



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
d'Île-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de
L'Isle-Adam (95) arrêté le 19 octobre 2018**

n°MRAe 2019-002

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 31 janvier 2019 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de L'Isle-Adam arrêté le 19 octobre 2018.

Étaient présents et ont délibéré :, Marie Deketelaere-Hanna, Jean-Jacques Lafitte, Jean-Paul Le Divenah et Judith Raoul-Duval.

Étaient également présentes : Catherine Mir et (suppléante, sans voix délibérative).

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Était excusé : Paul Arnould .

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de L'Isle-Adam, le dossier ayant été reçu le 7 novembre 2018.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 7 novembre 2018.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 20 novembre 2018, et a pris en compte sa réponse en date du 11 décembre 2018.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Paul Le Divenah, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une «autorité environnementale» désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.

Synthèse de l'avis

La révision du PLU de L'Isle-Adam a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°95-013-2018 en date du 12 juin 2018 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale, dans le cadre de cette procédure.

Le dossier de PLU comporte un rapport de présentation qui ne répond pas aux exigences du code de l'urbanisme, en raison de l'absence d'évaluation des incidences Natura 2000 et d'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie 2016-2021. Le résumé non technique, doit être complété, afin de décrire le contenu du PLU. Les enjeux environnementaux doivent être davantage caractérisés. La présentation hiérarchisée des incidences du PLU sur l'environnement est appréciée, même si l'analyse doit être approfondie.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le PLU de L'Isle-Adam et son évaluation environnementale sont :

- la protection des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques (massif boisé de L'Isle-Adam, corridor alluvial multi-trames de l'Oise, zones humides,...) ;
- la contribution du PLU de L'Isle-Adam, via la densification de l'habitat, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- les risques naturels (inondation et mouvement de terrain) ;
- les déplacements, les nuisances sonores et la qualité de l'air ;
- la préservation de la ressource en eau et la pollution des sols.

La prise en considération des enjeux environnementaux appelle des recommandations de la MRAe sur les points suivants :

- la préservation des continuités écologiques et des zones d'expansion des crues sur les secteurs AU et UD ;
- la préservation des zones humides, de la frange boisée de l'Oise, des espaces boisés et des lisières du massif boisé, par les dispositions du PLU ;
- l'intégration et la protection, dans le PLU, des espaces de compensation prescrits dans le cadre du projet de port fluvial ;
- l'intégration des surfaces consommées depuis l'entrée en vigueur du SDRIF dans le calcul de la consommation d'espaces, et la réduction des zones d'extension urbaine en conséquence ;
- la réalisation d'une étude de trafic à l'échelle communale pour estimer l'évolution de celui-ci, dans le but d'anticiper les éventuels dysfonctionnements et la définition de mesures d'évitement ou de réduction adaptées ;
- des périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable, à travers les dispositions du PLU ;
- la démonstration de la capacité des réseaux (assainissement, eau potable) à répondre à la hausse démographique induite par le projet de PLU ;
- la prise en compte de la pollution des sols dans les dispositions du PLU.

La MRAe formule également des recommandations, plus ponctuelles, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

Avis détaillé

1 Préambule relatif au présent avis

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du PLU de L'Isle-Adam a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, par décision n°95-013-2018 en date du 12 juin 2018. Cette décision était notamment motivée par la possibilité d'impacts sur l'environnement et la santé des différentes opérations prévues par le projet de PLU au regard :

- des milieux naturels et du paysage ;
- des risques naturels d'inondation par débordement de l'Oise et de mouvement de terrain ;
- des déplacements, des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique associées ;
- de l'exposition de la population aux nuisances sonores provenant d'infrastructures routières (A16, RN1, RD64, RD922) et de voies ferrées, ainsi qu'à la pollution éventuelle ou avérée des sols ;
- de la ressource en eau.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de L'Isle-Adam arrêté par son conseil municipal du 19 octobre 2018. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU de L'Isle-Adam ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

2 Contexte communal et objectifs du projet de PLU

Située dans le Val-d'Oise, en rive gauche de l'Oise, jouxtant la limite ouest du parc naturel régional du Vexin français et au nord-est de Cergy, la commune de L'Isle-Adam accueille une population de 11 804 habitants¹. Son territoire, d'une superficie de 1 574 hectares, présente un relief marqué et comporte une importante proportion d'espaces forestiers, naturels et agricoles (75 %)². La trame urbaine est essentiellement délimitée par l'Oise et le massif forestier de L'Isle-Adam.

1 Chiffre 2014

2 Chiffres issus du Mode d'Occupation des Sols (MOS) 2012. Le MOS est l'atlas cartographique de l'occupation du sol de l'Île-de-France. Outil de suivi et d'analyse de l'évolution de l'occupation des sols franciliens, le MOS est actualisé régulièrement. Le MOS actualisé de 2017 évoque 74 % d'espaces naturels, forestiers et agricoles.



Illustration n°1 : Vue aérienne de L'Isle-Adam (Google)

À l'horizon 2030, la commune a pour objectif de construire 800 logements en plus des logements dont la construction est en cours (928), dont 450 dans l'enveloppe urbaine, afin d'accueillir 3 500 habitants supplémentaires, soit une population totale de l'ordre de 15 300 habitants.

L'atteinte de ces objectifs nécessite, selon le rapport, une extension de l'urbanisation d'environ 12 hectares sur trois secteurs :

1. Un secteur AU de 2,7 hectares au nord de la commune à proximité de l'Oise, pour la construction de 70 logements.

L'emprise de ce secteur d'extension urbaine a été réduite d'1,8 hectare depuis la demande d'examen au cas par cas ;

Ce secteur est inclus dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°3 (OAP) « secteur nord entre l'avenue Paul Thoureau et l'Oise ». Cette OAP recouvre également la zone UMp (9,5 ha) dédiée à l'aménagement du port fluvial, dont le permis de construire a été délivré en 2016, et qui n'est pas encore réalisé. Il est envisagé la construction de 363 logements dans la zone UMp (construction en cours).



Illustration n°2 : OAP n°3 (projet de PLU de L'Isle-Adam – OAP – page 15)

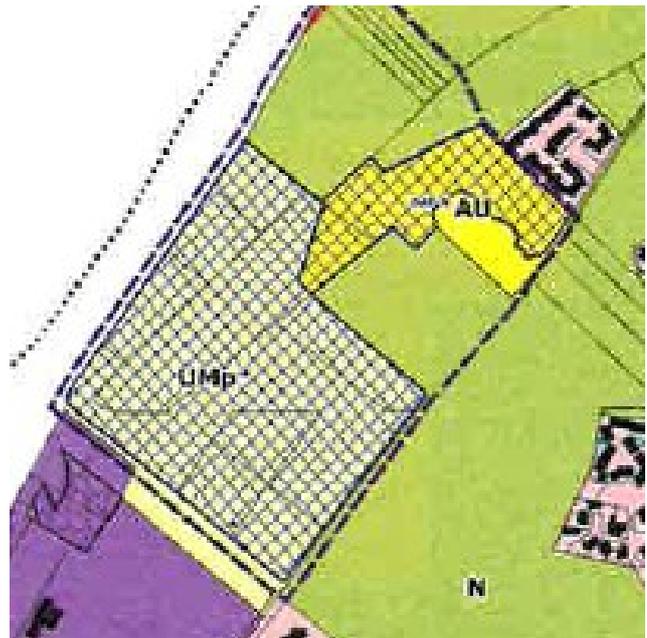


Illustration n°3 : extrait du plan de zonage – zones UMp et AU

2. Un secteur AUM de 6,3 hectares au sud-est de la commune, pour la construction de 210 logements et qui correspond à l'OAP n°2 « secteur sud-est entre l'avenue des Bons-hommes et la rue de Mériel ».

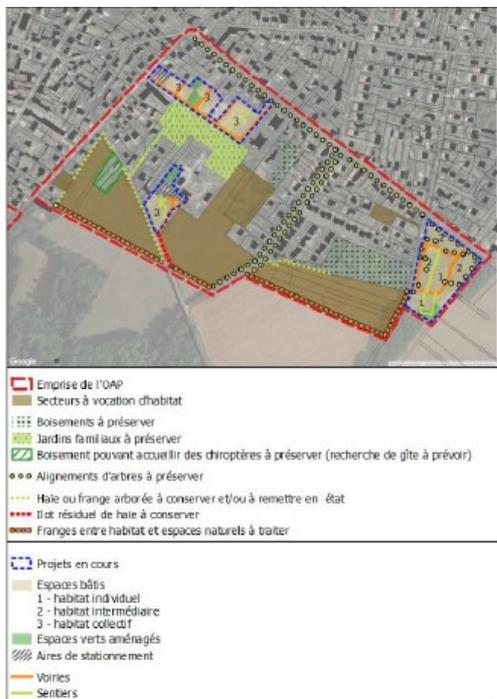


Illustration n°4 : OAP n°2 (projet de PLU de L'Isle-Adam – OAP – page 10)

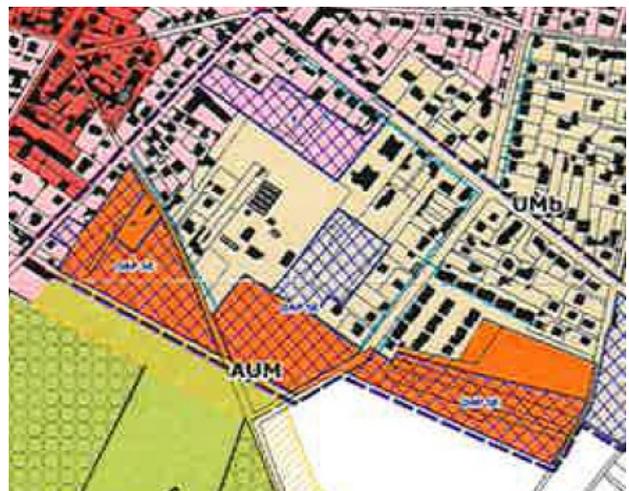


Illustration n°5 : Extrait du plan de zonage – zone AUM

3. Un secteur AUMa de 0,9 hectare au sud de la commune qui fait partie de l'OAP n°1 « secteur sud-ouest entre la rue Saint-Lazare et l'avenue Jules Dupré » portant sur une surface totale d'1,7 hectare pour l'accueil d'environ 60 logements.



Illustration n°6 : Schéma de l'OAP n°1 (projet de PLU de L'Isle-Adam – OAP – page 6)

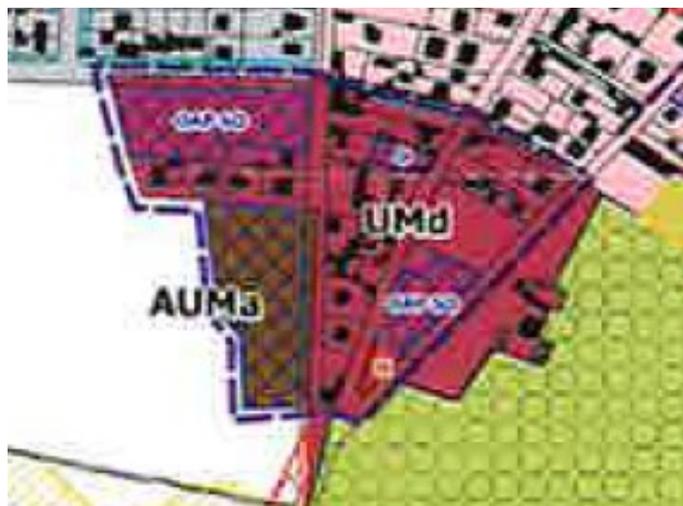


Illustration n°7 : extrait du plan de zonage – zone AUMa



Illustration n°8 : Localisation des trois OAP (projet de PLU de L'Isle-Adam – OAP – page 4)

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) porte également l'objectif de favoriser le développement du secteur nord dédié aux activités (zone UAE), dans le respect de l'environnement.

3 Principaux enjeux environnementaux

La commune de L'Isle-Adam se caractérise, par des enjeux environnementaux et sanitaires prégnants liés notamment :

- au caractère majoritairement boisé de la commune, à la proximité avec l'Oise et au tissu bâti situé entre forêt et fleuve ;
- au paysage marqué par le relief et au patrimoine architectural et naturel remarquable (sites inscrits et classés, monuments historiques,...) ;
- à la présence de différentes infrastructures de transport : ligne de chemin de fer, autoroute A16, route nationale RN1, routes départementales RD 922, RD 64, etc. induisant des nuisances sonores et atmosphériques ;
- à l'aléa retrait-gonflement des argiles, ainsi qu'à la présence de cavités souterraines, de nombreux sites dits BASIAS³, d'un site BASOL⁴ et de captages d'eau potable.

Aussi, pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le PLU de L'Isle-Adam et son évaluation environnementale sont :

- la protection des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques (massif boisé de L'Isle-Adam, corridor alluvial multi-trames de l'Oise, zones humides,...) ;
- la contribution du PLU de L'Isle-Adam, via la densification de l'habitat et la consommation économe de terres agricoles ou naturelles, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- les risques naturels (inondation et mouvement de terrain) ;
- la prise en compte les déplacements, les nuisances sonores et la qualité de l'air ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte de la pollution des sols.

4 Qualité du rapport environnemental

4.1 Complétude du rapport de présentation

Le rapport de présentation indique que l'évaluation environnementale a été réalisée sur la base de l'article R.122-20 du code de l'environnement (cf. page 230). Cet article ne s'applique toutefois pas aux PLU. Il convient de faire référence à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme relatif au contenu de l'évaluation environnementale des PLU⁵ et d'adapter en conséquence le texte du rapport de présentation. Après examen, il apparaît que le rapport de présentation ne contient pas :

- l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;
- l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)⁶ du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé le 7 décembre 2015.

3 Répertoire dans la base de données des anciens sites industriels et activités de service

4 Répertoire dans la base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

5 Cf annexe

6 Conformément à l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de [l'article L. 566-7 du code de l'environnement](#).

Le rapport de présentation doit comporter une évaluation des incidences sur Natura 2000 conclusive, conformément à l'article R.151-3 du code de l'environnement.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation, afin que celui-ci réponde au contenu réglementaire défini aux articles R.151-1 à R.151-5 du code de l'urbanisme, notamment en analysant les incidences du projet de PLU sur le réseau Natura 2000.

4.2 L'articulation du PLU avec les documents d'urbanisme de rang supérieur

Le diagnostic territorial comporte la description du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, du plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), ainsi que du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France.

La compatibilité ou le rapport de prise en compte entre PLU et ces derniers est analysé de manière succincte dans la partie 5 du rapport de présentation, ainsi que dans l'évaluation environnementale, en décrivant les objectifs territoriaux de ces documents et la façon dont le projet de PLU les traduit à travers son PADD et ses dispositions réglementaires.

Comme évoqué ci-dessus, le rapport ne comporte pas l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le PGRI du bassin Seine-Normandie.

Cette analyse est d'autant plus attendue que le territoire de L'Isle-Adam est soumis au risque d'inondation par débordement de l'Oise et se situe dans un territoire à risque important d'inondation (TRI) de la métropole francilienne identifié dans le PGRI. La préservation des zones d'expansion des crues et la réduction de la vulnérabilité du territoire aux inondations sont des enjeux particulièrement prégnants pour le territoire communal, dont la trame bâtie se situe le long de l'Oise.

La MRAe recommande d'analyser l'articulation du projet de PLU avec les objectifs du PGRI de préservation des zones d'expansion des crues et de réduction de la vulnérabilité du territoire aux inondations.

Par ailleurs, le rapport est trop succinct en ce qui concerne l'articulation du projet de PLU avec :

- le PDUIF, par exemple, s'agissant de la limitation de l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières ou de l'accès aux transports collectifs ;
- le SDAGE en vigueur, s'agissant de la préservation des zones humides, de la limitation et la prévention du risque inondation ou encore de la protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future, par exemple ;
- le SRCE que le PLU doit prendre en compte ; le rapport affirme que les zones d'extension prévues par le projet communal se trouvent en dehors des éléments identifiés par le SRCE. Or, en comparant la carte des objectifs du SRCE et celles figurant dans l'OAP 3, il apparaît que cette affirmation est erronée. En effet, le secteur de l'OAP 3 comprenant les zones Ump et AU est concerné par un corridor alluvial multi-trames à préserver dans la carte des objectifs du SRCE.

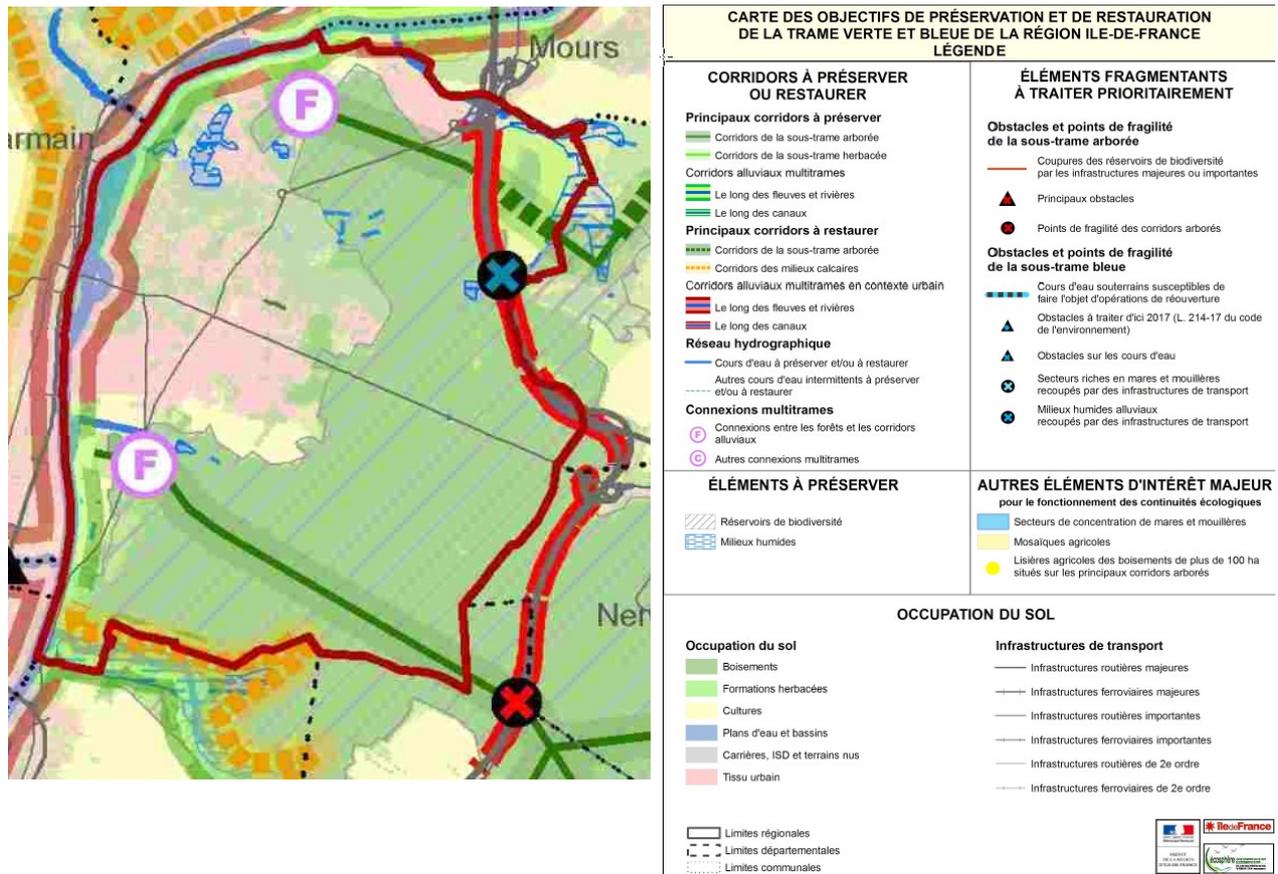


Illustration n°9 : extrait de la carte des objectifs du SRCE



Illustration n°10 : Extrait de la carte de destination générale du SDRIF

Si l'analyse de l'articulation du PLU avec le SDRIF est un peu plus développée que pour les autres documents de rang supérieur, le calcul des consommations d'espaces naturels et agricoles doit, pour la Mrae, être repris, car il ne semble pas intégrer l'ensemble des espaces consommés depuis l'entrée en vigueur du SDRIF (ce point est développé dans le chapitre 5.2 du présent avis).

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur, notamment avec le SDRIF et avec la carte des objectifs du SRCE pour ce qui concerne l'OAP 3.

4.3 L'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est assez succinct et ne caractérise pas suffisamment les enjeux environnementaux du territoire et leur portée dans le champ de compétence du PLU. Ainsi, les enjeux liés à la trame verte et bleue communale, aux zones humides, aux risques naturels, au paysage, aux déplacements, au bruit, à la qualité de l'air, à la pollution des sols ou à la présence de captages d'eau potable gagneraient à être mieux caractérisés. Le chapitre 5 du présent avis développe ce constat.

Dans la partie 3 du rapport, les domaines environnementaux qui constituent des contraintes et des atouts du territoire sont listés et les enjeux du territoire sont décrits, mais de façon trop superficielle (en particulier pour la prise en compte du risque inondation ou de la trame verte et bleue à décliner à l'échelle communale) et sans préciser comment ils peuvent être traduits dans le PLU.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse, dans l'état initial, du risque d'inondation et de la trame verte et bleue

4.4 La justification des choix

La justification des choix est argumentée, de manière approfondie. Ainsi le rapport de présentation rapproche les objectifs définis dans le PADD des éléments du diagnostic afin de mettre en lumière la façon dont les choix du PLU ont été opérés. De la même manière, les règlements graphique et écrit sont justifiés au regard des enjeux définis dans le PADD. Le rapport de présentation établit une comparaison entre le PLU en vigueur et le projet de PLU (avec notamment une présentation des évolutions en surfaces zone par zone⁷).

L'approche est pertinente dans son principe mais doit pour la MRAe être approfondie concernant la justification des choix d'implantation du secteur AU et de classement de parcelles non-bâties en zone UD, compte-tenu de la sensibilité environnementale de ces secteurs.

Les extensions urbaines sont justifiées dans le rapport de présentation, par la volonté de « *permettre une évolution de la ville mesurée et encadrée par l'ouverture très progressive à l'urbanisation de ces quartiers, dans le respect des paysages naturels et de permettre une urbanisation diffuse tout en évitant le mitage de ces secteurs* ».

Cette justification paraît insuffisamment détaillée, au vu des incidences prévisibles de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU, par ailleurs développées dans le rapport (cf. §5 du présent avis) L'analyse des incidences est certes réalisée, mais elle ne permet pas de conclure au fait qu'ils évitent le mitage. La zone AU se situe entre les espaces naturels le long des berges et les étangs de la Garenne. Sa localisation accentue le grignotage progressif de cet espace naturel.. En effet, la MRAe note que le secteur AU ;

- intercepte la liaison naturelle entre le parc Jean Sainteny, les étangs de la Garenne et les berges de l'Oise et se situe dans un corridor alluvial multi-trames identifié au SRCE ;
- est concerné par l'enveloppe des plus hautes eaux connues ;

7 Page 214 du rapport de présentation



Illustration n°11 : extrait de la carte des plus hautes eaux connues – secteur AU et Ump (DRIEE-IF)

- comporte des zones humides
- et est localisé à l'écart de la gare de Parmain-L'Isle-Adam.

De même, le classement en zone UD porte sur des parcelles non bâties assurant la connexion entre l'Oise et la forêt de L'isle-Adam. Ce secteur se situe par ailleurs pour partie en zone d'expansion des crues, ainsi que dans le périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau potable. Au regard des enjeux environnementaux en présence, il est pour la MRae préférable de classer ces parcelles en zone naturelle N.

La MRae recommande :

- **de mieux justifier le choix d'ouvrir à l'urbanisation le secteur AU dédié au logement et le classement en zone UD de terrains non bâtis, dans des zones sensibles d'un point de vue environnemental ;**
- **le cas échéant d'adapter le projet de PLU en classant ces terrains en zone naturelle N.**

Par ailleurs, l'augmentation de la population est qualifiée de « modérée » dans le PADD, bien que celle-ci soit de l'ordre de 30 % d'ici 2030. Cette augmentation n'est qu'en partie justifiée par l'augmentation de 15 % de la densité humaine prescrite par le SDRIF. La justification de ce choix eu égard à ses incidences environnementales (consommation d'espaces non artificialisés notamment) est pour la MRae nécessaire

4.5 L'analyse des incidences, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

L'analyse des incidences est structurée sous forme de tableau, ce qui en facilite la lecture.

Dans un premier temps, elle s'appuie sur les enjeux environnementaux, qui sont hiérarchisés. La marge d'action du PLU est précisée pour chaque thématique et les incidences positives, négatives et neutres du projet de PLU sont listées et hiérarchisées.

Des mesures d'évitement ou de réduction sont proposées, comme la suppression de plusieurs zones à urbaniser du PLU en vigueur⁸, le développement des cheminements doux pour limiter les

⁸ En réponse aux obligations du SDRIF relatives à la limitation de la consommation d'espaces

incidences du PLU sur l'augmentation des déplacements automobiles, ou encore le maintien de surfaces perméables au sein de chaque zone, pour limiter le ruissellement.

Néanmoins, les enjeux environnementaux ayant été étant peu caractérisés, la description des incidences positives et négatives relevées reste de portée générale et apporte peu d'éléments circonstanciés ou quantifiés. De ce fait, les bilans, par thématique, des incidences présentées dans le rapport (positifs dans la plupart des cas) ne sont pas établis de manière incontestable. Pour la MRAe, les incidences négatives observées s'en retrouvent minimisées. Le niveau d'incidence cumulé est ainsi qualifié de « neutre », s'agissant de l'air ou de l'énergie et de « positif modéré », s'agissant de la consommation foncière, des transports et déplacements, du bruit, du paysage naturel et agricole ou des risques naturels et technologiques. Le choix des niveaux d'incidences cumulées retenus gagnerait donc à être justifié.

Il convient notamment d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLU sur les consommations d'espaces, les déplacements et les nuisances associées, ainsi que sur le risque inondation (cf. paragraphe 5 du présent avis).

Dans un deuxième temps, l'analyse traite de manière plus précise les incidences du projet de PLU dans les secteurs d'extension urbaine (zones AU, AUM et AUMa). Il convient également de faire porter cette analyse plus précise sur les secteurs non-bâties des zones urbaines, telles que les zones UD et UMp. Pour cette dernière, l'évaluation environnementale du projet d'aménagement du quartier du port fluvial⁹ peut utilement nourrir l'analyse des incidences de la zone UMp sur l'environnement et la santé humaine, dans le champ de compétence du PLU.

Dans ces secteurs, les incidences portant sur les différentes thématiques environnementales sont abordées (milieux naturels, déplacements, paysage, risques,...). Cette analyse plus approfondie s'appuie sur un repérage de terrain réalisé en août 2018 par un écologue. Cette démarche a permis de proposer des mesures d'évitement ou de réduction des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité, qui dans certains cas doivent pour la MRAe être mieux retranscrites dans le PLU, pour garantir leur efficacité. L'analyse des incidences du projet de PLU dans le secteur classé AU doit par ailleurs à être étayée s'agissant des zones humides (celles-ci n'ont pas été délimitées) et du fonctionnement écologique de la zone à une échelle plus large.

La MRAe recommande :

- **d'améliorer l'analyse des incidences en traitant plus précisément les secteurs UMp et UD et en approfondissant les thématiques zones humides et continuités écologiques dans le secteur AU ;**
- **de compléter en conséquence les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) prévues.**

4.6 Le dispositif de suivi

Pour chaque indicateur, l'objet et la périodicité de l'évaluation sont précisés, mais dont défaut le point de départ et l'objectif à atteindre, afin d'être en capacité le cas échéant de prendre les mesures d'adaptation nécessaires.

La MRAe recommande de compléter les indicateurs de suivi des incidences du projet de PLU sur l'environnement et la santé, en précisant, pour chacun d'eux, le point de départ et l'objectif à atteindre

9 ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 13 mai 2016

4.7 Le résumé non-technique

Le résumé non-technique, extrêmement succinct, n'aborde que les enjeux environnementaux du territoire communal sans évoquer le projet de PLU, ses incidences sur l'environnement et les mesures associées. Il ne permet donc pas, comme attendu, d'appréhender à la fois le projet communal dans sa globalité et la manière dont la dimension environnementale a été intégrée au regard des enjeux territoriaux, au fur et à mesure de l'élaboration du projet de PLU.

Pour la bonne information du public, la MRAe recommande de compléter le résumé non-technique, afin que celui-ci traite du projet de PLU et retranscrive la démarche d'évaluation environnementale.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet arrêté de plan local d'urbanisme

5.1 Prise en compte des milieux naturels

Les enjeux liés aux milieux naturels sur le territoire communal sont essentiellement liés à la présence du massif forestier de L'Isle-Adam et de ses lisières, de l'Oise et de ses abords, des étangs et zones humides, des prairies et secteurs agricoles, des parcs, jardins, haies et alignements d'arbres, et de l'interconnexion de ces éléments.

L'état initial s'appuie principalement sur les cartes des objectifs et des composantes du SRCE, ainsi que sur la description des ZNIEFF¹⁰ de type I et II présentes sur le territoire. La description des enjeux gagnerait à être complétée par une analyse plus fine des éléments de la trame verte et bleue réalisée à l'échelle de la commune, afin de définir des dispositions réglementaires garantissant leur préservation dans le PLU.

En réponse aux orientations du SDRIF, le massif forestier de L'Isle-Adam est classé en zone naturelle N et est pour l'essentiel couvert par des espaces boisés classés (EBC). Certaines parcelles pourtant boisées en zone N ne bénéficient cependant pas de protection spécifique¹¹ (EBC, préservation au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme...), ce qu'il convient de justifier. C'est notamment le cas de parcelles situées au sud-ouest, à l'est ou au nord de la commune.

Bien que les occupations du sol permises soient limitées par le projet de règlement en zone N, le fait que le PLU ne protège pas les éléments boisés de manière uniforme doit, pour la MRAe, être justifié.

Les lisières de la forêt sont protégées par le règlement du PLU, dans une bande de 50 mètres, comme le prescrit le SDRIF. Ce n'est toutefois pas le cas au nord de la commune entre les zones UD et UM, ainsi qu'en liaison des deux zones UMC.

Il conviendrait de plus de protéger les boisements et lisières sur ces secteurs, d'autant que le SRCE identifie une connexion entre les forêts et les corridors alluviaux à maintenir ou conforter (symbole F) sur l'un d'eux. En Île-de-France, ces connexions sont rares et correspondent aux derniers endroits assurant un lien encore non interrompu entre ces deux écosystèmes. Il est donc important de les préserver, d'en garantir la fonctionnalité voire de la développer.

10 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

11 contrairement à ce qui est indiqué page 245

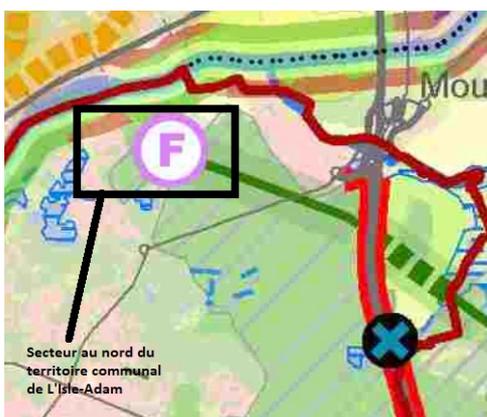


Illustration n°12 : extrait de la carte des objectifs du SRCE d'Île-de-France



Illustration n°13 : extrait du plan de zonage du projet de PLU de L'Isle-Adam

La MRAe recommande de mieux protéger les espaces boisés et les lisières de forêt sur les secteurs qui ne bénéficient pas d'une protection spécifique (au nord, à l'est et au sud-ouest).

Des éléments à préserver du patrimoine naturel et paysager de la commune ont été identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont essentiellement situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Selon la MRAe, cette protection est également nécessaire pour les éléments situés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine, en particulier les abords de l'Oise, identifiée comme un corridor alluvial multi-trames sur la commune par le SDRIF et le SRCE et comprenant la frange boisée qui longe le fleuve sur l'essentiel du territoire communal, y compris en zone Ump¹². Or le projet de PLU ne comporte pas de protection spécifique des abords de l'Oise.

Les zones humides du territoire communal ne sont pas identifiées, hormis sur les secteurs d'extensions urbaines. Il convient, *a minima*, de se référer à la carte des enveloppes d'alerte relatives à la présence de zones humides de la DRIEE disponible sur son site Internet¹³. La MRAe note que des zones dont le caractère humide ne fait pas de doute (classe 2) ont été recensées sur le territoire communal. Il convient de les préserver par des dispositions réglementaires spécifiques dans le projet de PLU (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme par exemple).

La MRAe recommande de protéger la frange boisée le long de l'Oise, ainsi que les zones humides avérées présentes sur le territoire communal, dans les dispositions réglementaires du PLU.

Secteur nord-ouest : aménagement du port

S'agissant spécifiquement du secteur nord-ouest de la commune, en bord de l'Oise, le projet de port est conditionné à la réalisation de mesures compensatoires prescrites par l'arrêté n°2016/13543 du 11 octobre 2016 portant autorisation au titre de la loi sur l'eau de réaliser les travaux¹⁴. Ces mesures consistent à aménager et restaurer des milieux naturels et des zones

¹² le projet de port fluvial tel que soumis à l'avis de l'autorité environnementale, en prévoit le maintien

¹³ <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>

¹⁴ La société EIFFAGE Aménagement a été mise en demeure de se conformer à ses obligations par l'arrêté préfectoral n°14391 du 14 novembre 2017 suite au constat de plusieurs non-conformités des travaux de ce projet. À ce jour, selon des informations apportées par le service police de l'eau cette mise en demeure n'est toujours pas levée. De plus, au vu des impacts sur les zones humides et les espèces protégées, engendrés par une réalisation des travaux non conformes aux arrêtés préfectoraux du 10 septembre 2014 et du 11 octobre 2016 relatifs respecti-

humides.

Selon la MRAe, la pérennité de ces mesures compensatoires passe par leur traduction dans le PLU. Une petite partie de ces espaces est effectivement préservée dans l'OAP 3, mais il convient, en sus de classer les emprises concernées en sous-secteur dédié aux compensations permettant de les préserver avec des prescriptions adaptées.

De plus, il convient de faire porter cette protection sur l'ensemble des secteurs concernés par les zones de compensation (la Rosière, étangs de la Garenne, zones au nord-est de la zone UMP), en les identifiant comme telles dans le PLU et en y interdisant toute construction.

La MRAe recommande de :

- **décrire, dans le rapport de présentation, les mesures compensatoires prises dans le cadre du projet de port fluvial ;**
- **de garantir la mise en œuvre et la pérennité de ces mesures compensatoires dans le PLU, par des dispositions réglementaires (zonage et règlement) adaptées.**

Golf et zone agricole

Le golf de L'Isle-Adam est classé en zone agricole A. Le règlement de cette zone autorise « la construction de nouveaux bâtiments ou équipements dans la mesure où ceux-ci sont liés à l'exploitation agricole, aux activités équestres ou à des activités sportives [...] »¹⁵. La MRAe rappelle que les zones agricoles n'ont pas vocation à accueillir des activités sportives (Articles L.151-11 et 12 et article R.151-22 du code de l'urbanisme). Le territoire communal comprend trois secteurs agricoles, situés en lisière du massif boisé ou au bord de l'Oise. Autoriser des constructions à usage d'activités sportives sur ces secteurs est susceptible d'avoir des incidences sur le paysage et sur les continuités écologiques.

La MRAe recommande de proposer un classement spécifique au golf et d'interdire les constructions liées à des activités sportives en zone agricole, pour mieux protéger le paysage et les continuités écologiques.

Zone AUMa

S'agissant de la zone AUMa, l'inventaire faune flore réalisé en août 2018 conclut à l'absence d'enjeux majeurs qui concerneraient la faune, la flore et les milieux naturels, et notamment à l'absence de végétation indicative de zones humides. Cependant, cet inventaire a été effectué sur une seule journée au mois d'août, après la fauche récente du milieu ouvert herbacé en présence. Des inventaires avant fauche sont nécessaires pour caractériser la végétation de ces milieux. L'absence d'identification de végétation propre aux zones humides ne permet pas de lever le doute sur la présence de zones humides. Seuls des sondages pédologiques¹⁶ seraient de nature à infirmer ou confirmer leur présence.

Cette analyse *in situ* a néanmoins permis d'identifier, de préserver ou de créer des éléments de la trame verte et bleue dans le PLU (arbres remarquables, haies, alignements d'arbres).

Zone AUM

S'agissant de la zone AUM, l'analyse des terrains a conclu à l'absence d'enjeux majeurs en proposant plusieurs mesures d'évitement ou de réduction des incidences sur les milieux naturels, telle

vement à la réglementation relative aux espèces protégées et à la réglementation sur l'eau, un arrêté préfectoral complémentaire n°2018/DRIEE/SPE/092 du 2 octobre 2018 a été notifié à Eiffage Aménagement. Il impose la définition de surfaces de compensation supplémentaires dans le même bassin versant que la masse d'eau concernée : l'Oise du confluent de l'Esches (exclu) au confluent de la Seine (exclu) susceptibles d'être situées à L'Isle-Adam .

15 Page 91 du règlement

16 Réalisés conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides

que la préservation d'un petit bois, le maintien ou la mise en place de haies et alignements d'arbres et la réalisation d'une étude spécifique aux chiroptères avant démolition d'un bâtiment susceptible d'en abriter. Si leur présence est avérée, des mesures conservatoires devront être prises en conséquence dans l'OAP.

La MRAe recommande de mieux transcrire, dans les OAP n°1 et 2, les mesures relatives à la mise en place d'une haie champêtre (largeur, caractéristiques...) et à la préservation des chiroptères .

Zone AU

S'agissant enfin de la zone AU, l'analyse, qui comme le souligne le rapport, n'est pas exhaustive du fait de la période de l'inventaire, conclut à la présence d'un certain nombre d'enjeux, en particulier pour ce qui concerne les milieux naturels en tant qu'habitats d'espèces, les deux éléments principaux étant l'étang de l'école de pêche et les habitats terrestres humides adjacents constituant un habitat nécessaire pour le cycle biologique de nombreuses espèces protégées¹⁷. Ces habitats sont pour certains patrimoniaux (déterminants ZNIEFF ou Natura 2000). Des mesures sont proposées dans le rapport pour réduire les incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur ces milieux.

Ce secteur se situe par ailleurs dans une enveloppe d'alerte de classe 3 relative à la présence de zones humides¹⁸, et des végétaux propres aux zones humides ont été identifiés lors de la visite de terrain.

Pour la MRAe, il est nécessaire de caractériser et de déterminer de manière précise les emprises de la zone humide, conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides, avec la réalisation de sondages pédologiques. En fonction des résultats, des compensations devront être proposées dans le PLU en protégeant les zones humides de compensation.

Bien que des mesures de réduction soient proposées dans le rapport s'agissant des incidences de la zone AU sur les milieux naturels, leur traduction dans l'OAP n°3 doit pour la MRAe être complétée pour en garantir l'efficacité (notamment en déterminant une largeur de lisière arborée suffisante).

Enfin, malgré ces mesures, l'ouverture à l'urbanisation a pour effet de détruire des espaces naturels (prairies, boisements...) et de couper le lien entre berges de Seine et étangs de la Garenne. Il serait préférable pour la MRAe d'éviter d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation au vu des enjeux écologiques relevés.

La MRAe recommande de mieux prendre en compte les continuités écologiques, les milieux naturels, la faune, la flore et les zones humides présentes sur le secteur AU et de compléter les mesures visant à éviter, réduire sinon compenser les incidences du projet de PLU sur cette zone, en regard de l'insuffisance des inventaires.

5.2 Contribution du PLU de L'Isle-Adam, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France

Le diagnostic comprend une présentation intéressante des surfaces consommées ces dix dernières années. Au total, durant la période 2007-2017, 41 hectares ont été consommés sur le

¹⁷ Martin pêcheur (*Alcedo atthis*), Grand Aeschne (*Aeshna grandis*), Pipistrelle commune (*pipistrellus pipistrellus*), Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*), noctule de Leister (*nyctalus leisleri*), noctule commune (*nycatlus noctula*), grand murin (*Myotis myotis*), ou encore Triton palmé (*Lissotriton helveticus*)

¹⁸ Zones de Classe 3 : zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

territoire de L'Isle-Adam (logements, équipements, activités). Il serait utile de distinguer, dans cette analyse, les extensions urbaines et les espaces consommés en densification du tissu bâti depuis l'entrée en vigueur du SDRIF.

Tel qu'indiqué pages 68 à 70, plusieurs secteurs semblent avoir été consommés en extension urbaine. À titre d'exemple, le permis de construire du projet de port fluvial a été délivré en 2016. Pour apprécier l'articulation du projet de PLU avec le SDRIF, les 9,5 hectares consommés par ce projet postérieurement à la date d'entrée en vigueur du SDRIF (2013) doivent donc être ajoutées aux consommations d'espaces du projet de PLU, tout comme l'ensemble des espaces consommés depuis l'entrée en vigueur du SDRIF.

Le rapport indique que le projet de PLU ne consomme que 12 hectares. En ajoutant les 9,5 hectares consommés par la zone UMp, ce sont 21,5 hectares qui pourront être consommés entre 2013 et 2030 en application du projet consommés de PLU, ce qui est supérieur, pour la MRAe, au maximum de 16,8 hectares autorisés par le SDRIF au titre des 5 % d'extension des espaces urbanisés. Le dépassement constaté est donc d'au moins 4,7 hectares, sachant qu'au vu du rapport de rapport de présentation d'autres secteurs sont concernés sans qu'il soit possible de déterminer leur superficie.

La MRAe recommande d'intégrer au calcul des consommations d'espaces naturels et agricoles, l'ensemble des espaces consommés depuis l'entrée en vigueur du SDRIF, en particulier les 9,5 hectares de la zone UMp, et d'adapter le projet de PLU dans le respect de l'objectif de limitation de la consommation d'espaces du SDRIF, en réduisant le cas échéant les surfaces d'extension urbaine.

5.3 Prise en compte du paysage

La description du paysage communal s'appuie sur deux enjeux : les sites classés et inscrits ainsi que les entrées de ville.

Au-delà de ces aspects, il serait utile de replacer le paysage du territoire communal dans son contexte, en caractérisant les différentes entités paysagères dans lesquelles il s'insère et de s'appuyant sur des vues caractéristiques du territoire communal.

Pour une meilleure information, il convient de localiser les sites classés et inscrits, dans l'état initial de l'environnement.

La forêt de L'Isle-Adam est incluse dans un site inscrit¹⁹ très vaste : « ensemble du massif des trois forêts de Carnelle, L'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords ». Le site inscrit est essentiellement classé en zone naturelle N et couvert par un EBC, ce qui garantit sa préservation dans le PLU.

Le territoire communal se situe au nord du site classé de la Vallée de Chauvry et en comporte une petite partie le long de l'Oise, au sud-ouest. Ce secteur est classé en zone naturelle N.

Le pont de Cabouillet, ainsi qu'une partie de l'Île de la Cohue, sont également des sites classés, tandis que l'autre partie de l'île est inscrite, tout comme la promenade des Pâtis.

Le PADD comporte des dispositions visant à préserver les paysages et le patrimoine architectural.

19 Un site classé ou inscrit est un espace naturel ou une formation naturelle remarquable dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) ainsi que la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...). Un tel site justifie un suivi qualitatif, notamment effectué via une autorisation préalable pour tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'apparence du territoire protégé

L'analyse des incidences sur le paysage reste de portée générale, hormis dans les secteurs à urbaniser.

Le projet de PLU protège certains éléments paysagers et patrimoniaux (classement au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme et dispositions des OAP).

Le règlement du secteur N3, au nord de l'île du Prieuré situé en site inscrit, autorise, page 98, l'implantation de parcs de stationnement de manière « *très mesurée* ». Ce secteur est également identifié comme un espace à préserver au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme. Ces deux dispositions peuvent paraître contradictoires, aussi, il convient de préciser le type d'aménagement autorisé dans la zone N3 et d'expliquer l'articulation entre le zonage N3 et la protection au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme.

5.4 Prise en compte des risques naturels d'inondation par débordement de l'Oise et de mouvement de terrain

Risque inondation :

L'Oise longe l'ouest du territoire de L'Isle-Adam, et son enveloppe urbaine. La caractérisation de l'enjeu inondation s'appuie sur la carte du plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la vallée de l'Oise révisé le 5 juillet 2007 (pages 87-88), dont la légende est peu lisible. Cette carte ne fait pas apparaître les zones turquoises²⁰ du PPRi, ce qu'il convient de rectifier. Les constructions et aménagements interdits ou soumis à condition sont précisés pour les zones rouge²¹, verte²² et bleue²³ du PPRi.

Par ailleurs, il est attendu que les plus hautes eaux connues (PHEC) soient également représentées, pour une meilleure information sur le risque inondation. L'enveloppe des PHEC est en effet plus large que celle du PPRi. Cette information est d'autant plus cruciale que la zone AU se situe essentiellement en dehors des zones du PPRi mais en grande partie dans l'enveloppe des plus hautes eaux connues. Par ailleurs, la MRAe observe que ce PPRi s'appuie sur une crue de période de retour inférieure à la crue centennale.

Le territoire communal se situe dans un territoire à risque important d'inondation du PGRI, ce qu'il convient également de préciser dans le rapport.

Pour la Mrae l'enjeu inondation doit être mieux caractérisé (crues passées, diagnostic de vulnérabilité, remontées de nappe,...) au vu de la configuration du territoire communal (une partie des berges est urbanisée e

La carte du potentiel de densification à destination d'équipements localise des espaces à densifier dans des zones urbaines situées en zone verte du PPRi (zones US et UD). Les enjeux liés au risque inondation sont donc forts sur ces secteurs.

Le projet de PLU permet des constructions et aménagements aux abords inondables de l'Oise : zones UMP, AU, US et UD destinée à recevoir des équipements d'intérêt collectif).

Le quartier du STORS, ainsi que les berges de l'Oise se situent en zone verte du PPRi. La mise en valeur et le développement touristique des berges et un des objectifs du PADD.

Les enjeux liés au risque d'inondation sont forts dans ces différents secteurs. Au-delà du simple

20 zone sujette à des risques de remontée de nappe

21 zone déjà urbanisée particulièrement exposée

22 zone d'expansion des crues dans laquelle un développement de l'urbanisation ne peut pas être toléré

23 zone déjà urbanisée et correspondant à des crues d'une hauteur d'eau inférieure à 1 mètre

rappel d'obligation du respect du PPRi, il convient pour la Mrae de justifier les dispositions rattachables du PLU (OAP, zonage et règlement) , afin de s'assurer de la préservation des zones d'expansion des crues et de la non-exposition de populations nouvelles au risque inondation. Le PPRi interdit le développement de l'urbanisation sur ces secteurs. Il convient donc de limiter de manière cohérente avec le PPRi les occupations du sol sur ces secteurs dans le PLU.

La MRAe recommande de limiter les occupations du sol en zone inondable, en particulier en classant les zones d'expansion des crues en zone agricole ou naturelle.

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, il convient de justifier que le maintien de surfaces perméables imposée par le règlement est suffisante pour assurer la résilience du territoire communal, tel qu'affirmé dans le rapport, en particulier sur l'OAP 3.

Risque de mouvement de terrain :

L'état initial de l'environnement s'appuie sur la cartographie du PPR carrières souterraines abandonnées. Il serait utile de détailler les différents types de risques de mouvement de terrain : d'une part, les risques liés aux anciennes carrières souterraines couvertes ou non par un « périmètre R.111-3 du code de l'urbanisme » valant plan de prévention des risques naturels.

Il est attendu que l'enjeu mouvement de terrain et sa portée dans le champ de compétence du PLU soient caractérisés.

Il n'est pas précisé si des secteurs à densifier envisagés dans le projet de PLU sont concernés par un risque de mouvement de terrain lié aux anciennes carrières souterraines ou au retrait-gonflement des argiles.

Les OAP « secteur nord » et « sud-ouest » se situent en partie dans des zones de risques liés au retrait-gonflement des argiles (aléas faibles et forts), ce qui n'est pas identifié dans le rapport.

L'OAP « secteur sud-est » est concernée par un « périmètre R.111-3 du code de l'urbanisme » valant PPR mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières souterraines. Or, l'analyse des incidences de l'OAP « secteur sud-est » conclut à l'absence de risques sur ce secteur, sans qu'aucun élément ne soit produit pour justifier cette absence de risque. Il convient de compléter le rapport sur ce point, et de mettre en œuvre si nécessaire la démarche consistant à éviter ou réduire ce risque .

La MRAe recommande de :

- ***caractériser davantage l'enjeu risque de mouvement de terrain en rapport avec champ de compétence du PLU ;***
- ***de réexaminer la situation ds OAP et des secteurs à densifier, au regard des risques de mouvement de terrain liés à la présence d'anciennes carrières et au retrait-gonflement des argiles ;***
- ***de mettre en œuvre si nécessaire la démarche consistant à éviter ou réduire l ces risques sur les secteurs concernés par un risque.***

5.5 Prise en compte des déplacements, des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique associées

Le territoire communal ne dispose pas de gare SNCF. La gare qui assure la desserte « L'Isle Adam / Parmain » se trouve à Parmain, à 10 minutes environ à pied du centre-ville, de l'autre côté de l'Oise. Elle dessert Paris Nord, Persan - Beaumont et Creil. Le territoire bénéficie d'une bonne accessibilité routière avec la présence de l'A15 et de la N1 notamment.

Les déplacements au sein du territoire communal sont essentiellement automobiles et les circulations douces sont encore très mineures et peu structurées. Leur développement est identifié dans le diagnostic comme un enjeu fort qui appelle des réponses dans le PLU.

Malgré cela, l'état actuel des trafics est peu décrit et la qualité de l'air n'est pas caractérisée dans l'état initial de l'environnement.

Le PADD a pour objectif de requalifier les espaces urbains des axes routiers importants pour les rendre plus confortables et lisibles sur les secteurs de l'avenue Michel Poniatowski et de la rue de Pontoise. Le PADD évoque également comme objectif de « *repenser à un partage plus équilibré des espaces publics* ». Le développement des réseaux piétonniers et cyclistes est envisagé dans le PLU et s'inscrit dans le schéma directeur des circulations douces, établi pour la commune en 2017.

La politique de stationnement vise à fractionner les stationnements en privilégiant les parkings de petite dimension, pour une meilleure intégration paysagère et à développer le stationnement en périphérie pour décharger le centre-ville.

La hausse des déplacements domicile-travail est identifiée comme une incidence négative du PLU sur l'air, le climat et l'énergie, sans pour autant être quantifiée.

Il convient pour la MRAe de compléter l'état initial par une étude de trafic à l'échelle de la commune, puis estimer l'évolution du trafic sur les différents axes de circulation. Son incidence est en effet susceptible d'être significative, notamment sur certaines voies, en particulier sur les avenues Paul Thoureau et du Chemin vert ou encore sur la RD 64 qui est l'unique voie reliant le territoire communal à la gare de Parmain-L'Isle-Adam et qui présente aujourd'hui des difficultés de circulation au niveau du pont.

Des incidences négatives en termes de bruit sont également identifiées sans être caractérisées. Il convient que celles-ci soient localisées et quantifiées.

Des mesures de réduction sont proposées, telles que le développement des mobilités douces au travers des OAP par exemple, ou l'ajout de normes de stationnement vélo (qui sont par ailleurs imposées par le PDUIF), mais celles-ci ne semblent pas de nature à pallier de manière significative les incidences sur les déplacements, d'autant que les dispositions relatives au stationnement paraissent favorables aux déplacements automobiles.

La MRAe recommande :

- ***d'approfondir l'analyse des déplacements induits par le projet de PLU, (liées au développement de la zone UMP en particulier), sur les bases d'une étude de trafic à l'échelle communale ;***
- ***de définir si nécessaire des mesures d'évitement ou de réduction adaptées ;***

- ***le cas échéant, de réaliser des études acoustiques sur l'exposition aux nuisances sonores sur les secteurs susceptibles d'être affectés.***

5.6 Prise en compte de la ressource en eau

L'enjeu de la ressource en eau est peu traité dans le rapport de présentation. Le diagnostic comprend une carte peu lisible des périmètres de protection des captages d'eau potable, sans préciser quels périmètres ont fait l'objet d'un arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP), ni quelles sont les prescriptions de l'hydrogéologue sur ces secteurs en termes d'urbanisme.

La commune est concernée par le périmètre de protection rapprochée de l'usine d'eau potable de Méry-sur-Oise (arrêté de DUP modifié du 16 septembre 1997) et par le périmètre de protection éloignée des captages d'Asnières-sur-Oise (arrêté inter-préfectoral de DUP des 23 et 29 juin 1978). Les limites relatives à ces périmètres sont reportées sur l'annexe 6-1B relatives aux servitudes. Il convient de faire figurer ces arrêtés préfectoraux en annexe du PLU.

Les zones UD (dont une partie n'est pas bâtie), UAE (dont le règlement permet la densification) et N interceptent les périmètres de protection rapprochée de ces captages. Il convient pour la MRAe de s'assurer de la cohérence de ces zonages et de leur règlement avec les servitudes attachées aux périmètres de protection des captages.

La commune est par ailleurs alimentée en eau potable par les captages dits « Cassan 1 et 2 » situés à L'Isle-Adam et Mours. Un nouveau captage, qui n'est pas encore mis en service, a été réalisé à proximité. Ces captages ne bénéficient pas encore d'un arrêté de déclaration d'utilité publique. Ils ont fait l'objet d'un avis de l'hydrogéologue agréé en juin 2014, définissant des projets de périmètres de protection ainsi que les mesures de protection associées. La nappe de la Craie captée par les ouvrages « Cassan 1 et 2 », présente une grande vulnérabilité, en raison de sa faible profondeur et de sa faible protection par les couches géologiques supérieures .

La MRAe recommande de limiter et encadrer les occupations du sol à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée des captages « Cassan 1 et 2 », afin de préserver la ressource en eau potable.

Le rapport n'analyse pas la capacité du système d'alimentation en eau potable et des réseaux d'assainissement de la commune à faire face à l'augmentation démographique significative envisagée dans le projet de PLU. L'alimentation en eau potable est toutefois un des indicateurs de suivi retenus

La MRAe recommande d'établir que le système d'alimentation en eau potable, ainsi que les réseaux d'assainissement de la commune sont en capacité d'absorber les effets induits par le projet de PLU.

5.7 Prise en compte de la pollution des sols

L'état initial de l'environnement du projet de PLU n'identifie pas l'enjeu lié à la pollution des sols à L'Isle-Adam. Selon le rapport, une quarantaine de sites BASIAS, ainsi qu'un site BASOL (ancienne usine de production de gaz démantelée en 1965) ont pourtant été recensés sur la commune. Il convient d'appréhender les risques qu'ils représentent dans le rapport, les dispositions du projet PLU sur les secteurs concernés par ces sites.

La MRAe observe qu'un projet de logements est en cours sur le site BASOL (cf. page 73).

Le rapport de présentation du projet de PLU gagnerait à rappeler les recommandations à suivre par rapport à la présence de sols pollués, notamment en cas le cadre d'usages sensibles tels que des logements, jardins, aires de jeux, établissements accueillant des enfants. A minima, dans l'hypothèse d'une pollution des sols avérée, il conviendra d'encadrer la délivrance des autorisations d'urbanisme pour les projets concernés, pour garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées²⁴.

La MRAe recommande de prendre en compte dans les OAP, le zonage et le règlement, les pollutions des sols identifiées sur l'ensemble du territoire communal, afin de s'assurer que les utilisations du sol projetées soient adaptées à l'enjeu sanitaire.

6 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de L'Isle-Adam, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme.

24 Cf note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués : circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2017/04/cir_42093.pdf

Annexes

1 Fondement de la procédure

La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement²⁵ a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été replacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015²⁶, précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont l'article R.104-8 précise que « *les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision [...], s'il est établi, après un examen au cas par cas, que [cette] procédure [est] susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.* ».

25 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

26 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

2 Contenu réglementaire du rapport de présentation

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

Le décret susvisé précise toutefois que « les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont [...] la révision [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016. »²⁷.

Dans le cas présent, la révision du PLU de L'isle-Adam a été engagée par délibération du conseil municipal datée du 18 mai 2017.

Dans ces conditions, le contenu du rapport de présentation du PLU communal est fixé par les articles R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Ce rapport :

(R.151-1)

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

(R.151-2)

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

27 Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

(R.151-3)

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° 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 compte ;

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

3° 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 mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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 ;

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 retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. 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 au titre de l'évaluation environnementale 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.

(R.151-4)

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

(R.151-5)

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est révisé.