



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable**



**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
Mours (95)**

**N°MRAe APPIF-2022-072
en date du 03/11/2022**

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Mours, porté par la commune, dans le cadre de sa révision et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté de juin 2022.

Cette révision du plan local d'urbanisme est notamment fondée sur :

- la nécessité, selon le dossier, de passer de 1 638 habitants en 2019 à 1920 habitants à l'horizon 2030, par la création de 198 logements supplémentaires sur la période de référence 2013-2030, dont 146 logements déjà réalisés ;
- et celle d'assurer la compatibilité du PLU avec la charte du parc naturel régional (PNR) Oise Pays de France auquel la commune a adhéré le 18 janvier 2021.

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

- la préservation et la protection des milieux naturels et de la biodiversité,
- la protection de la ressource en eau et sa gestion (eaux usées et eaux pluviales),
- les mobilités,
- la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique,
- les risques, nuisances et pollutions.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale portent sur :

- les hypothèses retenues pour la définition du projet de PLU,
- les impacts des projets prévus en termes de qualité du cadre de vie (air, bruit, usage du vélo..).

L'Autorité environnementale a formulé des 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 plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	10
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	10
2. L'évaluation environnementale.....	10
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	12
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	12
3.1. Milieux naturels et biodiversité.....	12
3.2. Ressource en eau et sa gestion (eaux usées et eaux pluviales).....	14
3.3. Mobilités.....	14
3.4. Transition énergétique et adaptation au changement climatique.....	15
3.5. Risques, nuisances et pollutions.....	15
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 Mours pour rendre un avis à l'occasion de la révision du plan local d'urbanisme de Mours (95) et sur la base de son rapport de présentation arrêté le 6 juillet 2022.

Le plan local d'urbanisme de Mours 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 août 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 12 août 2022. Sa réponse du 30 septembre 2022 est prise en compte dans le présent avis.

La MRAe s'est réunie le 3 novembre 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Mours à l'occasion de sa révision.

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

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

Il est rappelé que pour tous les 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

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires 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).

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 plan local d'urbanisme

La commune de Mours (1 638 habitants en 2019) se situe à environ 35 kilomètres au nord de Paris, au bord de l'Oise et en périphérie de Beaumont-sur-Oise, dans le département du Val-d'Oise. Elle fait partie de la communauté de communes du Haut Val-d'Oise, regroupant neuf communes (et 39 347 habitants en 2019).

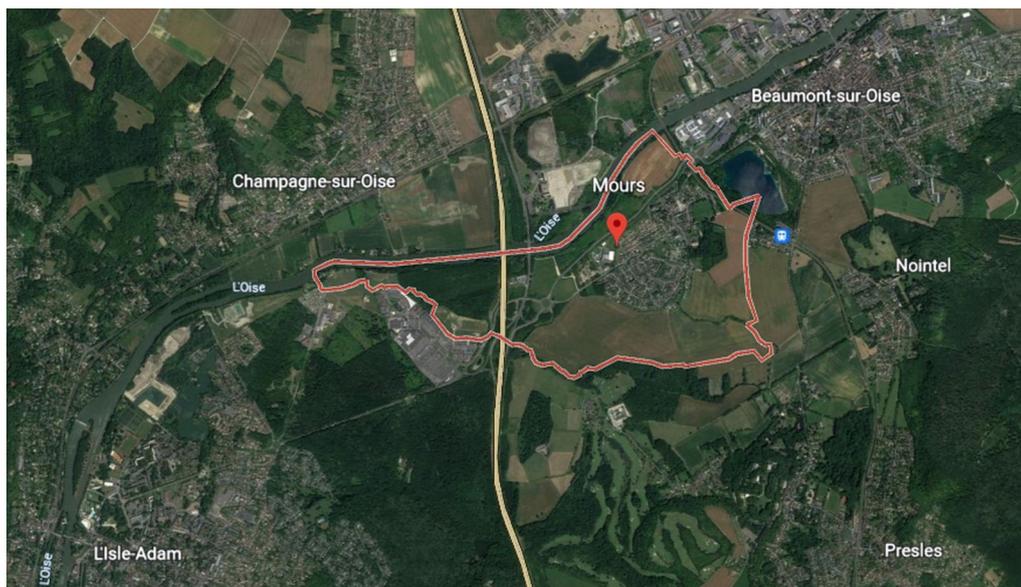


Figure 1: Le territoire de la commune de Mours (vue aérienne Google Earth)

Le territoire de Mours s'étend sur 2,45 km² et se compose d'environ 64,5 % d'espaces naturels agricoles et forestiers (dont 42,2 % du territoire pour les espaces agricoles) et 35,5 % d'espaces artificialisés (MOS 2021²).

Il comporte une entité urbaine principale, le bourg, et se constitue, d'après le dossier, de « plusieurs quartiers aux morphologies différentes » : l'habitat ancien « limité spatialement » en termes de tissu urbain, et un tissu bâti plus récent constitué principalement de lotissements, dont le lotissement des Poiriers, secteur ouvert à l'urbanisation postérieurement à 2012³.

Il est en outre traversé par l'autoroute A16, reliant Paris à Amiens et Calais. Via la route départementale D922, un échangeur permet la desserte de communes urbaines de la vallée de l'Oise, telles que Beaumont-sur-Oise au nord-est et L'Isle-Adam au sud-ouest. Contournant le bourg par le nord, la D922 marque une coupure dans le paysage entre le bourg et la proximité des bords de l'Oise.

Mours est membre du parc naturel régional (PNR) Oise Pays de France depuis le 18 janvier 2021⁴.

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur a été approuvé le 22 novembre 2007.

La procédure de révision a notamment pour objectifs de :

2 Inventaire numérique du mode d'occupation des sols : <https://cartoviz.institutparisregion.fr/>

3 La période 2012 -2017 correspondant à un retour du solde migratoire positif sur la commune

4 Décret n° 2021-34 portant renouvellement de classement du parc naturel régional Oise Pays de France

- rendre le PLU compatible avec la charte du PNR ;
- « redéfinir les limites des zones urbaines et à urbaniser en fonction du bâti existant, et adapter le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires » ;
- « organiser le renouvellement urbain dans les parties bâties de la commune pour qu'il ne porte pas atteinte au caractère du bâti existant tout en favorisant la mixité urbaine ».

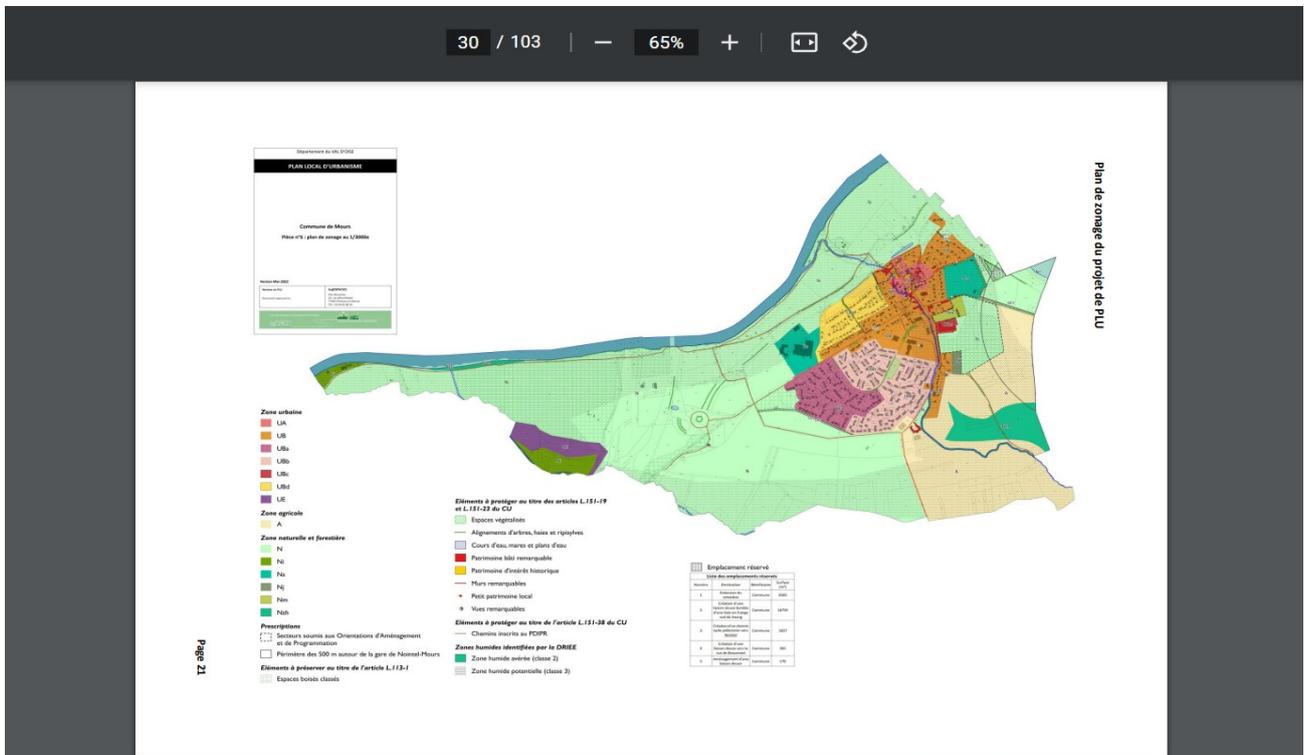


Figure 2: zonage du projet de PLU rapport de présentation 2.2 page 21

■ Projet de PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'articule autour de « trois orientations majeures » :

- envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique ;
- préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain ;
- valoriser le patrimoine paysager et environnemental.

■ Objectif démographique et création de logements

Le projet de PLU prévoit de ne consommer aucun nouvel espace naturel, agricole ou forestier, car « la possibilité d'extension offerte par le SDRIF a déjà été utilisée notamment avec la création du lotissement des Poiriers et l'extension de la zone d'activité du Grand Val ».

À l'horizon 2030, la commune s'est fixée un objectif démographique de 1920 habitants, pour lequel une création de 198 logements supplémentaires semble nécessaire sur la période de référence 2013-2030 (p. 7 du rapport de présentation), en tenant compte :

- d'un point mort (besoin en logements pour maintenir le niveau actuel de population) évalué à 12 logements ;
- d'un besoin de 186 logements pour assurer l'atteinte de l'objectif de 1 920 habitants.

Ces 198 logements se décomposent en :

- 146 logements déjà réalisés entre 2013 et 2021 à la fois en densification (73) et en extension (73),

- 52 supplémentaires, calculés à partir d'un gisement de 74 logements réalisables grâce au projet de PLU révisé (dont 3 dans le diffus et 71 en densification sur des secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation), auxquels il est appliqué un taux de rétention de 30 %.

■ Projet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Dans le projet de PLU, le développement urbain est axé sur un renouvellement limité du tissu existant et sur l'encadrement de trois « opportunités » identifiées, faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), contribuant pour deux d'entre elles au besoin en matière de création de logements :

- le renouvellement de deux îlots en cœur de bourg, permettant la réalisation d'un maximum de 72 logements (« *Sur le secteur 1, l'objectif de production est fixé entre 35 et 55 logements. Au sein du secteur 2, il sera réalisé entre 12 et 17 logements.* ») ;
- la reconversion du site du Moulin Poutrel, situé au nord du bourg, permettant la réalisation de bureaux et d'un maximum de 15 logements (« *Les bâtiments existants seront reconvertis à vocation d'activités tertiaires (bureaux) et de logements. Le nombre de logements réalisés au total doit être compris entre 10 et 15 au maximum.* ») ;
- la reconversion du site de la Villa Saint-Régis, patrimoine religieux, à destination exclusive d'équipements publics et d'hébergement hôtelier pouvant intégrer des activités de séminaire ou résidence pour personnes âgées (avec une construction nouvelle possible).

L'Autorité environnementale relève les différences entre :

- le maximum de création de logements possible à travers les deux premières OAP sectorielles, soit 87 logements (dont 72 logements en cœur de bourg et 15 logements sur le site du Moulin Poutrel) ;
- le nombre de 71 logements retenu dans le PADD au titre de la création moyenne de logements dans les OAP sectorielles ;

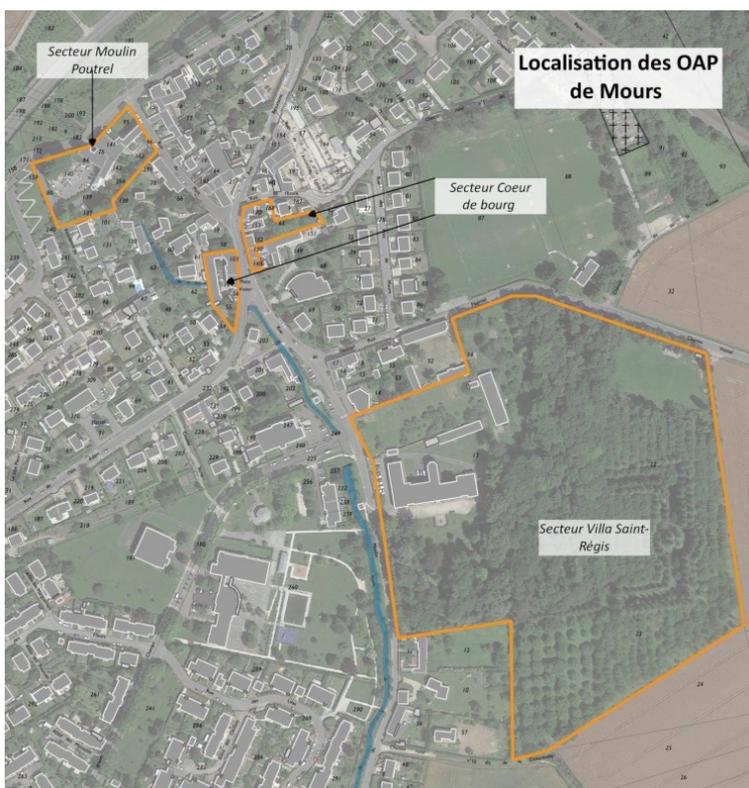


Figure 3: Les OAP de Mours, p.12 du livret ad-hoc

- l'usage du capital de 52 logements dans le rapport de présentation (p. 9) diminué d'un taux de rétention de 30 % sur un total de 74 logements tenant compte des 71 logements présentés au titre de la création des logements dans les orientations d'aménagement et de programmation et de trois logements en diffus (52 = 74 x 70%).

L'Autorité environnementale s'interroge sur la pertinence de l'application d'un taux de rétention de 30 %, eu égard à la moyenne déjà réalisée de 71 logements sur la fourchette de programmation de logements dans les OAP sectorielles et à l'évaluation déjà très basse du potentiel de densification de trois logements en diffus. Cela renvoie plus globalement à une recommandation sur la justification des hypothèses chiffrées (voir plus loin, dans la partie « Justification des choix retenus »).

Le projet de PLU introduit une OAP thématique dédiée à la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre des projets urbains et de constructions sur l'ensemble du territoire communal.

Elle recouvre trois thématiques qui concrétisent les ambitions de la commune : espaces naturels et

paysage, éco-gestion et éco-construction, confort et santé. Le dossier indique (p. 16 de la pièce n°2-2 du rapport de présentation) : « Ces orientations permettent [...] de généraliser les principes de préservation de l'environnement et des ressources et d'assurer des bonnes conditions de vie aux futurs usagers et habitants. ».

L'Autorité environnementale constate que le rapport de présentation affiche un tableau de correspondance sur la cohérence du PADD avec les OAP, le règlement et le zonage (p.42-45 de la pièce n°2-2). Ce tableau manque de précision, et ne permet pas, par exemple de présenter une analyse du potentiel de densification des espaces urbanisés.

(1) L'Autorité environnementale recommande de : **présenter une analyse du potentiel de densification des espaces urbanisés.**

■ **Projet de règlement**

Le projet de règlement fait principalement apparaître :

- une zone agricole (« A ») restreinte géographiquement, mais ouvrant plus de possibilités d'aménagement en autorisant dans les constructions existantes : l'hébergement touristique, la restauration, les centres équestres et haras ainsi que le commerce de produits agricoles ;
- le reclassement en zone A du secteur de la ferme du Moulin et de ses abords, où était envisagée la réalisation de quarante logements dans le PLU en vigueur ; ce reclassement en zone agricole laisse donc la possibilité d'une diversification de l'activité agricole et d'un accueil touristique, mais sans que la construction de logements y soit permise ;
- la suppression de la zone à urbaniser « AUs » du PLU en vigueur (reclassement en zone naturelle) ;
- le reclassement d'une grande partie de la zone A du PLU en vigueur, en zone N dans le projet de PLU, à noter toutefois que les exploitations agricoles y demeurent autorisées, ce qui ne change pas le cadre réglementaire s'y appliquant ;
- la réduction du secteur « Ns », qui correspond aux besoins spécifiques liés aux équipements de la commune, pour n'englober que les équipements existants ;
- l'instauration de sous-secteurs spécifiques adaptés en zone naturelle : « Ni » secteur inondable, « Ns » activité de maraîchage, « Nzh » zones humides avérées...
- la protection d'éléments de patrimoine urbain, architectural et paysager sur l'ensemble du territoire communal et de perspectives visuelles par la mise en œuvre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les dispositions réglementaires évoluent et concernent notamment :

- la réglementation du stationnement des véhicules motorisés et des vélos sur l'espace privé ;
- la qualité environnementale des constructions ;
- la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Le nouveau règlement de la zone « A » autorise sur l'ensemble de la zone :

- « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole »,
- et « les constructions à destination d'habitation indispensables au fonctionnement de l'activité agricole » ;
- mais il y autorise également « la diversification de l'activité agricole au sein des exploitations agricoles existantes : exploitations équestres, transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles » avec « un bâtiment à vocation de commercialisation (...) par exploitation (...) dans la limite de 600 m² de surface de plancher » et « structures d'accueil touristique, notamment hébergement touristique et restauration ».

Sur le périmètre de la zone « A », des constructions ne pré-existent que sur le site de la ferme du Moulin et ses

abords. Le bilan de concertation évoque la possibilité de reconversion de cette ferme en « gîtes à la ferme ». Si ce type de projet ne concerne effectivement que ce site, les règles étendues à l'ensemble de la zone « A » y permettent à terme de nouvelles exploitations agricoles, qui pourraient être amenées à se diversifier par la suite en intégrant notamment de l'accueil touristique. L'Autorité environnementale note que la zone « A » est partiellement incluse dans le périmètre du site inscrit du « Massif des trois Forêts de Carnelle, l'Isle-Adam et Montmorency », représentant un enjeu de protection du paysage.

(2) L'Autorité environnementale recommande de circonscrire géographiquement les règles s'adaptant au site de la ferme du Moulin, pour ne pas impacter à terme le reste de la zone agricole « A » d'une possibilité de développement généralisé de diversification agricole, si d'autres exploitations agricoles venaient à y être édifiées.

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 PLU sont détaillées dans la délibération de prescription du 6 février 2021. Un document dressant le bilan de la concertation est joint.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une information de la population et d'une concertation selon plusieurs modalités : mise à disposition du public des pièces et d'un registre d'observations, exposition, magazine municipal, site internet et réunion publique du 24 juin 2022. Le dossier rend compte des observations formulées et des réponses apportées dans ce cadre.

Les questions et remarques présentées, dans le registre de concertation et lors de la réunion publique, n'ont pas conduit à modifier le projet de PLU révisé.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

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

- la préservation et la protection des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la protection de la ressource en eau et sa gestion (eaux usées et eaux pluviales) ;
- les mobilités ;
- la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique ;
- les risques, nuisances et pollutions.

2. L'évaluation environnementale

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

La démarche d'évaluation environnementale est restituée dans le rapport de présentation constitué des deux documents suivants : la pièce n°2-1 avec le diagnostic socio-économique et l'état initial du site et de l'environnement de Mours et la pièce n°2-2 avec l'analyse de densification et de mutation des espaces bâtis et la justification des choix retenus.

Après examen du dossier, l'Autorité environnementale constate que l'évaluation environnementale répond globalement, sur la forme, aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme. Le rapport de présentation présente l'état initial de l'environnement, l'articulation du PLU avec les autres documents de planification, un « scénario au fil de l'eau », l'analyse des incidences prévisibles de la révision du PLU sur l'environnement, la justification du projet de PLU et un résumé non technique.

De manière générale, la compréhension des changements apportés par la révision du PLU n'est pas facile à identifier. Aucune carte d'ensemble ne permet d'appréhender les modifications envisagées et les changements sont rarement explicités dans les documents graphiques et écrits du dossier. Une carte et un document présen-

tant une comparaison exhaustive du PLU en vigueur avec le projet de PLU auraient permis de faciliter cette compréhension.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est présenté dans la 1^{ère} partie du rapport de présentation. L'analyse reprend l'ensemble des thématiques environnementales et permet d'identifier les principaux enjeux environnementaux de la commune. De plus, un résumé de l'état initial est présenté (p.33 à 38 de la pièce n°2-1 du rapport de présentation).

L'analyse des incidences sur l'environnement et la santé et les mesures ERC (éviter, réduire, compenser) (partie IX de la pièce n°2-2 du rapport de présentation) sont classées par thématique. Pour chaque thématique, les incidences du projet de révision du PLU sont présentées ainsi que les éventuelles mesures d'accompagnement et de réduction.

Le dispositif de suivi (p.69-72 de la pièce n°2-2 du rapport de présentation) repose sur une série de trois types d'indicateurs permettant d'apprécier la mise en œuvre du PLU :

- des indicateurs d'état, qui décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits,
- des indicateurs de pression qui décrivent les pressions naturelles ou anthropiques s'exerçant sur le milieu,
- des indicateurs de réponse qui décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs.

Ils sont globalement pertinents et pour la majorité d'entre eux quantifiables, bien que les objectifs à atteindre ne soient pas spécifiés. L'absence de valeur cible ne permet pas à la commune de prendre si nécessaire des mesures d'adaptation pour atteindre les objectifs de préservation de l'environnement.

(3) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi de valeurs cibles et de prévoir la fréquence du suivi ainsi que les mesures correctrices à mettre en œuvre le cas échéant.

Le « **scénario au fil de l'eau** » (p.10 et 11 de la pièce n°2-2 du rapport de présentation) présente, sous la forme d'un tableau de synthèse, les effets potentiels sur les thématiques environnementales. Ce tableau est clair permet de mieux comprendre les objectifs de la révision du PLU.

Le résumé non technique reprend bien tous les éléments de l'évaluation environnementale. Cependant, il est inséré à la fin du rapport de présentation de la révision du PLU (p. 73 à 92 de la pièce n°2-2 du rapport de présentation) : il n'est donc pas immédiatement visible et accessible pour le public, auquel il est pourtant destiné.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer le projet de PLU de Mours dans son contexte, pour garantir sa cohérence et sa conformité avec les différents documents de planification de rang supérieurs s'appliquant sur son territoire.

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 y répondent.

L'articulation du projet de PLU révisé avec ces documents est présentée dans le rapport de présentation (partie VIII de la pièce n°2-2 p. 46 à 53). Une analyse de la compatibilité pour chaque document précité est proposée.

Le projet de PLU révisé traduit les objectifs et orientations de la charte du parc naturel régional, notamment par une prise en compte du plan de référence et de ses composantes (les fonds de vallée, les liaisons relictuelles et la zone d'intérêt et de sensibilité paysagère) dans la définition du règlement graphique : zonage d'une part et éléments ponctuels de protection paysagère d'autre part. Le projet de PLU révisé tient également compte des composantes et objectifs du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) dans la définition du règlement graphique.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

Le dossier présente la justification du projet de révision du PLU :

- « pour établir le PADD et les OAP » ;
- « pour établir la délimitation des zones et les règles applicables ».

Le dossier se base sur des hypothèses, sans expliquer comment elles ont été retenues :

- le potentiel très faible de trois logements en termes de densification de l'ensemble du tissu urbain existant (partie II p.8 de la pièce n°2-2) ;
- la baisse de logements vacants à dix logements, tandis qu'ils ne représentent en 2019 que 17 logements sur un parc de 600 logements, soit un taux de vacance déjà faible de 2,8 % (partie IV p.6 de la pièce n° 2-2) ;
- un taux d'accroissement annuel moyen de 1,37 % de la population sur la période 2017-2030, déterminant l'objectif démographique à 1920 habitants à l'horizon 2030 (partie IV p.6 de la pièce n° 2-2) – il est à noter que la variation annuelle moyenne de la population sur la période 2013-2019 concernant la communauté de communes du Haut Val d'Oise est de 1,2 % (source INSEE) ;
- un taux de rétention de 30 % appliqué au nombre de logements à créer (partie IV p.7 de la pièce n° 2-2).

(4) L'Autorité environnementale recommande de justifier les hypothèses retenues pour établir la capacité de densification et de mutation de l'espace bâti, l'analyse démographique et le nombre de logements à créer.

Le rapport d'évaluation environnementale expose la manière dont les objectifs communaux et les enjeux environnementaux identifiés ont été déclinés dans le projet de PLU, mais ne présente pas les autres scénarios envisagés.

(5) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'examen comparé de solutions de substitution raisonnables au choix de projet retenu.

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

3.1. Milieux naturels et biodiversité

■ Préservation des terres non artificialisées

La volonté affichée dans le PADD, à travers son axe 1 « envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique », se traduit à la fois par un objectif de « modération de la consommation d'espace en vue de réduire l'artificialisation des sols » et par une dynamique de densification des espaces urbanisés « au sein d'opérations ciblées ».

Le projet de révision du PLU n'ouvre pas de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers à l'urbanisation ; la zone à urbaniser « AUs » (existant dans le PLU en vigueur) est au contraire reclassée en zone naturelle « N » dans le projet de PLU.

Le bilan sur l'évolution de la surface des différentes zones, entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé, présenté dans le rapport de présentation (p.24-25 de la pièce n°2-2) est repris ci-dessous :

Type de zone	PLU en vigueur	Projet de PLU
--------------	----------------	---------------

Zone urbaine (U)	38,9 ha	45 ha
Zone à urbaniser (AU)	10,1 ha	0 ha
Zone agricole (A)	165,8 ha	32,8 ha
Zone naturelle (N)	32,8 ha	170,7 ha
Total	284,6 ha	284,6 ha

Le dossier indique que « la zone urbaine a progressé uniquement suite au reclassement d'anciennes zones AU déjà urbanisées ou en cours d'aménagement (lotissement des poiriers et zone de Grand Val) » et qu'elle a été « réduite, à l'Ouest au droit d'espaces boisés classés et au niveau de la ferme, reclassée en A ».

■ Trame verte et bleue

Une majorité des espaces agricoles a été classée en zone naturelle N, qui permet, tout comme la zone A, des exploitations agricoles. Ce zonage N s'attache à recouvrir :

- l'ensemble de l'Espace Naturel Sensible (ENS) « les bords d'Oise à Mours » ;
- les continuités écologiques présentes sur le secteur ;
- la zone d'intérêt paysagère identifiée sur le plan de référence de la charte du PNR Oise Pays de France.

Les zones humides sont des espaces à fort enjeu écologique et se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle. Leur protection et préservation sont assurées par le classement en zone spécifique Nzh, ce secteur Nzh correspondant aux zones humides avérées sur la commune⁵. Dans ce secteur, seuls « les aménagements légers » nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux sont autorisés, sous condition qu'ils « ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et [...] permettent un retour du site à l'état naturel ».

Il apparaîtrait nécessaire de préciser les conditions d'application et d'interprétation de cette règle relative aux aménagements légers en zone Nzh.

(6) L'Autorité environnementale recommande de clarifier les conditions de respect des dispositions réglementaires de la zone « Nzh » liées à la protection et préservation des zones humides avérées.

Les éléments naturels à protéger sont identifiés sur le plan de zonage et font l'objet de prescriptions pour les protéger :

- les boisements font l'objet d'une protection « Espaces Boisés Classés (EBC) »
- les espaces végétalisés, haies, alignements d'arbres et ripisylves, ainsi que les cours d'eau, mares et plans d'eau sont des éléments paysagers protégés au titre de la mise en œuvre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

L'OAP thématique, qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, comporte des prescriptions de valorisation des espaces naturels et du paysage dans la mise en œuvre des projets urbains, telles que « paysager et planter les espaces délaissés ».

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) énonce que « la commune souhaite protéger ses espaces naturels et notamment les espaces de respiration au sein de son tissu urbain ». Le projet de PLU révisé ne fait toutefois pas la démonstration de la traduction optimisée de cette orientation dans la mesure où le règlement ne classe pas les espaces de respiration en zone naturelle au sein du tissu urbain et n'impose pas par ailleurs de respect d'un taux d'espaces de pleine terre pour les opérations nouvelles (cette possibilité étant prévue à l'article L.151-22 de code de l'urbanisme).

⁵ source enveloppes d'alertes de la DRIEE, voir diagnostic du PLU, pièce 2-1.

(7) L'Autorité environnementale recommande de renforcer la protection des espaces naturels dans le tissu urbain, conformément au PADD.

3.2. Ressource en eau et sa gestion (eaux usées et eaux pluviales)

■ Ressource en eau

L'évaluation environnementale détaille les périmètres de protection des captages d'eaux destinés à l'alimentation en eau potable. Toutefois, le périmètre de protection éloignée des captages de Cassan n'est pas mentionné. Les cartographies extraites des arrêtés de déclaration d'utilité publique (DUP) figurent dans le dossier, mais ne sont pas complètes.

(8) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation avec la mention et la carte du périmètre de protection éloignée des captages de Cassan et d'intégrer, par ailleurs, ce dernier à l'annexe 8 traitant de la liste et de la cartographie des servitudes d'utilité publique.

D'après les éléments du dossier, l'eau distribuée à Mours est conforme à la réglementation et de bonne qualité bactériologique et la ressource est suffisante pour l'accueil des nouveaux habitants prévus.

■ Gestion des eaux usées

Les eaux usées de Mours, hormis celles provenant de la salle de sport au Nord-Ouest du village, qui est en assainissement autonome, sont traitées à la station d'épuration de Persan. D'après les éléments du dossier, sa capacité nominale est de 45 000 Equivalents-habitants et elle a atteint 70 %. Elle est donc en mesure de faire face à l'accueil des nouveaux habitants de Mours.

L'Autorité environnementale note toutefois, que le dossier ne mentionne pas si les autres communes, dont les eaux usées sont également traitées par cette station d'épuration, ont des développements prévus et si ceux-ci ont été pris en compte dans la capacité de la station d'épuration à absorber l'accroissement des eaux usées de Mours.

(9) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'impact, à terme, des développements urbains des autres communes sur la ressource en eau d'une part, et sur la capacité de la station d'épuration de Persan à assurer la gestion des eaux usées sur le territoire, d'autre part.

■ Gestion des eaux pluviales

L'Autorité environnementale relève que chacune des OAP thématiques intègre des principes de gestion alternative des eaux pluviales. Le règlement prévoit la régulation et l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle. Il évoque également un objectif concernant l'intégration des dispositifs de récupération de l'eau de pluie pour les constructions nouvelles en zone urbaine.

3.3. Mobilités

L'Autorité environnementale relève que près de 20% de la population de Mours utilise les transports en commun (p. 70 de la pièce n°2-2 du rapport de présentation). Le dossier mentionne la proximité des gares sur les territoires limitrophes (Nointel-Mours et Persan-Beaumont). Le recours au vélo depuis le bourg vers la gare de Nointel-Mours est à la fois encouragé par des règles favorisant le stationnement des vélos dans les constructions nouvelles et par la création d'un chemin cyclo-piétonnier (emplacement réservé n°3). Située à 600 mètres à vol d'oiseau de la gare Nointel-Mours, la Villa Saint-Régis pourrait avoir vocation à accueillir des équipements générateurs de déplacements (activités de séminaire notamment). Or l'orientation d'aménagement et de programmation de la Villa Saint-Régis ne prévoit pas de réserves foncières pour faciliter les déplacements doux à proximité. De plus, cette OAP ne précise pas les conditions permettant de développer l'usage opérationnel du vélo (mention de la création d'un accès, localisation d'un aménagement, places de stationnement vélo...).

(10) L'Autorité environnementale recommande de renforcer dans les OAP sectorielles (en complément des dispositions réglementaires), les mesures foncières et opérationnelles destinées au développement de l'usage du vélo, en favorisant notamment l'accessibilité aux vélos pour les futurs équipements de la Villa Saint-Régis.

3.4. Transition énergétique et adaptation au changement climatique

En l'absence de plan climat-air-énergie adopté à l'échelle de la communauté de communes du Haut Val d'Oise, le PLU tient compte des priorités du schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE) d'Île-de-France.

En matière de transition énergétique, l'OAP thématique et le règlement intègrent des principes de conception bioclimatique, tout comme l'utilisation privilégiée des énergies renouvelables et de récupération.

Toutefois, la MRAe note que la présentation de l'OAP thématique ne permet pas de comprendre quelle est la stratégie de la commune en matière d'énergie renouvelable, par exemple en terme d'installation de panneaux photovoltaïque à l'avenir sur son territoire.

En matière de climat, le rapport de présentation indique que le règlement, dans sa section consacrée au « *traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions* », vise notamment à « *lutter contre le réchauffement climatique et le phénomène des îlots de chaleur* » par le biais des plantations. La section renvoie à la compatibilité avec les OAP sectorielles et thématique. Le phénomène spécifique des îlots de chaleur n'est pas évoqué dans les documents opposables du projet de PLU révisé, alors que, selon l'Autorité environnementale, diverses dispositions permettraient de le réduire (choix sur les formes urbaines, revêtement des sols, usage des matériaux, gestion des eaux pluviales, végétation...).

(11) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir les leviers d'action du PLU en matière d'atténuation du changement climatique, par l'adoption de dispositions opposables aux nouveaux aménagements, notamment en matière de lutte contre les îlots de chaleur. Elle recommande également de préciser la stratégie de la commune en matière de développement des énergies renouvelables sur son territoire.

3.5. Risques, nuisances et pollutions

Le territoire de Mours est soumis à un risque important d'inondation par débordement de l'Oise. L'Autorité environnementale relève que les secteurs d'expansion des crues sont principalement classés en zone naturelle « N » et qu'ils ne comportent pas de constructions à l'exception de la zone « Ni », où l'autorisation se limite aux ouvrages techniques de voirie, aux parkings engazonnés sur sol perméable ou aux terrains de sport, dans la mesure où ceux-ci ne portent pas atteinte aux champs d'expansion des crues.

L'aléa retrait-gonflement des argiles est « *fort sur la plupart de l'espace urbanisé et la moitié Ouest du territoire* ». Le projet de PLU révisé propose des mesures réglementaires préventives (« *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* »)

Le territoire est traversé par une canalisation de transport d'hydrocarbures, représentant un risque technologique. Le règlement du projet de PLU révisé s'attache à présenter les zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation, et les zones de vigilance et information.

La qualité des sols fait l'objet d'une attention dans le règlement du PLU (considération de l'historique de tout site concerné par un projet urbanistique et prise en compte d'éventuelles pollutions de sols).

Concernant la qualité de l'air, le rapport de présentation indique un respect des valeurs limites annuelles s'agissant du dioxyde d'azote (NO₂), des particules (PM₁₀) et de l'ozone (O₃), constate une amélioration globale à l'exception de l'ozone et précise que « *les projets envisagés sur la commune ne sont pas de nature à augmenter*

de façon significative les émissions de polluants ».

Les nuisances sonores sur le territoire sont liées à la présence de grandes infrastructures terrestres, en particulier l'autoroute et la route départementale D922. L'Autorité environnementale relève que les niveaux sonores sont plutôt faibles dans les secteurs d'habitat, compte-tenu de leur distance aux infrastructures.

Le projet de PLU révisé, qui prévoit l'accueil de nouvelles populations et la création de davantage de logements, est de nature à accroître la circulation routière dans le centre-ville et donc susceptible d'avoir une incidence sur la qualité de l'air et l'environnement sonore.

(12) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation avec une analyse de l'impact du projet de plan local d'urbanisme sur la qualité de l'environnement atmosphérique et sonore.

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 Mours 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 3 novembre 2022

Siégeaient :

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

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : présenter une analyse du potentiel de densification des espaces urbanisés.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de circonscrire géographiquement les règles s'adaptant au site de la ferme du Moulin, pour ne pas impacter à terme le reste de la zone agricole « A » d'une possibilité de développement généralisé de diversification agricole, si d'autres exploitations agricoles venaient à y être édifiées.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi de valeurs cibles et de prévoir la fréquence du suivi ainsi que les mesures correctrices à mettre en œuvre le cas échéant.11
- (4) L'Autorité environnementale recommande de justifier les hypothèses retenues pour établir la capacité de densification et de mutation de l'espace bâti, l'analyse démographique et le nombre de logements à créer.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'examen comparé de solutions de substitution raisonnables au choix de projet retenu.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande de clarifier les conditions de respect des dispositions réglementaires de la zone « Nzh » liées à la protection et préservation des zones humides avérées.13
- (7) L'Autorité environnementale recommande de renforcer la protection des espaces naturels dans le tissu urbain, conformément au PADD.....14
- (8) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation avec la mention et la carte du périmètre de protection éloignée des captages de Cassan et d'intégrer, par ailleurs, ce dernier à l'annexe 8 traitant de la liste et de la cartographie des servitudes d'utilité publique.....14
- (9) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'impact, à terme, des développements urbains des autres communes sur la ressource en eau d'une part, et sur la capacité de la station d'épuration de Persan à assurer la gestion des eaux usées sur le territoire, d'autre part.....14
- (10) L'Autorité environnementale recommande de renforcer dans les OAP sectorielles (en complément des dispositions réglementaires), les mesures foncières et opérationnelles destinées au développement de l'usage du vélo, en favorisant notamment l'accessibilité aux vélos pour les futurs équipements de la Villa Saint-Régis.....15
- (11) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir les leviers d'action du PLU en matière d'atténuation du changement climatique, par l'adoption de dispositions opposables aux nouveaux aménagements, notamment en matière de lutte contre les îlots de chaleur. Elle recommande également de préciser la stratégie de la commune en matière de développement des énergies renouvelables sur son territoire.....15

(12) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation avec une analyse de l'impact du projet de plan local d'urbanisme sur la qualité de l'environnement atmosphérique et sonore.....16