



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme
de Saint-Ouen-l'Aumône (95) à l'occasion de sa révision

N°MRAe APPIF-2022-016
en date du 10 mars 2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Ouen-l'Aumône (95), porté par la commune et sur son rapport de présentation, daté du 25 novembre 2021, qui rend compte de son évaluation environnementale. Il est émis dans le cadre de sa révision.

Le projet de PLU de Saint-Ouen-l'Aumône vise, en matière d'habitat, à créer 1 080 logements supplémentaires d'ici 2030, dont 250 par mutation urbaine (secteur des Allées des Roses) et 850 par extension du tissu urbain (secteur de Liesse 2). Le projet communal retient en outre une zone de mutation urbaine (secteur de la Porte jaune) et une zone d'extension urbaine (secteur de Liesse 3) qui devront, au-delà de 2030, accueillir des logements, équipements et activités. Ces deux secteurs sont respectivement compris dans un périmètre d'attente de projet global (PAPG) et dans une zone à urbaniser à long terme (2AU). En matière d'activités économiques et d'équipements publics, l'ambition de la commune est de « valoriser les activités » et « maintenir le niveau de services et d'équipements » existants. Enfin, le « maillage végétal » (trame verte) et le « maillage doux » (mobilité douce) ont vocation à être confortés dans le cadre du projet communal.

La MRAe souligne que l'évaluation environnementale est globalement de bonne facture et que les illustrations et tableaux de synthèse facilitent l'appréhension du rapport. Cependant la MRAe observe qu'aucune solution raisonnable de substitution n'est décrite dans le rapport, ce qui ne permet pas de s'assurer que les choix retenus sont ceux qui intègrent le mieux les enjeux environnementaux du territoire.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- la préservation des terres non artificialisées ;
- la protection du patrimoine naturel et paysager ;
- la prévention des risques naturels et sanitaires.

Les principales recommandations de la MRAe consiste à :

- décrire les solutions alternatives aux choix retenus dans le projet de PLU, étudiées dans le cadre de l'évaluation environnementale, et les raisons qui ont conduit à les écarter ;
- justifier davantage le choix de poursuivre la construction de logements au même rythme que celui observé au cours des dix dernières années (environ 140 logements/an) et de compléter l'évaluation environnementale par un diagnostic rigoureux du potentiel de densification comprenant un inventaire des friches existantes ;
- intégrer au bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers les emprises consommées dans le secteur de Liesse II (47 ha) et justifier davantage voire de réexaminer le classement du secteur Liesse III (36 ha) en zone 2AU, au regard des enjeux environnementaux recensés ;
- intégrer au projet de PLU des mesures visant à renforcer les fonctionnalités des milieux naturels, en considérant les secteurs d'interconnexions entre la trame verte et bleue et les réseaux viaire et ferré ;
- caractériser davantage les risques liés à l'exposition de nouvelles populations et activités aux inondations par débordement de l'Oise et prendre des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation proportionnés aux risques encourus ;
- de prendre des mesures d'évitement des incidences environnementales, induites par l'urbanisation des secteurs de Liesse II et III, compte tenu du niveau important des pollutions sonores et atmosphériques auxquels les futures populations de ces secteurs seront exposées.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de document d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de document.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de document.....	8
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	8
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	9
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	10
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	11
3.1. Préservation des terres non artificialisées.....	11
3.2. Protection du patrimoine naturel et paysager.....	13
3.3. Prévention des risques naturels et sanitaires.....	13
4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	15
ANNEXE.....	16
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	17

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur 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'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Saint-Ouen-l'Aumône (Val-d'Oise) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) communal à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté du 25 novembre 2021.

Le projet de PLU de Saint-Ouen-l'Aumône est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 16 décembre 2021. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 29 décembre 2021. Sa réponse du 21 janvier 2022 est prise en compte dans le présent avis.

La MRAe s'est réunie le 10 mars 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Saint-Ouen-l'Aumône à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Philippe Schmit, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les projets 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 l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favo-

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. 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 de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

nable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de document d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de document

Située dans le département du Val d'Oise (95), à environ 20 km au nord-ouest de Paris, la commune de Saint-Ouen-l'Aumône accueille 24 674 habitants (INSEE 2019) et s'étend sur 1 120 ha. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise qui regroupe 13 communes et environ 210 000 habitants. Les communes limitrophes de Saint-Ouen-l'Aumône sont : Auvers-sur-Oise, Cergy, Ennery, Eragny, Herblay, Méry-sur-Oise, Pierrelaye et Pontoise.



Figure 1: Vue aérienne et localisation de Saint-Ouen-l'Aumône au sein de la CA de Cergy-Pontoise - source : rapport de présentation

Saint-Ouen-l'Aumône est une commune urbaine dense, qui se compose, d'après la cartographie de l'occupation des sols², à environ 21,45 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers, 16,96 % d'espaces ouverts artificialisés et 61,59 % d'espaces construits artificialisés.

Le territoire communal est traversé par deux routes départementales (D14 suivant un axe nord-sud et D922 suivant un axe est-ouest), une route nationale (N184 - la Francilienne - suivant un axe est-ouest), une autoroute (A15 suivant un axe nord-sud) et les lignes ferroviaires du Transilien et du RER. Il est en outre traversé par les rus de Liesse et des Aulnes, affluents de la rivière Oise qui longe la commune au nord et à l'est.

Il se caractérise par d'importantes zones d'activités, notamment dans le secteur de la logistique - parcs du Vert Galant et des Béthunes au nord de la rue Marcel Dassault et cité de l'auto et parc des Bellevues au sud de la D14 - et par des zones d'habitat, essentiellement localisées entre l'Oise et la N184.

2 <https://cartoviz.institutparisregion.fr>

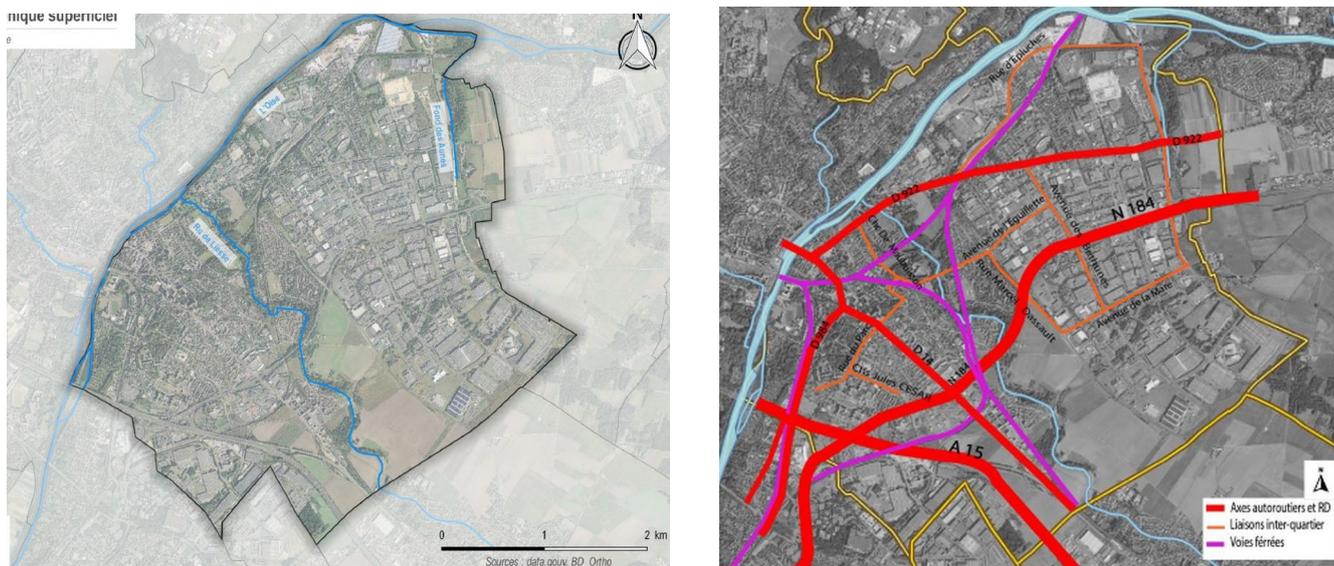


Figure 2: réseaux hydrographique, routier et ferroviaire de Saint-Ouen-l'Aumône - source : rapport de présentation

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Ouen-l'Aumône a été prescrite le 25 juin 2015. Le projet de PLU a été arrêté le 25 novembre 2021. Avant cette date, le PLU a connu plusieurs procédures d'évolution d'amplitude modérée qui ont toutes été dispensées d'évaluation environnementale après un examen au cas par cas de l'autorité environnementale. Ainsi, le PLU de Saint-Ouen-l'Aumône n'avait, jusqu'ici, pas fait l'objet d'une évaluation environnementale et n'avait donc pas donné lieu à un avis de l'autorité environnementale.

D'après le dossier transmis, la révision du PLU de Saint-Ouen-l'Aumône, prescrite le 25 juin 2015, vise à :

- « mettre en conformité le PLU au regard des lois modifiant le code de l'urbanisme ;
- prendre en considération la maîtrise de la consommation des espaces, la maîtrise énergétique et la gestion durable du territoire ;
- faire évoluer les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en adaptant le document à l'évolution des zones d'urbanisation future, des objectifs de renouvellement urbain et aux dispositions législatives récentes concernant la densification de la construction et l'évolution des normes de stationnement. »

Le PADD s'organise ainsi autour de quatre grands axes de développement :

- « favoriser les démarches environnementales ;
- renforcer la qualité résidentielle ;
- valoriser les zones d'activités ;
- améliorer les déplacements ».

Ce projet de développement se traduit, en matière d'habitat, notamment par la création de 1 080 logements supplémentaires d'ici 2030, dont 250 par mutation urbaine (secteur des Allées des Roses) et 850 en extension du tissu urbain (secteur de Liesse 2).

Le projet communal retient en outre une zone de mutation urbaine (secteur de la Porte jaune) et une zone d'extension urbaine (secteur de Liesse 3) qui devront, au-delà de 2030, accueillir des logements, équipements et activités. Ces deux secteurs sont respectivement compris dans un périmètre d'attente de projet global (PAPG), au titre du 5° de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, et dans une zone à urbaniser à long terme (2AU), mais ne sont pas associés à des objectifs précis de développement.

En matière d'activités économiques et d'équipements publics, l'ambition de la commune est de « valoriser les activités » et « maintenir le niveau de services et d'équipements ». Enfin, le « maillage végétal » (trame verte) et le « maillage doux » (mobilité douce) ont vocation à être confortés dans le cadre du projet communal.

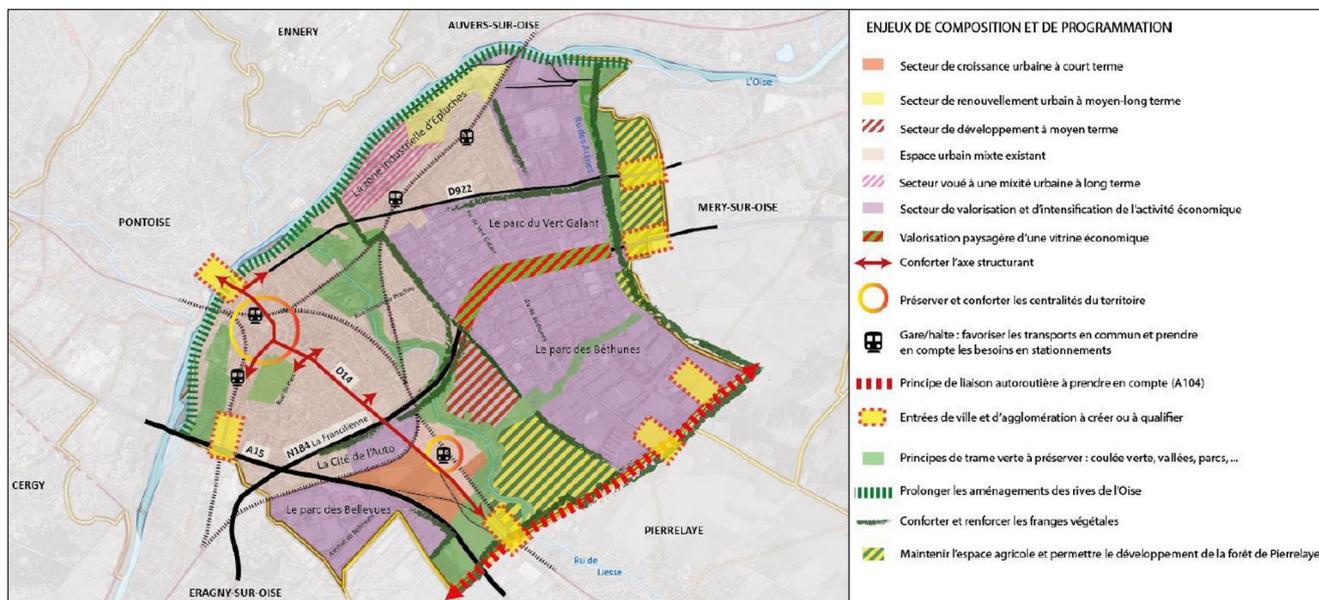


Figure 3: Carte des enjeux de composition et de programmation du projet de PLU de Saint-Ouen-l'Aumône – source : PADD

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de document

D'après le dossier transmis, et notamment dans la délibération du 25 juin 2015 prescrivant la révision du PLU, la commune prévoyait « d'organiser, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du PLU, une concertation permettant d'informer et d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ». A cet égard, cette délibération précisait les modalités de concertation envisagées : publication dans le journal municipal et sur le site internet de la commune, mise à disposition des documents et d'un registre en mairie, organisation d'au moins une réunion publique et d'une exposition.

La MRAe constate cependant que le dossier transmis ne fait pas état des modalités effectivement retenues, ne présente pas le bilan de la concertation et ne rend pas compte de la façon dont les observations formulées dans ce cadre ont été considérées ou ont permis d'ajuster le projet de PLU. Le dossier se limite en effet à souligner (p.11 du chapitre 1.3 du rapport de présentation) que le PADD « représente [notamment] une synthèse des choix effectués par la Ville, au vu des enjeux dégagés à l'issue du diagnostic, élaboré en concertation avec les habitants et en association avec les personnes publiques associées »³.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

La MRAe note que le PLU prévoit le développement de secteurs identifiés par ailleurs comme présentant des enjeux environnementaux : le secteur de la Porte jaune (au nord, le long de l'Oise, où la création de quartiers résidentiels est prévue), le secteur de Liesse (au sud, le long de l'A15 et la N184, où la création de zones d'aménagement concerté – ZAC – est prévue) et les secteurs d'entrées de villes, notamment aux limites est et sud du territoire, proche de la zone industrielle du Vert Galant.

3 Il est à noter que le rapport de présentation (présentant l'état initial de l'environnement) et le plan d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme de 2016 ne sont pas disponibles sur le site Internet de la commune alors même que les plans de zonage et le règlement y figurent. Cela rend plus compliqué pour le public l'exercice de comparaison entre le projet de révision et le document existant.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU sont :

- la préservation des terres non artificialisées, via la modération de la consommation de ces espaces et la densification du tissu bâti existant ;
- la protection du patrimoine naturel et paysager, via l'identification des éléments patrimoniaux et l'encadrement des possibilités de construction ;
- la prévention des risques naturels et sanitaires, via la réduction de l'exposition des populations aux aléas et l'atténuation de leurs effets.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation du projet de PLU de Saint-Ouen-l'Aumône répond, pour l'essentiel, aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est présentée dans le chapitre 1.4, où un résumé non technique figure dès les premières pages (p.3 à 30). Il présente les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de révision du PLU, l'articulation du PLU avec les autres documents de planification, l'analyse des incidences notables prévisibles de la révision du PLU sur l'environnement, en particulier sur les secteurs en développement et sur les sites Natura 2000, les mesures d'évitement, réduction et compensation (ERC) de ces incidences et la justification des choix retenus dans le projet de PLU.

La MRAe souligne que l'évaluation environnementale est globalement de bonne facture et que les illustrations et tableaux de synthèse facilitent l'appréhension du rapport. Elle constate également que les méthodes employées pour l'évaluation environnementale sont présentées et que les indicateurs de suivi retenus sont diversifiés et associés, quasi systématiquement, à des valeurs de référence.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le territoire de Saint-Ouen-l'Aumône est couvert par des documents de planification que le projet de PLU doit prendre en considération. Parmi eux, se distinguent le schéma de cohérence territoriale (SCoT), le programme local de l'habitat (PLH) et le plan local de déplacements (PLD) de l'agglomération de Cergy-Pontoise. Cependant, le PLH et le PLD ayant pour échéance l'année 2021 et le SCoT étant antérieur aux autres documents de planification couvrant le territoire communal (notamment le SDRIF, le SDAGE et le PGRI), le PLU doit, en application des articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme et dès lors que le SCoT n'a pas intégré les objectifs de ces documents, être compatible avec ou prendre en compte :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), approuvé en 2013 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France, approuvé en 2013 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie en vigueur⁴ ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé en 2014 ;
- le plan de gestion des risques inondations (PGRI) du Bassin Seine-Normandie, approuvé en 2015 ;
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de l'agglomération de Cergy-Pontoise, adopté en 2018.

Le rapport de présentation (chapitre 1.4, p.41 à 90) comporte une analyse de la façon dont le PLU intègre les objectifs de ces documents, notamment à travers son PADD, son règlement et ses OAP. La MRAe constate que

4 Le SDAGE Seine-Normandie approuvé par arrêté préfectoral du 1er décembre 2015 a été annulé le 19 décembre 2018 par décision du tribunal administratif de Paris. Cette annulation a eu pour effet de remettre en vigueur le SDAGE Seine-Normandie antérieur. Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 devrait être adopté prochainement : <http://www.eau-seine-normandie.fr/domaines-d-action/sdage>

l'analyse proposée par la commune et résumée dans des tableaux synthétiques, permet aisément et précisément d'apprécier l'articulation du PLU avec les documents de planifications existants.

Concernant le PCAET arrivant à échéance en 2023, prévoit plusieurs axes stratégiques pouvant trouver une concrétisation dans les documents d'urbanisme⁵. Le fascicule consacré à l'évaluation environnementale présente (p. 85 et suivantes) la déclinaison de certaines actions prévues dans le PCAET. La MRAe souligne l'intérêt de cette présentation. Toutefois, certaines actions apparaissent en deçà de l'ambition du PCAET et d'autres relevant d'une inscription souhaitable dans le document local d'urbanisme ne sont pas mentionnées. Par ailleurs, le PCAET renvoyait dans le cadre de son plan d'action à l'élaboration de documents stratégiques ultérieurs ou à des études spécifiques⁶. La fascicule précité du PLU n'indique pas comment il prend en compte les résultats de ces travaux.

(1) La MRAe recommande d'exposer dans l'évaluation environnementale les dispositions du PCAET donnant lieu à une traduction dans le PLU et celles qui en ont été écartées.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le rapport de présentation (chapitre 1.4, p.154 à 212) comporte une motivation des choix retenus dans le projet de PLU. La MRAe note que cette justification des choix repose essentiellement sur les objectifs poursuivis par les documents de planification de rang supérieur au PLU et sur une comparaison avec les vocations, orientations ou dispositions préexistantes dans le PLU en vigueur.

Elle note que les choix retenus par la commune pour définir les axes du PADD, les dispositions et zonages du règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sont décrits et, dans une certaine mesure, motivés. Cependant la MRAe observe qu'aucune solution de substitution raisonnable n'est décrite dans le rapport, ce qui ne permet pas de s'assurer que les choix retenus sont ceux qui intègrent le mieux les enjeux environnementaux du territoire.

(2) La MRAe recommande de décrire les solutions alternatives aux choix retenus dans le projet de PLU, étudiées dans le cadre de l'évaluation environnementale, et les raisons qui ont conduit à les écarter.

La MRAe constate que les objectifs poursuivis par les autres documents de planification orientent sensiblement le projet de PLU, alors que certains d'entre eux sont caducs ou conduisent le territoire à conserver une trajectoire de développement qui n'est, aujourd'hui, plus nécessairement pertinente.

C'est notamment le cas du SCoT, adopté antérieurement au SDRIF, qui promeut le développement urbain du secteur de Liesse 3, alors qu'aucun projet spécifique à ce secteur n'est identifié pour l'heure et que l'ampleur de ce développement n'est pas justifié. C'est également le cas du PLH qui invite à conserver le même rythme de construction d'environ 140 logements/an, alors que l'échéance de ce programme était fixée à 2021, qu'il est en cours de révision et que les objectifs de réalisation de logements sur la commune sont, d'après le dossier, déjà atteints.

La MRAe note en particulier que, contrairement aux objectifs de valorisation des activités économiques et de maintien des services et équipements existants, pour lesquels aucun développement précis n'est projeté, le projet de PLU poursuit un objectif de création de logements supplémentaires au rythme de 100 à 140 loge-

5 Plan climat/Agenda 21 de la CACP 2018-2023, plan d'actions.

6 Étude de vulnérabilité au changement climatique (1.1), actualisation de la charte d'aménagement durable, élaboration d'un schéma directeur territorial de l'énergie, étude d'opportunité des ENR, amélioration de la connaissance des enjeux territoriaux en matière de qualité de l'air, de bruit, recours à l'évaluation d'impacts sur la santé (EIS), développement des PDIE, etc.

ments/an, dont 5 à 10 % en accession sociale (chapitre 1.4, p.8, 51 et 59). Or, le dossier souligne dans le même temps (p.17 du PADD et p.100 chapitre 1.3) que l'objectif du SDRIF de réaliser 1 450 logements, par densification du tissu urbain, à l'horizon 2030 est déjà atteint, puisque 2 200 logements ont été réalisés entre 2008 et 2018 au sein du tissu urbain existant ou en extension⁷.

L'examen des capacités de densification du tissu urbain apparaît superficiel dans le document exposant les choix retenus. Il évoque essentiellement une densification potentielle le long d'un des axes structurants de la commune (P.100 du document n°1-3 précité), dans le secteur de l'allée des Roses (OAP visant à la construction de 230 logements) et dans la zone UPM (réceptivité de 120 logements). Les dispositions réglementaires du PLU traduisent pour certaines une volonté de réduire les capacités de densification dans les secteurs existants. Pour la MRAe, un diagnostic des espaces potentiellement utilisables pour densifier l'existant aurait dû être entrepris, tout comme un recensement des friches existantes.

(3) La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale par un diagnostic rigoureux du potentiel de densification comprenant un inventaire des friches existantes.

De plus, le dossier indique (chapitre 1.4 p.59) que la commune entend poursuivre les objectifs du PLH, devenu caduc en 2021 selon la MRAe, dans l'hypothèse où « le PLH, en cours de révision, [imposerait] le même nombre de logement que le PLH en vigueur ». Le nouveau PLH n'est pourtant pas encore approuvé et la commune a connu une croissance démographique modérée ces dernières années (en moyenne +1,1 %/an) (p.121 chapitre 1.1).

La MRAe constate également que le taux de vacance des logements reste modéré à 4,7 % (p.132 chapitre 1.1). Toutefois, 117 nouveaux logements sont entrés dans cette catégorie entre 2008 et 2018. De même, le dossier indique (p.20 du PADD) que le secteur de Liesse III, identifié dans le SCoT et le SDRIF, « se présente comme une opportunité foncière importante pour répondre à un équipement d'intérêt communautaire et accompagner la requalification des zones d'activités ». Pour la MRAe, compte tenu de l'absence de projet précis de développement pour ce secteur, de son emprise importante (36 ha actuellement inconstructibles, dont (p.93) environ 30 ha de terres agricoles et environ 6 ha de milieux semi-naturels.) et de la présence d'enjeux environnementaux importants (pollutions sonores et atmosphériques importantes liées aux trafics routier et ferroviaire), le classement de ce secteur en zone à urbaniser (2AU) doit être davantage justifié (cf. chapitre 3.1 du présent avis).

(4) La MRAe recommande de justifier davantage le choix de poursuivre la construction de logements au même rythme que celui observé au cours des dix dernières années (environ 140 logements/an).

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Préservation des terres non artificialisées

L'urbanisation croissante, par l'extension des villes, est l'un des déterminants principaux du changement climatique et du déclin de la biodiversité. D'autres enjeux y sont associés, notamment en termes de gestion des eaux pluviales, de stockage du carbone, et de maintien de l'activité agricole. À Saint-Ouen-l'Aumône, la consommation d'espaces constatée sur les dix dernières années s'élève, d'après le dossier (p.106 à 110 du chapitre 1.1), à environ 70 ha et a concerné principalement des espaces semi-naturels. La MRAe note que cette consommation a été engendrée principalement par des projets économiques (60,52 ha), mais aussi par le développement de projets résidentiels (8,65 ha). A cet égard le dossier souligne (p.111 du chapitre 1.1) que « 50 % des projets réalisés sur le territoire communal ont été réalisés dans l'enveloppe bâtie existante ».

⁷ Si la commune a accueilli 1 371 logements supplémentaires entre 2008 et 2018, sa population n'a cru que de 1147 habitants soit moins d'un habitant par logement créé.

La MRAe note cependant que la principale zone d'extension envisagée par le projet de PLU, notamment pour la construction de 850 logements et d'équipements publics (un groupe scolaire et une salle polyvalente) et le développement d'une zone d'activité économique, concerne le secteur de Liesse II – le champ Gaillard (classé en zone 1AU), dont la consommation induite (47 ha de terres arables) n'est pas comptabilisée dans ce bilan. Le dossier justifie cette distinction par le fait que la création de la ZAC « Liesse II » a été actée antérieurement à l'entrée en vigueur du SDRIF, soit avant 2013. Cette affirmation est contestable, dans la mesure où le SDRIF est fondé sur la consommation réelle d'espace constatée à partir du mode d'occupation du sol (MOS)⁸ et non sur des procédures juridiques précédemment engagées. La MRAe considère que la consommation effective d'espaces naturels, agricoles et forestiers, visiblement plus importante que celle évoquée dans le dossier, doit être appréhendée.

La MRAe observe par ailleurs qu'une zone 2AU d'environ 36 ha est définie dans le projet de PLU sur des terres arables (secteur de Liesse III – les Terres de Saint-Pierre) pour constituer une « réserve foncière [...] pour répondre aux nécessités du développement communal et communautaire » (p.120 du chapitre 1.1). Le dossier précise à cet égard que « ce secteur est aujourd'hui inscrit en secteur d'urbanisation préférentielle au SDRIF repris comme tel dans le cadre du PADD débattu en février 2019 de la révision du SCOT de Cergy-Pontoise ». Néanmoins, pour la MRAe, compte tenu de l'importance qu'il y a à préserver les terres non artificialisées, il convient d'éviter, de réduire progressivement, voire de planifier la compensation de la consommation de ces dernières pour tendre vers l'objectif « zéro artificialisation nette ». Dans la mesure où le document sera approuvé postérieurement à la publication de la loi Climat et résilience qui prévoit de diviser par deux la consommation des espaces NAF au niveau national pour les dix prochaines années correspondant à la durée du PLU, il y a lieu de montrer comment le projet s'inscrit dans la trajectoire fixée par le législateur.

La MRAe constate que le dossier annonce (p.171 et 172 du chapitre 1.4) que « le PLU respecte globalement une démarche de densification urbaine plutôt que d'étalement ». Or, pour la MRAe, cette affirmation est inexacte dans la mesure où, d'après le tableau de synthèse (p.171), le PLU maintient 83 ha de zones AU localisées en dehors du tissu urbain existant. Ces secteurs de développement ne participent donc pas à une démarche de densification urbaine. La MRAe note enfin que 45 ha de zones A sont créés, mais que cette création est liée au fait que « le PLU en vigueur n'identifiait aucune zone agricole dans son zonage ». La révision du PLU permet ainsi de classer les emprises répondant à cette vocation en zone A, « afin de préserver les zones agricoles de la commune et les activités qui y sont liées ». La MRAe considère que le bilan de la consommation d'espaces doit être actualisé et que l'urbanisation envisagée du secteur de Liesse III doit être davantage motivée.

(5) La MRAe recommande :

- d'intégrer au bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers les emprises consommées dans le secteur de Liesse II (47 ha) ;
- de justifier davantage, voire de réexaminer le classement du secteur Liesse III (36 ha) en zone 2AU, au regard des enjeux environnementaux recensés, et plus largement de justifier comment le projet de PLU s'inscrit dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années.

8 La référence au MOS est inscrite dans le SDRIF (fascicule 3 orientation réglementaires, p.13), fascicule 4 évaluation environnementale (notamment p.21, 76, 132) et fascicule 5 proposition pour la mise en œuvre (p.146). A cet égard, le SDRIF consacre un principe de subsidiarité amenant à considérer que, pour interpréter la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT), le texte doit primer sur la carte et la réalité du terrain doit primer sur la carte.

3.2. Protection du patrimoine naturel et paysager

Saint-Ouen-l'Aumône abrite des éléments patrimoniaux importants, essentiellement liés aux vallées des cours d'eau (Oise, Liesse, Aulnes), aux boisements de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt et aux monuments et sites du centre-bourg. La MRAe note que ces éléments patrimoniaux sont bien identifiés dans le projet de PLU et que leurs enjeux associés analysés. Elle observe par ailleurs que le ru de Liesse, qui afflue vers l'Oise, constitue un élément structurant pour le territoire, mais également un élément à protéger compte tenu des enjeux qu'il présente (milieux humides, qualité des eaux superficielles et corridor écologique).

La MRAe observe que, d'après le dossier (p.41 du chapitre 1.3), « la zone N [correspondant] à la zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments qui la composent », « représente une superficie d'environ 283,7 ha, soit 20 % du territoire communal ». Cette zone a été notamment étendue pour intégrer la coulée verte des Béthunes, le nouveau belvédère du parc le Nôtre et les pour-tours de la grange aux Dîmes et du lotissement de Maubuisson (p.42 chapitre 1.3). La MRAe note par ailleurs que le projet de PLU identifie et localise les éléments patrimoniaux les plus remarquables du territoire en vue d'instaurer des protections au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Elle constate en outre que le dossier fait état (p.42 du chapitre 1.3) des amendements apportés au plan de zonage pour mieux distinguer les unités foncières relevant de la zone N, de ceux relevant désormais de la zone A. Pour la MRAe, les vocations et dispositions retenues sont cohérentes avec les enjeux environnementaux recensés et les objectifs d'amélioration du cadre de vie et de protection du patrimoine naturel et paysager.

La MRAe souligne enfin que le projet de PLU prévoit de favoriser la « valorisation paysagère d'une vitrine économique » le long de la N184 et de « créer ou qualifier cinq entrées de ville » à l'appui d'une étude d'aménagement dite « entrées de ville » (chapitre 1.5), notamment aux limites est et sud de la commune avec les territoires voisins des communes de Méry-sur-Oise et de Pierrelaye. La MRAe observe que cette étude dresse un état des lieux pertinent des secteurs concernés, notamment du point de vue des enjeux paysagers et sanitaires liés à leur urbanisation. Elle constate également que le projet de PLU prévoit de créer une OAP thématique dédiée à la trame verte et bleue (TVB), notamment pour « renforcer le maillage écologique » et « développer les transitions paysagères » (pièce 3.1 – OAP trame verte et bleue). Les possibilités de renforcer les transitions paysagères, aquatiques et végétales sont ainsi étudiées. Des secteurs de restauration de la qualité des milieux sont également identifiés, de même que les outils réglementaires du PLU pouvant y contribuer. La MRAe note cependant que, si le dossier fait bien état de la vulnérabilité écologique de ces milieux (p.20 à 27 et 115 à 117 du chapitre 1.2), il ne précise pas les mesures retenues pour renforcer leur connectivité⁹. La MRAe considère que cette initiative est d'autant plus nécessaire que la trame verte et bleue est interconnectée aux réseaux viaire et ferré, qui sont particulièrement denses sur la commune.

(6) La MRAe recommande d'intégrer au projet de PLU des mesures visant à renforcer la fonctionnalité des milieux naturels, en considérant les secteurs d'interconnexions entre la TVB et les réseaux viaire et ferré.

3.3. Prévention des risques naturels et sanitaires

La commune de Saint-Ouen-l'Aumône est concernée par d'importants risques naturels liés aux remontées de nappe souterraine et débordements de l'Oise et par des risques

sanitaires liés aux pollutions sonores et atmosphériques induites par les déplacements routiers et ferroviaires.

Le dossier souligne (p.56 à 60 du chapitre 1.2) que les secteurs les plus sensibles aux risques d'inondation sont ceux situés au nord de la commune, le long de l'Oise et des rus de Liesse et des Aulnes. La zone de vulnérabilité

⁹ Accroître la connectivité des habitats et minimiser autant que possible les pertes intermédiaires de la biodiversité les premières années suivant le projet, sont autant de vecteurs pouvant réduire le risque d'extinction locale des espèces, ou la dégradation des fonctions écologiques du paysage.

à ces phénomènes est essentiellement comprise dans une bande d'environ 500 m entre l'Oise et les voies ferrées. Ainsi, d'après le dossier (p.62 du chapitre 1.2), jusqu'à 5 694 habitants et 5 226 emplois pourraient être impactés dans le scénario extrême. La MRAe observe que cette zone de vulnérabilité, la plus exposée au débordement de l'Oise, se caractérise au sud (secteur des Prés de Saint-Ouen) par la présence d'une zone naturelle, d'équipements publics et de résidences pavillonnaires et au nord (secteur de la Porte jaune) par la présence d'activités économiques importantes et de nombreuses résidences pavillonnaires.

Pour autant, le projet de PLU prévoit, d'après la carte de synthèse du PADD, d'une part, de maintenir en l'état le secteur des Prés de Saint-Ouen et d'autre part, d'inscrire la zone industrielle d'Épluches (secteur de la Porte jaune) dans une double logique de « *renouvellement urbain à moyen-long terme* » et de « *mixité urbaine* ». Le dossier indique à cet égard (p.19 du PADD) que « *ce secteur communal abrite majoritairement des activités industrielles de BTP présentant une faible densité en emplois, créant, pour certaines, d'importantes nuisances pour les habitants du quartier (bruit et poussières). Une mutation complète du site vers un quartier résidentiel est envisagée à plus long terme.* ». Ce secteur est ainsi classé en zone UJ, dédiée aux secteurs économiques et où l'emprise au sol des constructions est limitée à 50 %, et fait partiellement l'objet d'un périmètre d'attente au titre du 5° de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

(7) La MRAe recommande de caractériser davantage les risques liés à l'exposition de nouvelles populations et activités aux inondations par débordement de l'Oise et de prendre des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, proportionnées aux risques encourus.

Le dossier souligne (p.78 à 79 et p.94 à 90 du chapitre 1.2) que les secteurs les plus sensibles aux pollutions sonores et atmosphériques sont ceux situés le long de l'A15, de la N184 et des voies ferrées, avec une intensité particulière au sud du territoire (au niveau du triangle formé par les routes A15-N184-D14) et au nord du territoire (au niveau de la jonction des voies ferrées reliant la commune Saint-Ouen-l'Aumône à celle de Pontoise). Les populations de ces secteurs sont exposées à des niveaux très importants de pollution sonore (>65 db) et à des niveaux de pollution atmosphérique proches des valeurs réglementaires limites (notamment aux oxydes d'azote, particules fines et à l'ozone). L'exposition des populations aux pollutions sonore et atmosphérique n'est toutefois pas évaluée au regard des lignes directrices de l'Organisation mondiale de la santé. Ces lignes directrices permettent pourtant d'apprécier plus finement, et de manière plus exigeante, les risques sanitaires liés à l'exposition à des polluants.

La MRAe note que deux des secteurs de développement prévus par le PLU (Liesse II et Liesse III) sont très sensibles à ces pollutions. Elle observe que le dossier indique (p.19 du chapitre 1.4) que « *le règlement tient compte des risques de nuisances en définissant des implantations par rapport aux voies routières et ferrées* » et que « *l'OAP sectorielle prévoit de tenir à distance les logements des principales sources de pollution atmosphériques et sonores* », notamment en favorisant l'implantation d'activités économiques le long de l'A15, « *afin que celles-ci puissent jouer un rôle d'écran acoustique pour les futurs programmes de logements situés en arrière-plan* » (p. 104 du chapitre 1.4).

Le renforcement du maillage doux (alternatives à la voiture) constitue également une mesure retenue dans le projet de PLU. Ces mesures sont présentées, pour certaines, comme des mesures d'évitement. Or, pour la MRAe, il s'agit plutôt de mesures de réduction des incidences, dont il convient d'ailleurs d'évaluer l'efficacité. La MRAe considère que des mesures d'évitement appropriées doivent être prises, d'autant plus que le développement des secteurs de Liesse II et III n'est pas suffisamment motivé (cf. chapitre 2.3 du présent avis).

(8) La MRAe recommande de prendre des mesures d'évitement des incidences environnementales, induites par l'urbanisation des secteurs de Liesse II et III, compte tenu du niveau important des pollutions sonores et atmosphériques auxquels les futures populations de ces secteurs seront exposées.

4. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, la MRAe invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du PLU de Saint-Ouen-l'Aumône envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France et sur celui de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 10 mars 2022

Siégeaient :

**Eric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL,
Ruth MARQUES, François NOISETTE, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT président.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) La MRAe recommande d'exposer dans l'évaluation environnementale les dispositions du PCAET donnant lieu à une traduction dans le PLU et celles qui en ont été écartées.....10
- (2) La MRAe recommande de décrire les solutions alternatives aux choix retenus dans le projet de PLU, étudiées dans le cadre de l'évaluation environnementale, et les raisons qui ont conduit à les écarter.....10
- (3) La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale par un diagnostic rigoureux du potentiel de densification comprenant un inventaire des friches existantes.....11
- (4) La MRAe recommande de justifier davantage le choix de poursuivre la construction de logements au même rythme que celui observé au cours des dix dernières années (environ 140 logements/an).....11
- (5) La MRAe recommande : - d'intégrer au bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers les emprises consommées dans le secteur de Liesse II (47 ha) ; - de justifier davantage, voire de réexaminer le classement du secteur Liesse III (36 ha) en zone 2AU, au regard des enjeux environnementaux recensés, et plus largement de justifier comment le projet de PLU s'inscrit dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années.....12
- (6) La MRAe recommande d'intégrer au projet de PLU des mesures visant à renforcer la fonctionnalité des milieux naturels, en considérant les secteurs d'interconnexions entre la TVB et les réseaux viaire et ferré.....13
- (7) La MRAe recommande de caractériser davantage les risques liés à l'exposition de nouvelles populations et activités aux inondations par débordement de l'Oise et de prendre des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, proportionnées aux risques encourus.....14
- (8) La MRAe recommande de prendre des mesures d'évitement des incidences environnementales, induites par l'urbanisation des secteurs de Liesse II et III, compte tenu du niveau important des pollutions sonores et atmosphériques auxquels les futures populations de ces secteurs seront exposées.....14