



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 révision du PLU d'Osny (95) arrêté
le 13 décembre 2018**

n°MRAe 2019-07

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 28 mars 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 d'Osny arrêté le 13 décembre 2018.

Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould,, Jean-Jacques Lafitte, Jean-Paul Le Divenah et Catherine Mir.

Était également présente : Judith Raoul-Duval (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 : Marie Deketelaere-Hanna .

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune d'Osny, le dossier ayant été reçu le 28 décembre 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 28 décembre 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 10 janvier 2019, et a pris en compte sa réponse en date du 6 février 2019.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Paul Arnould, 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 d'Osny a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°95-026-2017 en date du 26 septembre 2017 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale, dans le cadre de cette procédure.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le PLU d'Osny et son évaluation environnementale sont :

- la densification de la trame bâtie et l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques (espaces boisés, zones humides, corridor alluvial de la Viosne, espaces ouverts...) ;
- la préservation du paysage communal marqué par un patrimoine bâti et naturel et des vues associées à protéger ;
- les effets des déplacements routiers, les nuisances sonores et la qualité de l'air ;
- l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales ;
- les risques et nuisances liés à la présence de canalisations de transport de gaz, de lignes électriques haute tension, de pollution des sols ;
- les risques naturels de mouvement de terrain lié aux anciens carrières souterraines et au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Le projet de PLU envisage une importante consommation d'espaces (80 hectares), essentiellement agricoles, principalement pour le développement de zones d'activités et de commerces, mais également pour l'habitat, dans les secteurs « de la Demi-Lieue », « de la Croix Saint-Siméon », « de la Chaussée d'Osny » et « Saint-Jean ». À l'horizon 2030, la commune a pour objectif de construire 1 307 logements sur le territoire (dont 575 logements en extension urbaine dans les secteurs de la Demi-Lieue) afin d'atteindre une population communale de 18 800 habitants (population en 2015 : 17 190 habitants).

L'évaluation environnementale aborde l'ensemble des thématiques environnementales et s'appuie partiellement sur les éléments issus de l'étude d'impact du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Demi-Lieue élaborée en 2016 laquelle a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 27 décembre 2016. Dans son avis, l'autorité environnementale avait notamment recommandé d'approfondir l'analyse des enjeux et impacts liés aux espaces agricoles, à la biodiversité, aux déplacements et au paysage, recommandations qui sont toujours d'actualité, s'agissant des dispositions du projet de PLU concernant ce secteur.

La prise en considération des enjeux environnementaux appelle des recommandations de la MRAe visant à améliorer le projet de PLU, essentiellement sur les points suivants :

- la justification du choix d'urbaniser une surface significative d'espaces agricoles pour un usage d'activités, de commerces et d'habitat, à l'écart de la gare, au regard des enjeux de déplacements, de densité des espaces d'habitat, des dynamiques démographiques et des enjeux commerciaux locaux et intercommunaux ;
- la justification de l'ouverture à l'urbanisation du secteur Saint-Jean au regard de sa sensibilité naturelle et paysagère (à proximité de la Viosne, en lisière d'espaces boisés) et des objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Cergy-Pontoise de limitation de la consommation d'espace et de densité des nouveaux espaces d'habitat ;
- la préservation de la liaison verte du SDRIF dans les OAP des secteurs « Chaussée Jules César » et « Chaussée d'Osny », des espaces tampons du SCoT de Cergy-Pontoise sur les secteurs « Croix Saint-Siméon » et « Demi-Lieue » et des zones humides avérées et potentielles du territoire communal ;
- l'exposition au bruit, dans les secteurs d'OAP situés à proximité de la voie ferrée, de l'A 15-

- RN 14, de la RD 915 et de la rue de Livilliers, en proposant des mesures d'évitement ou de réduction adaptées ;
- l'imperméabilisation des sols et le ruissellement pluvial liés à l'ouverture à l'urbanisation de vastes secteurs agricoles (secteurs de la Chaussée d'Osny, de la Demi-Lieue et de la Croix Saint-Siméon) ;
 - l'articulation du projet de PLU avec les objectifs du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie.

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

SOMMAIRE

1	Préambule relatif au présent avis.....	6
2	Contexte communal, objectifs du projet de PLU et principaux enjeux environnementaux.....	6
2.1.1	Contexte communal.....	6
2.1.2	Objectifs du projet de PLU.....	7
2.1.3	Principaux enjeux environnementaux.....	8
3	Qualité du rapport environnemental.....	9
3.1	Complétude du rapport de présentation.....	9
3.2	État initial de l'environnement.....	9
3.3	Analyse des incidences.....	9
3.4	Résumé non-technique.....	9
4	Analyse des principaux enjeux environnementaux.....	9
4.1	La densification de la trame bâtie et l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France.....	9
4.1.1	Densification.....	9
4.1.2	Consommation d'espaces.....	10
4.2	Les milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques.....	12
4.2.1	Continuités écologiques et milieux naturels.....	12
4.2.2	Zones humides.....	13
4.3	Le paysage.....	14
4.3.1	OAP 1 « secteur gare - centre ville ».....	14
4.3.2	OAP 2 « Saint-Exupéry ».....	14
4.3.3	OAP 3 « ZAC de la Demi-Lieue » (Illustration 4)	15
4.3.4	OAP 4 « Croix Saint-Siméon ».....	15
4.3.5	OAP 5 « secteur Chaussée d'Osny ».....	15
4.3.6	OAP 6 « secteur chaussée Jules César ».....	16
4.3.7	OAP 7 « Saint-Jean ».....	16
4.4	Les déplacements, les nuisances sonores et la qualité de l'air.....	16
4.4.1	Articulation avec le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF).....	16
4.4.2	Déplacements et nuisances associées.....	16
4.4.3	Nuisances sonores.....	17
4.4.4	Qualité de l'air.....	18
4.5	L'imperméabilisation des sols et la préservation de la ressource en eau.....	18
4.5.1	Imperméabilisation des sols et ruissellement pluvial.....	18
4.5.2	Protection de la ressource en eau.....	20
4.6	Les risques et nuisances liés à la présence de canalisations de transport de gaz, de lignes électriques haute tension et de pollution dans les sols.....	20
4.6.1	Canalisations de gaz.....	20
4.6.2	Lignes électriques.....	20
4.6.3	Pollution des sols.....	21
4.7	Les risques naturels d'inondation, de mouvement de terrain lié aux anciennes carrières souterraines et le phénomène de retrait-gonflement des argiles.....	21
4.7.1	Inondation.....	21
4.7.2	Risque de mouvement de terrain.....	22
5	Information du public.....	22
6	Annexes.....	23
6.1	Fondement de la procédure.....	23
6.2	Contenu réglementaire du rapport de présentation.....	24

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 d'Osny a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, par décision n°95-026-2017 en date du 26 septembre 2017. 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 :

- de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- des milieux naturels, des continuités écologiques et des zones humides ;
- de la sensibilité paysagère du territoire, qui comprend des sites inscrits ou classés et est marqué par un patrimoine bâti et naturel et des vues associées à protéger ;
- des nuisances au droit des infrastructures de transport terrestre (route départementale RD 195, route nationale RN 14 et ligne ferroviaire Paris – Gisors) ;
- des sites et sols pollués repérés dans les bases de données Basias¹ et Basol², dont une partie concerne des secteurs amenés évoluer avec la mise en œuvre du PLU ;
- des risques et nuisances liés à la présence de canalisations de transport de gaz et de lignes électriques haute tension.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU d'Osny arrêté par son conseil municipal du 13 décembre 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 d'Osny ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

2 Contexte communal, objectifs du projet de PLU et principaux enjeux environnementaux

2.1.1 Contexte communal

Située aux portes orientales du parc naturel régional du Vexin français et au nord de Cergy, la commune d'Osny est une des 13 communes de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) qui compte un peu plus de 200 000 habitants. Elle accueillait une population de 17 190 habitants en 2015³. Son territoire, d'une superficie de 1 252 hectares, est traversé par le cours d'eau *La Viosne* (*illustration 1*) et présente un relief marqué.

Initialement installé dans le fond de vallée et appuyé sur le coteau sud, le village s'est progressivement étendu de part et d'autre de la vallée et notamment sur les coteaux Nord (anciens secteurs de vergers et de maraîchage) jusqu'à s'établir sur le plateau. Au nord-est de la commune, sur le plateau, des zones d'activités économiques et commerciales se sont développées de part et d'autre de la RD 915, sur des secteurs historiquement dévolus aux activités agricoles (grandes cultures). Depuis les années 1960, la forte pression démographique s'est traduite par une importante consommation d'espace tant pour développer les secteurs d'habitat que les secteurs d'acti-

1 Base de données des anciens sites industriels et activités de services

2 Base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

3 Chiffre INSEE 2015

vités. Depuis le milieu des années 2000, le taux de croissance démographique ralentit, tandis que la consommation foncière se maintient.

Le projet de PLU doit être compatible avec le SCoT de Cergy-Pontoise approuvé le 29 mars 2011, qui est actuellement en cours de révision⁴. Le SCoT doit en particulier être rendu compatible avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF)⁵.

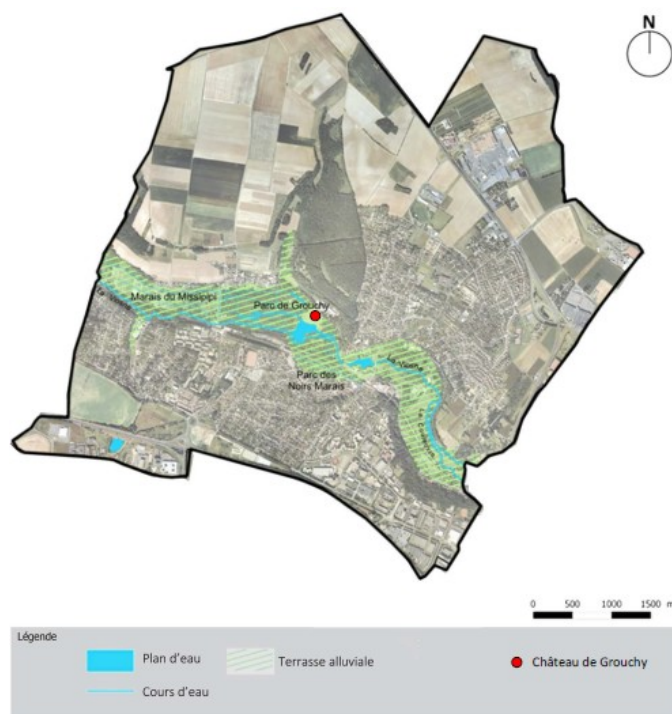


Illustration 1: Les cours d'eau et plans d'eau de Neuville-sur-Oise - page 16 de l'état initial de l'environnement

2.1.2 Objectifs du projet de PLU

À l'horizon 2030, la commune a pour objectif de construire 1 307 logements⁶ sur le territoire (dont 567 en renouvellement urbain, potentiellement 165 dans les dents creuses et 575 logements en extension urbaine dans les secteurs de la Demi-Lieue), afin d'atteindre une population communale de 18 800 habitants.

Le projet de PLU envisage d'urbaniser 80 hectares⁷. 7 secteurs de projet font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (illustration 2) : 4 en extension urbaine (les secteurs de la Demi-Lieue, de la Croix Saint-Siméon, de la Chaussée d'Osny et Saint-Jean) et 3 en renouvellement urbain (le secteur gare / centre-ville, le secteur Saint-Exupéry et le secteur Chaussée Jules César).

4 Une délibération prescrivant la révision complète du SCoT de Cergy-Pontoise a été prise par la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise le 22 novembre 2016

5 Le code de l'urbanisme n'impose une compatibilité du PLU avec le SDRIF qu'en l'absence de SCoT. Par ailleurs une fois que le SCoT de Cergy-Pontoise révisé aura été rendu compatible avec le SDRIF et approuvé, le PLU devra être rendu compatible avec le SCoT. Il apparaît donc pertinent à la MRAE d'analyser, ainsi que le fait le rapport de présentation du projet de PLU, la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF, le SDAGE en vigueur et le PDUIF.

6 Page 14 de la pièce 01 – Rapport de présentation justifications des choix

7 Page 48 de la pièce 01 – Rapport de présentation justifications des choix

Orientations d'Aménagement et de Programmation

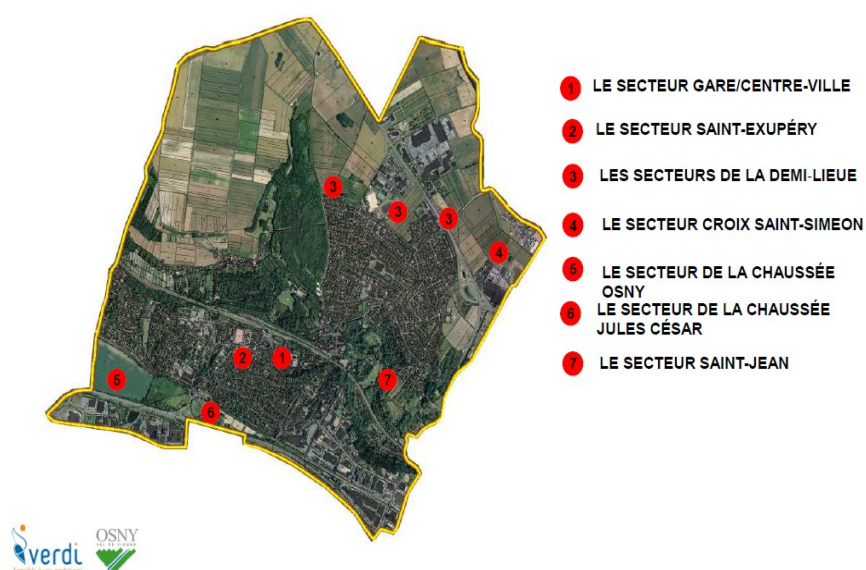


Illustration 2: Localisation des sept orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du projet de PLU d'Osny - page 3 de la pièce 05 du projet arrêté de PLU dédiée aux OAP

Le projet de plan de zonage comprend de nombreuses zones et sous-secteurs localisés via une légende dont les couleurs sont trop proches pour pouvoir les distinguer aisément. Pour éviter toute ambiguïté, il conviendrait d'ajouter le nom de chaque zone ou sous-secteur sur le plan lui-même.

La ZAC de la Demi-Lieue a fait l'objet d'une étude d'impact en application des articles L122-1 et suivants du code de l'environnement et d'un avis de l'autorité environnementale (préfet de région compétent jusqu'en décembre 2017) en date du 27 décembre 2016. Dans son avis, l'autorité environnementale a notamment recommandé d'approfondir l'analyse des enjeux et impacts liés aux espaces agricoles, à la biodiversité, aux déplacements et au paysage.

2.1.3 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le PLU d'Osny et son évaluation environnementale sont :

- la densification de la trame bâtie et l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- la protection de la biodiversité : milieux naturels, continuités écologiques (espaces boisés, zones humides, corridor alluvial de la Viosne, espaces ouverts...) ;
- la préservation du paysage communal marqué par un patrimoine bâti et naturel et des vues associées à protéger ;
- les effets des déplacements routiers, les nuisances sonores et la qualité de l'air ;
- les menaces liées à l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales ;
- les risques et nuisances liés à la présence de canalisations de transport de gaz, de lignes électriques haute tension, de pollution dans les sols ;
- les risques naturels d'inondation et de mouvement de terrain (anciennes carrières souterraines).

3 Qualité du rapport environnemental

Cette partie de l'avis présente de manière générale la qualité de l'évaluation environnementale. Celle-ci sera détaillée, dans la suite de l'avis, au regard de chaque thématique environnementale.

3.1 Complétude du rapport de présentation

Après examen, il apparaît que le rapport de présentation répond sur la forme aux exigences du contenu réglementaire défini par le code de l'urbanisme (cf. annexe du présent avis).

3.2 État initial de l'environnement

D'une manière générale, l'ensemble des thématiques environnementales analysées fait l'objet d'un résumé de synthèse sous forme de tableau retranscrivant les atouts et faiblesses du territoire communal ainsi que les enjeux à prendre en compte dans le projet de PLU. Cependant, au regard des incidences potentielles du projet de PLU, l'analyse des enjeux gagnerait à être précisée et hiérarchisée, en expliquant davantage la manière dont le projet de PLU doit les intégrer. Ce travail est néanmoins mené pour les enjeux paysagers et les déplacements.

3.3 Analyse des incidences

La description des incidences négatives relevées est de portée générale et apporte peu d'éléments circonstanciés ou quantifiés. De ce fait, les conclusions relatives aux incidences présentées dans le rapport (qualifiées de faibles ou limitées dans la plupart des cas) ne sont pas établies de manière fiable. Pour la MRAe, les incidences négatives observées s'en retrouvent dans certains cas minimisées, comme par exemple pour le paysage. L'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement gagnerait à être hiérarchisée et approfondie, afin de s'assurer de l'efficacité des mesures proposées.

3.4 Résumé non-technique.

Le résumé non-technique décrit le projet de PLU et l'ensemble des incidences sur l'environnement. Il n'aborde pas les mesures d'évitement et de réduction et manque d'illustrations (cartes et photographies).

Pour la bonne information du public, la MRAe recommande de compléter le résumé non-technique par la retranscription des principales mesures d'évitement ou de réduction proposées, ainsi que par des cartes et photographies.

4 Analyse des principaux enjeux environnementaux

4.1 La densification de la trame bâtie et l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France

4.1.1 Densification

En accord avec les dispositions du SCoT de Cergy-Pontoise, les emprises foncières destinées à la production de logements sont situées sur des secteurs de croissance ou d'intensification urbaine, excepté le secteur « Saint-Jean »⁸, pour lequel le nombre de logements programmés n'est par ailleurs pas spécifié dans le dossier.

8 cf. carte du document d'orientations générales (DOG) du SCoT de Cergy Pontoise page 12

La MRAe recommande de justifier l'ouverture à l'urbanisation du secteur Saint-Jean au regard des objectifs du SCoT de Cergy-Pontoise de limitation de la consommation d'espace et de densité des nouveaux espaces d'habitat.

La densité moyenne des nouvelles opérations de logements dans le secteur de la Demie-Lieue est de 25 logements par hectare sur le secteur de Génicourt et 45 logements par hectare sur les sites de Sainte-Marie et de l'Oseraie. Or le SCoT comporte pour les nouvelles opérations, un objectif de densité moyenne de l'ordre de 60 logements à l'hectare, à l'échelle de l'agglomération. Le SDRIF impose également un objectif minimal de 35 logements par hectare pour les nouveaux espaces d'habitat repérés comme secteurs d'urbanisation préférentielle.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les objectifs de densification des espaces d'habitat du SCoT et du SDRIF et d'adapter le projet de PLU le cas échéant en augmentant la densité des nouveaux secteurs d'habitat.

4.1.2 Consommation d'espaces

Le projet de PLU n'ouvre que 0,37 hectare à l'urbanisation (secteur Saint-Jean) par rapport au PLU en vigueur. La MRAe note qu'il maintient l'ouverture à l'urbanisation d'environ 80 hectares d'espaces agricoles⁹ dans le projet de PLU révisé, tel qu'identifié dans le rapport de présentation.

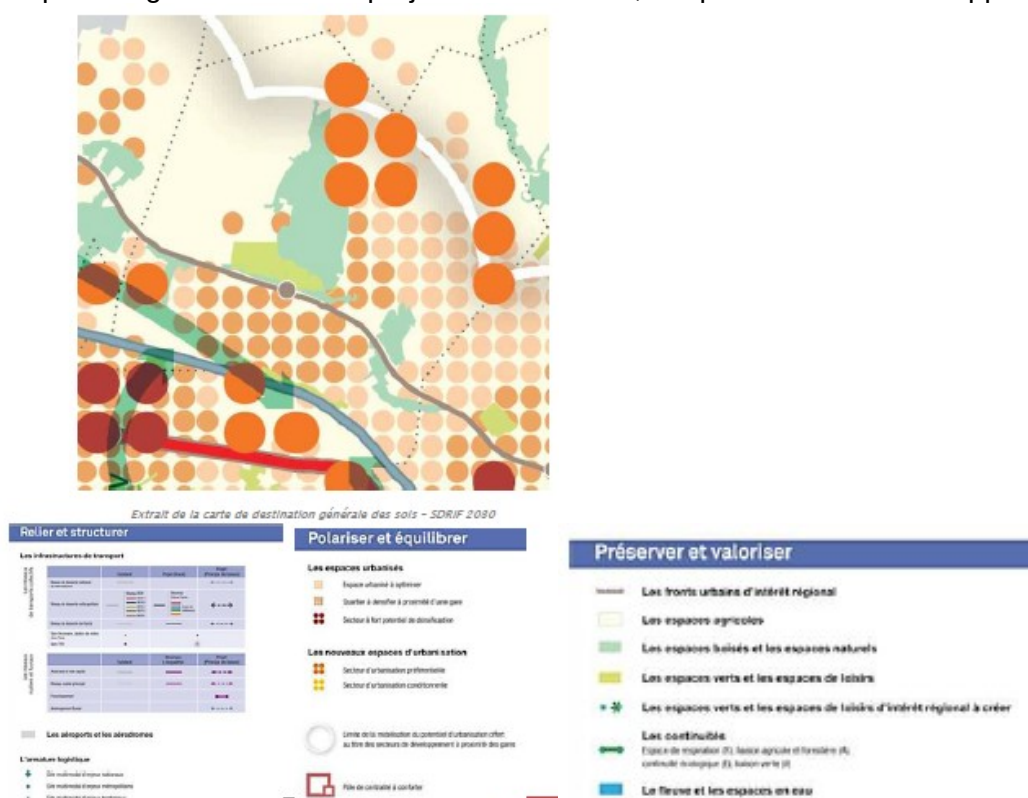


Illustration 3: Extrait de la carte de destination générale du SDRIF - Page 45 du document "justifications des choix" du rapport de présentation du projet arrêté de PLU

Le document « évaluation environnementale » du rapport de présentation indique en page 28 que les consommations d'espaces affichées respectent la limite autorisée par le SDRIF(Illustration 3). Selon la MRAe, cette affirmation nécessite d'être mieux justifiée car :

9 cf. page 107 de la pièce 01 – rapport de présentation – justifications des choix (80,04 ha). À noter que ce chiffre est différent de celui présenté dans le PADD page 7 (76,61 hectares).

- le projet de PLU consomme certains espaces naturels et agricoles qui semblent en dehors des secteurs d'urbanisation préférentielle du SDRIF :
 - 32,7 hectares sur le secteur de la Chaussée d'Osny. Il s'agit certes d'une ZAC créée avant l'entrée en vigueur du SDRIF, mais le SDRIF identifie des espaces agricoles sur le secteur ;
 - 0,37 hectares sur le « secteur Saint-Jean » ;
 - 7,8 hectares sur le « secteur de la Croix Saint-Siméon », qui se situe par ailleurs à plus de 2 km de la gare¹⁰.

La MRAe recommande d'étayer l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le SDRIF, s'agissant de la consommation d'espaces naturels et agricoles et d'adapter le projet de PLU, le cas échéant, en réduisant les surfaces d'extension urbaine.

Le dimensionnement des zones d'activités commerciales et d'activités du projet de PLU entraîne une importante consommation d'espaces agricoles et doit à ce titre être davantage justifié, au regard :

- des besoins découlant des dynamiques démographiques et des enjeux locaux : centres commerciaux en perte d'attractivité, augmentation de la fragilité des établissements dans le cœur de ville¹¹, offre commerciale déjà importante sur le territoire communal¹² et aux alentours, développement de multiples zones d'activités sur l'intercommunalité... ;
- des incidences prévisibles de leur mise en œuvre sur l'environnement.

La MRAe tient d'ailleurs à souligner que le document d'orientations générales (DOG) du SCoT (page 64) identifie le secteur de la « Croix Saint-Siméon » comme « *un site dynamique qui n'a pas nécessairement vocation à se développer davantage, ce dans une logique d'équilibre entre les différents pôles commerciaux du nord-est de l'agglomération, notamment du fait de sa proximité avec le site de l'Oseraie* ». Il y a donc lieu de s'interroger sur la réponse du PLU aux enjeux identifiés dans le SCoT.

La MRAe recommande de mieux justifier la consommation d'espaces naturels et agricoles dans le projet de PLU pour la création de zones d'activités au regard des enjeux locaux et intercommunaux en particulier dans le secteur de la « Croix Saint-Siméon ».

Alors même que le PADD a pour objectif de « *pérenniser et diversifier l'activité agricole dans les espaces agricoles du nord de la commune* », le projet de PLU vient réduire les surfaces d'espaces agricoles, menaçant même leur pérennité. Par exemple, les espaces situés entre les extensions urbaines sur les secteurs de l'Oseraie et de la Croix Saint-Siméon ne constitueraient plus qu'un fin couloir agricole qui, en outre, est classé en zone naturelle dans le projet de PLU. Il convient de justifier ce classement en zone naturelle.

La MRAe recommande d'analyser les incidences du projet de PLU sur le fonctionnement agricole, en adaptant, le cas échéant, le projet de PLU, en particulier dans le secteur situé entre l'Oseraie et la Croix Saint-Siméon.

10 À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée (cf. page 31 du document « orientations réglementaires » du SDRIF)

11 cf. page 40 de la pièce 01 rapport de présentation – justifications des choix

12 cf page 55 du diagnostic : Osny compte deux des quatre pôles commerciaux majeurs structurants de l'agglomération, qui représentent 27.5% des surfaces de ventes développées sur l'ensemble de la communauté d'agglomération (centre commercial de l'Oseraie et de la Croix Saint-Siméon)

4.2 Les milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques

4.2.1 Continuités écologiques et milieux naturels

L'analyse des incidences sur les milieux naturels porte sur l'ensemble des secteurs de développement urbain envisagés et sur le zonage et le règlement prévus dans les zones concernées par des continuités écologiques recensées dans le SRCE.

Ces dernières sont globalement préservées par un classement en zone naturelle N ou agricole A associé à une protection des espaces boisés en EBC (espaces boisés classés).

Selon la MRAe, il convient cependant de limiter davantage les occupations du sol autorisées en zones A et N et dans leurs sous-secteurs, ainsi que l'emprise au sol des constructions qui ne fait pas l'objet de prescriptions dans le projet de PLU.

Au-delà des données de recensement de l'INPN¹³, aucun inventaire faunistique et floristique n'a été réalisé à l'échelle de la commune. L'analyse des impacts sur les milieux naturels qui en découle est par conséquent à approfondir, au regard des 80 hectares d'espaces agricoles et naturels consommés par la mise en œuvre du projet de PLU.

L'avis de l'autorité environnementale sur le projet de ZAC de la Demi-Lieue mentionnait la présence de la Linotte mélodieuse¹⁴, oiseau protégé quasi menacé nichant sur le secteur de l'Oseraie. La destruction de son habitat et des milieux agricoles ouverts avait donné lieu à des propositions de mesures de réduction et de compensation dont l'efficacité demeurerait à démontrer, selon l'autorité environnementale. Pour la MRAe, les principales mesures de réduction ou de compensation doivent être traduites dans le projet de PLU.

Le SDRIF identifie une liaison verte et agricole¹⁵ sur la partie nord des secteurs de la Chaussée d'Osny et de la Chaussée Jules César.

Le secteur de la Chaussée d'Osny est actuellement constitué d'une zone agricole de l'ordre de 37 hectares. L'OAP dédiée prévoit le maintien d'une frange boisée et d'aménagements paysagers entre les habitations existantes et la zone d'activité envisagée ainsi que le maintien d'une continuité écologique. Comme indiqué dans le SDRIF (cf. pages 44 et 45 du document « orientations réglementaires »), ces liaisons sont à considérer sous l'aspect spatial et sous l'aspect fonctionnel. Il convient donc d'analyser le fonctionnement de cette liaison et de préciser dans l'OAP, les caractéristiques de la frange boisée et des aménagements paysagers, afin de garantir leur efficacité. De la même manière, il convient de démontrer l'efficacité de la disposition visant à maintenir la liaison verte et agricole du SDRIF dans le secteur de la chaussée Jules César.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences des OAP des secteurs « Chaussée Jules César » et « Chaussée d'Osny » sur la liaison verte et agricole du SDRIF et d'adapter le cas échéant, le projet de PLU pour garantir le maintien de cette liaison.

13 Inventaire national du patrimoine naturel

14 *Linaria cannabina*

15 Les liaisons agricoles et forestières, désignent les liens stratégiques entre les entités agricoles (ou boisées) fonctionnant en réseau. Elles permettent d'assurer les circulations agricoles (ou forestières) entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Elles constituent, dans la mesure du possible, des continuités spatiales concourant aux paysages et à l'identité des lieux. Les liaisons vertes relient des espaces verts du cœur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural. D'après les orientations réglementaires du SDRIF, ces liaisons doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.).

Le territoire communal comprend des espaces naturels à protéger recensés dans le DOG du SCoT. Si l'essentiel de ces espaces est préservé dans le projet de PLU par un classement en zone naturelle ou agricole, la MRAe relève que certains espaces tampons à préserver sont menacés par les extensions urbaines dans les secteurs d'OAP de la Croix Saint-Siméon et de la Demi-Lieue. Le DOG demande pourtant de ne pas urbaniser ces espaces, ce que mentionne également l'état initial (page 30).

La MRAe recommande de préserver les espaces tampons inscrits dans le SCoT pour protéger les espaces naturels dans les secteurs « Croix Saint-Siméon » et « Demi-Lieue », par des dispositions réglementaires adaptées dans le plan de zonage, le règlement ou encore les OAP dédiées.

Le secteur de l'OAP « Saint-Jean », d'une superficie de 0,37 ha, est caractérisé par des espaces ouverts sensibles d'un point de vue environnemental, tel qu'indiqué page 17 de l'évaluation environnementale. Ces parcelles enherbées sont classées en zone N dans le PLU en vigueur. Elles se situent à proximité d'un secteur boisé et de la vallée de la Viosne, qui constitue une continuité écologique à préserver dans le SRCE. Le SCoT prévoit d'éviter la densification de l'urbanisation des fonds de vallée (cf. page 28 du DOG). Les constructions envisagées sont dédiées à l'habitat et se situeront en continuité des habitations existantes ce qui conduit le rapport à conclure à un impact limité.

La MRAe recommande d'étayer l'analyse des incidences de l'OAP du secteur Saint-Jean au regard d'éléments d'analyse plus précis (inventaires) sur ce secteur proche de la Viosne et en lisière d'espaces boisés. Le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation pourront être envisagées.

4.2.2 Zones humides

Le projet de PLU comprend 3 cartes relatives aux zones humides (dans le diagnostic, dans l'évaluation environnementale et en annexe du règlement), qui présentent des données différentes. L'évaluation environnementale s'appuie sur la cartographie des enveloppes d'alerte relatives à la présence de zones humides élaborée par la DRIEE¹⁶. Selon cette dernière, des zones humides sont susceptibles d'être présentes sur d'autres secteurs du territoire communal. Cette carte localise également des zones humides avérées.

Le PADD comprend des objectifs visant à préserver les zones humides. Le rapport indique que les secteurs des OAP « gare-centre ville » et « Saint-Exupéry » sont susceptibles d'impacter des zones humides, mais que l'imperméabilisation des sols sera limitée. Le projet de PLU classe par ailleurs la majeure partie de la Viosne en zone naturelle N, ce qui limite les incidences potentielles sur les zones humides, mais ne les supprime pas, au regard des occupations du sol autorisées par le règlement de cette zone¹⁷.

La MRAe note que le règlement s'appuie sur une carte issue de l'IAURIF¹⁸ de 2012 et impose aux projets de « respecter les périmètres de protection des zones humides ». Il convient de détailler cette disposition du règlement, afin qu'elle soit opérationnelle.

De plus, comme indiqué sur la légende de cette carte, les données présentées ne sont pas exhaustives. La carte des enveloppes d'alerte de la DRIEE relève en effet la présence potentielle de zones humides sur d'autres secteurs du territoire communal.

16 Cette carte a été récemment mise à jour et est consultable sous le lien suivant : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/73/Zones_humides.map

17 Exploitations agricoles et forestières et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sans limite d'emprise au sol des constructions.

18 Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Île-de-France

La MRAe recommande de protéger les zones humides dont la présence est avérée par des dispositions réglementaires adaptées, en interdisant les occupations du sol susceptibles de les détruire.

4.3 Le paysage

Le diagnostic paysager et de structure urbaine est étoffé et de bonne qualité. Une analyse critique est formulée dans le diagnostic, s'agissant du paysage communal et des différents quartiers, en particulier ceux amenés à évoluer.

L'analyse des incidences conclut à des effets faibles du projet de PLU sur le paysage. Toutefois la description des incidences relevées est de portée générale et ne permet pas de conforter cette conclusion. Pour la MRAe, les incidences sur le paysage s'en retrouvent minimisées, au regard de la surface significative d'espaces agricoles consommés pour la réalisation de zones commerciales et d'activités, dans un territoire communal au relief marqué. Cette analyse gagnerait à détailler les effets des secteurs les plus sensibles au regard des enjeux paysagers (relief, sites classés et inscrits, cohérence et continuité de la trame urbaine et notamment les notions d'échelles et de liaisons entre les secteurs urbains déjà constitués et les nouveaux secteurs à urbaniser,...).

Le projet de PLU devrait mieux prendre en compte le paysage, notamment au travers de ses OAP. D'une manière générale, les schémas de principes sont trop peu détaillés pour permettre une prise en compte des spécificités du territoire.

4.3.1 OAP 1 « secteur gare - centre ville »

Le projet d'OAP axé sur la requalification du centre-ville mérite d'être davantage détaillé. Il serait souhaitable d'y voir figurer : l'identification plus précise des secteurs urbains à préserver (à la parcelle), les principes d'organisation du nouveau secteur bâti (à l'ouest) incluant des propositions de densité et si nécessaire les parcelles à conserver non bâties.

Cette OAP prévoit la réalisation d'un parking silo dans l'emprise du site inscrit du Vexin français, à proximité de la Viosne et du domaine de Grouchy (site classé). La réalisation de ce parking aura des impacts environnementaux et paysagers limités d'après l'évaluation environnementale. Pour la MRAe, même si l'emprise est déjà dédiée au stationnement, la réalisation d'un parking silo risque d'avoir des effets significatifs sur le paysage, du fait des caractéristiques potentielles de ce type d'ouvrage.

La MRAe recommande de préciser les caractéristiques du parking silo (nombre de voitures, de niveaux, aspect extérieur...) et de proposer, dans le champ de compétence du PLU, des mesures d'évitement ou de réduction en conséquence, afin de garantir la bonne insertion paysagère de ce projet.

4.3.2 OAP 2 « Saint-Exupéry »

Il convient de préciser l'implantation du bâti et la façon dont se réaliseront les accès à ce secteur depuis le tissu urbain existant. La trame parcellaire en lanières, très caractéristique, doit pouvoir trouver un écho dans le nouveau projet. Compte-tenu du nombre élevé de logements envisagés (200 à 230 logements pour une densité de 140 logements par hectare) sur ce secteur par ailleurs à dominante pavillonnaire des principes d'organisation plus précis doivent être exposés : identification des accès préférentiels, recul par rapport à la rue, principes d'orientation des constructions. La notion de « *frange paysagère permettant le lien avec l'existant* » doit être précisée (typologie, objectifs...) pour garantir son efficacité.

La MRAe recommande de préciser les caractéristiques paysagères de l'OAP 2 (principe d'organisation des constructions, notion de frange paysagère prévue dans l'OAP) pour garantir la bonne prise en compte du paysage sur ce secteur.

4.3.3 OAP 3 « ZAC de la Demi-Lieue » (Illustration 4)

L'autorité environnementale, dans son avis sur le projet de ZAC, a recommandé de justifier davantage la prise en compte du paysage notamment à l'aide d'une réflexion plus approfondie sur les transitions avec le grand paysage et avec les formes urbaines environnantes. Cet aspect reste à développer dans l'évaluation environnementale.

De plus, au nord de la RD 915, l'implantation d'un secteur destiné à l'habitat ne pas en l'état pertinente, car isolée du tissu résidentiel et enclavée entre les zones d'activités commerciales et d'équipements existantes et en devenir, qui sont par ailleurs susceptibles de présenter des risques industriels et des nuisances.

Si la recherche d'un effet de mixité dans les zones d'activité peut être favorable à la qualité des paysages, il convient, pour l'envisager, de réfléchir à l'ensemble de la zone, en incluant les relations entre espaces déjà bâtis et espaces à construire sur les thématiques suivantes : principes de trame viaire et modes doux, végétalisation et gestion des eaux pluviales, coefficient de biotope par surface, identification d'espaces de détente partagé, intensité urbaine, hauteurs et recul des bâtiments etc. Pour être pertinente, cette réflexion doit s'opérer sur les secteurs situés de part et d'autre de la RD 915.

La MRAe recommande de davantage justifier :

- ***la prise en compte du paysage notamment par une réflexion plus approfondie sur les transitions avec le grand paysage et avec les formes urbaines environnantes.***
- ***l'implantation d'un secteur dédié à l'habitat au nord de la RD 915, entre zones d'activités existantes et projetées.***

4.3.4 OAP 4 « Croix Saint-Siméon »

Le schéma de composition ne permet pas de comprendre où doivent être implantés les bâtiments. Pour garantir la prise en compte du paysage, des précisions doivent être apportées dans l'OAP sur la notion de frange paysagère, trop floue.

4.3.5 OAP 5 « secteur Chaussée d'Osny »

Ces espaces, aujourd'hui agricoles sont destinés à devenir une zone commerciale en lien avec celle de Cergy Puisseux située au sud et celle de Puisseux-Pontoise à l'ouest. Le principe d'aménagement de l'OAP témoigne d'une approche monofonctionnelle, peu soucieuse de la préservation des terres agricoles et des milieux naturels en présence, en conséquence il convient de réétudier les principes d'aménagement de la zone de manière à :

- préserver les structures végétales en place
- assurer les connexions avec le tissu urbain existant le long de la Chaussée Jules César
- faciliter le passage des modes doux de part et d'autre de la RN 14 : un seul accès est insuffisant sur une distance de plus d'un kilomètre. Idéalement trois accès devraient être prévus.
- interroger le caractère monofonctionnel de la zone (étudier par exemple la capacité d'accueil de nouvelles zones de maraîchage, sous condition d'optimiser les zones dévolues au stationnement).

En outre les éléments relatifs « à la qualité des façades donnant le long de la RN 14 » (cf. page 28 du document relatif aux OAP) doivent être précisés pour garantir leur efficacité. Le souci de qualité des façades, pourrait par ailleurs utilement s'étendre à l'ensemble du secteur de projet.

4.3.6 OAP 6 « secteur chaussée Jules César »

Pour garantir la prise en compte du paysage dans l'OAP 6, des précisions doivent par ailleurs être apportées sur les objectifs de l'OAP (choix de l'implantation et affectation des terrains de sports et de loisirs, description du « front bâti » et du « traitement d'entrée ville » envisagés). Il convient en outre de ne pas limiter le traitement d'entrée de ville au seul rond-point.

4.3.7 OAP 7 « Saint-Jean »

Compte-tenu des enjeux naturalistes et de paysage évoqués dans le PLU, cette zone située dans le fonds de vallée n'a pas vocation à être urbanisée. L'OAP 7 prévoit la construction d'habitat sur cette zone classée en AU dans le projet de PLU.

La MRAe recommande de maintenir le classement du secteur du fond de vallée du secteur « Saint-Jean » en zone N.

4.4 Les déplacements, les nuisances sonores et la qualité de l'air

4.4.1 Articulation avec le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

Les dispositions réglementaires du PDUIF et du plan local de déplacements (PLD) de la communauté d'agglomération de Cergy Pontoise ne sont traduites que de manière partielle dans le règlement du PLU. Le règlement introduit par ailleurs une confusion entre norme plancher et norme plafond pour chacun des zonages de la commune.

La MRAe recommande d'intégrer les éléments du PDUIF et du PLD dans le règlement, s'agissant des normes de stationnement voiture et vélo.

4.4.2 Déplacements et nuisances associées

Une description assez détaillée des déplacements et de la mobilité est proposée (stationnement, trafics routiers, transports en commun, liaisons douces...) dans le diagnostic, en s'appuyant sur des données qui peuvent parfois être anciennes (2007, 2009...). Il convient de rendre certaines légendes plus lisibles, pour faciliter la compréhension des cartes associées (pages 82 et 85 du diagnostic). Des difficultés de circulation sont recensées sur les principales voies de transit aux heures de pointe, notamment au niveau de l'échangeur A 15 / RD 915, ainsi qu'au croisement de la rue de Cergy et de la route d'Ableiges près du passage à niveau. La fréquence des bus est qualifiée de relativement faible. S'agissant des itinéraires cyclables, certains secteurs ne sont pas desservis et des points de rupture du réseau sont identifiés.

Le résumé non-technique met en avant une incidence positive du PLU sur les voies de communication et les déplacements. Cette affirmation, qui n'est pas reprise dans le corps de l'évaluation environnementale, gagnerait à être étayée. L'augmentation des besoins en déplacements et notamment de la circulation routière est une incidence du projet de PLU identifiée dans l'évaluation environnementale. Les effets négatifs induits par l'augmentation de la circulation routière sur le bruit et la qualité de l'air sont également relevés. Il convient de quantifier et de hiérarchiser ces effets du projet de PLU sur les déplacements et les nuisances associées. En effet, sans que cela ne soit mis en avant dans l'évaluation environnementale, les incidences du projet de PLU sur les déplacements sont susceptibles d'être significatifs, vu l'ampleur des développements urbains envisagés.

Des mesures d'accompagnement sont proposées dans le PADD, relevant du développement des transports en commun et des liaisons douces. Les liaisons douces à conserver ou créer sont inscrites au plan de zonage ainsi que dans les schémas d'aménagement des OAP. Certaines mesures relatives sont peu précises, ce qui ne permet pas de garantir leur efficacité, au regard des enjeux identifiés dans le diagnostic, tels que la prise en compte de la desserte et l'anticipation de l'offre en transports en commun dans les futures zones d'urbanisation (ZAC de la Demi-Lieue) par exemple.

Enfin, le choix d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs destinés à l'habitat, aux équipements et aux activités économiques, commerciales, à l'écart du centre urbain et de la gare implique un mode de déplacements quasi exclusivement routier.

La MRAe recommande de :

- ***réaliser une étude de trafic à l'échelle de la commune, afin d'estimer l'évolution globale de celui-ci, d'anticiper les éventuels dysfonctionnements et d'évaluer les incidences sur les nuisances associées ;***
- ***préciser certaines mesures relatives aux déplacements, au regard des enjeux identifiés dans le diagnostic, tels que la prise en compte de la desserte et l'anticipation de l'offre en transports en commun dans les futures zones d'urbanisation (ZAC de la Demi-Lieue par exemple) ;***
- ***mieux justifier le choix d'ouvrir à l'urbanisation de vastes secteurs situés à l'écart de la gare, au regard des effets prévisibles sur les déplacements, et par conséquent sur le bruit, la pollution atmosphérique, la consommation d'énergie et les gaz à effets de serre.***

4.4.3 Nuisances sonores

S'agissant des nuisances sonores, le diagnostic et l'évaluation environnementale mentionne les principales sources de bruit que sont les infrastructures de transport terrestre dans la commune : l'autoroute A 15-RN 14, la RD 915, la RD 92 et la voie ferrée¹⁹.

L'état initial du bruit pourrait utilement être complété par une présentation des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) et des cartes de bruit stratégiques de l'agglomération de Cergy Pontoise et des grandes infrastructures de transports terrestres dans le Val d'Oise²⁰. Des dépassements de seuil ont en effet été relevés au sein de plusieurs secteurs du territoire communal, le long de l'A 15-RN 14, de la RD 915 et de la rue de Livilliers. Les secteurs de la ZAC de la Demi-Lieue dont certains sont destinés à l'habitat sont potentiellement concernés par ces nuisances, d'autant que l'augmentation des flux de déplacements induite par le projet de PLU est susceptible d'amplifier ces nuisances.

Au-delà du rappel réglementaire (qui est fait dans le rapport), d'imposer des normes d'isolation acoustique aux nouvelles constructions à usage d'habitat, dans les secteurs affectés par le bruit, l'évaluation environnementale ne traduit pas les éventuelles réflexions qui ont eu lieu amenant à limiter l'exposition de populations nouvelles aux nuisances sonores dans les choix d'implantation des logements ou établissements sensibles dans les secteurs à densifier ou à urbaniser. L'enjeu de prendre en compte le bruit des infrastructures terrestres dans la définition des zones d'urbanisation est pourtant identifié dans le diagnostic (page 113).

19 Il conviendrait de mentionner l'arrêté n°01-092 du 10 mai 2001 portant classement des infrastructures de transport terrestre au titre de la lutte contre le bruit sur le territoire communal. Pour une meilleure compréhension, il convient également de déplacer la carte de bruit de la page 109 à la page 112 du diagnostic, l'emplacement de celle-ci fausse en effet la compréhension du texte qui est dédié au classement sonore.

20 Disponibles sur : <http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-et-nuisances/Bruit/Bruit-dans-l-environnement-CBS-et-PPBE>

L'indicateur de suivi dédié au bruit est le nombre d'habitants exposés. Si le choix de cet indicateur est pertinent, il convient, pour garantir un dispositif de suivi opérationnel, d'indiquer la valeur initiale et l'objectif à atteindre.

La MRAe recommande :

- ***d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLU en termes d'exposition au bruit, en croisant le projet de plan de zonage avec les secteurs affectés par le bruit, en s'appuyant sur les données du PPBE et des cartes de bruit stratégiques, en particulier sur les secteurs d'OAP situés à proximité de la voie ferrée, de l'A 15-RN 14, de la RD 915 et de la rue de Livilliers ;***
- ***de proposer, le cas échéant, des mesures d'évitement ou de réduction.***

4.4.4 Qualité de l'air

La qualité de l'air est qualifiée de moyenne sur la commune, sans éléments d'analyse à l'appui. L'avis de l'autorité environnementale sur le projet de ZAC de la Demi-Lieue demandait de préciser les effets sur la qualité de l'air, notamment sur les équipements sensibles situés à proximité des secteurs de projet (clinique, école, maison de retraite, lycée).

Le choix de développer le secteur de la « Chaussée Jules César » pour un usage sportif et de loisirs gagnerait à être davantage justifié du fait de l'exposition à la pollution atmosphérique générée par l'autoroute A 15 située en frange de ce secteur.

4.5 L'imperméabilisation des sols et la préservation de la ressource en eau

4.5.1 Imperméabilisation des sols et ruissellement pluvial

Le projet de PLU imperméabilise d'importantes surfaces d'espaces agricoles et naturels du territoire communal.

Les effets sur le ruissellement pluvial sont donc potentiellement significatifs et des mesures visant à réduire ce risque sont proposées. Le règlement préconise l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales, impose une gestion à la parcelle avant tout rejet dans le réseau d'assainissement afin de ne pas surcharger ce dernier et impose un minimum d'espaces libres d'infiltration et de végétalisation de 30 % à 40 % sur la plupart des secteurs aménageables.

Le règlement localise également les axes de ruissellement du territoire communal et prévoit des dispositions spécifiques sur ces secteurs, de manière à limiter la vulnérabilité au ruissellement (Illustration 5). Toutefois, l'analyse des incidences identifiées ne permet pas de s'assurer de la suffisance des mesures proposées.

La MRAe observe que des axes de ruissellement concernent une partie des secteurs de la ZAC de la Demi-Lieue et de la Chaussée d'Osny mais que les axes de ruissellement retenus dans le plan de zonage (illustration 6) ne reprennent pas ceux identifiés dans l'état initial de l'environnement, au sud du territoire communal, en particulier sur le secteur de la Chaussée d'Osny amené à être urbanisé. Il convient d'en expliquer les raisons, d'autant que le règlement de la zone UIC2 correspondant au secteur de la Chaussée d'Osny est peu favorable à l'infiltration des eaux pluviales²¹. Les dispositions prévues sur ce secteur sont donc susceptibles d'amplifier le phénomène de ruissellement des eaux pluviales sur les quartiers résidentiels situés plus au nord.

21 Les espaces libres d'infiltration et de végétalisation ne font l'objet d'aucune prescription (cf. page 214 du règlement).



Illustration 4: Cartographie des axes de ruissellement à Osny - page 17 de l'état initial de l'environnement



Illustration 5: Plan de zonage du projet arrêté de PLU d'Osny

Par ailleurs, l'avis de l'autorité environnementale sur la ZAC de la Demi-Lieue recommandait de préciser les effets du projet en termes d'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux pluviales. Un bassin de rétention a notamment été envisagé dans le cadre de cette ZAC comme mesure de réduction de ces effets, sans que cet élément ne soit mentionné dans le projet de PLU.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLU sur l'imperméabilisation des sols et le ruissellement pluvial et de proposer le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, garantissant la bonne prise en compte du risque d'inondation par ruissellement pluvial lié à l'ouverture à l'urbanisation de vastes secteurs agricoles (secteurs de la Chaussée d'Osny, de la Demi-Lieue et de la Croix Saint-Siméon).

4.5.2 Protection de la ressource en eau

Comme indiqué dans le rapport de présentation (diagnostic page 63), la commune dispose de deux captages d'alimentation en eau potable dits « le Parc » et « Mississipi », qui font l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 30 novembre 1987, modifié par l'arrêté préfectoral n°2015-165 du 22 décembre 2015. Ces arrêtés doivent être annexés au PLU, ce qui n'est pas le cas.

Le règlement ne fait référence qu'aux ICPE²² qui pourraient être autorisées dans les périmètres de protection de captage. Il convient de compléter le règlement, afin qu'il soit cohérent avec l'ensemble des prescriptions associées aux périmètres de protection de captages, dans un objectif de protection de la ressource en eau.

4.6 Les risques et nuisances liés à la présence de canalisations de transport de gaz, de lignes électriques haute tension et de pollution dans les sols

4.6.1 Canalisations de gaz

L'évaluation environnementale rappelle que les prescriptions liées à la servitude d'utilité publique I3 relatives aux deux canalisations de gaz qui traversent la commune devront être respectées, afin de protéger les habitants et usagers.

Cependant, les contraintes d'urbanisme liées à la présence de ces canalisations (construction et ouverture d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes et d'immeuble de grande hauteur) ne sont pas évoquées dans le rapport de présentation. Ces contraintes sont intégrées dans le règlement, mais elles doivent être actualisées au regard des éléments de l'arrêté du 22/10/2015²³. Cet arrêté doit être annexé au document d'urbanisme.

L'évaluation environnementale annonce qu'aucun projet n'est envisagé au niveau de ces canalisations. Or le secteur de l'OAP 1 « secteur gare-centre ville » qui envisage des secteurs de densification, se situe au droit de l'une d'entre elles.

La MRAe recommande d'analyser les effets du projet d'OAP 1 « secteur gare centre-ville » en matière d'exposition au risque industriel lié à la présence de canalisation de gaz et de proposer les cas échéant des mesures d'évitement ou de réduction.

4.6.2 Lignes électriques

Le territoire communal est traversé par des lignes électriques à très haute tension (225 et 400 kV). Les préconisations à respecter liées aux servitudes d'utilité publique qui découlent de la présence de ces lignes sont insérées dans les annexes du PLU. Le diagnostic met en lumière (page 79) l'enjeu de « *Prendre en compte la présence des lignes à haute tension dans les zones d'urbanisation future* ».

Plusieurs secteurs de développement urbain, comme les secteurs « Croix Saint-Siméon », « Oseraie », « Chaussée d'Osny » et « Chaussée Jules César » se situent au droit ou à proximité immédiate des zones traversées par ces lignes très haute tension. Ces secteurs sont essentiellement destinés aux commerces et activités. Le secteur « Oseraie », en partie destiné à l'habitat est également traversé par une ligne électrique 63 kV.

22 Installations classées pour la protection de l'environnement

23 L'arrêté du 22/10/2015 institue des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur le territoire de la commune.

La MRAe précise que les lignes 225 et 400 kV du territoire communal appartiennent au réseau électrique stratégique d'Île-de-France. Le SDRIF demande la préservation de ces lignes et des espaces situés au droit de ces lignes, ce qui pour la MRAe se justifie notamment par le caractère vital du service rendu pour la région et leur vulnérabilité aux aléas naturels et technologiques.

L'évaluation environnementale indique que les OAP concernées par ces lignes ne prévoient pas la construction d'établissement dits à population sensible. Néanmoins, les développements urbains envisagés dans le projet de PLU, sont susceptibles d'exposer de nouvelles populations aux champs électromagnétiques, en particulier sur le secteur de la chaussée d'Osny dédié aux sports et loisirs. Le cas échéant des mesures d'évitement ou de réduction devront être proposées pour limiter l'exposition de nouvelles populations aux champs électromagnétiques.

Au-delà de l'annexion au PLU des servitudes d'utilité publique liées aux lignes électriques, la MRAe recommande :

- ***d'approfondir l'analyse de l'articulation des OAP des secteurs « chaussée d'Osny » et « Chaussée Jules César » avec les objectifs de protection du réseau électrique stratégique et d'adapter, le cas échéant, le projet de PLU ;***
- ***d'analyser les effets des développements urbains dans ces secteurs d'exposition de nouvelles populations aux champs électromagnétiques et de proposer le cas échéant des mesures d'évitement ou de réduction adaptées.***

4.6.3 Pollution des sols

Le rapport de présentation liste et localise les anciens sites et activités de service susceptibles d'avoir engendré une pollution des sols sur le territoire communal. Au-delà de ce catalogue de données, l'enjeu lié à la présence de ces éventuelles pollutions est à définir, afin de déterminer de quelle manière le projet de PLU peut le prendre en compte.

4.7 Les risques naturels d'inondation, de mouvement de terrain lié aux anciennes carrières souterraines et le phénomène de retrait-gonflement des argiles

4.7.1 Inondation

Dans l'attente de la révision du SCoT de Cergy-Pontoise qui devra, à cette occasion, être rendu compatible au PGRI²⁴ du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé le 7 décembre 2015, il serait pertinent d'analyser l'articulation du projet de PLU avec le PGRI. Le rapport de présentation ne comprend pas cette analyse.

Une étude de l'articulation des dispositions réglementaires du PLU avec les objectifs généraux du PGRI paraît pourtant nécessaire, compte-tenu des multiples dommages causés au territoire communal par des inondations et coulées de boues, qui ont fait l'objet de cinq arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dont le plus récent date du 3 mars 2015 (Cf. page 23 de l'état initial de l'environnement).

La MRAe recommande d'analyser l'articulation du projet de PLU avec les objectifs du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie.

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

4.7.2 Risque de mouvement de terrain

Le territoire communal est soumis à différents risques de mouvement de terrain :

- carrières souterraines abandonnées faisant l'objet ou non de périmètres dits « R.111-3 » valant plan de prévention des risques ;
- terrains alluvionnaires compressibles ;
- retrait-gonflement des argiles.

Les zones à risques sont localisées dans l'évaluation environnementale. Le rapport indique qu'aucun secteur de projet ne se situe dans ces zones et que dans les zones concernées, des études techniques devront être réalisées avant la réalisation de nouvelles constructions. Il convient toutefois de conduire pleinement la démarche d'évaluation environnementale, en évitant de densifier les secteurs concernés par ces risques ou en réduisant le risque par le type d'occupations du sol.

L'indicateur de suivi dédié aux risques est le nombre d'habitants exposés. Si le choix de cet indicateur est pertinent, il convient, pour garantir un dispositif de suivi opérationnel, d'indiquer la valeur initiale et l'objectif à atteindre pour chaque risque.

5 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU d'Osny, 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.

6 Annexes

6.1 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.

6.2 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 d'Osny a été engagée par délibération du conseil municipal datée du 25 juin 2015.

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 lui sont donc applicables.

Le rapport de présentation du PLU communal doit donc être conforme à l'article R.123-2-1 ancien²⁸ du code de l'urbanisme²⁹. Ce rapport :

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

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

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

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

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

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

28 Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

29 Sous réserve de l'absence d'une délibération expresse décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, avant l'arrêt dudit projet. Le conseil de territoire n'ayant pas délibéré dans ce sens, la référence au nouvel article R.151-3 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 contenue dans le rapport de présentation transmis, doit être supprimée.

6° *[Identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27]³⁰ ;*

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

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

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

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

30 Cf article R.151-4 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.