



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
à l'occasion de sa révision
Beaumont-sur-Oise (95)**

N°MRAe APPIF-2022-077
en date du 27/10/2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beaumont-sur-Oise (95), dans le cadre de sa révision et sur son rapport de présentation arrêté le 10 juin 2022, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Le projet de révision du PLU de Beaumont-sur-Oise prévoit la construction d'environ 417 logements supplémentaires entre 2022 et 2030, soit un potentiel de 267 logements en densification correspondant à des projets en cours et de 150 logements dans le « diffus » en renouvellement urbain. La commune prévoit de consommer de 2,52 ha d'espaces naturels et agricoles pour la réalisation de nouveaux équipements (extension de l'aire d'accueil des gens du voyage, équipements sportifs et parking non imperméabilisé aux abords de l'école la Fontaine bleue). Par ailleurs, la restructuration du site de l'hôpital « Les Oliviers » doit permettre d'accueillir de nouvelles activités et équipements. La révision du PLU prévoit également de préserver le patrimoine paysager et environnemental, par la protection d'éléments identifiés au plan de zonage et par la création d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- les sols,
- la ressource en eau,
- la santé.

Les enjeux sont globalement modérés. L'Autorité environnementale constate toutefois que l'analyse des incidences est très succincte. Elle ne peut donc pas pleinement se prononcer sur les incidences du PLU.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- approfondir l'analyse des incidences potentielles du PLU révisé afin de mieux les caractériser, s'agissant notamment des déplacements et des pollutions associées, liés à la densification du tissu urbain ;
- mieux justifier les choix retenus par le projet de PLU au regard des solutions de substitution raisonnables envisageables, de moindre impact éventuel sur l'environnement et la santé ;
- préciser les conditions de mise en œuvre de la résorption de la vacance et sa prise en compte dans les objectifs de création de logements ;
- analyser et de démontrer plus rigoureusement la bonne articulation du PLU avec les nouveaux SDAGE et PGRI du bassin Seine-Normandie, au regard du risque d'inondation sur le territoire ;
- préciser les risques et pollutions auxquels sont susceptibles d'être exposés les futurs habitants des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du projet de PLU, reconsidérer le cas échéant les choix d'implantation de logements ou d'établissements recevant du public, au regard notamment des pollutions de sols, et prévoir si besoin des dispositions dans le champ de compétence du PLU pour éviter ou réduire ces risques.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations 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 plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de PLU.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	8
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	8
2. L'évaluation environnementale.....	8
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
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. L'artificialisation des sols.....	11
3.2. La gestion de la ressource en eau.....	13
3.3. Les risques et les pollutions.....	14
4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	16
ANNEXE.....	17
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	18

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 Beaumont-sur-Oise (Val d'Oise) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme, à l'occasion de sa révision, et sur son rapport de présentation daté du 10 juin 2022.

Le plan local d'urbanisme de Beaumont-sur-Oise 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 4 octobre 2022. 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 7 octobre 2022. Sa réponse en date du 17 octobre 2022 est prise en compte dans le présent avis.

La MRAe s'est réunie le 27 octobre 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Beaumont-sur-Oise à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de son président, Noël JOUTEUR, coordonnateur, 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.

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).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes 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 plan ou programme 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 plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme 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 plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de PLU

Située à une quarantaine de kilomètres de Paris et à une vingtaine de kilomètres de Cergy-Pontoise, Beaumont-sur-Oise s'étend sur 560 ha et accueille 9 504 habitants (Insee 2019). Elle fait partie de la communauté de communes du Haut Val d'Oise qui regroupe 39 347 habitants et les neuf communes situées au nord du département du Val d'Oise (95), en limite avec la Picardie.

Le territoire est composé de 43 % d'espaces artificialisés et de 57 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers (d'après l'inventaire numérique du mode d'occupation du sol dit « MOS » 2021²). L'altitude varie entre 212 m sur le plateau boisé et 23 m dans la vallée de l'Oise, soit un dénivelé de 189 m. Situé dans le périmètre du parc naturel régional Oise Pays de France, la forêt de Carnelle, massif forestier de 975 ha, occupe la partie sud du territoire, tandis que les espaces agricoles sont situés au nord-est de la commune, sur les bords de l'Oise.

Le tissu urbain s'est d'abord développé autour du centre historique et le long d'axes majeurs, notamment l'avenue de la Division Leclerc (RD 78) et la rue Saint-Roch/boulevard Léon Blum (RD 922). L'urbanisation s'est ensuite poursuivie par des extensions de l'enveloppe urbaine à l'ouest (zone d'activités économiques de Saint Roch), au sud (quartier du Nid Familial) et à l'ouest (lotissement pavillonnaire).



Figure 1: Localisation de la commune (google earth)

Le dossier met en avant l'attractivité de la commune, bien desservie (voie fluviale, proximité immédiate de l'A16 et de la gare de Persan-Beaumont) et bénéficiant « d'une offre importante en matière d'équipements collectifs, et de services ».

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

Le plan local d'urbanisme (PLU) actuel a été approuvé le 30 mars 2017 et sa révision a été prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 27 mai 2021.

Les objectifs poursuivis par la révision du PLU de Beaumont-sur-Oise sont les suivants :

- encadrer davantage la densification anarchique (division, démolitions/reconstructions) ;
- revoir les OAP afin de prendre en compte des projets en cours de réflexion et de protéger au maximum le patrimoine communal : parcs, arbres remarquables, espaces boisés, demeures bourgeoises...
- améliorer la lisibilité du plan de zonage et ajouter des éléments à protéger, faire le bilan des emplacements réservés à supprimer ou à créer ;
- rééquilibrer l'offre de logements en centre-ville ;
- améliorer les modes de circulation automobile et créer des liaisons douces, dans un souci de développement durable ;
- modifier le règlement du PLU afin qu'il soit conforme à la nouvelle partie réglementaire du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables s'articule autour de trois axes :

- envisager un développement urbain mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique,
- préserver le cadre de vie de la ville et promouvoir des mobilités alternatives,
- affirmer la nature en ville et préserver le patrimoine paysager et environnemental.

Le projet de révision du PLU de Beaumont-sur-Oise, tel que présenté dans le rapport, prévoit notamment à l'horizon 2030 d'accueillir une population estimée à environ 10 800 habitants, soit un taux de croissance annuel de 0,9 %. Pour atteindre cet objectif démographique, 884 logements sont prévus à l'horizon 2030 dont 467 sont déjà autorisés : le projet de PLU prévoit ainsi la construction d'environ 417 logements supplémentaires entre 2022 et 2030, soit un potentiel de 267 logements « en densification » et de 150 logements « en renouvellement urbain », sans que le dossier n'explique la différence entre ces deux notions³.

Selon le dossier, aucune extension à vocation d'habitat ou d'activités économiques n'est prévue dans le projet de PLU. Une consommation de 2,52 ha d'espaces naturels et agricoles est toutefois annoncée pour permettre la réalisation de nouveaux équipements (extension de l'aire d'accueil des gens du voyage et équipements sportifs et parking non imperméabilisé aux abords de l'école la Fontaine bleue). Par ailleurs, la restructuration du site de l'hôpital « Les Oliviers » doit permettre d'accueillir de nouvelles activités et d'équipements.

Le projet de révision du PLU prévoit également de préserver le patrimoine paysager et environnemental, notamment par la protection de ces éléments identifiés au plan de zonage et par la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique.

Pour intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires, le projet de PLU prévoit également une OAP thématique « pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions avec trois axes » (« Espaces naturels et paysage » ; « Éco-gestion et éco-construction » ; « Confort et santé ») et une OAP sectorielle dite du « Centre national d'études et de formation pour l'adaptation scolaire et l'éducation spécialisée (CNEFASES) », pour encadrer le projet de réaménagement du site, qui accueillait auparavant un centre de formation à l'adaptation scolaire et l'éducation spécialisée. Le projet de PLU y prévoit la création de logements, d'une ferme pédagogique, d'un groupe scolaire, d'une cuisine centrale et d'un centre de loisirs. Le projet de révision reprend en grande partie le plan de zonage du PLU en vigueur. Les principales évolutions apportées au règlement graphique sont les suivantes :

3 Le projet d'aménagement et de développement durables annonce un objectif de « renouvellement urbain en centre ancien » et signale que « 241 logements environ sont en projet sur la commune via des opérations de renouvellement urbain ou sur des espaces libres ». Le rapport de présentation précise (volume 2.2, p. 12) que « La programmation de logements repose uniquement sur le renouvellement urbain » et (p. 25) que tous les logements sont réalisés « en densification »

- la création du sous-secteur UCc en zone urbaine UC, situé en entrée de ville est, où le règlement écrit autorise les constructions à vocation de services publics ou d'intérêt collectif et les logements aidés ;
- le reclassement d'un sous-secteur UXa en zone UX où le règlement écrit autorise les constructions à destination de commerce, et d'activité de service, d'industrie, d'entrepôts et de bureau ;
- le reclassement en zone urbaine UC de parcelles classées en zone naturelle dans le PLU en vigueur afin d'y autoriser une activité de service funéraire ;
- le reclassement en zone naturelle des zones à urbaniser du PLU en vigueur afin de protéger leur caractère paysager et contribuer au développement de la nature en ville ;
- l'agrandissement du sous-secteur Nv correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage existante afin de permettre le projet d'extension de cette aire ;
- le classement en zones NI de parcelles en bord de l'Oise ainsi que de parcelles situées aux abords de l'école la Fontaine bleue et du stade municipal où le règlement écrit autorise les équipements publics de sports et de loisirs, les aires de jeux et de sport ouvertes au public et les aires de stationnement ;
- l'agrandissement du sous-secteur Ap de la zone agricole afin de prendre en compte la délimitation du projet de périmètre de protection du captage de Beaumont.

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

Les modalités d'association du public retenues en amont du projet de révision du PLU de Beaumont-sur-Oise sont détaillées dans la délibération du 27 mai 2021, jointe au dossier transmis (affichage en mairie, site internet de la commune, réunion publique, mise à disposition d'un registre pour consigner les observations du public).

Le dossier transmis à l'Autorité environnementale ne rend pas compte des observations formulées et des réponses apportées dans ce cadre, ce qui ne permet pas d'apprécier les éventuelles évolutions du projet de PLU suite à cette phase de concertation du public.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- les sols,
- la ressource en eau,
- la santé.

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 Beaumont-sur-Oise comporte deux documents distincts, exposant respectivement « *le diagnostic socio-économique et l'état initial du site et de l'environnement* » (pièce n° 2-1) et « *l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, la justification des choix retenus, l'évaluation environnementale* » (pièce n° 2-2).

L'état initial de l'environnement est présenté dans la pièce 2.1 du rapport de présentation et permet d'identifier les principaux enjeux environnementaux qui concernent la commune. L'Autorité environnementale observe que le niveau de précision est, de manière générale, insuffisant pour caractériser les principaux enjeux environnementaux du territoire dans les secteurs dont l'usage des sols est voué à évoluer (cf. infra point 2.3 du présent avis). Cela ne permet pas d'éclairer les choix du PLU en vue de la prise en compte de l'environnement et de la santé, ni d'évaluer les incidences du PLU et d'en tenir compte dans une démarche itérative opérante.

Les perspectives d'évolution de l'environnement sans mise en œuvre du projet, c'est-à-dire les évolutions prévisibles dans l'hypothèse où le PLU ne serait pas révisé, font l'objet d'une partie spécifique dans la pièce 2-2 du rapport de présentation. Le rapport indique qu'en l'absence de révision du PLU : « *le développement de l'habitat pourrait se réaliser uniquement par intensification du tissu urbain [...]. Ce scénario conduirait à la réalisation de constructions anarchiques causant des troubles dans le fonctionnement urbain et une perte de qualité en matière de cadre de vie, de biodiversité et préservation de l'environnement* ». Cette affirmation est accompagnée d'un tableau présentant l'évolution attendue pour les différentes thématiques environnementales. L'Autorité environnementale note cependant que ces hypothèses ne sont pas émises sur la base des dispositions réglementaires actuelles du PLU. Ainsi, l'exercice n'apporte pas en l'état d'arguments pour étayer l'évaluation des incidences potentielles du projet de révision.

L'analyse des incidences sur l'environnement et la santé du projet de PLU (p. 72 à 90) est présentée dans la pièce 2-2 du rapport de présentation. Pour l'Autorité environnementale, la caractérisation des incidences n'est pas menée de façon suffisamment approfondie, ni hiérarchisée. Par exemple, le dossier n'évalue pas suffisamment les incidences de la densification du tissu urbain sur les déplacements supplémentaires et les pollutions associées, en particulier sur les différents projets de logements identifiés dans le projet de révision (rue Saint-Roch, rue de la Ferme de Mours, etc). Le dossier indique que « *les futures constructions, situées dans le tissu urbain existant, induisent une réduction de la mobilité et de la place de l'automobile en faveur des modes de déplacements économe en énergie [...] la présence d'équipements publics et de services, accessibles par les liaisons douces qui existent ou qui seront réalisées, limitent la prise d'un véhicule motorisé individuel pour se déplacer* » (p. 89 de la pièce 2-2). Une évaluation du report modal est nécessaire pour étayer cette affirmation.

Des mesures d'évitement et de réduction, ainsi que des mesures d'accompagnement sont proposées. Le dossier ne distingue pas les mesures existantes et celles introduites par la révision. Par ailleurs, l'analyse des incidences est trop peu précise pour justifier la bonne prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de révision du PLU, et donc la pertinence des dispositions prévues dans son champ de compétence.

Le dispositif de suivi (p. 91 à 95) est présenté sous la forme d'un tableau de synthèse des indicateurs retenus. Le dossier précise les sources sur lesquels reposent ces indicateurs et pour certains une valeur de départ, sans toutefois indiquer de valeurs cibles. Cette absence, ainsi que celle de la périodicité du suivi, ne permet pas à la commune de prendre les mesures d'adaptation nécessaires pour atteindre ces objectifs.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- justifier les hypothèses d'évolution de l'environnement en l'absence de révision du PLU, au regard notamment des dispositions du PLU en vigueur ;
- approfondir l'analyse des incidences potentielles du PLU révisé afin de mieux les caractériser, notamment s'agissant des déplacements et les pollutions associées générés par la densification du tissu urbain ;
- doter l'ensemble des indicateurs de suivi d'une valeur de départ et une valeur cible, et préciser la fréquence de suivi de manière à apprécier les effets du PLU et de déclencher le cas échéant des mesures correctrices.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU de Beaumont-sur-Oise avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal.

À l'occasion de sa révision, le PLU de Beaumont-sur-Oise doit, en application des articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme, être compatible avec ou prendre en compte notamment :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- la charte du parc naturel régional Oise Pays de France approuvée le 18 janvier 2021 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie approuvé le 23 mars 2022 ;
- le plan de gestion des risques inondations (PGRI) du bassin Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France approuvé le 19 juin 2014 ;
- le schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013.

Le PLU devra également être compatible avec le futur plan climat air énergie territorial du Haut Val d'Oise dont l'élaboration a été lancée en décembre 2020.

Le dossier rappelle les objectifs des différents documents visés et précise comment le projet de PLU révisé envisage de répondre aux dispositions des documents de rang supérieur. Toutefois, le rapport ne vise pas les nouveaux SDAGE et PGRI du bassin Seine-Normandie récemment approuvés. Les dispositions communes au SDAGE et au PGRI sont centrées autour de la gestion des risques d'inondation, de la gestion des milieux aquatiques ainsi que de la coopération entre les acteurs associés.

L'Autorité environnementale observe que la commune fait partie du territoire à risques importants d'inondation « Métropole francilienne » et se situe en bordure de l'Oise. L'analyse de l'articulation du PLU avec les orientations et objectifs du SDAGE et du PGRI doit être renforcée afin de démontrer que les dispositions introduites dans le cadre du projet de révision n'aggravent pas la vulnérabilité du territoire au risque inondation.

(2) L'Autorité environnementale recommande d'analyser et de démontrer la bonne articulation du PLU avec les nouveaux SDAGE et PGRI du bassin Seine-Normandie, au regard du risque d'inondation sur le territoire.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le rapport d'évaluation environnementale expose la manière dont les objectifs communaux prennent en compte les enjeux environnementaux identifiés dans le projet de PLU révisé, mais, contrairement à ce que laisse présumer l'un des sous-titres du chapitre consacré à la justification des choix retenus⁴, cette présentation ne s'appuie pas sur une comparaison des incidences environnementales potentielles de différentes solutions d'évolution du PLU envisageables.

L'Autorité environnementale note que l'hypothèse retenue est présentée sans que des solutions de substitution raisonnables, pourtant exigées par la réglementation, ne soient produites. La révision vise à permettre la construction de 417 logements entre 2022 et 2030, alors que la dynamique démographique constatée par l'Insee est à la baisse

Le rapport de présentation présente un tableau de correspondance sur la cohérence des choix effectués dans le cadre des OAP, du règlement et du zonage avec les orientations du PADD (p. 61-63 de la pièce n° 2-2).

Certains choix doivent être davantage justifiés, notamment dans les secteurs dont l'usage des sols est voué à évoluer :

- la suppression du secteur UXa, qui est reclassé en zone UX, secteur dédié aux activités économiques. Dans le PLU en vigueur, le secteur UXa autorise uniquement les activités de bureaux. Désormais le PLU révisé autorise « les constructions à destination de commerce et activité de service, d'industrie, d'entrepôts, de bureau », « les constructions à usage d'habitation [...] pour assurer le gardiennage des établissements autorisés », « les dépôts de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées » et « les affouillements et

4 « Raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables » (chapitre VI, C).

les exhaussements de sols à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés ». Or, l'Autorité environnementale relève que ce secteur est entouré d'espaces naturels et d'habitat pavillonnaire, et qu'il importe donc de justifier le besoin de cette évolution de zonage et d'en évaluer les incidences potentielles sur les espaces environnants ;

- la reconversion du secteur des Oliviers, classé en zone UM, où seules les activités liées à la santé sont autorisées au PLU en vigueur. La révision prévoit un changement d'usage sur cette enclave urbaine entourée d'espaces agricoles ouverts, en modifiant les dispositions réglementaires sur ce secteur. D'après le PADD, « il est envisagé une restructuration du site de l'hôpital "Les Oliviers" afin d'accueillir de nouvelles activités et équipements (gendarmerie, EHPAD, commerce...) ».

Pour l'Autorité environnementale, les incidences potentielles de ces changements de vocation, en particulier les pollutions et les nuisances générées par les activités nouvelles susceptibles d'y être autorisées, doivent être évaluées.

Elle note que le rapport de présentation (pièce 2.1, p. 26) signale une vacance de logements importante : le taux de vacance en 2016 est ainsi estimé à 14,6 %. Ce même rapport précise (annexes, p. 150) que « Depuis 2006, le taux de vacance est en augmentation (+135 logements vacants entre 2006 et 2016). À noter, le taux de logements vacants paraît un peu surévalué, notamment au regard du recensement effectué en 2018 sur la commune, et qui comptabilisait 297 logements vacants pour 3126 résidences principales recensées (soit 9,5 %). La commune a mis en place une taxe sur le logement vacant ». Le dossier (pièce 2.2, p. 9) évoque qu'« il est estimé que 150 logements au minimum seront [...] réalisés en diffus sur le territoire à l'horizon 2030 », ces réalisations semblant être mises en relation avec la « politique d'accompagnement des propriétaires et opérateurs [par la commune et l'intercommunalité], dans le cadre de l'amélioration de l'habitat, afin de réduire la vacance (...) ». Toutefois, il n'est pas précisé clairement comment la résorption de la vacance a été prise en compte dans les objectifs de création de logements et comment elle sera mise en œuvre efficacement.

L'Autorité environnementale note que le nombre de logements vacants affichés par l'Insee en 2019 (378 unités) est supérieur aux chiffres indiqués dans le dossier.

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- mieux justifier les choix retenus dans le projet de PLU révisé, en présentant une comparaison des incidences potentielles sur l'environnement et la santé de plusieurs solutions de substitution raisonnables en matière d'évolution envisageable du PLU en vigueur, et en démontrant que ces choix correspondent à la solution de moindre impact ;
- revoir à la baisse l'hypothèse de construction de 417 logements supplémentaires (entre 2022 et 2030) compte tenu de la dynamique démographique négative (-0,2 %/an de 2013 à 2019) ;
- évaluer les incidences potentielles des changements d'usages des sols autorisés dans les secteurs Uxa et UM, notamment en termes de pollutions et nuisances susceptibles d'être générées, afin d'en justifier le bien-fondé ;
- préciser les conditions de mise en œuvre de la résorption de la vacance envisagée, et comment elle a été prise en compte dans les objectifs de création de logements.

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

3.1. L'artificialisation des sols

La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 encadre le rythme d'artificialisation des sols, qui devra être divisé par deux au niveau national d'ici 2030 par rapport à la période 2010-2020, et fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » en 2050. Sans attendre une future évolution du SDRIF qui devrait permettre de décliner et préciser cet objectif sur les territoires, il convient, pour l'Autorité environnementale, d'inscrire dès à présent les évolutions de PLU dans la trajectoire de sobriété foncière requise.

Le projet de PLU révisé prévoit de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en privilégiant la construction de logements à l'intérieur du tissu urbain existant et en confortant les activités économiques existantes. L'Autorité environnementale souligne la suppression des zones à urbaniser du PLU en vigueur, qui sont, dans le cadre de la présente procédure, reclassées en zone naturelle (N ou NI).

Toutefois, le projet de règlement révisé ajoute les aires de stationnement aux destinations autorisées dans le sous-secteur NI, qui comprend déjà « les équipements publics de sports et de loisirs, les aires de jeux et de sport ouvertes au public », et qui ne sont pas limitées par l'emprise au sol. L'Autorité environnementale relève une augmentation importante des secteurs voués aux équipements (NI), qui passent de 1,7 ha dans le PLU en vigueur⁵ à 17,4 ha dans le PLU révisé⁶. Cette évolution est notamment expliquée par :

- la création d'un secteur NI en bord de l'Oise et sur le site de l'ancienne piscine, en vue de la réalisation d'un projet de renaturation des berges et d'une ouverture au public,
- la création de deux autres secteurs NI aux abords de l'école de la Fontaine bleue et aux abords du stade, pour la réalisation d'équipements,
- le reclassement d'une partie de secteur Ae pour tenir compte d'équipements sportifs préexistants.

Toutefois, les caractéristiques des aménagements ou équipements ainsi autorisés et leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé ne sont pas détaillées dans le dossier.

Consommation prévue dans le cadre du PLU à l'horizon 2030

Lieu	Surface
Extension équipement sportif et parking au Sud	0,96
Secteur UCc à l'Est pour équipements	0,42
ER parking école fontaine bleue	0,21
ER aire gens du voyage	0,93
TOTAL	2,52

Figure 2 : surfaces destinés à être consommées (source : dossier)

Le rapport de présentation précise qu'entre 2013 et 2020, la commune a consommé 2,82 ha d'espaces naturels et agricoles pour la réalisation d'équipements publics. Le projet de PLU prévoit la création de plusieurs emplacements réservés sur des espaces naturels ou agricoles pour de nouveaux équipements, soit une consommation d'espace représentant 2,52 ha.

La réalisation de ces projets est susceptible d'incidences sur l'environnement, notamment sur les sols. Le site prévu pour l'aire d'accueil des gens du voyage correspondant à des terres cultivées, situé en zone agricole, est entouré à l'ouest de jardins partagés, à l'est et au sud d'espaces cultivés. Les sites envisagés pour la réalisation d'équipements sportifs ou d'aires de stationnement sont situés en frange d'espaces naturels.

Pour l'Autorité environnementale, la justification et l'analyse des incidences de ces ouvertures à l'urbanisation sont trop sommaires : l'artificialisation des sols peut en effet avoir des incidences significatives sur les milieux, le paysage et plus largement sur les services écosystémiques. Le choix, la localisation et le périmètre de ces secteurs voués à accueillir des aménagements et équipements nécessitent donc de faire l'objet d'analyses des incidences et de justifications plus approfondies, sur la base de données complémentaires de l'état initial de l'environnement.

5 cf. p. 330 du rapport de présentation du PLU approuvé en 2017

6 cf. p. 43 du rapport de présentation du projet de révision du PLU (pièce 2-2)

(4) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer l'ouverture à l'urbanisation des secteurs voués à accueillir des aménagements et équipements publics et, en tout état de cause, d'analyser les incidences potentielles de toute nouvelle artificialisation des sols.

3.2. La gestion de la ressource en eau

La commune est concernée par le périmètre de protection éloignée du champ captant d'Asnières-sur-Oise, qui a fait l'objet d'un arrêté inter-préfectoral de déclaration d'utilité publique des 23 et 29 juin 1979. L'Autorité environnementale observe que ce périmètre est cartographié, mais que l'arrêté n'est pas annexé au dossier de PLU.

Le dossier indique que « l'augmentation prévisible de la consommation future liée au développement du tissu urbain existant (1224 habitants supplémentaires à l'horizon 2030) apparaît compatible avec les capacités actuelles d'alimentation » (p. 40 et 72 de la pièce 2-2). Il aurait été utile de présenter les quantités pouvant être prélevées annuellement.

Le projet de PLU révisé intègre la délimitation du périmètre de protection rapprochée du captage en modifiant le sous-secteur Ap (voir figures ci-dessous).



Figure 3: Délimitation du sous-secteur Ap (plan de zonage PLU en vigueur)



Figure 4: Délimitation du sous-secteur Ap (plan de zonage PLU révisé)

Le rapport de présentation se limite à intégrer la carte de localisation des champs captants, sans présenter les études hydrogéologiques qui ont conduit à la définition de ce périmètre : il n'est pas possible d'apprécier la compatibilité du zonage et les dispositions réglementaires du sous-secteur Ap avec l'avis de l'hydrogéologue, émis dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique, même si cet avis n'est pas opposable. La présentation de l'état initial de l'environnement ne décrit pas assez clairement l'état de la ressource en eau (notamment la vulnérabilité des nappes aux pollutions diffuses), ni le projet de captage. Le dossier mentionne simplement que « le captage AEP qui existait sur la commune ayant été abandonné, Beaumont-sur-Oise n'abrite plus de captage sur son territoire » (p. 143 de la pièce 2-1). Il aurait été utile de décrire l'historique de création et d'abandon du captage ainsi que les périmètres de protection (immédiate, rapprochée et éloignée), qui constituent une mesure de réduction des éventuels risques de pollutions.

L'OAP thématique impose une gestion durable des eaux pluviales, en demandant le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à la parcelle. Ce principe d'infiltration est traduit dans les dispositions

réglementaires du PLU. Toutefois, l'Autorité environnementale relève la proximité immédiate du sous-secteur UM (dédié au projet de structuration du site des Oliviers et dans lequel le projet de règlement autorise l'implantation d'activités artisanales et commerciales⁷) avec le périmètre de protection rapprochée du captage de Beaumont. Le dossier ne précise pas si l'implantation des nouvelles activités économiques du sous-secteur UM est susceptible de porter atteinte à la qualité de l'eau, en raison notamment de l'assainissement de certains établissements (modalités de traitement des effluents non domestiques). La gestion des eaux usées et des eaux pluviales de la zone UM devra être revue si elle apparaît incompatible avec l'avis de l'hydrogéologue.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- joindre au dossier de PLU l'arrêté de déclaration d'utilité publique du champ captant d'Asnières-sur-Oise ;
- préciser les quantités pouvant être prélevées annuellement, en démontrant l'adéquation entre les volumes d'eau prélevés, distribués et rejetés dans le milieu naturel ;
- étudier plus précisément les incidences de la mise en place des périmètres de protection, en se fondant notamment sur les études hydrogéologiques ;
- identifier le risque de pollution des constructions autorisées au sein du secteur UM et prévoir le cas échéant les mesures d'évitement et de réduction nécessaires.

3.3. Les risques et les pollutions

■ La gestion des sols pollués

Le rapport de présentation évoque la présence de cinquante sites recensés sur la base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS). La présence de ces nombreux sites pollués ou potentiellement pollués est un enjeu important pour le territoire, d'autant que de nombreuses opérations de renouvellement urbain sont envisagées.

Le dossier n'apporte pas d'informations sur la prise en compte de l'enjeu de la pollution des sols, notamment si le projet de PLU permet la construction de logements ou d'équipements accueillant des populations dites « sensibles » (crèche, établissements scolaires, etc.) sur des sites pollués ou potentiellement pollués. Le dossier gagnerait à présenter une carte superposant les sites BASIAS et les projets d'aménagements (logements et équipements). L'OAP CNEFASES prévoit d'accueillir des équipements scolaires, socio-culturels ainsi que des logements, sans que le sujet ne soit traité. L'Autorité environnementale rappelle que la réalisation d'établissements accueillant des populations sensibles doit être évitée sur les sites pollués, notamment s'il s'agit d'anciens sites industriels, et ce, même dans le cas où les calculs de risques démontreraient l'acceptabilité du projet⁸. Elle rappelle également que le PLU doit garantir, dans son champ de compétence et à l'amont des projets qu'il permet, la compatibilité des sols avec les usages prévus et justifier ainsi les choix retenus.

■ Les risques naturels

La commune, située en bord de l'Oise, est en partie soumise au risque inondation, son relief permettant toutefois qu'une partie du territoire communal ne soit pas exposée.

7 Le règlement autorise notamment « les constructions à destination d'intérêt collectif et de service public, les constructions et le réaménagement de bâtiments à usage sanitaire ou hospitalier, les constructions à usage d'hébergement hôtelier, liées à l'activité sanitaire ainsi que les installations sportives et de loisirs s'y rapportant, les habitations destinées à loger le personnel des équipements et activités autorisées sur la zone, les bureaux et entrepôts liés aux destinations autorisées sur la zone, les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, et d'activités de services, les affouillements et les exhaussements de sol ».

8 Circulaire interministérielle du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.

Cet enjeu est identifié dans le dossier, mais évoqué de manière très succincte. Le rapport de présentation indique principalement que « *le secteur soumis au respect de l'OAP [CNEFASES] est situé en dehors des zones inondables* », et que le plan de prévention du risque inondation est annexé au PLU (p.75, fascicule 2.2 du rapport de présentation). Il ne précise pas si la densification du tissu prévue par le projet de révision conduit à augmenter ou pas la vulnérabilité du territoire et des populations à ce risque.

Le territoire communal est également concerné par des aléas moyen à fort de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles et, sur certains secteurs, par effondrement de cavités souterraines. Le rapport de présentation précise qu'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain relatif aux effondrements, approuvé en 2007, est en vigueur sur le territoire communal, et fait état d'une mesure de réduction prévoyant que « *Dans le règlement, il est indiqué qu' "il importe aux constructeurs de prendre toute précaution et disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe technique "retrait-gonflement des sols argileux". Dans les zones d'exposition au "retrait-gonflement des sols argileux" moyenne et forte, il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction pour les bâtiments neufs* ». Il n'est toutefois pas précisé si des mesures d'évitement du risque d'effondrement sont prévues.

■ Le bruit et la qualité de l'air

Le secteur « CNEFASES » est bordé à l'ouest par l'avenue de la Division Leclerc, route départementale (de catégorie 4 au classement sonore des infrastructures terrestres. L'OAP sectorielle ne prévoit cependant aucune disposition permettant de garantir l'absence de risque sanitaire résultant de la proximité avec cette infrastructure et des pollutions atmosphériques et sonores générées par le trafic qu'elle accueille.

L'OAP thématique sur la prise en compte du développement durable identifie l'enjeu du bruit et prévoit plusieurs dispositions⁹, dont la formulation très générale ne permet toutefois pas, pour l'Autorité environnementale, de garantir leur bonne application et leur efficacité.

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser les risques et pollutions auxquels sont susceptibles d'être exposés les futurs habitants des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du projet de PLU ;
- reconsidérer le cas échéant le choix d'implantation des logements et des établissements recevant du public au regard notamment de l'état de pollution des sols identifié et prévoir des dispositions dans le champ de compétence du PLU pour éviter ou réduire ces risques.

■ Énergie, climat, mobilité

En l'absence de plan climat-air-énergie territorial (PCAET) adopté, il serait opportun que la révision du PLU conduise à intégrer dans le document nombre de dispositions déjà validées par les élus du territoire, puisque le Conseil communautaire de Val Parisis agglo s'est prononcé le 27 juin 2022 sur le contenu de ce document qui fera l'objet d'une approbation définitive après les ultimes phases de consultation, de production de l'avis de l'Autorité environnementale et de l'enquête publique.

L'inaction climatique, comme le retard pris dans certaines actions (limitation de la consommation d'espace, actions afin de favoriser les énergies renouvelables, dispositions visant à promouvoir les mobilités actives et décarbonées), peuvent avoir des conséquences sur la santé ou contribuer à l'échec de l'action publique pour atteindre les objectifs nationaux et internationaux et qui s'imposent à tous les acteurs publics (stratégie nationale bas carbone, plan national de réduction des émissions de polluants atmosphériques, programmation pluri-annuelle de l'énergie, etc.).

⁹ « Protéger l'habitat contre le bruit : utiliser une isolation performante ; utiliser le végétal comme écran ou paroi absorbante ; éloigner les pièces principales des sources de bruit ; éviter les toitures légères (bruit de la pluie) ».

(7) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer d'ores et déjà au projet de PLU les dispositions du projet de PCAET sur lesquelles le Conseil communautaire de Val Parisis Agglo s'est prononcé favorablement et qui appellent à être déclinées dans les PLU.

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 plan local d'urbanisme de Beaumont-sur-Oise 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.

Délibéré en séance le 27 octobre 2022

Siégeaient :

Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier les hypothèses d'évolution de l'environnement en l'absence de révision du PLU, au regard notamment des dispositions du PLU en vigueur ; - approfondir l'analyse des incidences potentielles du PLU révisé afin de mieux les caractériser, notamment s'agissant des déplacements et les pollutions associées générés par la densification du tissu urbain ; - doter l'ensemble des indicateurs de suivi d'une valeur de départ et une valeur cible, et préciser la fréquence de suivi de manière à apprécier les effets du PLU et de déclencher le cas échéant des mesures correctrices.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'analyser et de démontrer la bonne articulation du PLU avec les nouveaux SDAGE et PGRI du bassin Seine-Normandie, au regard du risque d'inondation sur le territoire.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - mieux justifier les choix retenus dans le projet de PLU révisé, en présentant une comparaison des incidences potentielles sur l'environnement et la santé de plusieurs solutions de substitution raisonnables en matière d'évolution envisageable du PLU en vigueur, et en démontrant que ces choix correspondent à la solution de moindre impact ; - revoir à la baisse l'hypothèse de construction de 417 logements supplémentaires (entre 2022 et 2030) compte tenu de la dynamique démographique négative (-0,2 %/an de 2013 à 2019) ; - évaluer les incidences potentielles des changements d'usages des sols autorisés dans les secteurs Uxa et UM, notamment en termes de pollutions et nuisances susceptibles d'être générées, afin d'en justifier le bien-fondé ; - préciser les conditions de mise en œuvre de la résorption de la vacance envisagée, et comment elle a été prise en compte dans les objectifs de création de logements.....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer l'ouverture à l'urbanisation des secteurs voués à accueillir des aménagements et équipements publics et, en tout état de cause, d'analyser les incidences potentielles de toute nouvelle artificialisation des sols.....13
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - joindre au dossier de PLU l'arrêté de déclaration d'utilité publique du champ captant d'Asnières-sur-Oise ; - préciser les quantités pouvant être prélevées annuellement, en démontrant l'adéquation entre les volumes d'eau prélevés, distribués et rejetés dans le milieu naturel ; - étudier plus précisément les incidences de la mise en place des périmètres de protection, en se fondant notamment sur les études hydrogéologiques ; - identifier le risque de pollution des constructions autorisées au sein du secteur UM et prévoir le cas échéant les mesures d'évitement et de réduction nécessaires.....14
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser les risques et pollutions auxquels sont susceptibles d'être exposés les futurs habitants des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du projet de PLU ; - reconsidérer le cas échéant le choix d'implantation des logements et des établissements recevant du public au regard notamment de l'état de pollution des sols identifié et prévoir des dispositions dans le champ de compétence du PLU pour éviter ou réduire ces risques.....15

(7) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer d'ores et déjà au projet de PLU les dispositions du projet de PCAET sur lesquelles le Conseil communautaire de Val Parisis Agglo s'est prononcé favorablement et qui appellent à être déclinées dans les PLU.....16