



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation  
environnementale  
de la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme d'Osny (95)  
après examen au cas par cas**

**N°MRAe DKIF-2022-049  
du 28/04/2022**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégalement le 28 avril 2022, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 6 octobre 2020, du 11 mars 2021, et du 20 décembre 2021 et du 24 mars 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) d'Osny révisé le 26 juin 2019 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale (préfet de région) sur le projet de ZAC de la Demi-Lieue à Osny du 27 décembre 2016 ;

Vu l'avis de la missions régionale d'autorité environnementale n°2019-17 sur le projet de révision du PLU d'Osny du 28 mars 2019 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la modification simplifiée n°4 du PLU d'Osny, reçue complète le 02 février 2022 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France et sa réponse en date du 29 mars 2022 ;

Considérant que la procédure, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de la MRAe, a principalement pour objet de permettre la construction d'un collège en zone AUh, au sein d'un secteur de l'OAP n°3 « Secteur de la Demi-Lieue - Génicourt » (site de Génicourt de la ZAC de la Demi-Lieue) ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°4 prévoit d'autoriser, pour la zone AUh, les équipements d'intérêt collectif (y compris les établissements d'enseignement) et que pour ces derniers elle déroge aux règles :

- d'implantation,

- d'emprise au sol de 65 % de la superficie totale du terrain,
- de hauteur maximale (de 14 ou 16 mètres),
- sur les clôtures (avec l'autorisation des grilles ou grillages noirs ou verts) et les plantations le long de celles-ci,
- sur l'espace libre d'infiltration et de végétalisation (minimum 20 % d'espaces végétalisés d'un seul tenant de la surface du terrain, dont 50 % d'espace vert de pleine terre),
- des marges de recul,
- de stationnement pour les établissements d'enseignement : au minimum 50 places de stationnement pour le personnel, un emplacement pour les deux-roues, deux places minimum par logement de fonction et une obligation de stationnement végétalisé et traité en stationnement enherbé pour les espaces de stationnement extérieurs ;

Considérant que la construction des équipements d'intérêt collectif (y compris les établissements d'enseignement), n'est, par ailleurs, pas encadrée par le PLU, sauf pour les dispositions concernant les clôtures et les obligations en termes de stationnement ;

Considérant que le site d'implantation du collège s'inscrit dans un secteur à urbaniser actuellement occupé par des espaces agricoles et en bordure de zone naturelle, notamment forestière, que l'urbanisation de ce secteur doit répondre à des règles de constructibilité permettant notamment de garantir l'atteinte des objectifs minimaux de densité et de bonne insertion paysagère des constructions ;

Considérant que le projet de ZAC a fait l'objet de plusieurs avis de l'autorité environnementale (préfet de région), dont le dernier en date du 27 décembre 2016, et que cet avis a notamment recommandé d'approfondir l'étude des enjeux et impacts liés aux espaces agricoles, à la biodiversité, à la maîtrise de l'énergie, à l'eau, au paysage, aux déplacements, à la qualité de l'air, au bruit et aux risques technologiques ;

Considérant par ailleurs que le projet de PLU révisé a également fait l'objet d'un avis de la MRAe du 28 mars 2019, dont les recommandations, en ce qui concerne notamment le secteur concerné par le présent projet de modification, portaient sur les mêmes enjeux, en particulier sur la consommation d'espace agricole et l'imperméabilisation des sols ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification simplifiée n°4 du PLU de Osny est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

**Décide :**

**Article 1er :**

La modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Osny , telle que présentée dans le dossier de demande, **est soumise à évaluation environnementale.**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment l'analyse des effets du projet de PLU sur :

- la consommation des espaces naturels et agricoles et l'imperméabilisation des sols ;
- les milieux naturels et leurs fonctionnalités écologiques ;
- la préservation du paysage ;

### Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification du PLU de Osny peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Osny est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

### Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Fait et délibéré en séance le 28 avril 2022 où étaient présents :**  
**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES, Brian PADILLA,**  
**Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président



Philippe SCHMIT

### Voies et délais de recours

#### Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R. 122-18 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

**Où adresser votre recours gracieux ?**

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé par voie postale à :

Monsieur le président de la mission régionale d'Autorité environnementale  
DRIEAT d'Île-de-France

Service connaissance et développement durable

Département évaluation environnementale

12, Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94 307 Vincennes cedex

par voie électronique à l'adresse suivante : [ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr)

**Où adresser votre recours contentieux ?**

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise

2-4 Boulevard de l'Hautil

BP 30 322

95 027 Cergy-Pontoise CEDEX