Parc naturel régional Oise - Pays de France

SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DU PARC NATUREL REGIONAL OISE-PAYS DE FRANCE

BUREAU SYNDICAL
SEANCE DU 12 SEPTEMBRE 2025

SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DU PARC NATUREL REGIONAL OISE-PAYS DE FRANCE

BUREAU SYNDICAL DU 12 SEPTEMBRE 2025

ORDRE DU JOUR

Désignation du secrétaire de séance	5
Avis sur un projet de création d'une activité touristique à la Vignette en forêt de Chantilly	7
Avis sur les demandes d'autorisations environnementales au titre des installations classées pour la protection de l'environnement de la Société TELAMON DEVELOPPEMENT et ses filiales à Bruyères-sur-Oise	25
Questions diverses	39

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

AVIS SUR UN PROJET D'UNE ACTIVITE TOURISTIQUE A LA VIGNETTE EN FORET DE CHANTILLY

SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE GESTION
DU PARC NATUREL REGIONAL OISE – PAYS DE FRANCE

RAPPORT DE PRESENTATION

OBJET : PROJET DE CREATION D'UNE ACTIVITE TOURISTIQUE A LA VIGNETTE EN FORET DE CHANTILLY

La Vignette est une ancienne maison forestière implantée en forêt de Chantilly (territoire communal de Pontarmé).

Elle se trouve en site classé, en zone Natura 2000 et sur le tracé du GR1

Le site se compose d'une maison, de dépendances et d'un terrain, jadis potager. Le tout est clos de mur.

Comme de nombreuses maisons forestières sur le territoire, celle-ci ne loge plus d'agent forestier. Jusqu'alors, elle avait gardé un usage résidentiel et était occupé par un privé, locataire de l'Institut de France.

Un porteur de projet (FUGA) qui possède plusieurs restaurants à Paris souhaite louer l'ensemble à l'Institut de France, réaliser des travaux dans l'enceinte du mur et développer une activité touristique.

Il envisage d'aménager un bâtiment de 5 à 6 chambres, 5 à 6 chambres sur pilotis, un potager, un bâtiment pour une salle de séminaire et pour des besoins liés au potager, un bâtiment pour un dortoir et le logement du gardien. Dans la maison principale, seraient aménagées une cuisine, une salle pour table d'hôtes et une salle de jeux.

Le porteur de projet envisage de réserver le site à des groupes du lundi au jeudi et d'ouvrir au public du jeudi soir au dimanche.

Le site serait loué pour des évènements privés toute l'année : mariage, tournage, lancement de produits…

Le site est classé en zone Naturelle au PLU de Pontarmé. Pour permettre le projet, le PLU doit être modifier et autoriser un usage touristique.

Dans la Charte du Parc naturel régional, le site est en espaces boisés.

Le règlement du plan de référence stipule qu'en espaces boisés :

« Les documents d'urbanisme communaux et/ou intercommunaux interdisent dans les espaces boisés toute occupation du sol de nature à nuire à l'intégrité et à la fonctionnalité de ces espaces. En toute hypothèse, les seules constructions envisageables dans ces espaces boisés par les documents d'urbanisme communaux et/ou intercommunaux sont :
• les constructions nécessaires à l'activité forestière ;
• les équipements d'utilité publique (tels que routes, voies ferrées, stations d'épuration, châteaux d'eau, etc.) justifiés par des contraintes techniques impératives et à condition de prendre toutes les précautions utiles pour minimiser l'atteinte à l'environnement et au paysage. Dans tous les cas, les continuités écologiques sont préservées ;
• les installations légères et/ou les équipements d'intérêt public destinés à mettre en œuvre des politiques menées pour répondre aux objectifs de la Charte, notamment en matière écologique, de protection et de valorisation des paysages et d'accueil du public ;
• les extensions limitées, la réparation et l'aménagement, la reconstruction à égalité de surface de plancher des constructions détruites ou démolies depuis moins de 10 ans, régulièrement édifiées.
Les maisons forestières n'ont pas vocation à accueillir des activités économiques incompatibles avec les usages multifonctionnels de la forêt (sylviculture, accueil du public, écologie). Les usages des maisons forestières ne doivent pas remettre en cause la tranquillité des espaces boisés. »

Le Parc naturel régional est sollicité par l'Institut de France et la commune, avant d'engager la modification du PLU, pour connaitre son avis sur la compatibilité du projet avec la Charte du Parc.

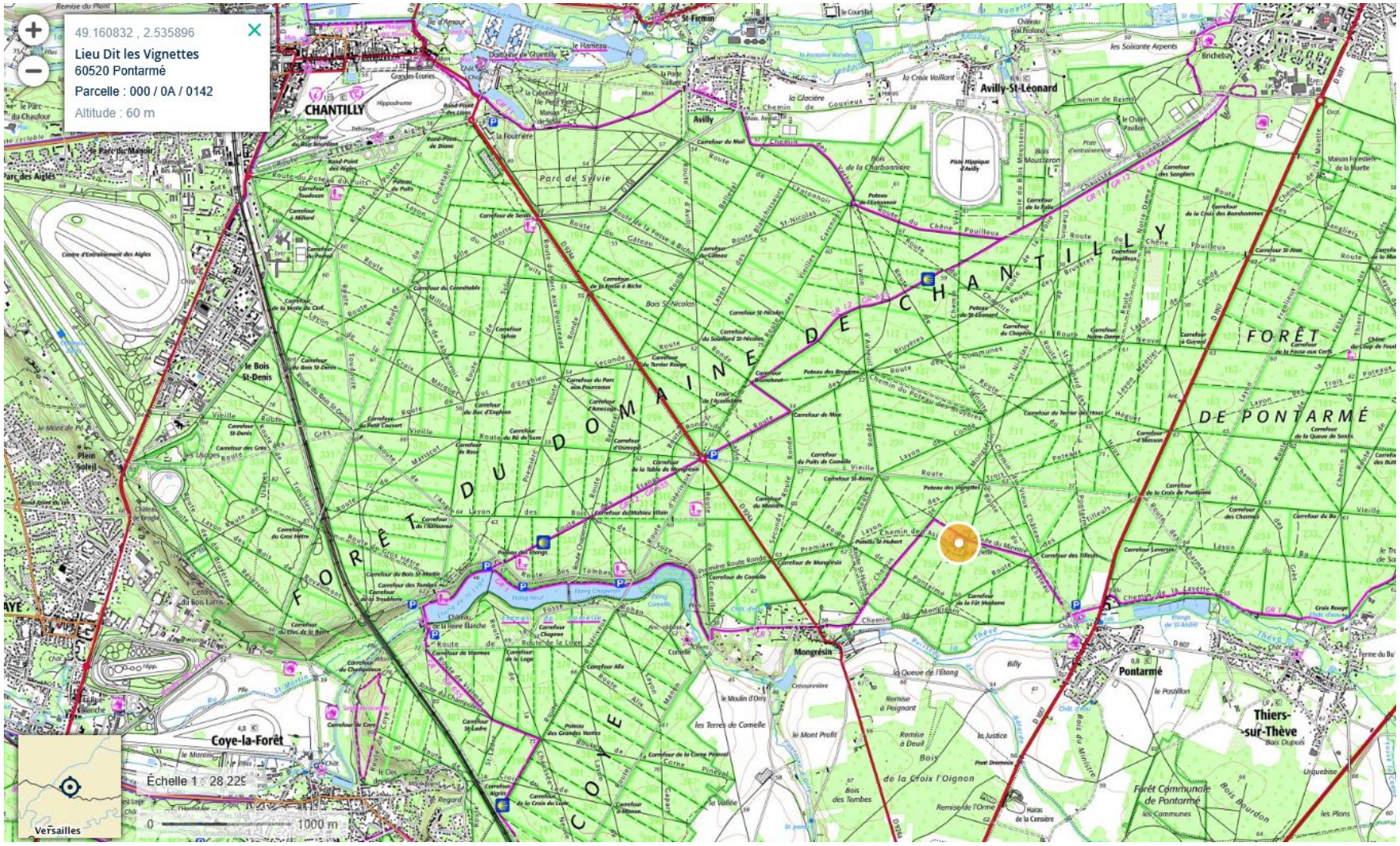
Je vous propose d'en débattre.

FUGA

Projet Vignette

S’évader en pleine forêt à 30 min de Paris

Confidentiel


49.160832 , 2.535896
Lieu Dit les Vignettes
60520 Pontarmé
Parcelle : 000 / 0A / 0142
Altitude : 60 m
CHANTILLY
Avilly-St-Léonard
Avilly
Mongrésin
Pontarmé
Thiers-sur-Thève
Coye-la-Forêt
Versailles
FORÊT DU DOMAINE DE CHANTILLY
FORÊT DE PONTARMÉ
COYE
Échelle 1 : 28 229
0
1000 m

Le terrain d’assiette est constitué de deux parcelles conte nues dans un plan carré de **81m de côté matérialisé** par un mur d’**enceinte en pierre de 4 mètres** de hauteur.

Parcelle A6 : 1608m2
Parcelle A142 : 4938m2

L’accès principal se fait depuis la façade Est à travers un grand portail logé dans le mur d’enceinte.

Plan de masse projet

Un éco-resort d’une quinzaine de chambres pouvant

10m

Un nouveau bâtiment en bois sur 2 niveaux
pour pouvoir accueillir entre 15 et 20 personnes

Jusqu’à 8 cabanes sur pilotis de 20 à 40 m²

Une salle de séminaire / salle évènementielle

Table d’hôtes, cuisine & salle de jeux

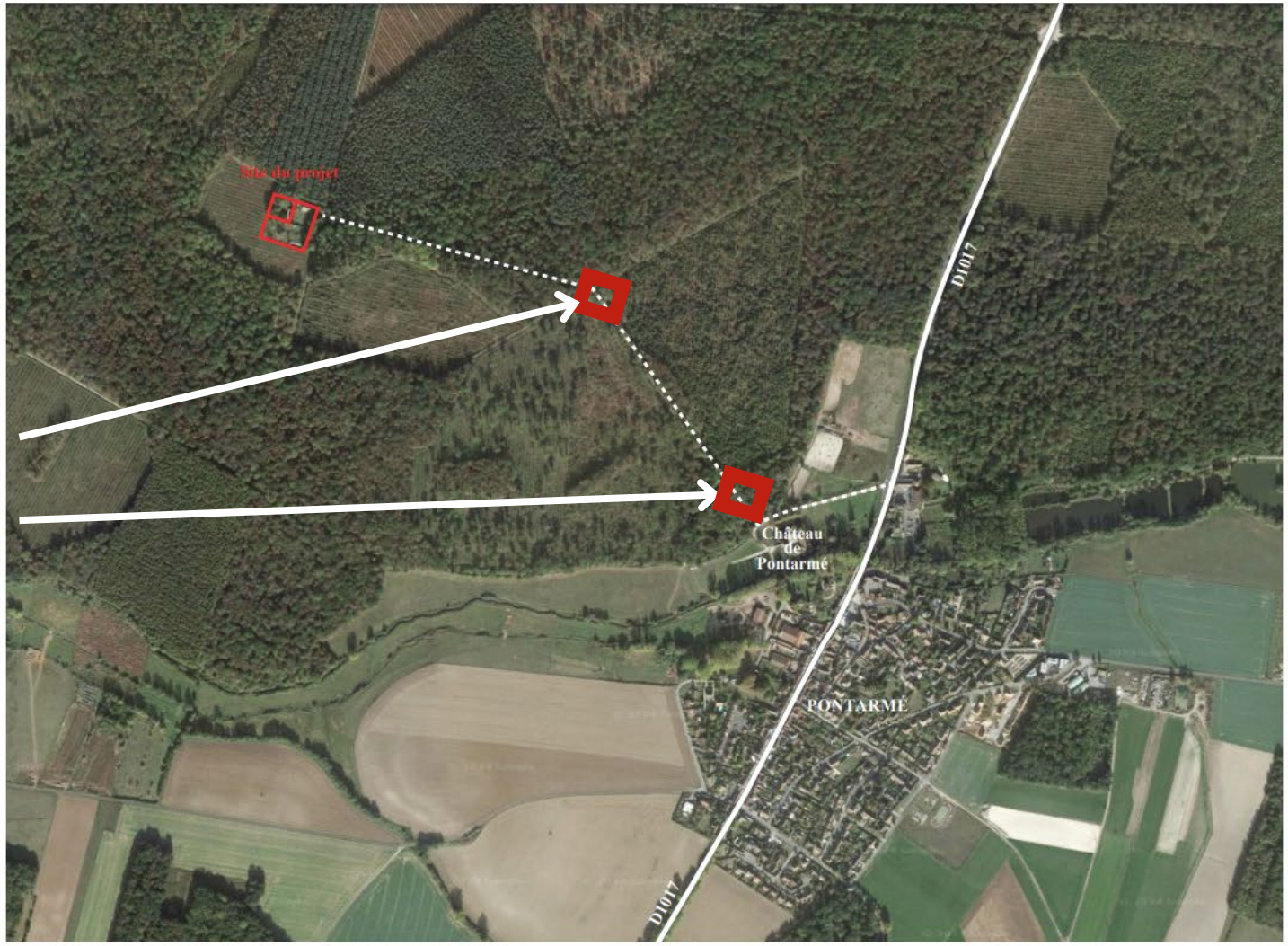
Rénovation Pool House, parties communes & logement du gardien

195m²

Aire de stationnement principale

Seulement 3 à 4 véhicules pourront être stationnés au niveau des Vignettes (véhicule de livraison, véhicule de transport, véhicule du gardien, place handicapée).

Les clients stationneront au niveau du carrefour du Tilleul (une trentaine de places) et sur le parking à l'entrée du chemin forestier propriété de l'Institut de France. Un système de navette électrique et/ou vélo sera également mis à disposition.



Fonctionnement envisagé

Du **lundi au jeudi** => privatisation totale du site pour des **groupes**

Du **jeudi soir au dimanche** => ouvert au **public** en fonctionnement auberge avec table d'hôtes ouverte à l'extérieure

Ouvert à des évènements privés toute l'année : mariage, tournage, lancement produit...

LA CABANE-POTAGER
DE JEAN IMBERT

Plan des aménagements paysagers (1.500)

En vert : Surface plantées, pleine terre
En jaune : Cheminements, surfaces semi-perméable

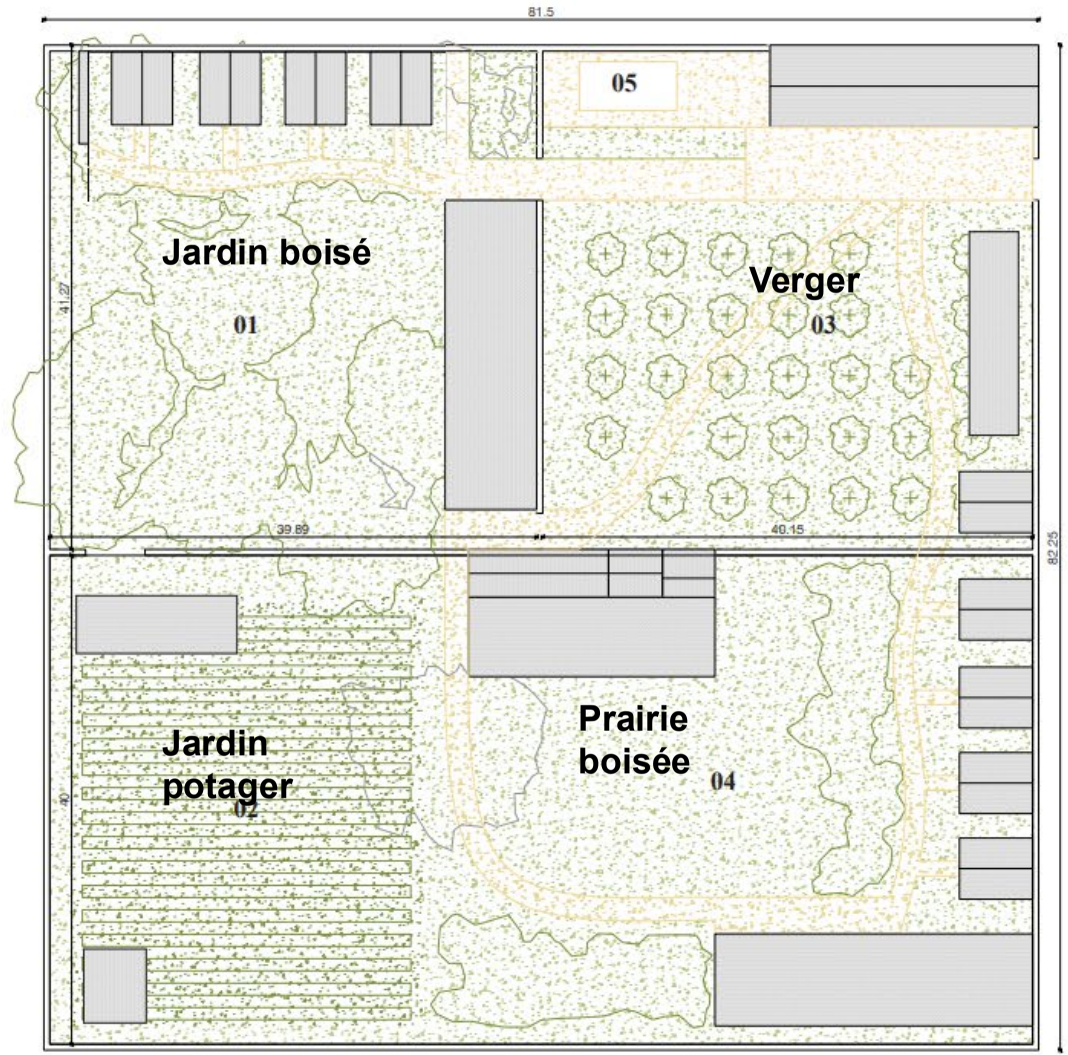
01 - Jardin boisé

02 - Jardin potager

03 - Jardin fruitier

04 - Bosquet - Prairie engazonnée

05 - Piscine

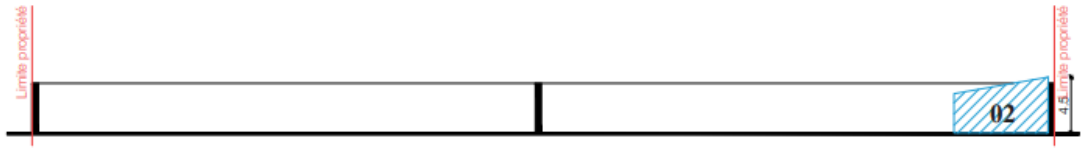


Plan des constructions projetées (1.500)

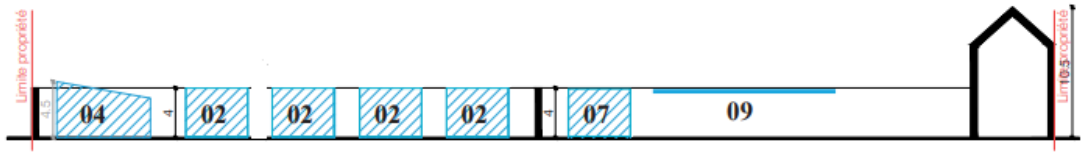
(NOTA :Les dimensions devront être précisées par un relevé géomètre)

01 - Bâtiments d'hébergement / R+1 / Construction bois et verre / couverture tuile (+537m²)
02 - Zone cabanes / R+0 + mezzanine / Construction bois et verre / Couverture tuile
03 - Bâtiment restaurant / R+0 / Construction bois et verre / couverture tuile (+128m²)
04 - Bâtiment de séminaire / R+0 / Construction bois et verre / couverture tuile (+196m2)
05 - Piscine creusée (+32m²)
06 - Cabane SPA (+30m²)
07 - Local stockage matériel jardin (+30m²)
08 - Serre (45m²)
09 - Appenti vélos 25 places

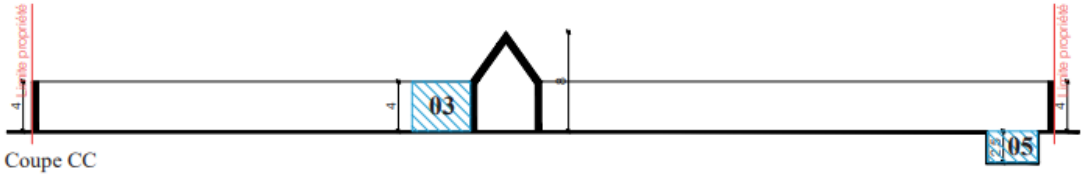
NOTA : Les constructions 02-03-06-07-08-09 ne s'implantant pas sur des surfaces déjà imperméabilisées seront conçues pour être démontables.



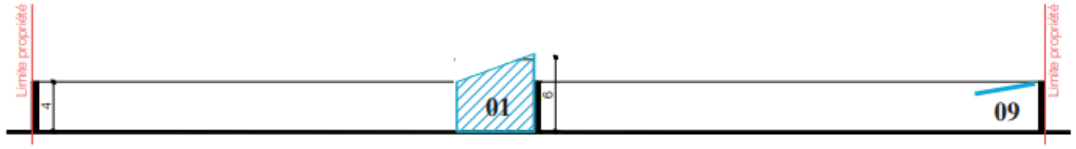
Coupe AA



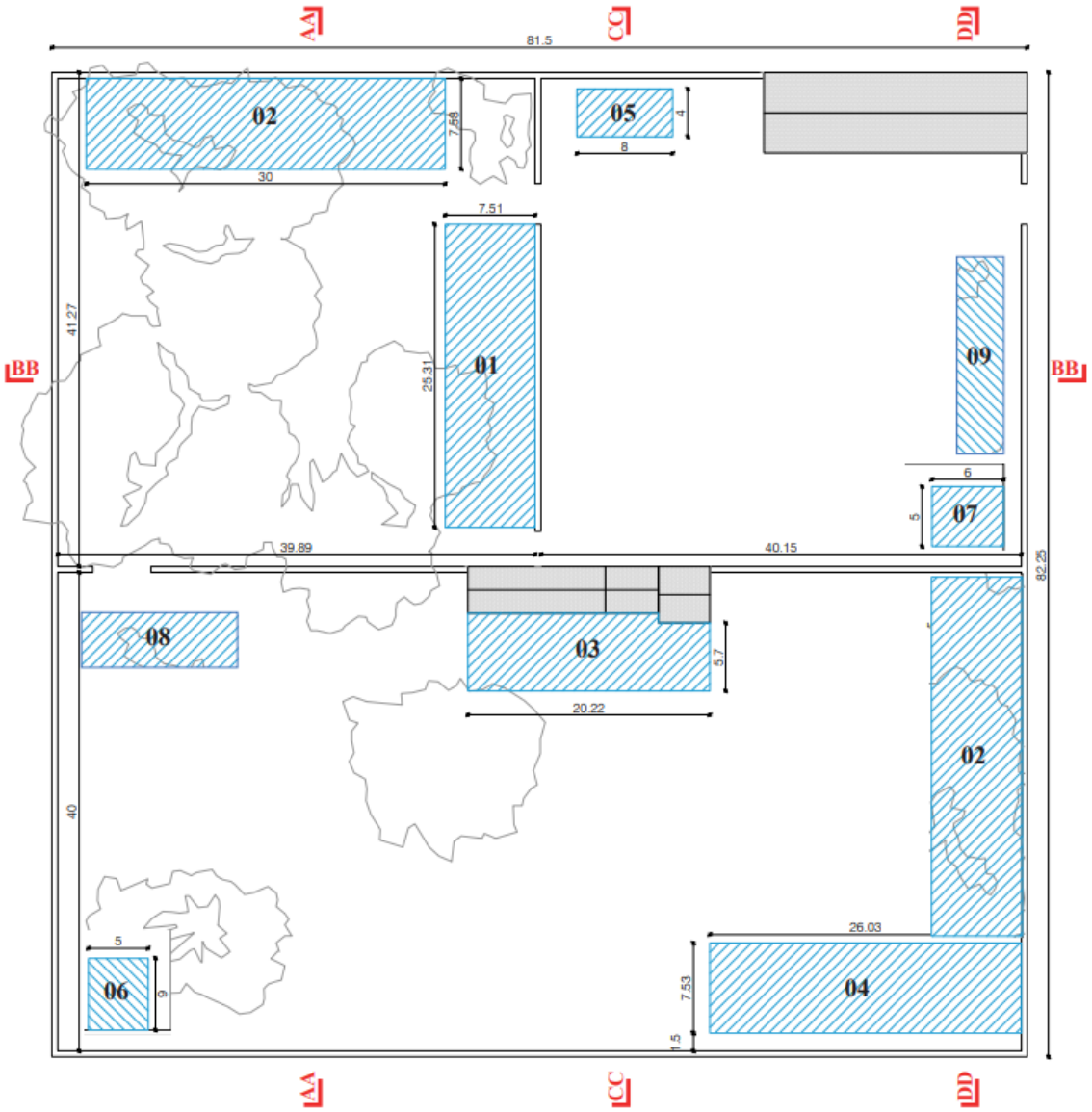
Coupe DD



Coupe CC



Coupe BB



Les constructions sont positionnées sur des surfaces déjà imperméabilisée ou seront sur pilotis

AVIS SUR LES DEMANDES D'AUTORISATIONS ENVIRONNEMENTALES AU TITRE DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DE LA SOCIETE TALAMON DEVELOPPEMENT ET SES FILIALES A BRUYERES-SUR-OISE

Orry-la-Ville, le …….

Madame la Commissaire enquêtrice
Société TELAMON DEVELOPPEMENT
Mairie de Bruyères-sur-Oise
95820 BRUYERES SUR OISE

N. Réf. : CG/SC 2025 - N°000
Dossier suivi par Claire Goudour
Objet : Avis du Parc Naturel Régional Oise - Pays de France sur les demandes d'autorisations environnementales au titre des installations classées pour la protection de l'environnement de la Société TELAMON DEVELOPPEMENT et ses filiales SNC BSO A, SNC BSO B, SNC BSO C

Madame la Commissaire enquêtrice,

Vous avez transmis au Parc naturel régional Oise – Pays de France les dossiers de permis de construire et d'études d'impact de trois bâtiments de la Société TELAMON DEVELOPPEMENT et ses filiales SNC BSO A, SNC BSO B, SNC BSO C, dans la zone d'activités de Bruyères-sur-Oise qui font l'objet d'une enquête publique relatives aux demandes d'autorisations environnementales au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-après, les observations débattues en Bureau syndical du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France, lors de sa séance du 27 août dernier.

I - Rappel de l'action du Parc naturel régional vis-à-vis du site et du projet :

Le Parc Naturel Régional Oise-Pays de France a été amené à émettre plusieurs avis (cf pièces jointes) sur les projets d'aménagement de la zone d'activités de Bruyères-sur-Oise :

- 2007 : Avis sur la demande d'autorisation, présentée par la société Les Aubins Bâtiment 3, en vue d'exploiter et de réaliser des entrepôts logistiques sur le site de la zone d'activités de Bruyères-sur-Oise,
- 2009 : Avis dans le cadre de l'enquête publique au titre du Code de l'Environnement Livre II Titre 1er (L.214-1 à L.214-6) / Demande de l'Etablissement Public « Port Autonome de Paris » en vue de la construction d'une plate-forme portuaire au lieu-dit « Jagloret » à Bruyères-sur-Oise,
- 2011 : Avis sur la demande d'autorisation, présentée par la société LES Aubins, en vue d'exploiter et de réaliser un entrepôt logistique (bâtiment 3) sur le site de la zone d'activités de Bruyères-sur-Oise,
- 2013 : Avis sur la demande d'autorisation, présentée par la société Biogénie Europe SAS, en vue d'exploiter un centre de traitement et de valorisation des terres, boues et sédiments inertes à Bruyères-sur-Oise – Le Jacloret.

  - **Force est de constater que les observations formulées dans ces avis n'ont pas été prises en compte dans l'élaboration du projet présenté.**

2 - Le projet au regard de la Charte du Parc naturel régional Oise – Pays de France :

Le PNR Oise Pays-de-France a comme document cadre la Charte approuvée par décret n°2021-34 du 18 janvier 2021 portant renouvellement de classement du PNR (régions Hauts-de-France et Ile-de-France).

La Charte se décline en 12 orientations :

1. Préserver et favoriser la biodiversité,
2. Préserver, restaurer des réseaux écologiques fonctionnels,
3. Garantir un aménagement du territoire maîtrisé,
4. Mettre en œuvre un urbanisme durable répondant aux besoins en matière de logement,
5. Faire du paysage un bien commun,
6. Favoriser un cadre de vie harmonieux fondé sur la préservation des ressources,
7. Faire du parc un territoire de « mieux-être »,
8. Accompagner le développement des activités rurales,
9. Promouvoir une économie environnementalement et socialement responsable,
10. Développer l'économie touristique,
11. Sensibiliser et éduquer pour impliquer les publics dans le projet de territoire,
12. Changer nos comportements.

Au plan de référence les communes de Boran-sur-Oise, Lamorlaye et Asnières-sur-Oise appartiennent à **l'unité paysagère** n°11 – Vallée de l'Oise.

Le territoire de ces communes à proximité du site du projet est concerné par **les enjeux environnementaux et paysagers** suivants :

- **Site d'intérêt écologique :**
  - SIE n°44 - Marais du Lys et étangs de Royaumont ; d'intérêt majeur
  - SIE n°45 - Marais d'Asnières ; d'intérêt fort

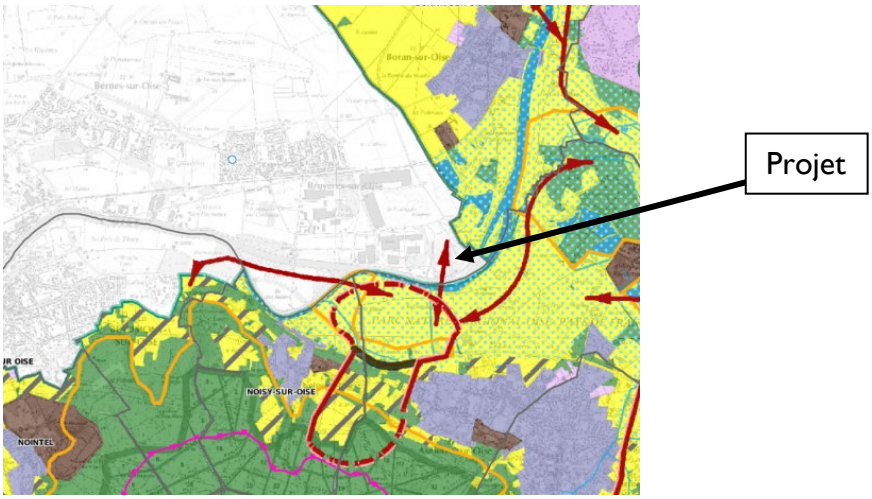
  Les « Sites d'intérêt écologique » (SIE) abritent la majeure partie de la biodiversité remarquable du Parc. Ils concentrent l'intérêt et les enjeux écologiques du territoire.

- **Corridor relictuel :** n° 6.4 - Forêt de Carnelle / Vallée de l'Oise ; de niveau d'intérêt stratégique très fort

  « Les « corridors relictuels» correspondent aux derniers secteurs contraints par l'urbanisation et les infrastructures qui permettent encore de maintenir une continuité naturelle physique et fonctionnelle entre les massifs forestiers et autres réservoirs de biodiversité du territoire. La préservation de l'ensemble des composantes du réseau forestier ainsi que le maintien voire la reconquête de la fonctionnalité de ce réseau forestier constituent un des objectifs majeurs de la présente charte. »

- **<u>Liaison relictuelle :</u>**
  - « passage relictuel vers le plateau de Thelle »
  - « liaison relictuelle de la plaine de l'Oise »
  - « axe de déplacement marais du Lys-Précy »

  Les « liaisons relictuelles » signalent une continuité extrêmement contrainte dont la fonctionnalité est réduite au maintien de quelques parcelles. Il peut s'agir de corridors réduits ou, au sein de corridors relictuels existants, signaler le ou les derniers axes fonctionnels ou correspondre à la présence d'un passage faune.



Charte du PNR – 2020

Fonds de vallées

Sites d'intérêt écologique

Liaisons relictuelles

Ce sont les espaces de continuités écologiques extrêmement contraintes, dont la fonctionnalité est parfois réduite au maintien de quelques parcelles ou à la présence d'un passage faune. Elles sont à préserver.

Corridors relictuels :

Limites perméables

Limites contraintes par des éléments infranchissables

Ce sont les derniers espaces contraints assurant la mise en réseau des espaces naturels du territoire, entre eux et avec les grandes entités naturelles voisines. leur fonctionnalité est à préserver ou à restaurer.

- **<u>Trame de fonds de vallée</u>**

  Les « Fonds de vallée » sont préservés de toute urbanisation.

3 – Observations concernant les enjeux de continuités écologiques :

Ces dernières années, le développement de la ZAE de Bruyères-sur-Oise et de la plate-forme portuaire associée ont amené le PNR à réagir lors de plusieurs enquêtes publiques afin que soient pris en compte les enjeux de sa charte, enjeux qui ne se limitent pas aux limites administratives et rejoignent des orientations nationales et régionales (trame verte et bleue, SDRIF-e, santé des populations et information du public…).

➪ Rappel des précédents avis du Parc naturel régional et demandes au regard du présent projet

Le territoire du Parc avec les forêts d'Halatte / Ermenonville / Chantilly / Carnelle se situe au cœur du grand ensemble forestier nord-parisien qui s'étend des forêts franciliennes, au sud, au massif de Saint-Gobain et, au-delà, aux forêts ardennaises, au nord-est. Au sein de cet écosystème forestier de plus de 550 km², les espaces naturels du Parc assurent notamment la continuité écologique entre les espaces naturels picards et ceux d'Ile-de-France.

Dans sa partie sud, le Parc est ainsi garant du maintien des continuités depuis le massif de Chantilly vers la forêt de Carnelle, au sud, mais également vers le plateau de Thelle, à l'ouest.

L'étude des continuités écologiques entre le massif de Chantilly, la forêt de Carnelle et le plateau de Thelle menée en 2004 par le PNR :

- **confirme** l'existence d'une continuité écologique encore fonctionnelle pour la grande faune, entre la vallée de l'Ysieux (et au-delà le massif de Chantilly) et le plateau de Thelle ;
- **souligne** l'importance de cette liaison dans la mesure où les grands animaux, et notamment les cerfs du plateau de Thelle, seraient issus des forêts du Parc, le plateau de Thelle ne possédant pas suffisamment de grands espaces boisés pour avoir une population propre ;
- **met en évidence** l'extrême fragilité de cette continuité qui se réduit à un espace entre les zones urbaines de Bruyères-sur-Oise et Boran-sur-Oise (cette étude précise également que les animaux sont obligés de traverser l'Oise au droit de la ZA de Bruyères, les berges plus en amont étant inaccessibles car aménagées au niveau de l'écluse de Boran-sur-Oise) ;
- **alerte** sur le danger que constitue l'extension de la ZA de Bruyères vers l'est qui, si elle était réalisée jusqu'en limite communale de Boran-sur-Oise, remettrait définitivement en cause la continuité écologique vers le plateau de Thelle.

Cette étude avait été suivie par un comité de pilotage regroupant l'ensemble des collectivités et des acteurs locaux concernés.

Depuis, le développement de la ZA de Bruyères s'est poursuivie, notamment vers l'Est avec la construction d'une plate-forme portuaire au lieu-dit « Jagloret » par Port Autonome de Paris et l'installation d'un centre de traitement et de valorisation de matériaux inertes.

Un projet de « bâtiment 3 » porté par la Société Les Aubins, n'avait quant à lui pas été réalisé. Ce projet de construction de bâtiments de logistique jusqu'aux limites communales de Boran-sur-Oise repris dans le présent dossier contribuerait à compromettre définitivement la continuité écologique vers le plateau de Thelle déjà fortement dégradée.

Bien que ces projets aient été assortis de propositions pour préserver ce corridor écologique, le PNR avait émis un avis défavorable. Il avait en effet considéré que ces propositions étaient insuffisantes et ne permettraient pas de maintenir un corridor fonctionnel (cf. copie des avis ci-joint).

Le PNR demandait notamment pour la préservation de ce corridor :

- **l'abandon du projet de bâtiment 3 afin de maintenir une zone « naturelle » dans toute la partie située entre la voie d'accès à la zone d'activités (route des bosquets) et la limite communale de Boran-sur-Oise;**
- **la maîtrise foncière du corridor ainsi maintenu, la plantation d'une bande boisée sur sa limite ouest, au contact de la zone d'activités, et la gestion des autres espaces en milieux humides semi-ouverts.**

Ces demandes sont toujours d'actualité.

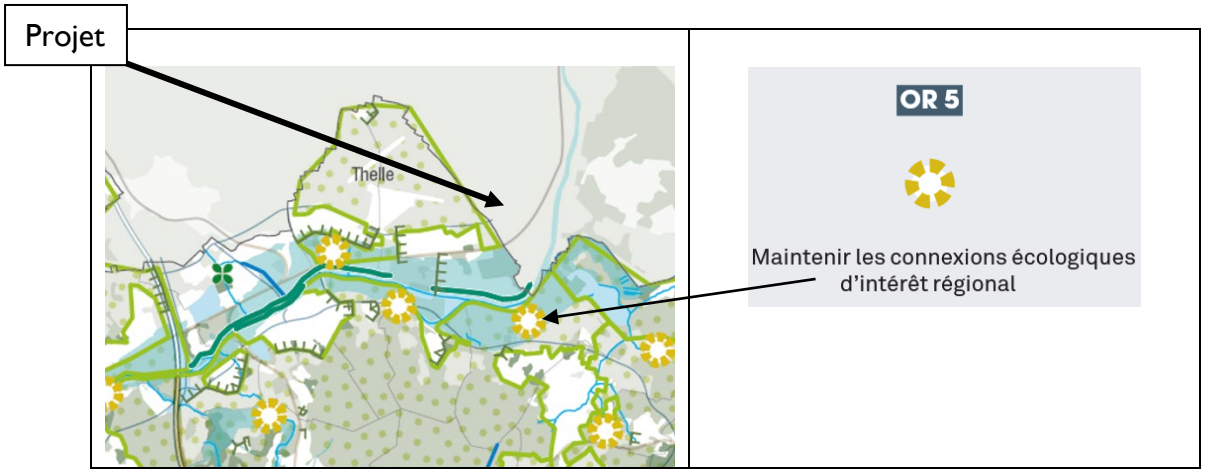
- **L'absence de prise en compte de l'obligation réglementaire OR5 connexions écologiques du SDRIF-e**

<u>Dans le SDRIF-e,</u> le projet est concerné aussi par une obligation réglementaire de connexion écologique située sur la rive opposé de l'Oise. Le projet de bâtiments porté par la Société TELAMON DEVELOPPEMENT et ses filiales n'a pas pris en compte la véritable dimension de cette continuité qui correspond au corridor écologique du PNR.

<u>L'obligation réglementaire OR5 connexions écologiques dans le SDRIFe :</u>

Extrait des obligations réglementaires du SDRIF-e

« La préservation de la biodiversité repose notamment sur le maintien des connexions entre les différentes composantes de la trame verte et bleue. Ces connexions écologiques, essentielles pour la circulation et l'accomplissement de tout ou une partie du cycle de vie de la flore et de la faune, sont fragilisées en certaines parties du territoire régional, par l'urbanisation ou le mitage des espaces. Elles présentent à cet égard un intérêt régional et sont identifiées sur la carte « Placer la nature au cœur du développement régional », par le figuré ci-dessous.



3 – Observations concernant les enjeux d'habitats naturels, de faune et de flore :

Le site du projet de construction de bâtiments logistiques constitue un espace important pour de nombreuses espèces, notamment d'oiseaux, qui n'a pas d'équivalent dans ce secteur de la vallée de l'Oise largement urbanisé.

Le porteur de projet propose la mise en œuvre de mesures pour compenser les impacts attendus. Contrairement au site du projet, les terrains proposés pour les mesures compensatoires sont sur des communes du PNR et pour certaines dans un site Natura 2000 dont le PNR assure l'animation.

- ***Mesures compensatoires***

La bio-évaluation des terrains compensatoires situés dans l'Oise a été réalisée sur la base des indices de menaces d'Île-de-France faussant ainsi largement l'évaluation de l'état initial des zones concernées.

Ainsi, des espèces d'enjeu relativement moyen en Hauts-de-France sont mises en avant alors que des espèces à mettre en évidence pour les Hauts-de-France et le PNR n'ont pas été répertoriées (les listes complètes d'inventaire qui auraient permis d'identifier précisément ces espèces n'ont pas été fournies). Dans l'état initial des terrains compensatoires, l'Ophioglosse vulgaire (*Ophioglossum vulgatum*) et l'Euphorbe des marais (*Euphorbia palustris*) ne sont pas signalées comme espèces protégées alors que ce sont bien des espèces protégées dans les Hauts-de-France.

S'agissant de ces mesures compensatoires, les terrains proposés sont des milieux actuellement en bon état et pour lesquels la plupart des mesures compensatoires n'apportent pas de forte plus-value écologique voire vont à l'encontre des enjeux de ce territoire du PNR et des enjeux du site NATURA 2000.

Cette analyse rejoint l'avis du CNPN, sur le présent dossier.

En l'état actuel, 30 ha sont artificialisés et la compensation concerne environ 35 ha de milieux déjà naturels ou semi-naturels que les mesures tendent pour une majorité d'entre elles à dégrader.

Ainsi, les mesures compensatoires 3, 4a, 4b, 5a, 5b et 6 amènent les commentaires suivants au regard des enjeux écologiques :

- Mesure Compensatoire MC3 :
  Le boisement en ilot dans les prairies sera préjudiciable à la présence de l'avifaune prairiale dont le Pipit farlouse (*Anthus pratensis*) devant être compensé dans le cadre du projet. Le secteur présente déjà de nombreux boisements et haies.

- Mesure Compensatoire MC4a :
  Des plantations de haies sont envisagées sur des secteurs où elles sont pourtant déjà largement présentes. Outre le fait qu'il ne peut pas s'agir de plantation mais au mieux de renforcement, ces actions seront préjudiciables car elles auront pour effet de fermer davantage ce milieu et limiteront l'accueil des espèces cibles comme le Pipit farlouse.

- Mesure Compensatoire MC4b :
  De même, cette mesure de renforcement des haies vient fermer le milieu et va à l'encontre des objectifs de préservation des milieux ouverts prairiaux.

- Mesures Compensatoires MC5a et MC5b :
  La création de lisière par une série de plantations vont de la même façon à l'encontre des objectifs de préservation des milieux ouverts du PNR.

- Mesure Compensatoire MC6 :
  La plantation de ripisylves est présentée comme « amélioration de ripisylves » alors que les enjeux locaux sont plutôt à la conservation de berges ensoleillées pour la préservation et le développement entre autres des populations locales de l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) et d'herbiers de Potamot coloré (*Potamogeton coloratus*) localement bien présents dans le marais du Lys.
  Avec cette mesure, les seules coupes sélectives proposées concernent les Saules alors que dans la vallée de la Thève, le marais du Lys et la vallée de l'Oise, la diversité des Saules présente un intérêt avec plusieurs espèces patrimoniales en Hauts-de-France (Saule pourpre, Saule fragile, Saule à trois étamines…). Un repérage préalable serait donc indispensable avant toute coupe de Saules.

Du fait de la complète inadéquation des mesures de plantation (MC3, 4a, 4b, 5 et 6) vis-à-vis de la conservation des enjeux écologique locaux (voire des besoins compensatoires du projet) **il est demandé la suppression de toutes ces mesures de plantation sur les communes de Lamorlaye et Boran-sur-Oise.**

Les mesures pourraient être installées ailleurs en plaine alluviale de l'Oise sur des milieux actuellement moins préservés ou en continuité du projet sur des zones concernées par le corridor pour le sécuriser. Un travail sur d'anciennes gravières sur le secteur pour favoriser les espèces cibles serait aussi une autre solution non étudiée ici.

Concernant la zone compensatoire de Boran-Lamorlaye, les seules mesures semblant être appropriées sont :

- les mesures MC7 d'entretien des roselières dont on peut déplorer la faible surface alors que la propriété de la SCI concernée compte de larges roselières qui mériteraient entretien ;
- la mesure MC8 de gestion extensive des prairies est intéressante mais mériterait un encadrement de la fertilisation ;
- la mesure MC9 concernant la gestion d'espèces invasives est intéressante mais n'a pas évalué à sa juste valeur l'envahissement de certaines parcelles compensatoires par les Asters lancéolés (*Aster lanceolatum*) et les mesures à prendre pour lutter contre cette espèce.

4 – Incidences NATURA 2000

L'évaluation d'incidence NATURA 2000 centrée sur le site même du projet est insuffisante.

Sur le site même du projet, l'évaluation des incidences n'aborde aucunement l'impact lié à la complémentarité de la zone concernée avec le marais du Lys en Zone de Protection Spéciale situé de l'autre côté de l'Oise. Pourtant, diverses espèces inscrites à l'annexe I de la directive « oiseau » sont régulièrement citées sur le site.

On peut signaler :

- une observation de Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*) poursuivi par un Milan noir (*Milvus migrans*)ensuite revu à Asnières-sur-Oise vers le marais du Lys le 4 mai 2022,
- des données de Bondrées apivores et de Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*) assez régulières sur le site,
- un couple nicheur ces dernières années de Busard des roseaux sur le marais du Lys utilisant le site comme terrain de chasse.

L'aménagement du site va ainsi interférer avec l'équilibre, la distribution et la densité des espèces de ce territoire et modifier les territoires vitaux de certaines espèces de l'annexe I nichant sur le marais. Ce site étant situé dans le lit majeur de l'Oise, son artificialisation concourt, notamment, à la fragmentation et à la réduction des zones de chasse favorables à des rapaces que le site NATURA 2000 accueille.

La majorité des mesures de compensation sont composées de plantations arborées et arbustives.

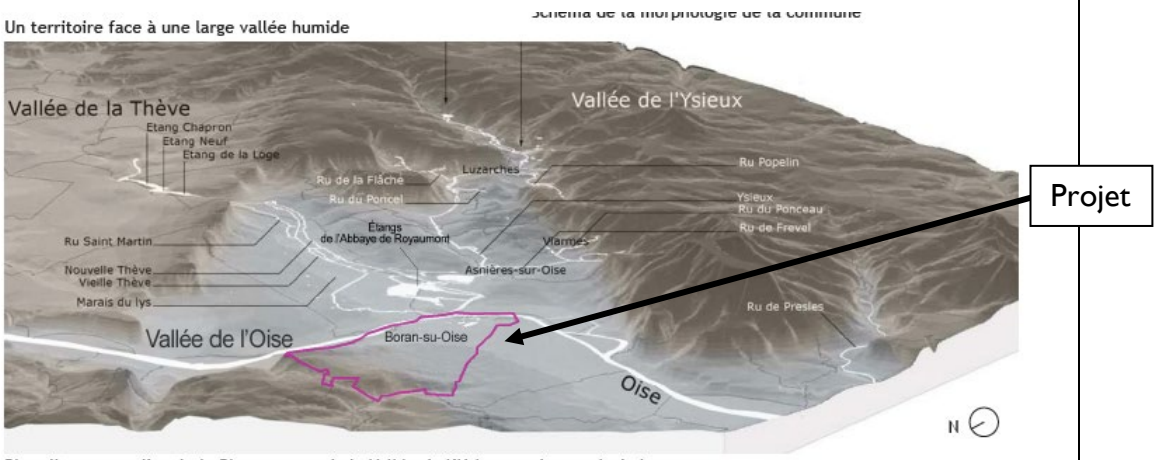
La consultation du document d'objectifs du site Natura 2000 aurait permis au porteur de projet de constater que les actions qui y sont proposées sont principalement des mesures visant la conservation de milieux ouverts (par débroussaillage, bûcheronnage, dessouchage, fauche, pâturage, étrépage…) largement antinomiques avec les propositions de mesures compensatoires proposées dans le dossier d'étude d'impact où ce sont surtout des reboisements (en ilôt dans les prairies, sur les lisières, sur les berges) qui sont envisagées.

En qualité d'animateur du document d'objectifs de la ZPS Natura 2000, le PNR s'oppose aux plantations proposées dans les mesures compensatoires.

5 – Observations concernant les enjeux paysagers :

Présentation de l'ensemble du site sur le plan du Grand Paysage

Le site du projet s'inscrit dans la continuité de l'Unité paysagère de la Vallée de l'Oise décrite dans la Charte du PNR. *« De Gouvieux à Asnières, la vallée recoupe l'axe de l'anticlinal du Pays de Bray et ses formations crayeuses. En rive gauche, la vallée se présente ainsi comme une vaste plaine alluviale limitée à l'est par le relief modéré de la forêt du Lys et, au-delà, par les contreforts du plateau du Valois. À la confluence avec la Thève et l'Ysieux s'étend notamment la vaste zone humide du marais du Lys/Baillon associée à la prestigieuse abbaye de Royaumont. La rive droite, par contre, reste fermée par le front du plateau de Thelle. Ce front, majoritairement boisé, est ponctuellement marqué par l'exploitation de la craie. Au-delà, le plateau agricole s'étend vers l'ouest marqué de profondes vallées sèches et de remises boisées. Les villes et villages sont situés en pied de coteau. Les infrastructures et les petites zones d'activités associées sont concentrées, en rive droite, le long de l'Oise. La plaine alluviale, par ailleurs inondable, laisse une large place aux cultures au sein desquelles subsistent quelques marais alluviaux relictuels (marais Dozet, marais d'Asnières…). »*



Bloc-diagramme d'après le Plan paysage de la Vallée de l'Ysieux et du marais du Lys

Le projet dans le Grand Paysage

Le site du projet de bâtiments de logistique bien que situé à l'extérieur du périmètre du PNR le jouxte. Le positionnement du bâtiment C à quelques mètres de Boran-sur-Oise nécessite de prendre en compte les impacts que **ce bâtiment de 31 000 m² d'emprise au sol, de 282 mètres de long, 111 mètres de large et 14,45 mètres de hauteur** va induire sur le plan du paysage. La prégnance du bâtiment déjà construit donne une indication quant au côté massif dans le paysage de ce type de bâtiment.

Site du projet de bâtiment C avant construction

Bruyères-sur-Oise - Bâtiment de logistique existant

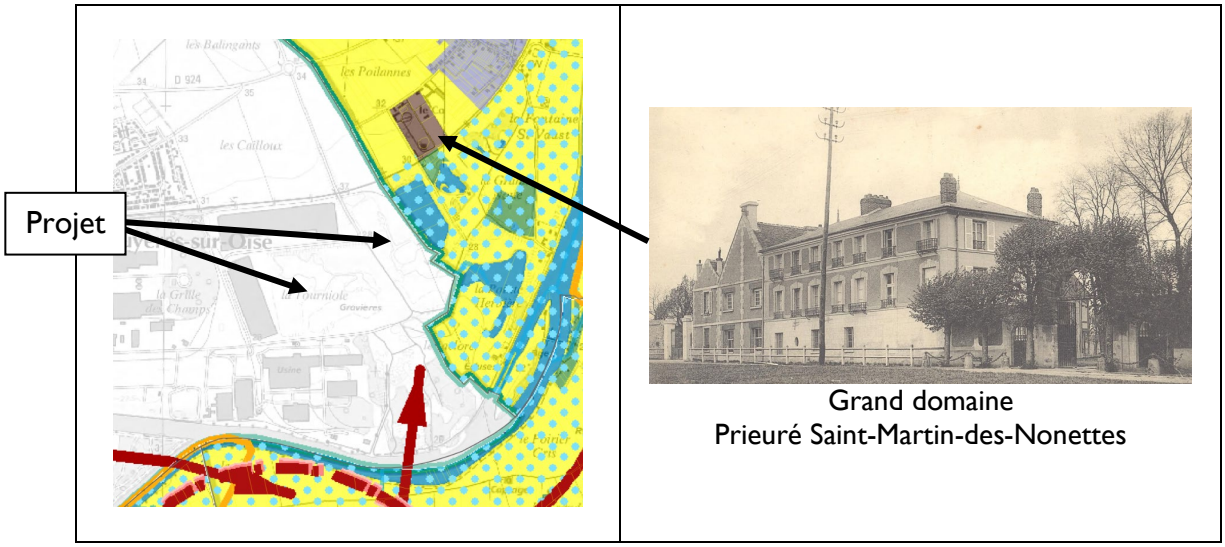
Le bâtiment vient s'adosser à l'étang « La fosse Georges ». En particulier, les quais de déchargement ont été positionnés côté étang, ce qui va induire des nuisances visuelles, et sonores importantes du fait de la proximité des **30 quais de déchargement.**

Zoom sur l'insertion paysagère qui montre la très grande proximité dans les faits entre les zones de déchargement et l'étang

Photo de l'étang

Impact du projet sur le paysage du Prieuré Saint-Martin-des-Nonettes

Le bâtiment sera directement visible depuis le Prieuré Saint-Martin-des-Nonettes à Boran-sur-Oise qui est identifié comme un Grand Domaine au plan de référence de la Charte.
Les Grands Domaines patrimoniaux sont des propriétés souvent encloses, ayant valeur patrimoniale et présentant encore une unité et une identité, bien que parfois issues d'entités historiques et culturelles plus vastes.
Les objectifs concernant ces Grands Domaines patrimoniaux sont principalement des objectifs de préservation patrimoniale et paysagère, ainsi que des objectifs de gestion et de mise en valeur.



Grand domaine
Prieuré Saint-Martin-des-Nonettes

Enfin, les trois bâtiments A, B et C seront largement visibles depuis le Massif de Carnelle sur les communes de Noisy-sur-Oise et Asnières-sur-Oise sur la rive gauche de l'Oise qui sont en site classé « Vallée de l'Ysieux et de la Thève ».

- **En conséquence, le projet de par son ampleur aura un impact très important sur le plan paysager. Dans l'étude d'impact, il est indiqué que *« l'enjeu lié au patrimoine historique et culturel est nul »*. L'ensemble des éléments précités induisent la nécessité de reprendre l'étude sur ce point.**

6 – Conclusion :

Le projet porté par la Société TELAMON DEVELOPPEMENT et ses filiales SNC BSO A, SNC BSO B, SNC BSO C s'inscrit dans le développement de la ZA de Bruyères-sur-Oise.

Depuis 2004, le PNR a alerté sur l'enjeu de préservation de la continuité écologique entre le massif des forêts de l'Oise, la vallée de l'Ysieux et le plateau de Thelle qui concerne l'Est de Bruyères-sur-Oise en limite de Boran-sur-Oise.

Il est souhaitable, pour une zone d'une telle ampleur, portée par ailleurs par des collectivités territoriales et un établissement public, **qu'une instance de suivi et de concertation** ouverte aux communes limitrophes, aux acteurs locaux et aux associations locales soit mise en place.

A l'image des Commissions de suivi de site de carrière ou d'ICPE, elle serait le lieu d'un suivi global des impacts cumulés à l'échelle de la zone, d'une meilleure coordination des mesures environnementales à mettre en place pour une intégration optimale de la zone à son environnement et un traitement paysager cohérent, un lieu d'information et un lieu d'échanges avec la population.

Constatant que le projet va porter atteinte à une continuité écologique identifiée dans sa Charte et à des milieux et espèces remarquables de son territoire et d'un site Natura 2000 dont il est l'animateur, le PNR, donne UN AVIS DEFAVORABLE à l'implantation du bâtiment C et demande une modification des mesures compensatoires des bâtiments A et B afin que celles-ci répondent mieux aux attentes de compensation du projet et intègrent les enjeux locaux du site NATURA 2000, du marais du Lys et de la vallée de l'Oise et les enjeux paysagers.

Le PNR se tient à votre disposition pour échanger sur l'ensemble des points soulevés.

Je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Patrice MARCHAND
Vice-Président du Conseil Départemental de l'Oise
Adjoint au Maire de GOUVIEUX

QUESTIONS DIVERSES