> Augmentation de la consommation en eau potable et des rejets en eaux usées à traiter (+150 à 200 logements) >> Augmentation de la production de déchets ménagers (+150 à 200 logements) >> Augmentation de la population exposée aux nuisances sonores liées au passage de la D1016 (+150 à 200 logements) >> Augmentation légère des émissions de GES et polluants atmosphériques liée à l'arrivée de nouvelles populations et circulations sur le secteur

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation		
Eviter	Réduire	Compenser
> Implantation préférentielle des logements en retrait de la RD1016 pour réduire les nuisances sonores >	> Prise en compte d'exigences supérieures à celles de la réglementation thermique pour les nouvelles constructions afin de diminuer les consommations énergétiques > Prise en compte de matériaux renouvelables pour la construction des bâtiments > Prise en compte des principes du bioclimatisme pour les nouvelles constructions > Maintien et création d'espaces verts et végétalisés en centre-ville pour participer à la trame verte urbaine et l'atténuation de l'effet d'ilot de chaleur urbain > Mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert : espaces végétalisés, surfaces perméables ou semi-perméables, noues, bassins de rétention > Adaptation des constructions aux risques de remontées de nappes phréatiques > Prise en compte du règlement concernant les réseaux d'alimentation en eau potable et traitement des eaux usées. Des réflexions engagées concernant la station d'épuration de Lamorlaye. >> Intégration de nombreux bâtiments patrimoniaux au sein de la prescription graphique « bâtiments remarquables » (zonage) >> Protection des éléments de nature en ville (zonage)	

II. OAP n° 2 : Un secteur hippique redynamisé

1. Description et état initial du site

Le secteur du site de l'OAP n° 2 *Un secteur hippique redynamisé* comprend **deux secteurs correspondant à des installations hippiques** sur le territoire.

Le principal secteur, à l'est, représente une surface de **1,8 km²**, sur laquelle **est implanté une petite dizaine d'écuries privées**, disposant de boxes, carrières, paddocks et manèges et parfois de l'hébergement autour du centre d'entraînement de France Galop le long de la Voie de la Grange des Pré et de la route des Princes, ainsi que le long du Chemin du Mont de Pô.

Le deuxième secteur correspond à **0,2 km²**, sur lesquels sont implantés **quelques bâtiments**.

Thématique	Questionnements	Etat des lieux
Occupation du sol	<i>Milieu/Occupation des sols</i>	Aménagements hippiques : piste d'entraînement France-Galop, écuries, boxes, carrières, paddocks, manèges... Quelques bâtiments d'hébergement. Aires de stationnement à destination des activités équestres.
Patrimoine naturel	<i>Proximité Natura 2000, ZNIEFF Fonctionnalité écologiques des sites ; réservoirs, corridors...</i>	La majorité du secteur est inclus dans les zones humides du SDAGE. Proximité avec la ZNIEFF et la ZICO.

		Présence de reliquats boisés : boisements, bosquets, linéaires d'arbres, ripisylves. Présence de 3 cours d'eau : le ru Saint-Martin, l'ancienne Thève et la nouvelle Thève au sud du secteur. Présence du site d'intérêt écologique « Marais et coteaux de la Troublerie ». Pour les enjeux détaillés du patrimoine naturel, Cf description de l'OAP.
Paysage/Patrimoine	<i>Visibilité / franges / éléments d'intérêt paysager ou patrimonial</i>	Secteur inscrit au domaine de Chantilly. Patrimoine bâti des écuries. Ripisylves de la Thève et du ru Saint-Martin.
Gestion de l'eau (réseaux)	<i>Présence de réseaux ? Gestion des eaux pluviales</i>	Réseaux de collecte des eaux usées en majorité collectif (au nord et au sud-ouest). Une partie du secteur en assainissement autonome. Canalisations d'eau potable.

Risques	<i>Risque naturel / Risque technologique / Sites et sols pollués</i>	Aléa retrait-gonflement des sols argileux moyen et fort au nord du secteur. Aléas remontées de nappes.
Nuisances	<i>Sources de bruit à proximité / Zone présentant une sensibilité à la qualité de l'air</i>	La RD1016, classée route de catégorie 3, source de nuisances sonores à l'ouest du secteur hippique. Une canalisation de gaz naturel traversant le secteur du nord-est au sud-ouest. Une qualité de l'air globalement bonne. 6 sites BASIAS, anciennement ou potentiellement pollués. 1 ICPE en bordure nord.
Energie	<i>Performance énergétique du bâti / proximité des transports en commun et des aménagements pour la pratique des modes doux</i>	Présence des 4 lignes du réseau de bus (G1, G2, Nav1 et Nav2) sur la limite ouest du secteur de projet.

2. Description du projet

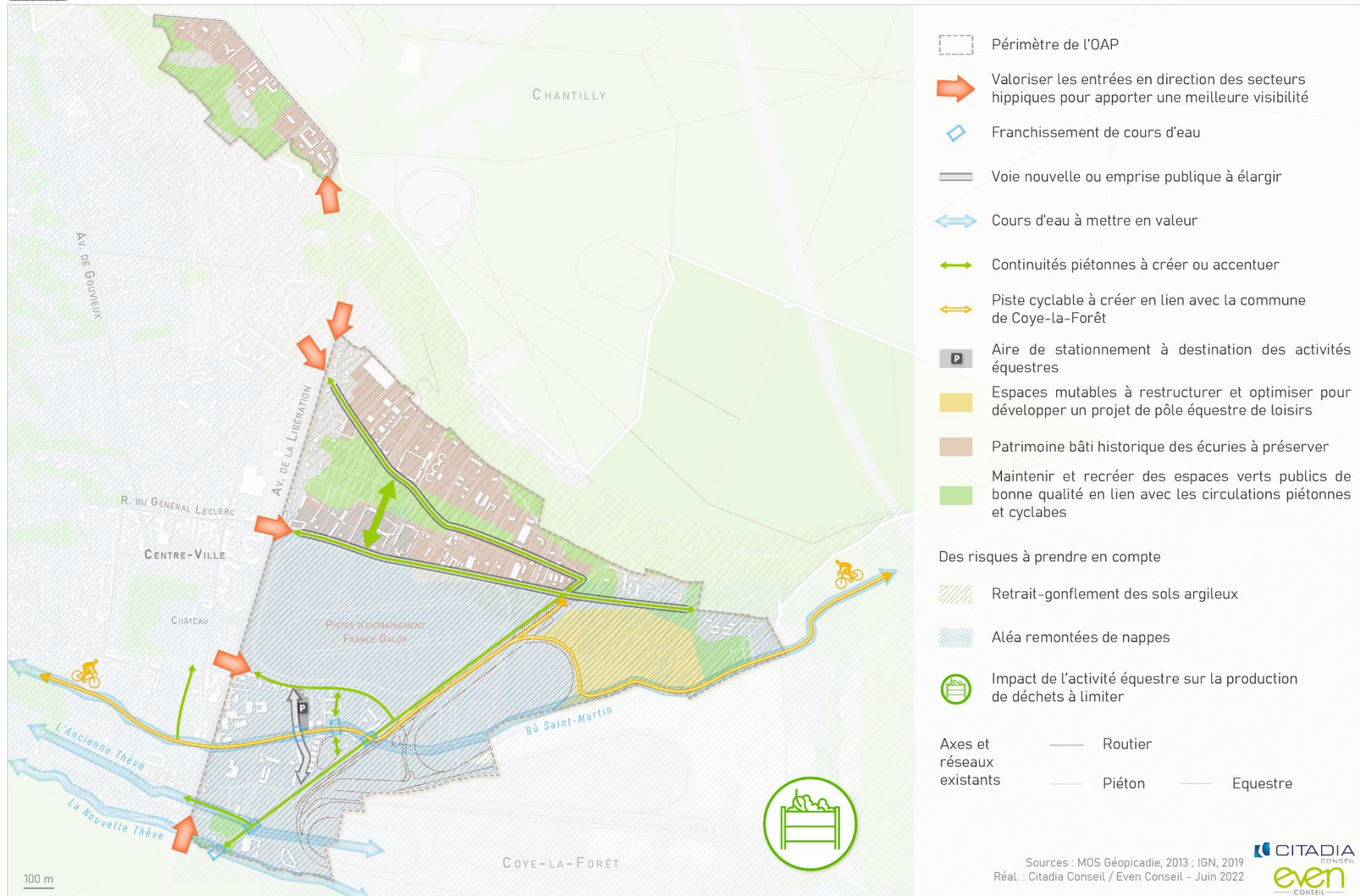
Le projet de l'OAP sectorielle vise à **redynamiser les activités hippiques du territoire**, en repensant l'ensemble du secteur d'entraînement, en favorisant des usages plus diversifiés tout en conservant la vocation équestre de ce secteur.

Plus précisément, l'OAP prévoit :

- Le **développement d'un pôle de loisirs équestres** pour diversifier les activités liées au cheval ;
- Le développement d'une nouvelle **offre d'hébergement touristique**, d'équipements collectifs pour l'accueil du public et de boxes pour chevaux en pension ou de passage ;
- La protection des **éléments de patrimoine naturel** constitutifs du secteur : cours d'eau et boisements ;
- Le maintien de la bonne **fonctionnalité des circulations** pour le transport de chevaux, et **les accès au réseau d'allés cavalières** et la création de chemins équestres et pédestres ;
- La préservation du bâti des écuries.

Orientation d'aménagement et de programmation - Secteur hippique

PLU de Lamorlaye



Analyse des incidences		
Incidences positives	Incidences négatives	
	→ Directes	→ Indirectes
>> Limitation de l'imperméabilisation/artificialisation du secteur >> Protection des éléments de la trame verte et bleue :ru, boisements, alignements d'arbres >> Mise en valeur du paysage naturel et bâti du secteur : meilleure lisibilité des éléments >> Une valorisation des entrées de ville >> Restructuration du réseau viaire en faveur des modes doux (pistes cyclables, équestres et pédestres) du secteur >> Une valorisation des déchets équins	>> Consommation d'espace potentielle pour les nouvelles constructions >> Augmentation de l'imperméabilisation du secteur en lien avec les nouveaux aménagements >> Dégradation des éléments de la trame verte et bleue et perturbation de la faune et la flore	>> Augmentation de la production de déchets liées aux nouvelles activités (équipements collectifs, nouveaux boxes, hébergements touristiques...) >> Augmentation, des consommations en eau potable et des rejets en eaux usées à traiter lien avec les activités équestres et l'accueil de population >> Augmentation des consommations énergétiques et des émissions de GES en lien avec les nouvelles constructions >> Augmentation de l'exposition de la population et activités aux risques naturels (remontées de nappes et retrait-gonflement des sols argileux) >> Augmentation de la vulnérabilité des populations et activités face aux risques technologiques (canalisations, BASIAS, ICPE) >> Potentielle nuisance liée à la valorisation des déchets équins

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation		
Eviter	Réduire	Compenser
> Développement du pôle équestre dans les espaces déjà artificialisés > Protection des éléments de paysage naturel : ripisylve, boisements, alignements d'arbres, ru... >> Protection des boisements à l'aide de la prescription graphique Espaces Verts Boisés >> Interdiction des constructions à moins de 10 mètres des zones humides et des cours d'eau (règlement zones N et A)	> Limiter l'imperméabilisation du secteur > Localisation approximative des constructions sur le secteur > Mise en place d'une bande de gestion écologique de 5 mètres de part et d'autre du cours d'eau > Assurer la préservation des écuries (OAP) >> Protection du patrimoine des écuries, classés en « bâtiments remarquables » (zonage) > Assurer la bonne insertion des extensions/nouvelles constructions > Prise en compte des risques de retrait-gonflement des argiles et remontées de nappes au sein de l'OAP et du règlement écrit > Une gestion des déchets sur site > Prise en compte du règlement concernant les réseaux d'alimentation en eau potable et traitement des eaux usées. Des réflexions engagées concernant la station d'épuration de Lamorlaye. > Prise en compte des principes du bioclimatisme favorisée (règlement écrit) >> Protection de certains alignements d'arbres (zonage) >> Protection des cours d'eau et leurs ripisylves grâce à une prescription graphique (zonage) >> Respect de l'intérêt et de la richesse écologique du site	/



>> Gestion et exploitation adaptées aux enjeux des sites, en assurant le maintien du patrimoine naturel présent



Orientation d'Aménagement et de Programmation - Secteur hippique

Communauté de communes de l'Aire Cantillienne - PLU de Lamorlaye



□ Périmètre d'OAP

Risques, nuisances et pollutions

— Cours d'eau

Remontées de nappes

••• Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

••• Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

→ Talwegs (PAC Etat)

Aléas retrait-gonflement des sols argileux

■ Aléa fort

■ Aléa moyen

■ Aléa faible

▨ Canalisations de gaz naturel

◆ Sites BASIAS

▭ Routes classées en catégorie 3 (100m)

▭ Routes classées en catégorie 4 (30m)

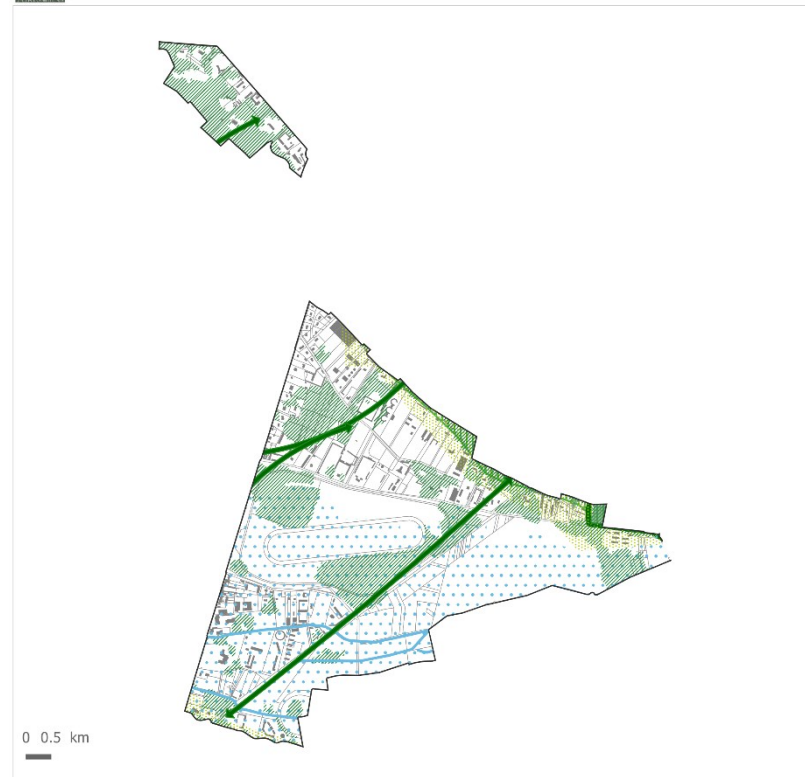
Sources : IGN, BRGM, INPN
Réalisation : Even Conseil, Juin 2022

even
conseil



Orientation d'Aménagement et de Programmation - Secteur hippique

Communauté de communes de l'Aire Cantillienne - PLU de Lamorlaye



□ Périmètre d'OAP

Milieus naturels, paysage et patrimoine

■ Forêt

▨ Zone de végétation

••• Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

▭ Espaces naturels Sensibles (ENS)

▨ Zone Naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique 1 (ZNIEFF1)

→ Corridors écologiques

— Tronçons hydrographiques

■ Surfaces en eau

••• Zones humides (SDAGE)

Sources : IGN, BRGM, INPN
Réalisation : Even Conseil, Juin 2022

even
conseil

III. Secteur d'OAP n° 3 – Projet écotouristique du bois de la Côte

1. Description du site de projet

L'OAP n° 3 du projet écotouristique du bois de la Côte se situe sur une emprise située sur le bois de la Côte, un secteur implanté sur les coteaux boisés de Lamorlaye.

Le site est donc majoritairement boisé, et s'inscrit dans la continuité de la forêt de Chantilly, dans l'arc boisé de Chantilly à Lamorlaye, proche de la ZNIEFF « Massif forestier de Chantilly et Ermenonville ». Les habitats naturels du site sont constitués d'un ensemble de hêtraies, chênaies et charmaies, propices à une faune constituée de petits mammifères et d'une herpétofaune, selon les inventaires de la ZNIEFF adjacente. L'avifaune en lien avec les massifs alentours est constituée de certaines espèces patrimoniales, comme le pic mar., le pic noir, la bondrée apivore ou encore l'engoulevent d'Europe.

Le site est délimité par l'avenue Jacqueline Maillat, à l'est, la D1016, à l'ouest, et un chemin forestier, au sud-ouest. Il comprend 3 bâtiments : la maison du gardien, les dépendances (communs) et le château de la Côte (dit château de Broglie), sur une emprise actuelle de 1000 m².

L'emprise du site de l'OAP inclue la zone Nsecteur1.



*Localisation du projet sur la commune de Lamorlaye
(Géoportail)*

Thématique	Questionnements	Etat des lieux
Occupation du sol	<i>Milieu/Occupation des sols</i>	Topographie en relief par l'implantation sur un coteau. Grand majorité de surface boisée : peuplement composé de chênaies-charmaies-hêtraies. Présence de 3 constructions (maison du gardien, dépendances, château de Broglie) pour une surface totale de 1000 m².
Patrimoine naturel	<i>Proximité Natura 2000, ZNIEFF Fonctionnalité écologiques des sites ; réservoirs, corridors...</i>	Proximité directe de la ZNIEFF de type I « Massif forestier de Chantilly/Ermenonville ». Intégration dans la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Forêt picardes : massif des Trois Forêts et Bois du Roi ». Site intégralement compris dans le réservoir de biodiversité de la forêt du domaine de Chantilly (TVB). Présence de continuités écologiques à restaurer entre le domaine de Chantilly et la forêt du Lys (TVB).

		Enjeux écologiques forts liés aux lisières. Présence de barrières/murets sur le pourtour du site, obstacles aux continuités écologiques.
Paysage/Patrimoine	<i>Visibilité / franges / éléments d'intérêt paysager ou patrimonial</i>	Coteau boisé de la forêt de Chantilly. Présence d'une vue structurante. Patrimoine vernaculaire composé du château de la Côte, identifié au titre des bâtiments remarquables (L151-19 du Code l'urbanisme). Proximité directe avec le site classé du domaine de Chantilly. Totalité du périmètre de projet en site inscrit Vallée de la Nonette
Gestion de l'eau (réseaux)	<i>Présence de réseaux ? Gestion des eaux pluviales</i>	Réseau d'eau potable à proximité du site. Réseau d'eaux pluviales sur la partie sud-ouest du site. Site concerné par un axe de talweg.

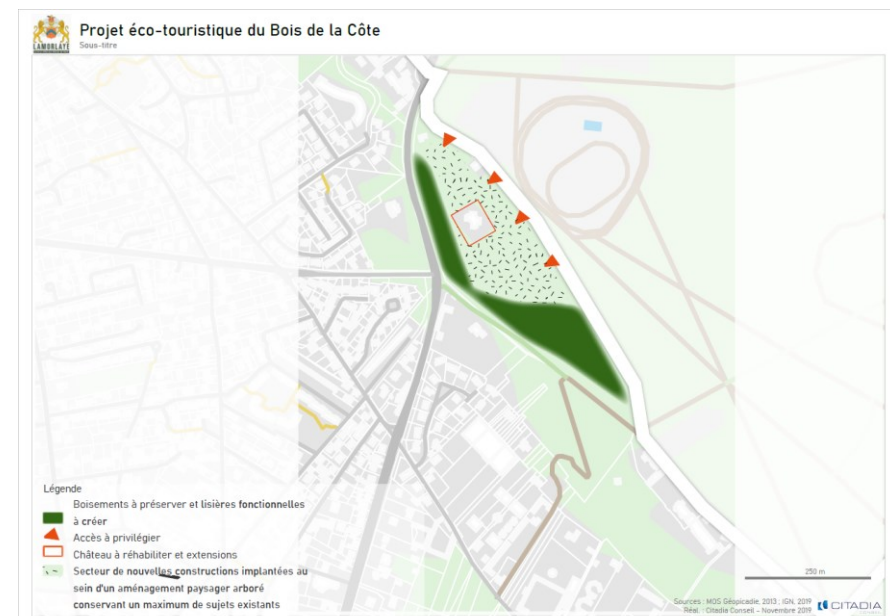
Risques	<i>Risque naturel / Risque technologique / Sites et sols pollués</i>	De par son implantation sur les coteaux, la grande majorité du site est comprise en zone d'aléa moyen de retrait-gonflement de sols argileux. Une petite portion au sud est en zone d'aléa fort. Le site est positionné sur un axe d'écoulement des eaux (talweg).
Nuisances	<i>Sources de bruit à proximité / Zone présentant une sensibilité à la qualité de l'air</i>	La RD1016, longeant le site à l'ouest, est une route de classée en catégorie 3, source de nuisances sonores. Une qualité de l'air globalement bonne.
Energie	<i>Performance énergétique du bâti / proximité des transports en commun et des aménagements pour la pratique des modes doux</i>	Présence d'une piste cyclable bidirectionnelle le long de la D1016.

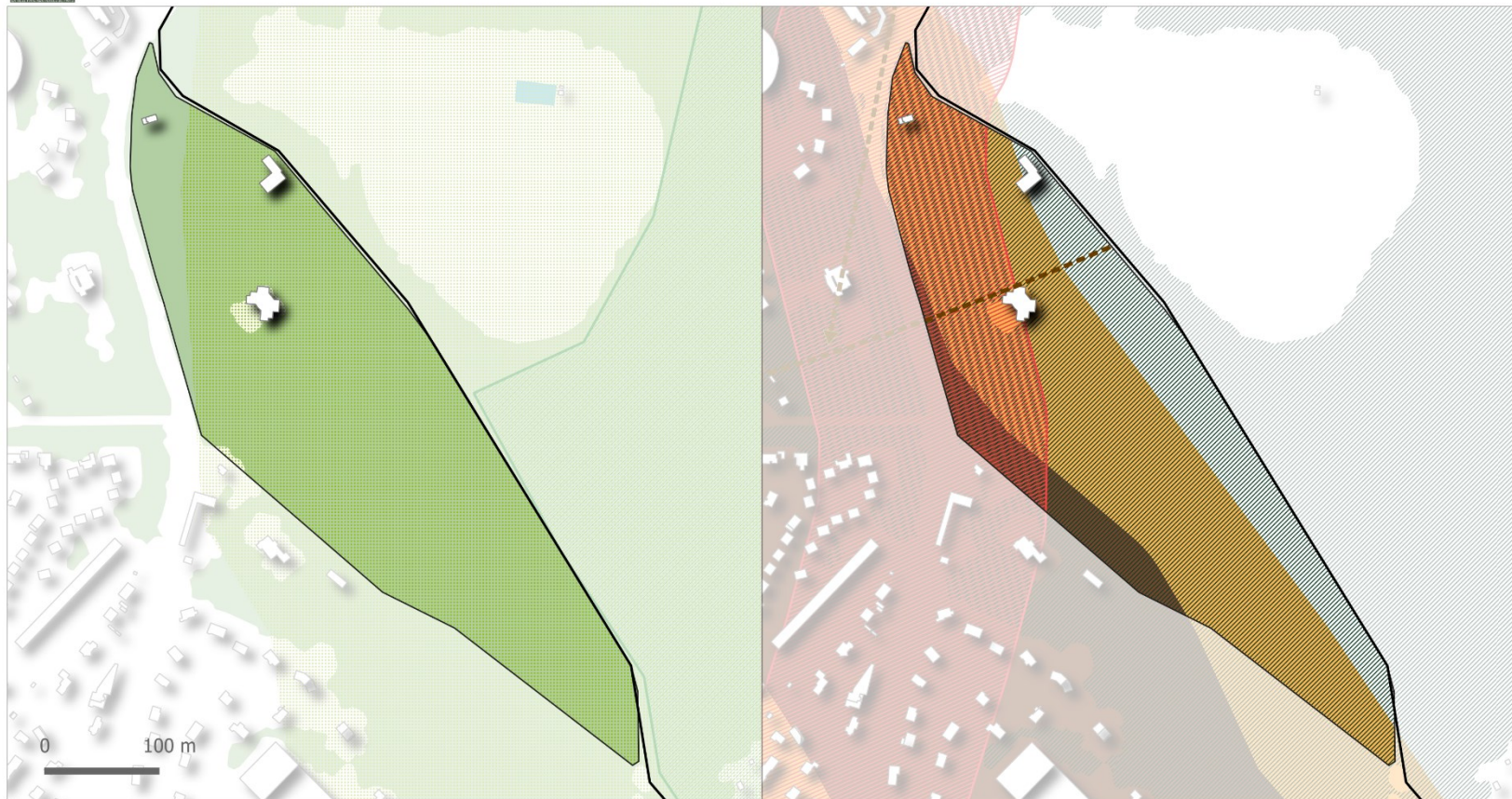
2. Description du projet

Le projet de l'OAP sectorielle vise à créer un projet d'hébergement touristique à vocation culturelle et écologique.

Plus précisément, l'OAP prévoit :

- la réhabilitation du château et de ses annexes, et leur extension ;
- La création d'espaces dédiés aux conférences et à l'accueil de séminaires ou d'expositions ;
- La construction de petits hébergements individuels destinés à de l'hébergement hôtelier.





Milieus naturels, paysage et patrimoine

- Zone de végétation
- Zone d'importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
- Espaces naturels sensibles (ENS)
- Zone Naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique 1 (ZNIEFF1)

Continuités écologiques

- Cours d'eau
- Surface en eau
- Zone humides (SDAGE)

Risques, nuisances et pollutions

- Remontée de nappes**
- Nappes sub-affleurantes
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Talweg

Aléas retrait-gonflement des sols argileux

- Faible
- Moyen
- Fort
- Canalisations de gaz
- ICPE

Sites BASIAS

- Sites BASOL
- Route classée en catégorie 3 (100m)
- Route classée en catégorie 4 (30m)

Sources : IGN, 2019 BRGM 2022
Réal. : Even Conseil, Janvier 2023

even
CONSEIL

Analyse des incidences		
Incidences positives	Incidences négatives	
	→ Directes	→ Indirectes
>> La réhabilitation du château de la Côte, patrimoine bâti vernaculaire	>> Les nouvelles constructions vont entraîner la suppression d'une partie du patrimoine arboré et l'imperméabilisation d'une partie du site (incidence sur la trame brune). Cela implique donc la suppression des habitats naturels du réservoir de biodiversité, en lien avec la forêt de Chantilly, et un impact sur les espèces recensées dans les périmètres d'inventaires adjacents (notamment l'avifaune). >> La destruction et la désimperméabilisation du site sont susceptibles d'augmenter les risques de ruissellement pluvial, le site de projet étant situé dans l'axe de ruissellement (talweg). >> Le projet touristique peut entraîner une augmentation du trafic routier au sein de la zone et en périphérie (collision avec la petite faune : amphibiens, hérissons, etc.). >> Les nouvelles constructions permises sont susceptibles de dégrader le patrimoine arboré qui participe au paysage caractéristique de Lamorlaye, inscrit dans le site inscrit de la vallée de la Nonette. >> Les constructions s'inscrivent dans un secteur d'aléas fort à moyen de retraits-gonflements des sols argileux, augmentant la vulnérabilité du territoire.	>> Augmentation de la production de déchets liées aux nouvelles activités (hébergements touristiques) >> Augmentation, des consommations en eau potable et des rejets en eaux usées à traiter lien avec les activités touristiques >> Augmentation des consommations énergétiques et des émissions de GES en lien avec les nouvelles constructions >> Augmentation de l'exposition des constructions aux risques naturels (retrait-gonflement des sols argileux), fragilisé par la crise climatique >> Augmentation des nuisances liées aux véhicules motorisés à proximité et au sein du site. >> Diminution de la résilience du territoire face aux effets de la crise climatique (adaptation et atténuation diminuée par la destruction d'une partie des boisements)

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation		
Eviter	Réduire	Compenser
>> Une partie du site est protégée par la prescription graphique Espaces Boisés Classés (EBC), superposée à la zone Nf, limitant de fait les possibilités de construction au sein de la zone.	>> L'emprise au sol totale du site est limitée à 4000 m² (règlement de la zone Nsecteur1) >> Respect d'un coefficient de biotope de 70 % (règlement zone Nsecteur1) >> Les constructions doivent s'implanter en recul de 75 m par rapport à la D1016 (règlement zone Nsecteur1) >> Respect d'un recul de 50 mètres par rapport aux EBC (règlement zone Nsecteur1) >> Obligation de clôtures perméables au passage de la petite faune (règlement zone Nsecteur1) >> Le château de Broglie est protégé au titre des bâtiments remarquables (article L119-51 du Code de l'urbanisme) >> Ensemble de règles relatives à la bonne insertion des constructions dans le paysage (règlement zone Nsecteur1) : limitation des hauteurs, règles de qualité architecturale, distance entre 2 constructions, etc. >> Présence d'une piste cyclable bidirectionnelle le long de la RD1016 pour favoriser les déplacements en modes actifs > Prise en compte des risques de retrait-gonflement des argiles au sein de l'OAP et du règlement écrit > Prise en compte des principes du bioclimatisme favorisée (règlement écrit) >> Encourager l'utilisation de matériaux biosourcés (règlement)	>> Les abatages d'arbres sont encadrés par le barème d'évaluation de la valeur de l'arbre (BEVA), annexé au PLU. >> Intégration d'abris pour la faune

- >> Recours aux matériaux perméables sur le site (OAP)
- >> Respect de l'esprit des lieux et l'écologie du site (OAP)
- >> Revêtements perméables pour les places de stationnement (règlement Nsecteur1)
- >> Eviter les effets en longère (OAP)
- >> Réaliser une transition avec les nouveaux aménagements et les éléments patrimoniaux (OAP)
- >> Veiller au traitement des clôtures (OAP)
- >> Eviter les déboisements aux abords du château
- >> Plan d'aménagement prenant compte du patrimoine arboré, de manière à diminuer au maximum le recours à l'abattage et préserver les sujets les plus âgés (OAP)
- >> Adaptation du réseau viaire pour limiter les perturbations sur les continuités écologiques (OAP)
- >> Aménagement limitant les nuisances lumineuses (OAP)
- >> Ensemble d'orientations à visée paysagère (OAP)

Conclusion des incidences

L'Orientatation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 3 du projet écotouristique du bois de la Côte vise donc à créer un hébergement touristique au sein du coteau boisé du bois de la Côte, sur l'emprise de la zone Nsecteur 1.

Le projet aura pour incidence principale la perte de fonctionnalité écologique au sein du site, puisqu'il vise à implanter de nouvelles

constructions au sein d'une zone boisée, qui, bien que n'étant pas concernée par des périmètres d'inventaires ou de protection, s'inscrit en continuité avec le massif de la forêt de Chantilly, classé en ZNIEFF, ZICO, et proche des sites du réseau Natura 2000. Le boisement revêt également une importance dans les habitats de l'avifaune du secteur, en lien avec la ZICO qui couvre le site, en connexion avec les autres massifs forestiers.

Le projet de PLU instaure un certain nombres de règles graphiques et écrites, au sein du plan de zonage, des OAP thématiques et sectorielles et



du règlement de la zone Nsecteur 1. Ces règles ont pour but de réduire les incidences liées au projet, en limitant l'emprise au sol des constructions et leur implantation vis-à-vis des habitats boisés et en limitant les incidences sur la trame verte et bleue (réseau viaire, aménagements, etc.). Elles fixent également des orientations à visée paysagère afin d'insérer au mieux la programmation du site au sein de l'environnement boisé. Toutefois, ces mesures apparaissent insuffisantes au regard des enjeux de biodiversité et de continuités écologiques présents sur le site, et ne permettent donc pas de compenser intégralement les incidences liées à la suppression et la perturbations des habitats naturels présents sur le site.

La mise en œuvre du projet lié à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 3 induit donc des incidences résiduelles, non compensées, que le projet de PLU ne permet pas d'éviter, liées à la perte de fonctionnalité écologique sur le bois de la Côte.

Le projet d'aménagement devra donc être en mesure de compenser les incidences résiduelles, n'ayant pas pu être résorbées à l'aide des pièces réglementaires du PLU.

IV. Secteur Nsecteur2

1. Description du site de projet

La zone Nsecteur 2 est située au sud-est de la commune de Lamorlaye, dans le secteur hippique, entre le centre d'entraînement hippique et la forêt de Chantilly. Le site est délimité par la voie de la grange des prés, au nord. Le ru Saint-Martin, passe au sud du site.

Le site appartient aux écuries de l'EPI, il contient donc un ensemble de bâtiments liés à l'activité hippique. Les milieux sont composés de quelques reliquats boisés, ainsi que de ripisylves associées au cours d'eau.



Localisation du projet sur la commune de Lamorlaye (Géoportail)

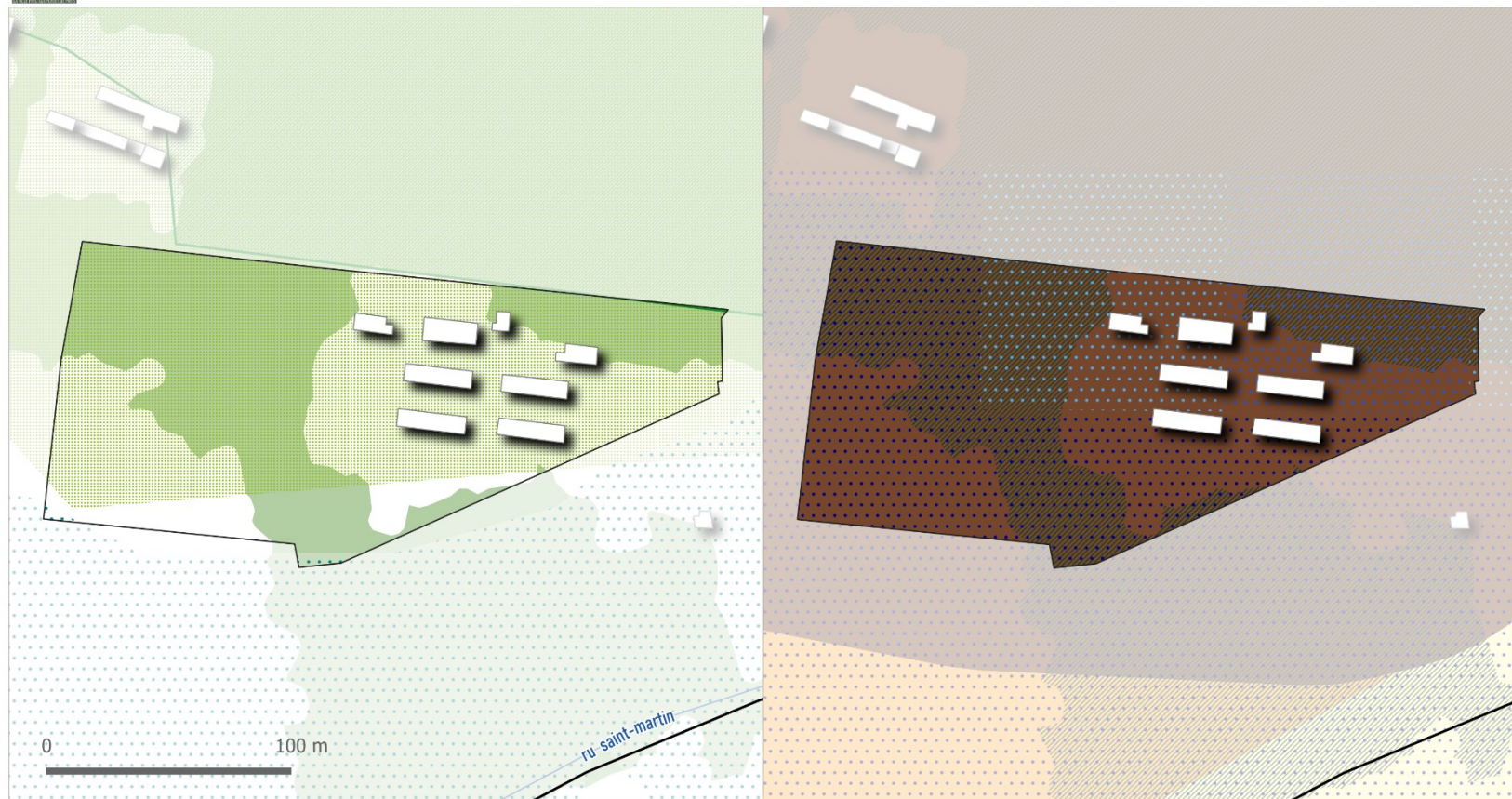
Thématique	Questionnements	Etat des lieux
Occupation du sol	<i>Milieu/Occupation des sols</i>	Présence de boisements. Présence de 8 bâtiments principaux et 1 manège., sur une surface actuelle d'environ 1 400 m². Présence du Saint-Martin au sud, accompagné de ripisylves.
Patrimoine naturel	<i>Proximité Natura 2000, ZNIEFF Fonctionnalité écologiques des sites ; réservoirs, corridors...</i>	Proximité directe de la ZNIEFF de type I « Massif forestier de Chantilly/Ermenonville ». Partie du site en Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Forêt picardes : massif des Trois Forêts et Bois du Roi ». Proximité directe avec les deux site Natura 2000 adjacents. Partie du site intégrée dans le réservoir de biodiversité de la forêt du domaine de Chantilly (TVB). Enjeux écologiques liés aux lisières. Barrières relativement perméables à la faune.

Paysage/Patrimoine	<i>Visibilité / franges / éléments d'intérêt paysager ou patrimonial</i>	Site inscrit de la vallée de la Nonette. Présence d'une vue structurante à proximité. Proximité directe avec le site classé du domaine de Chantilly.
Gestion de l'eau (réseaux)	<i>Présence de réseaux ? Gestion des eaux pluviales</i>	Réseau d'eau potable le long de la voie de la Grange des prés et poteau incendie. Pas de réseau d'assainissement. Site concerné par un axe de talweg
Risques	<i>Risque naturel / Risque technologique / Sites et sols pollués</i>	Aléas fort de retrait-gonflement des sols argileux sur le site, par la présence des coteaux boisés. Le site est positionné sur un axe d'écoulement des eaux (talweg) ok Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes et de caves.
Nuisances	<i>Sources de bruit à proximité / Zone présentant une sensibilité à la qualité de l'air</i>	Une qualité de l'air globalement bonne.

Energie	<i>Performance énergétique du bâti / proximité des transports en commun et des aménagements pour la pratique des modes doux</i>	Présence d'une piste cyclable le long de la voie de la grange des prés.
----------------	---	--

2. Description du projet

Le projet de la zone Nsecteur2 vise à agrandir le secteur hippique, en autorisant des constructions dans la limite de 2 800 m², soit 1 400 m² supplémentaires, afin de promouvoir l'activité hippique.



Milieus naturels, paysage et patrimoine

-  Zone de végétation
-  Zone d'importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
-  Espaces naturels sensibles (ENS)
-  Zone Naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique 1 (ZNIEFF1)

Continuités écologiques

-  Cours d'eau
-  Surface en eau
-  Zone humides (SDAGE)

Risques, nuisances et pollutions

- Remontée de nappes**
 -  Nappes sub-affleurantes
 -  Sensibilité très forte
 -  Sensibilité forte
-  Talweg

Aléas retrait-gonflement des sols argileux

-  Faible
-  Moyen
-  Fort
-  Canalisation de gaz
-  ICPE

-  Sites BASIAS
-  Sites BASOL
-  Route classée en catégorie 3 (100m)
-  Route classée en catégorie 4 (30m)

Sources : IGN, 2019 BRGM 2022
Réal. : Even Conseil, Septembre 2023

Analyse des incidences		
Incidences positives	Incidences négatives	
	→ Directes	→ Indirectes
/	>> Les nouvelles constructions entraînent l'artificialisation des sols, et induisent de fait une augmentation des risques de ruissellement (axe de talweg) et une perte du fonctionnement écologique liés au sol et aux milieux naturels de la zone. >> Le développement d'activités sur site peut entraîner une augmentation du trafic routier au sein de la zone et en périphérie (collision avec la petite faune) >> Les constructions sont susceptibles d'entraîner une dénaturation des paysages caractéristiques de Lamorlaye (marais du Lys et secteur hippique). >> Les nouvelles constructions sont susceptibles de recourir à l'abattage d'arbres, et ainsi réduire les habitats naturels en lien avec les massifs forestiers alentours.	>> Augmentation de la production de déchets liées aux nouvelles activités >> Augmentation, des consommations en eau potable et des rejets en eaux usées à traiter lien avec les activités touristiques >> Augmentation des consommations énergétiques et des émissions de GES en lien avec les nouvelles constructions >> Augmentation de l'exposition des constructions aux risques naturels (retrait-gonflement des sols argileux), fragilisé par la crise climatique >> Augmentation des nuisances liées aux véhicules motorisés à proximité et au sein du site. >> Diminution de la résilience du territoire face aux effets de la crise climatique (adaptation et atténuation diminuée par l'artificialisation des sols)

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation		
Eviter	Réduire	Compenser
>> La zone Nsecteur2 évite les zones humides proches du ru St-Martin, classées en zone Na (apport de l'évaluation environnementale) >> La zone Nsecteur2 évite une grande partie des boisements au sud des habitations des écuries. Ils sont d'ailleurs protégés par une prescription graphique « espaces verts boisés » >> Les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres des zones humides et des cours d'eau. Cela permet de fait de protéger les zones humides présentes sur le site et une partie des boisements du site inclus au sein des zones humides.	>> L'emprise au sol totale des constructions est limitée à 2 800 m², soit 1 400 m² de possibilités de construction supplémentaires (règlement de la zone) >> Respect d'un coefficient de biotope de 70 % (règlement de la zone) >> Autorisation uniquement des bureaux et locaux pour accueil du public (interdiction des logements) >> Ensemble de règles relatives à la bonne insertion des constructions dans le paysage (règlement zone Nsecteur2) >> Obligation de clôtures perméables au passage de la petite faune (règlement zone Nsecteur1) >> Présence d'une piste cyclable le long de la voie de la grange des prés pour favoriser les déplacements en modes actifs > Prise en compte des risques de retrait-gonflement des argiles au sein de l'OAP et du règlement écrit > Prise en compte des principes du bioclimatisme favorisée (règlement écrit) >> Encourager l'utilisation de matériaux biosourcés (règlement) >> Le ru Saint-Martin est protégé par une prescription graphique « Cours d'eau et ripisylve à protéger », ou les constructions sont interdites dans un tampon de 5 mètres de part et d'autre. >> Certains arbres sont protégés par la prescription graphique des « alignements d'arbres »	>> Les abatages d'arbres sont encadrés par le barème d'évaluation de la valeur de l'arbre (BEVA), annexé au PLU.

V. Secteur Nsecteur3

2. Description du site de projet

La zone Nsecteur 2 correspond à un site situé entre le domaine du Lys et le marais du Lys. Le site est délimité par l'avenue Charles de Gaulle (D118), au nord.



Localisation du projet sur la commune de Lamorlaye
(Géoportail)

Thématique	Questionnements	Etat des lieux
Occupation du sol	<i>Milieu/Occupation des sols</i>	Milieus naturels. Pas de construction.
Patrimoine naturel	<i>Proximité Natura 2000, ZNIEFF Fonctionnalité écologiques des sites ; réservoirs, corridors...</i>	Proximité directe de la ZNIEFF de type I « Marais du Lys ». Site intégré en Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Forêt picardes : massif des Trois Forêts et Bois du Roi ». Proximité directe avec le site Natura 2000 « Forêt picardes : massifs des Trois Forêts et Bois du Roi ». Proximité directe avec l'Espace Naturel Sensible (ENS) du Marais du Lys. Site intégré aux zones humides du SDAGE. Pas d'obstacles aux continuités écologiques sur le site. Site intégré dans un corridor fonctionnel entre le marais du Lys et le domaine du Lys.

		Marais du Lys et ru du Lys au sud du site.
Paysage/Patrimoine	<i>Visibilité / franges / éléments d'intérêt paysager ou patrimonial</i>	Site inscrit de la vallée de la Nonette. Site proche du marais du Lys, espace à haute valeur paysagère. Proximité avec le cœur historique. Proximité avec la chapelle Saint-Vaast, classé au titre des bâtiments remarquables.
Gestion de l'eau (réseaux)	<i>Présence de réseaux ? Gestion des eaux pluviales</i>	Réseau d'eau potable le long de la D118. Pas de réseau d'assainissement. Axe de fossé au sud du site. Site situé sur l'axe d'écoulement des axes (talweg).
Risques	<i>Risque naturel / Risque technologique / Sites et sols pollués</i>	Zone potentiellement sujettes aux débordements de nappes.
Nuisances	<i>Sources de bruit à proximité / Zone présentant une sensibilité à la qualité de l'air</i>	Proximité avec la D909, route classée en catégorie 3. Une qualité de l'air globalement bonne.

Energie	<i>Performance énergétique du bâti / proximité des transports en commun et des aménagements pour la pratique des modes doux</i>	/
----------------	---	---

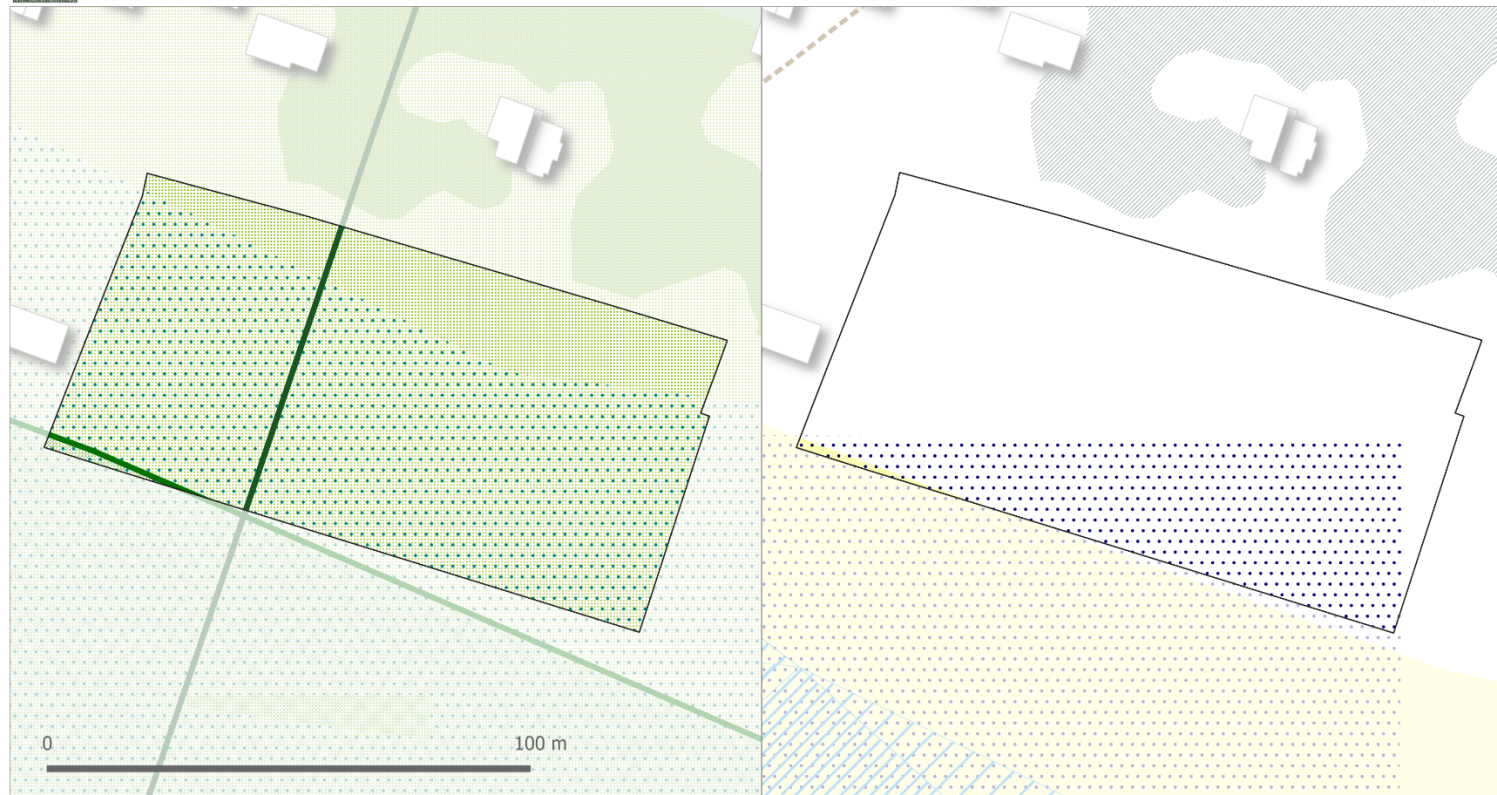
2. Description du projet

La zone Nsecteur3 correspond a pour objectif la construction d'un local associatif destiné aux associations de chasse et de gestion du Marais du Lys. Ce local regroupera des salles de réunions, des bureaux nécessaires au fonctionnement de cet équipement ainsi qu'un logement de gardiennage.



Nsecteur3

Communauté de communes de l'Aire Cantilienne - PLU de Lamorlaye



Milieux naturels, paysage et patrimoine

-  Zone de végétation
-  Zone d'importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
-  Espaces naturels sensibles (ENS)
-  Zone Naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique 1 (ZNIEFF1)

Continuités écologiques

-  Cours d'eau
-  Surface en eau
-  Zone humides (SDAGE)

Risques, nuisances et pollutions

- Remontée de nappes**
-  Nappes sub-affleurantes
-  Sensibilité très forte
-  Sensibilité forte
-  Talweg

Aléas retrait-gonflement des sols argileux

-  Faible
-  Moyen
-  Fort
-  Canalisations de gaz
-  ICPE

Sites BASIAS

-  Sites BASOL
-  Route classée en catégorie 3 (100m)
-  Route classée en catégorie 4 (30m)

Sources : IGN, 2019 BRGM 2022
Réal. : Even Conseil, Janvier 2023



Analyse des incidences		
Incidences positives	Incidences négatives	
	→ Directes	→ Indirectes
/	>> La possibilité de construction est susceptible de porter atteinte au corridor écologique entre le marais du Lys et le domaine du Lys, avec 300 m² d'emprise au sol >> Les possibilités de construction permises par la zone entraînent une imperméabilisation partielle du site, actuellement composé de milieux perméables. Cela peut induire une perte de fonctionnalité écologique sur le site et une augmentation des risques liés aux ruissellement. >> Les nouvelles constructions permises sont susceptibles de dégrader le paysage, obstruant les perspectives vers le marais et dénaturer le paysage caractéristique de Lamorlaye.	>> Augmentation, des consommations en eau potable et des rejets en eaux usées en lien avec les nouvelles constructions >> Augmentation des consommations énergétiques et des émissions de GES en lien avec les nouvelles constructions >> Augmentation de l'exposition des constructions aux risques naturels (retrait-gonflement des sols argileux), fragilisé par la crise climatique >> Augmentation des nuisances liées aux véhicules motorisés à proximité et au sein du site. >> Diminution de la résilience du territoire face aux effets de la crise climatique (adaptation et atténuation diminuée par l'artificialisation de milieux naturels)
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation		
Eviter	Réduire	Compenser
>> Obligation d'implantation à moins de 10 mètres d'un cours d'eau ou d'une zone humide	>> Prise en compte des principes du bioclimatisme favorisée (règlement écrit) >> Les matériaux biosourcés sont encouragés (règlement, dispositions générales) >> Constructibilité limitée à 300 m² d'emprise au sol sur la zone >> Hauteur limitée à 6 mètres sur la zone >> Toute construction est interdite à l'exception des bureaux et équipements recevant du public.	/

Conclusion des incidences

La zone Nsecteur3 vise à créer un projet associatif, sur une emprise de 300 m². Le site se situe au cœur du marais du Lys, proche de périmètres d'inventaires et de protection et comprend des zones humides au titre du SDAGE. De fait, les enjeux écologiques et paysagers sont importants.

Le projet aura donc pour incidence une perte de la fonctionnalité écologique du site, avec l'artificialisation des sols et la fragmentation des habitats et des continuités écologiques.

Le projet de PLU intègre un certain nombre de règles, au sein du règlement de la zone, des dispositions générales, ainsi que des OAP, qui réduisent et compensent certaines incidences liées aux possibilités de construction sur la zone.

Toutefois, ces mesures apparaissent insuffisantes au regard des enjeux de biodiversité et de continuités écologiques présents sur le site, et ne permettent donc pas de compenser intégralement les incidences liées à la suppression et la perturbations des habitats naturels présents sur le site.

La zone Nsecteur3 induit donc des incidences résiduelles, non compensées, que le projet de PLU ne permet pas d'éviter, liées à la perte de fonctionnalité écologique sur le marais du Lys.

VI. Secteur Ns

1. Description du site de projet

La zone Ns correspond au site du Bois Larris, qui accueille aujourd'hui un **centre de médecine physique et de réadaptation**. Il s'agit de conforter cette activité en y autorisant les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.



Localisation du projet sur la commune de Lamorlaye
(Géoportail)

Thématique	Questionnements	Etat des lieux
Occupation du sol	<i>Milieu/Occupation des sols</i>	Centre de médecine physique et de réadaptation : plusieurs bâtiments occupant la majeure partie du site (bâtiments, terrain de sport, espaces ouverts artificialisés) Présence de boisements L'ensemble du site est considéré dans l'enveloppe urbaine au titre de la charte du PNR.
Patrimoine naturel	<i>Proximité Natura 2000, ZNIEFF Fonctionnalité écologiques des sites ; réservoirs, corridors...</i>	Proximité directe de la ZNIEFF de type I « Massif forestier de Chantilly/Ermenonville ». Site intégré en Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Forêt picardes : massif des Trois Forêts et Bois du Roi ». Proximité avec les site Natura 2000 « Foret picardes : massifs des Trois Forêts et Bois du Roi ». Site intégré aux zones humides du SDAGE.

		Pas d'obstacles aux continuités écologiques sur le site. Site proche d'un corridor fonctionnel entre le domaine du Lys et la forêt de Chantilly.
Paysage/Patrimoine	<i>Visibilité / franges / éléments d'intérêt paysager ou patrimonial</i>	Site classé du domaine de Chantilly. Vue structurante à proximité. Présence de boisements en lien avec la forêt de Chantilly.
Gestion de l'eau (réseaux)	<i>Présence de réseaux ? Gestion des eaux pluviales</i>	Site situé sur 3 axes d'écoulement des eaux (talweg).
Risques	<i>Risque naturel / Risque technologique / Sites et sols pollués</i>	Aléas moyen-fort retraits-gonflements des sols argileux. Site situé sur 3 axes d'écoulement des eaux (talweg).
Nuisances	<i>Sources de bruit à proximité / Zone présentant une sensibilité à la qualité de l'air</i>	Présence d'une antenne relais. Une qualité de l'air globalement bonne.
Energie	<i>Performance énergétique du bâti / proximité des transports en commun et des</i>	/

	<i>aménagements pour la pratique des modes doux</i>	
--	---	--

2. Description du projet

Il s'agit de conforter cette activité en y autorisant les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

Analyse des incidences		
Incidences positives	Incidences négatives	
	→ Directes	→ Indirectes
/	>> La possibilité de construction est susceptible de porter atteinte aux corridors écologiques et aux réservoirs de biodiversité >> Les possibilités de construction permises par la zone entraînent une imperméabilisation partielle du site, actuellement composé de milieux perméables. Cela peut induire une perte de fonctionnalité écologique sur le site et une augmentation des risques liés aux ruissellement. >> Les nouvelles constructions permises sont susceptibles de dégrader le paysage.	>> Augmentation potentielle des consommations en eau potable et des rejets en eaux usées en lien avec les nouvelles constructions >> Augmentation potentielle des consommations énergétiques et des émissions de GES en lien avec les nouvelles constructions >> Augmentation potentielle de l'exposition des constructions aux risques naturels (retrait-gonflement des sols argileux) >> Diminution de la résilience du territoire face aux effets de la crise climatique (adaptation et atténuation diminuée par l'artificialisation de milieux naturels)
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation		
Eviter	Réduire	Compenser
>> Obligation d'implantation à moins de 10 mètres d'un cours d'eau ou d'une zone humide	>> Prise en compte des principes du bioclimatisme favorisée (règlement écrit) >> Les matériaux biosourcés sont encouragés (règlement, dispositions générales) >> Constructibilité limitée à 30 % d'emprise au sol sur la zone >> Hauteur limitée à 8 mètres sur la zone >> Toute construction est interdite à l'exception des établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale >> Prise en compte du BEVA	/



Conclusion des incidences

La zone Ns a été créée spécifiquement pour les besoins du centre de médecine et de réadaptation du Bois Larris. Il s'agit de pouvoir autoriser de nouvelles réhabilitation/extension/construction en lien avec l'activité.

Toutefois, les possibilités de constructions pourront porter atteinte aux milieux naturels et paysagers du site, bien que la zone soit en partie déjà artificialisée et avec la présence d'activités. Certaines mesures intégrées au règlement et OAP TVB permettent de réduire les incidences pressenties sur cette zone.



IV. Evaluation des incidences Natura 2000

1. Sites Natura 2000 susceptibles d'être touchés

Les sites considérés dans un rayon de 20 km sont les suivants :

Directive Habitats :

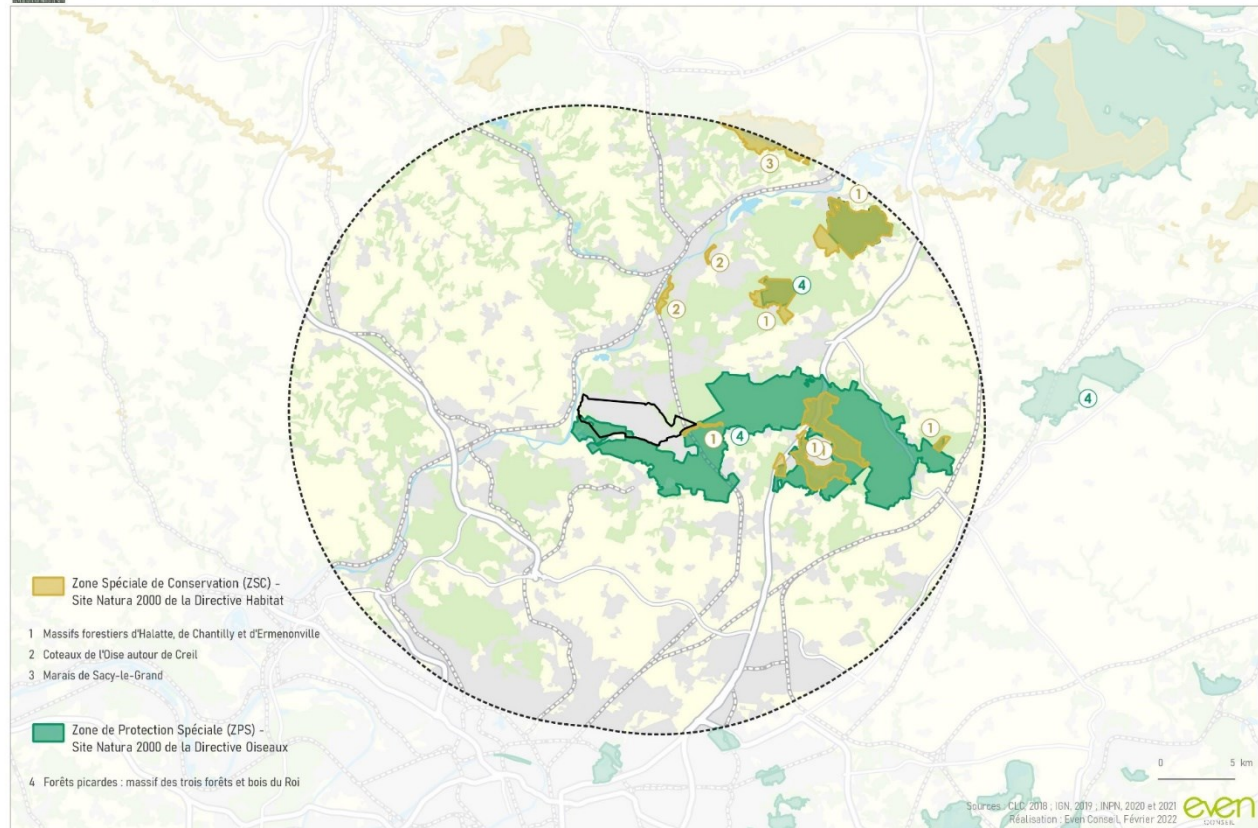
- **Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville**
- **Coteaux de l'Oise autour de Creil**
- **Marais de Sacy-le-Grand**

Directive Oiseaux :

- **Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi**

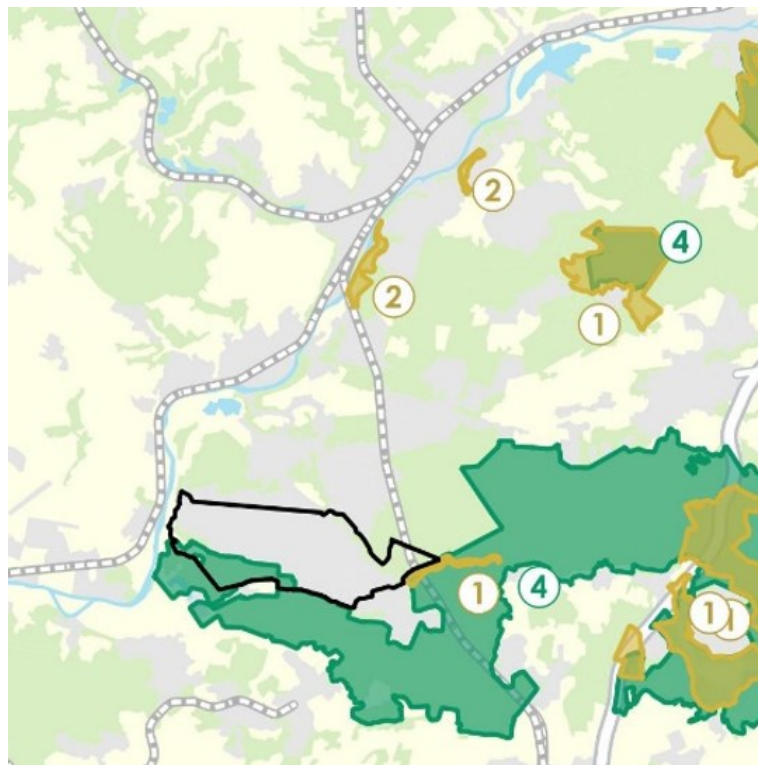


Localisation des sites Natura 2000 dans un rayon de 20 km autour du PLU



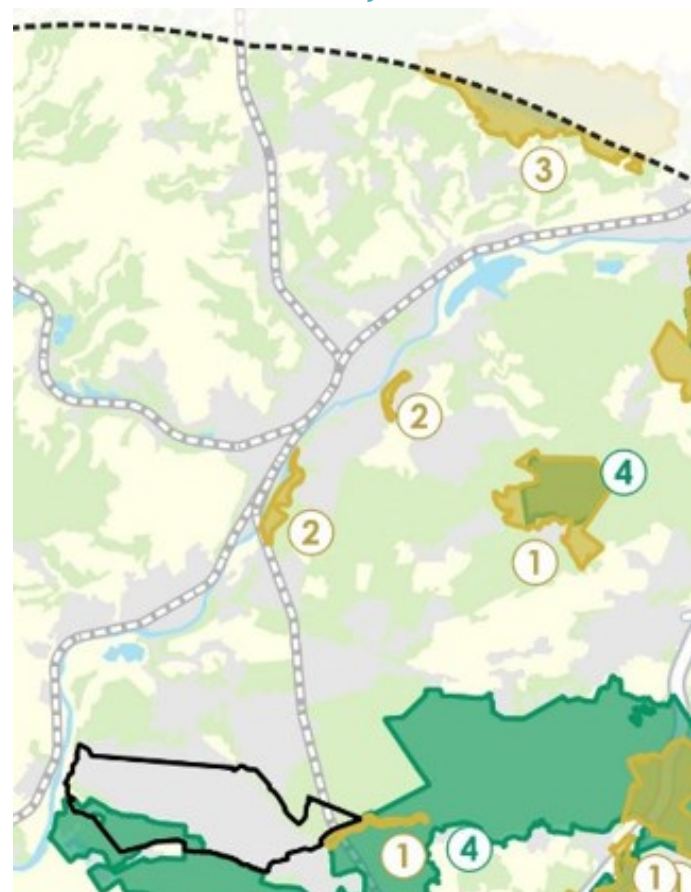
2. Incidences du PLU sur les sites Natura 2000 de la Directive « Habitat »

FR2200379 : Coteaux de l'Oise autour de Creil (2)



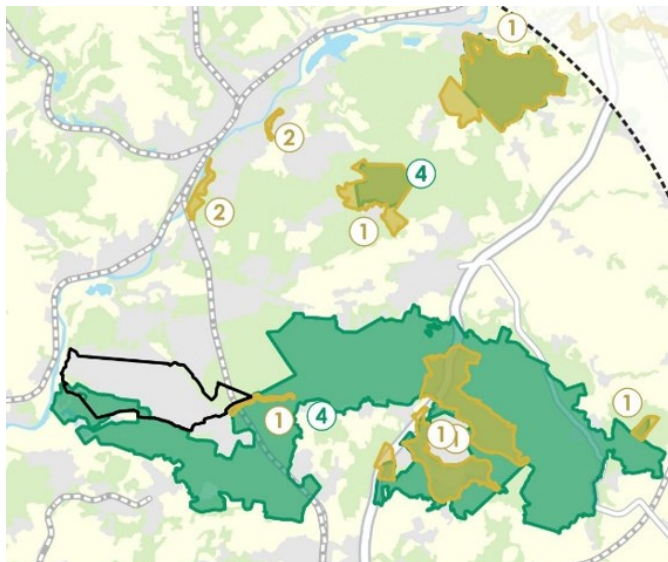
>> Ainsi, en raison de son relatif éloignement et de sa faible qualité écologique, il est possible de conclure le site n'est que très peu susceptible de subir des impacts négatifs liés au développement urbain de la commune de Lamorlaye.

FR2200378 : Marais de Sacy-le-Grand (3)



>> Du fait de l'important éloignement du site Natura 2000 par rapport à la commune de Lamorlaye, séparés par des éléments fragmentant, il est possible de conclure à l'absence d'incidences négatives sur le site Natura 2000 Marais de Sacy-le-Grand.

FR2200380 : Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville (1)

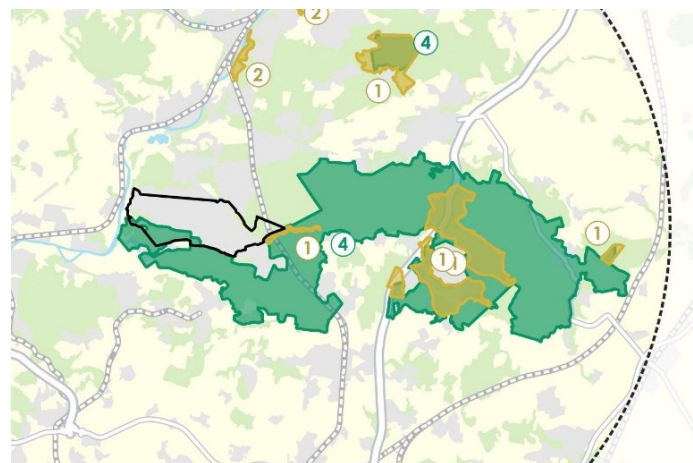


>> Une portion du site Natura 2000 est située à proximité directe de la commune de Lamorlaye, accolée à la partie est de la ville, non loin du secteur hippique.

>> De par les projets sur le secteur hippique, les impacts pourraient venir perturber le site Natura 2000 situé à l'Est de Lamorlaye, notamment sur le cycle de vie du Triton crêté et des espèces de chiroptères. Toutefois, ces deux secteurs sont séparés par la voie de chemin de fer et le projet inscrit plusieurs mesures d'évitement et de réduction pour limiter l'impact sur l'espace N2000.

3. Incidences du PLU sur les sites Natura 2000 de la Directive « Oiseaux »

FR2200378 : Massifs des trois forêts et bois du roi (4)



>> Le site Natura 2000 est au contact du territoire communal au sud et à l'ouest. Une partie du massif est également compris dans le périmètre de la commune, au niveau du marais du Lys.

>> Ainsi, le projet de PLU est susceptible d'occasionner des incidences sur les habitats des marais en lien avec le développement urbain en amont de la vallée de la Thève, bien que le projet contrecarre les incidences avec des mesures visant à protéger et restaurer la continuité écologique. Certains secteurs proches des grands massifs boisés dans lequel s'inscrit la ZPS sont néanmoins susceptibles d'avoir des incidences sur des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaires, sans que des mesures suffisantes soient prises pour réduire la pression sur ces espèces.

VII. Méthodologie

I. Philosophie de l'évaluation environnementale

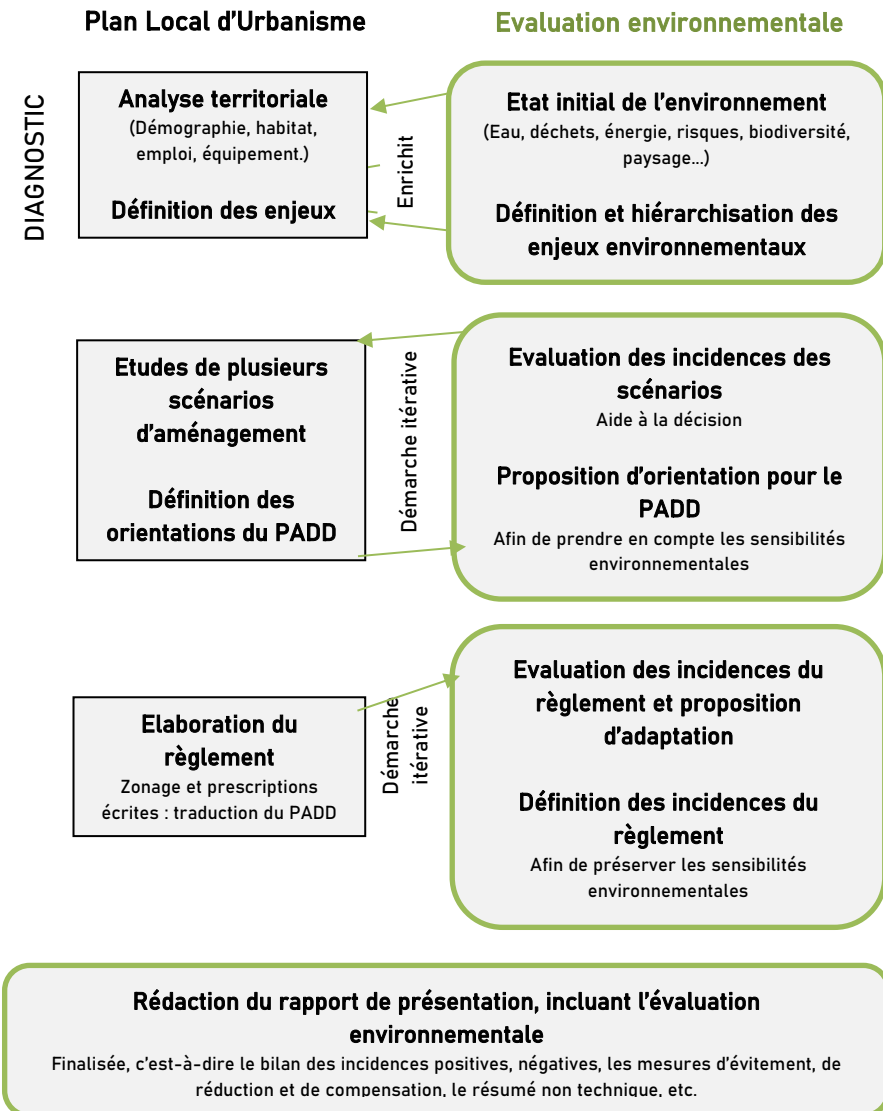
Tout au long de l'élaboration du document, l'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration du projet, de **façon totalement intégrée de manière itérative**. À ce titre, le caractère itératif de la démarche a été recherché tout au long de l'élaboration du projet.

L'évaluation environnementale est donc venue nourrir le PLU à chaque étape pour que l'environnement ne soit pas perçu comme une contrainte mais comme un des éléments fondateurs du projet. L'objectif final étant de s'assurer que la **mise en œuvre du PLU soit bien anticipée afin d'atteindre un optimum environnemental**.

Le présent chapitre répond aux exigences du Code de l'urbanisme qui prévoit, à l'article R.151-3-7°, que le rapport de présentation intègre, dans le cadre de l'évaluation environnementale, une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Il s'attache donc à expliquer la méthodologie de l'élaboration de l'évaluation environnementale itérative et de sa formalisation pour constituer un chapitre du PLU.

La présentation de la méthodologie est organisée selon les grands chapitres qui composent l'évaluation environnementale : l'état initial de l'environnement, la présentation des incidences thématiques globales, notamment sur les secteurs susceptibles d'être impactés, les sites Natura 2000, et les indicateurs de suivi.



I. Un diagnostic environnemental global, transversal et synthétique pour l'identification des enjeux

L'évaluation environnementale fait l'objet, en premier lieu, de **l'état initial de l'environnement** réalisé par Even Conseil, qui s'articule autour de thèmes strictement environnementaux (le paysage, la trame verte et bleue, la consommation d'espace, la ressource en eau, la gestion des déchets, l'énergie, les risques, pollutions et nuisances, le changement climatique).

L'état initial de l'environnement fait ressortir de façon lisible les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les opportunités et les menaces, et les enjeux associés. L'identification de ces derniers a permis de s'assurer par la suite, que le projet de PLU n'aurait pas d'incidences négatives sur ces thèmes et, le cas échéant, de prévoir des mesures pour les éviter.

La réalisation de ce diagnostic environnemental s'est appuyée sur plusieurs études/données permettant aux auteurs d'avoir accès à des ressources documentaires conséquentes (ex : charte PNR, études zones humides, RPQS eau et déchets, atlas des paysages, diagnostic énergie...).

Le diagnostic environnemental a donc permis **d'identifier des enjeux environnementaux prioritaires pour l'avenir du territoire**. De plus, l'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieurs a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire et de s'assurer de leur traduction dans le PLU.

Par ailleurs, les études de terrain ont permis de prendre connaissance des éléments de patrimoine naturel et architectural intéressants, ou encore des composantes structurantes du paysage (entrées de territoire, points de vue, ambiances, morphologie urbaine).

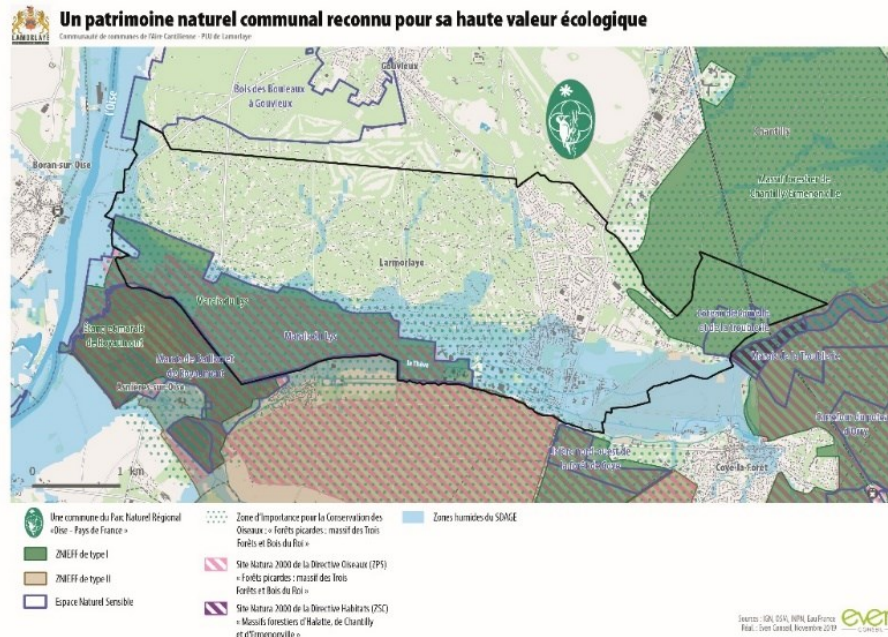
Par la suite, plusieurs critères (transversalité des enjeux, impact sur la santé, impact sur la biodiversité, priorité locale, outils disponibles dans les documents) ont été définis avec la ville de Lamorlaye afin de prioriser les enjeux : faible, moyen ou fort.

Le diagnostic environnemental a donc permis d'identifier des enjeux environnementaux prioritaires pour l'avenir du territoire.

Ce qu'il faut faire <i>Il faut pouvoir assurer le (la) ...</i>		Ce qu'il est important de faire ... <i>En priorité, il faut pouvoir assurer le (la) ...</i>					
Enjeux	Transversalité de l'enjeu	Importance vis-à-vis de la santé publique	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats	Marge de manœuvre dans le PLU		Bilan	
	L'enjeu porte sur plusieurs thèmes environnementaux	Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la santé humaine	Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la biodiversité et la biodiversité	Quels outils disponibles au sein des plans réglementaires du PLU ?			
	3 : Plus de 4 thèmes	3 : impact fort	3 : impact fort	3 : le règlement et les DAP peuvent agir sur ce thème fortement			
	2 : Moyen : moins de 3 thèmes	2 : impact moyen	2 : impact moyen	2 : les pièces réglementaires peuvent			
	1 : Faible - un seul thème	1 : impact limité voire nul	1 : impact limité voire nul	1 : aucune marge de manœuvre dans le PLU			
Paysage et patrimoine	La préservation et la valorisation des richesses naturelles et paysagères de Lamorlaye	3	2	3	3	11	Fort
	L'ouverture de vues et perspectives pour mettre les paysages en scène	2	1	3	3	9	Moyen
	Le maintien de l'insertion de la ville dans la forêt tout en limitant les pressions sur les lisières et le grand paysage	1	1	3	2	7	Moyen
	L'amélioration de la lisibilité de l'espace urbain et la cohérence architecturale des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.	2	1	1	3	7	Moyen

Hierarchisation des enjeux et schéma de la démarche intégrée de l'évaluation environnementale

Enfin, une série de cartographies thématiques a été réalisée afin d'illustrer les principaux faits de l'état initial de l'environnement et les enjeux saillants du territoire.



Carte de synthèse paysage

II. Analyse des incidences thématiques

1. Evaluation des incidences des scénarios et du PADD

L'évaluation environnementale permet de mettre en exergue les incidences positives et négatives des scénarios et du projet de PADD sur l'environnement. Une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a tout d'abord été réalisée.

Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives sur l'environnement et

particulièrement en lien avec les enjeux environnementaux prioritaires, et le cas échéant de mettre en évidence des points de vigilance à intégrer dans le projet, notamment les documents réglementaires.

Dans le cadre de la démarche itérative, ces mesures d'évitement et de réduction nécessaires et identifiées ont pu alors **être intégrées directement dans le projet** afin de leur conférer une réelle portée dans le projet de PLU et donc aboutir à un projet optimisé. Elles ont permis d'éviter de devoir mettre en place des mesures de compensation, et de mettre en exergue la nécessité d'appuyer sur les thématiques environnementales, notamment en lien avec le patrimoine bâti, paysager et de nature en ville permettant de valoriser le territoire communal.

	2016	2030 - Scénario 1	2030 - Scénario 2
Nombre de ménages	3 824	3 975 (+ 151)	4 167 (+ 343)
Véhicules	5 124	5 263 (+ 139)	5 584 (+ 460)
Dont thermiques	5 042	5 177 (+ 137)	5 494 (+ 452)
Dont électriques et hybrides	92	94 (+ 2)	100 (+ 8)
Emissions de CO ₂ (teqCO ₂)	1 848	1 898 (+ 50)	2 014 (+ 166)

Extrait de l'analyse des scénarios (Source : Even Conseil)

2. Une évaluation des impacts des incidences qui contribue à affiner le volet réglementaire

L'évaluation environnementale a permis de contribuer à l'écriture des pièces réglementaires (règlement, zonage, prescriptions, OAP), en formulant les moyens de répondre aux défis environnementaux prioritaires du PLU. Elle a permis de contribuer à l'écriture du règlement.

En complément de l'élaboration du règlement, l'évaluation environnementale a contribué à la proposition et l'ajustement des zonages. Notamment, **le zonage naturel a dû être entièrement refondé** pour respecter la définition des espaces naturels définis par le Code de l'environnement, et des Zones N définies par le Code de l'urbanisme.

En complément de la refonte du zonage, particulièrement des zones naturelles, l'évaluation environnementale a donné lieu à des propositions de **prescriptions graphiques** sur le volet de la trame verte et bleue permettant de protéger l'ensemble des réservoirs biologiques principaux (forêt de Chantilly, marais du Lys), corridors et les corridors en pas japonais (espaces boisés, parcs, squares, espaces enherbés, cœurs d'îlots, alignements d'arbres, arbres remarquables...) constitutifs de la trame verte et bleue à l'échelle communale et régionale.

Ainsi, suite à ce travail itératif sur les scénarios et le PADD et les documents réglementaires (règlement, prescriptions, zonage...) basé sur une évaluation des incidences en continu au gré des nouvelles versions proposées, **une analyse des versions finalisées de ces documents a été réalisée pour identifier les incidences négatives et positives résiduelles du projet final** et en informer le lecteur au travers de l'évaluation environnementale. Cette analyse s'effectue sur la base de questions évaluatives construites à partir des enjeux du territoire. Ainsi, cette méthodologie permet de s'assurer que l'ensemble des enjeux ont bien été pris en compte, traités et inscrits dans le projet de PLU.

III. Une analyse particulière des incidences au regard des sites présentant une importance pour l'environnement

1. Analyse des incidences Natura 2000

Une analyse des incidences du projet sur les **sites Natura 2000** a également été conduite. Une présentation de chacun des sites, mais surtout de leurs sensibilités, a permis de faire émerger les enjeux relatifs à ces espaces.

En effet, les informations sur les espèces mais surtout les habitats patrimoniaux, ou permettant le maintien des espèces patrimoniales, ont bien été reprises et analysées afin de dégager les spécificités écologiques à préserver dans le projet pour que celui-ci n'impacte pas ces sites et les espèces qu'ils abritent, et éventuellement qu'il génère des incidences positives

2. Analyse des sites susceptibles de subir un impact

Dans l'objectif de prendre en compte de façon optimale l'environnement en amont des projets, une analyse des **incidences sur les sites présentant une importance particulière pour l'environnement a également été menée** conformément aux exigences réglementaires.

Finalement, **les 4 sites (les 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques et les 2 OAP sectorielles du PLU)** ont fait l'objet d'analyses approfondies dans le présent rapport en raison de leurs potentiels impacts environnementaux.



Des mesures particulières ont été déclinées dans les OAP et le règlement permettant de tenir compte de l'intérêt environnemental des zones concernées, et de réduire fortement les incidences.

IV. La définition d'indicateurs pour le suivi

Sur la base des engagements du PADD et du volet réglementaire, mais également des données disponibles dans l'état initial de l'environnement, a été créé le tableau de bilan – évaluation du PLU.

