



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**ÎLE-DE-FRANCE**

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
à l'occasion de sa modification simplifiée n° 4  
Osny (95)**

N°MRAe APPIF-2023-005  
en date du 05/01/2023

# Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Osny, porté par la commune dans le cadre de sa modification simplifiée n° 4 et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, dont la date n'est pas précisée.

Cette modification simplifiée n° 4 du PLU vise principalement à permettre une modification de programmation de l'aménagement du secteur de Génicourt, un des secteurs de la ZAC multi-sites de la Demie-Lieue, en réalisant un collège à la place des logements initialement prévus. La procédure consiste notamment à modifier le règlement de la zone AUh (zone à urbaniser correspondant au secteur de Génicourt) et celui des zones UI (zones urbaines destinées à accueillir des activités artisanales, industrielles et commerciales) et UG (zone urbaine d'habitat résidentiel).

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

- l'artificialisation des sols, la consommation d'espaces agricoles et la gestion des eaux pluviales ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- le paysage ;
- les déplacements et la pollution sonore associées ;
- la transition énergétique.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont :

- de revoir le projet à travers l'étude de solutions alternatives intégrant notamment différents scénarios de densification visant à réduire au maximum la consommation des espaces agricoles et de démontrer que le projet de PLU, compte tenu notamment de ce projet d'urbanisation sur des parcelles agricoles existantes, s'inscrit dans la trajectoire de l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050 fixé par la loi climat et résilience ;
- de reconsidérer le projet de PLU afin de le rendre cohérent avec le SDRIF et le SCoT de la CACP en matière de densité d'habitat et de préservation de la vocation de l'« espace tampon » indiqué dans le SCoT, aujourd'hui impacté par la zone de projet ;
- de compléter le rapport d'évaluation environnementale par une étude des potentiels en énergies renouvelables du secteur et de prendre en compte ses conclusions pour définir une stratégie énergétique globale à retranscrire dans l'OAP ;
- d'introduire dans l'OAP des dispositions plus ambitieuses en matière de sobriété et de performance énergétique du secteur d'aménagement à l'échelle adéquate ;
- de reconsidérer l'augmentation du nombre de stationnements automobiles prévus et de prévoir la réalisation d'espaces dédiés aux vélos pour le collège ainsi que des dispositions supplémentaires pour favoriser les modes de déplacements actifs, tant pour les usagers du collège que pour les futurs habitants du secteur de Génicourt ;
- de réaliser une étude de trafic permettant d'évaluer le trafic généré par le changement de programmation relatif à la réalisation du collège et à l'urbanisation du secteur, afin d'en analyser les incidences en termes de pollutions atmosphériques et sonores.

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
<b>1. Présentation du projet de modification du plan local d'urbanisme.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de modification du plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de modification du plan local d'urbanisme.....	8
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>9</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>12</b>
3.1. Artificialisation des sols.....	12
3.2. Paysage.....	16
3.3. Milieux naturels et biodiversité.....	18
3.4. Déplacements et pollution sonore associée.....	19
3.5. Transition énergétique.....	21
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....</b>	<b>22</b>
ANNEXE.....	23
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	24

# 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'environnement<sup>1</sup> 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 d'Osny pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Osny à l'occasion de sa modification simplifiée n°4 et sur son rapport de présentation daté de 2022.

Le PLU d'Osny est soumis, à l'occasion de sa modification simplifiée n°4, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de l'Autorité environnementale n°DKIF-2022-049 du 28 avril 2022.

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 l'Autorité environnementale le 11 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 11 octobre 2022. Sa réponse du 10 novembre 2022 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 5 janvier 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU d'Osny à l'occasion de sa modification simplifiée n° 4.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Jean SOUVIRON, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale 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.**

---

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).

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 modification du plan local d'urbanisme

### 1.1. Contexte et présentation du projet de modification du plan local d'urbanisme

Située aux portes orientales du parc naturel régional du Vexin français et au nord de Cergy, la commune d'Osny accueillait en 2019 une population de 17 446 habitants (Insee). Son territoire, d'une superficie de 1 252 hectares (ha), est traversé par le cours d'eau, la Viosne, et présente un relief marqué. Osny est l'une des treize communes de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (CACP), qui rassemble 212 398 habitants (Insee 2019). La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 26 juin 2019 et qui a fait l'objet d'un précédent avis de l'Autorité environnementale<sup>2</sup>.

Un des principaux projets d'aménagement du territoire osnysois est la zone d'aménagement concerté (ZAC) multi-sites de la Demie-Lieue, créée en 2006, qui a fait l'objet en 2016 d'un avis de l'Autorité environnementale (préfet de région)<sup>3</sup>. La ZAC comporte trois secteurs (Génicourt, Sainte-Marie et Oseraie). Elle s'étend sur une surface totale d'environ 33 ha de terres agricoles et prévoit notamment de créer environ 575 logements. Ce projet fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée dans le PLU d'Osny.



Figure 1: Sites de la ZAC de la Demie-Lieue. Source : OAP n° 3, p.18. Figure 2: Photo aérienne du secteur de Génicourt. Source : rapport d'évaluation environnementale, p. 5.

La modification simplifiée n° 4 du PLU d'Osny concerne essentiellement le secteur de Génicourt, d'une surface de 5,6 ha, occupé actuellement par des terrains agricoles et situé au nord de la commune. Il est encadré par le bois de la Garenne à l'ouest, un plateau agricole au nord, une zone d'habitat pavillonnaire au sud et la rue de Livilliers à l'est, qui le sépare d'équipements (lycée Paul Émile Victor, complexe sportif, etc.). Elle vise surtout à rendre possible la réalisation d'un établissement scolaire (collège) à la place des logements initialement prévus par le programme de la ZAC, dans la partie nord-est du secteur. Le total des logements réalisés passerait ainsi,

2 Avis MRAe 2019-07 du 28 mars 2019

3 Avis EE-1217-16 du 27 décembre 2016

sur ce secteur, de 120 à 115 (Résumé non technique, p. 12)<sup>4</sup>. Le collège, d'une emprise bâtie d'environ 3 302 m<sup>2</sup>, s'implantera sur un terrain d'environ un hectare et sera accompagné de la construction de logements de fonction.



Figure 3: Prescriptions graphiques de l'OAP n°3 pour le secteur de Génicourt. Source : OAP n° 3, p. 24)

La modification simplifiée consiste à :

- modifier le règlement de la zone AUh (zone à urbaniser correspondant au secteur de Génicourt) ainsi que l'OAP n° 3 (Figure 3), dédiée à la ZAC de la Demie-Lieue, pour rendre possible le projet de collège ;
- modifier le règlement (articles 1.1) des zones UI (zones urbaines destinées à accueillir des activités artisanales, industrielles et commerciales) et UG (zone urbaine d'habitat résidentiel) pour rectifier des erreurs matérielles et permettre la réalisation d'établissements d'enseignement et d'action sociale (crèche) ;
- modifier le plan des prescriptions d'urbanisme, au niveau du secteur de Génicourt, pour mettre en cohérence des éléments de paysage à protéger et un axe de ruissellement avec la zone naturelle existante, en les décalant pour les positionner dans sa continuité (Figure 4 et Figure 5).

4 D'après le Résumé non technique, l'implantation du collège diminue la capacité de construction du secteur « d'environ 40 logements » (p. 12).



Figure 4: Carte des prescriptions graphiques au niveau du secteur avant la modification. Source : Notice de présentation, p. 18.



Figure 5: Carte des prescriptions graphiques au niveau du secteur après la modification. Notice de présentation, p. 19.

Bien que la modification simplifiée soit essentiellement motivée par la réalisation du collège, la modification de l'OAP n° 3 introduit des prescriptions portant sur l'aménagement de l'ensemble du secteur et concerne ainsi le secteur de Génicourt dans son intégralité.

Le présent avis fait suite à la décision de l'Autorité environnementale n° DKIF-2022-049 du 28/04/2022 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 4. Les objectifs poursuivis par l'évaluation environnementale concernaient notamment l'analyse des effets du projet de PLU sur :

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

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de modification du plan local d'urbanisme

La notice de présentation de la modification du PLU indique qu'une concertation préalable au titre des articles L.103-2 du code de l'urbanisme et R.121-19 du code de l'environnement s'est tenue sur une durée de deux semaines, entre le 7 et le 22 septembre 2022, et qu'une réunion publique a été organisée le 14 septembre 2022.

Un registre de concertation accompagné du dossier a été mis à disposition au public durant deux semaines à l'hôtel de ville, aux jours et horaires d'ouverture habituels. Les documents d'études présentés lors de la réunion publique ont par ailleurs été publiés sur le site internet de la commune. Une adresse mail et un registre numérique ont également été mis en place pour recueillir les observations du public.

Le bilan de la concertation préalable est joint au présent dossier et indique notamment que :

- une personne a consulté le dossier en mairie et apporté des observations au registre papier ;
- quatre observations ont été transmises via le registre numérique ;
- la réunion publique a rassemblé huit personnes.

### 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- l'artificialisation des sols, la consommation d'espaces agricoles et la gestion des eaux pluviales liée à l'imperméabilisation des sols ;
- le paysage ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- les déplacements ;
- la transition énergétique.

## 2. L'évaluation environnementale

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

L'Autorité environnementale note que le rapport d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 4 du PLU d'Osny répond sur le plan formel aux attendus réglementaires. Il est accompagné d'une notice de présentation qui présente le cadre et le contenu de la modification, ainsi que ses justifications. Un résumé non-technique est également présent dans le dossier et reprend les éléments principaux du rapport de manière synthétique. Le rapport d'évaluation environnementale ainsi que son résumé non-technique gagneraient, selon l'Autorité environnementale, à comporter un sommaire pour faciliter la navigation au sein des documents ainsi que leur compréhension.

L'Autorité environnementale constate que le rapport d'évaluation environnementale manque de clarté dans sa structure et son contenu. En effet, la présentation du projet et des mesures prises en faveur de l'environnement est confuse du fait de l'enchevêtrement de différents sujets concernant :

- le projet de collège récent ;
- le projet d'aménagement du secteur de Génicourt, tel que défini en 2016 dans le cadre de la ZAC ;
- le même projet tel que défini en 2019 dans le cadre de la révision du PLU ou selon des éléments plus récents ; les mesures ERC prévues dans le programme de la ZAC de 2016 et dans la révision du PLU de 2019 ;
- les « orientations environnementales du projet de collège » ; etc.

La présentation de ces différents projets et périmètres sans structure claire nuit à la compréhension de ce qui est actuellement prévu dans le cadre du projet de PLU.

Pour l'Autorité environnementale, il conviendrait par ailleurs d'apporter des précisions sur le projet de collège et le projet d'aménagement du secteur de Génicourt dans sa version actuelle. En effet, des informations importantes sont manquantes, tels que les effectifs et emplois prévus au sein du collège. Joindre au dossier le cahier de prescriptions de la ZAC, l'avant-projet définitif (APD) du collège, ainsi que les études d'impact déjà réalisées (à laquelle le dossier fait régulièrement référence) permettrait une meilleure compréhension du projet et de ses enjeux environnementaux.

L'analyse des incidences concerne la modification simplifiée et est appréhendée par thématique. L'Autorité environnementale considère que ces incidences sont analysées de manière trop superficielle. Les mesures envisagées au regard de ces incidences consistent uniquement en la proposition d'une réécriture de l'OAP (rapport d'évaluation environnementale, p. 45) et de la modification du règlement du PLU (p. 52) qui étaient prévues en première intention. Bien que cela puisse indiquer que l'évaluation environnementale a été conçue comme une démarche d'aide à la décision, l'Autorité environnementale observe que le projet de PLU dans sa dernière version proposée ne fait l'objet d'aucune analyse de ses potentielles incidences. Elle considère donc qu'il est indispensable de réaliser cette analyse et de définir en conséquence des mesures pour prévenir ou limiter les impacts des évolutions envisagées. Le dossier présente la réalisation du collège, et plus globalement l'aménage-

ment du secteur de Génicourt, comme induisant une amélioration pour l'ensemble des enjeux environnementaux locaux, sans que cela ne soit étayé.

Plusieurs recommandations déjà émises par l'Autorité environnementale dans le cadre de son précédent avis, portant sur la révision générale du PLU en 2019, sont toujours d'actualité et ne semblent pas avoir été prises en compte pour le dossier faisant l'objet du présent avis.

#### (1) L'Autorité environnementale recommande :

- d'ajouter un sommaire au rapport d'évaluation environnementale et au résumé non-technique, et de joindre au dossier l'APD du collège, les études d'impact réalisées pour la ZAC et la révision du PLU, ainsi que le cahier de prescriptions de la ZAC ;
- de présenter plus en détails le projet de collège retenu et de clarifier dans le rapport d'évaluation environnemental ce qui relève du futur collège, de l'aménagement du secteur et de la ZAC de la Demie-Lieue ;
- d'évaluer de manière approfondie les incidences sur l'environnement et la santé de la modification simplifiée du projet de PLU tel que présenté dans le cadre de la présente saisine et de définir en conséquence des mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation.

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le rapport environnemental comprend un chapitre relatif à la compatibilité du projet de modification simplifiée du PLU avec les programmes et documents de planification supracommunaux, soumis ou non à évaluation environnementale (rapport d'évaluation environnementale, p. 53-55).

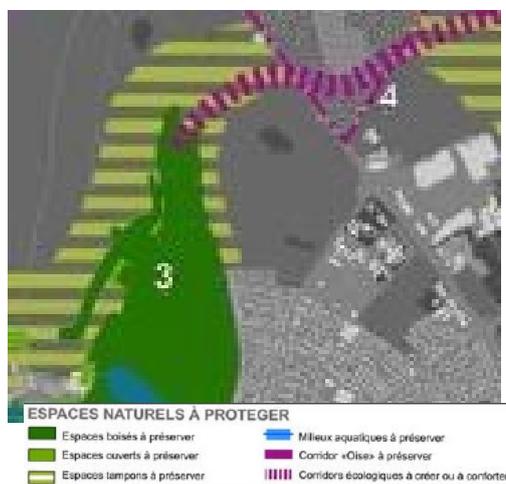
Il présente le projet de PLU comme compatible avec ou prenant en compte :

- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (CACP),
- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF),
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et plan de gestion de risques d'inondation du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands,
- le schéma régional de cohérence écologique de la région Île-de-France,
- le plan de déplacements urbains de la région Île-de-France et le plan local de déplacements de la CACP,
- le programme local de l'habitat de la CACP,
- le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie de la Région Île-de-France, le plan régional de la qualité de l'air et le plan de protection de l'atmosphère en Île-de-France, le plan climat énergie du Val d'Oise et plan climat air énergie territorial de la CACP,
- le plan de prévention du bruit dans l'environnement de la CACP.

L'Autorité environnementale constate que le projet d'aménagement du secteur de Génicourt, identifié comme « secteur d'urbanisation préférentielle » par le SDRIF, prévoit une densité de 25 logements/ha comme indiqué dans l'OAP n° 3 modifiée. Cela apparaît pourtant en décalage avec les orientations du SDRIF qui prévoit que « les secteurs d'urbanisation préférentielle doivent présenter une densité de logements au moins égale à 35 logements/ha », ainsi qu'avec celles du SCoT de la CACP qui fixe dans son document d'orientations générales (DOG) un objectif de 60 logements/ha à l'échelle de l'agglomération. Cet écart avait fait l'objet d'une recommandation de l'Autorité environnementale dans son avis sur la révision générale du PLU<sup>5</sup>, pour les trois secteurs de la ZAC de la Demie-Lieue, dont celui de Génicourt. L'Autorité environnementale considère ainsi que la densité de logements retenue pour le secteur de Génicourt doit être revue à la hausse.

5 « La MRAe recommande d'approfondir l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les objectifs de densification des espaces d'habitat du SCoT et du SDRIF et d'adapter le projet de PLU le cas échéant en augmentant la densité des nouveaux secteurs d'habitat. » Avis délibéré de la MRAe d'Île-de-France sur le projet de révision du PLU d'Osny (95) arrêté le 13 décembre 2018, p. 10. Accessible en ligne à ce lien : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190328\\_mrae\\_avis\\_delibere\\_sur\\_le\\_projet\\_de\\_revision\\_du\\_plu\\_d\\_osny\\_95\\_-1.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190328_mrae_avis_delibere_sur_le_projet_de_revision_du_plu_d_osny_95_-1.pdf)

Par ailleurs, la partie ouest du secteur de Génicourt, en bordure du bois de la Garenne, est identifiée comme « espace tampon à préserver » par la carte des espaces naturels à protéger du DOG du SCoT de la CACP (DOG, p. 31). Cela est bien relevé par le dossier, qui indique notamment qu'« au titre de la TVB [trame verte et bleue] du SCoT, le projet poursuit ses objectifs de valoriser l'espace tampon avec le bois de la Garenne » (rapport d'évaluation environnementale, p. 53).



**Figure 6: Extrait de la carte des espaces naturels à protéger du SCoT de la CACP au niveau du secteur de Génicourt. Source : SCoT de la CACP. (MRAe, 2022).**

L'Autorité environnementale fait cependant remarquer que le SCoT indique que « les espaces tampons ne doivent pas être urbanisés mais peuvent recevoir des équipements ponctuels rendus nécessaires par les activités agricoles existantes, ainsi que tout aménagement favorisant la diversification des écosystèmes et les continuités écologiques » (DOG, p. 29). Bien que l'OAP modifiée prévoit la réalisation « d'un verger pour prendre en compte la zone tampon en limite du bois de la Garenne », elle identifie l'ouest du secteur comme un « tissu d'habitat de faible densité » (prescriptions graphiques de l'OAP). Aucune autre disposition réglementaire n'est prévue par le projet de PLU pour préserver cet espace. Cette urbanisation apparaît donc à l'Autorité environnementale en contradiction avec les orientations du SCoT, comme elle l'avait par ailleurs relevé dans de son précédent avis<sup>6</sup>.

**(2) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le projet de PLU afin de le rendre cohérent avec le SDRIF et le SCoT de la CACP en matière de densité d'habitat et de préservation de la vocation de l'« espace tampon » indiqué dans le SCoT, aujourd'hui impacté par la zone de projet.**

### 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

La justification des choix retenus pour définir le projet de modification simplifiée et les solutions alternatives étudiées font l'objet d'un chapitre spécifique dans le rapport d'évaluation environnementale (p. 38). Il justifie le projet de réalisation du collège par le sureffectif de celui de La Bruyère situé à Osny, et ce malgré la révision de la sectorisation scolaire. Un second argument concerne l'impossibilité de procéder à une extension de ce collège du fait des contraintes foncières, dans un contexte d'augmentation des besoins liée aux futurs habitants de la ZAC de la Demie-Lieue.

<sup>6</sup> « La MRAe recommande de préserver les espaces tampons inscrits dans le SCoT pour protéger les espaces naturels dans les secteurs « Croix Saint-Siméon » et « Demi-Lieue », par des dispositions réglementaires adaptées dans le plan de zonage, le règlement ou encore les OAP dédiées. » Avis délibéré de la MRAe d'Île-de-France sur le projet de révision du PLU d'Osny (95) arrêté le 13 décembre 2018, p. 13.

L'Autorité environnementale rappelle que le dossier ne doit pas uniquement apporter la justification de l'opportunité de réaliser un collège sur ce secteur, mais doit également justifier ses caractéristiques et sa localisation, au regard des différents enjeux environnementaux en démontrant l'impossibilité de l'implanter ailleurs dans la commune.

Une solution de substitution étudiée est brièvement présentée : la réalisation de ce collège sur des terrains communaux agricoles situés en face du lycée d'Osny, au nord-est du secteur de Génicourt. Le rapport environnemental indique qu'« afin d'éviter de consommer cet espace agricole, la ville a souhaité que le collège intègre la ZAC de la Demi-Lieue en secteur à urbaniser (AUh) sur le site de Génicourt » (rapport d'évaluation environnementale, p. 38). L'Autorité environnementale souligne que, bien qu'il soit classé en zone à urbaniser par le PLU en vigueur, le secteur de Génicourt est actuellement occupé par des espaces agricoles et que le projet retenu conduit à les consommer. Selon elle, le changement de programmation du secteur de Génicourt doit être l'occasion de questionner la consommation d'espaces prévue. Par ailleurs, il apparaît nécessaire pour l'Autorité environnementale que le dossier présente les solutions alternatives étudiées et les motivations des choix réalisés en termes de dimensionnement du collège et de densité de logements du secteur retenue.

### (3) L'Autorité environnementale recommande :

- d'analyser des solutions de substitution au regard des projections démographiques retenues et de leur impact sur l'environnement, notamment en termes de consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- de justifier, au regard de ces solutions de substitution et des différents enjeux environnementaux, les caractéristiques et la localisation des bâtiments et infrastructures composant le projet de modification du PLU.

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

### 3.1. Artificialisation des sols

#### ■ Consommation d'espaces agricoles

La ZAC de la Demi-Lieue prévoit au total l'artificialisation d'environ 33 ha de terres agricoles. Bien que le projet de modification simplifiée du PLU ne concerne que le secteur Génicourt et donc la consommation de 5,6 ha de terres agricoles, l'Autorité environnementale considère qu'il est important de le resituer au regard de l'ensemble de la ZAC, très consommatrice d'espaces agricoles. C'est dans ce contexte qu'il lui apparaît nécessaire de questionner la densité d'habitat et de réduire l'urbanisation du secteur au maximum.

L'ensemble du secteur de Génicourt est actuellement composé de parcelles agricoles exploitées, classées en zone à urbaniser (AUh) dans le PLU. Le projet d'aménagement prévu consommera une partie de ces terrains, soit 5,6 ha. Le rapport d'évaluation environnementale précise que, « sur la base des justifications des projections d'urbanisme du PLU opposable de 2019, la consommation prévisionnelle d'espaces non encore construits prévus pour être urbanisés à l'horizon 2030 est de 68 ha en extension, soit 4,8 ha/an entre 2017 et 2030. Cette consommation prévisionnelle comprend bien les 5,6 ha du secteur Génicourt de la ZAC de la Demi-Lieue, dont l'occupation des sols est agricole » (p. 7 du rapport d'évaluation environnementale). L'Autorité environnementale souligne que ce ratio de 4,8 ha/an est particulièrement élevé, n'est pas à la hauteur des enjeux écologiques contemporains et rentre en contradiction avec les initiatives visant à maîtriser l'artificialisation des sols.

La modification simplifiée n°4 du PLU et la modification de la programmation pour la réalisation du collège maintiennent la surface à urbaniser prévue par le programme initial de la ZAC de la Demi-Lieue et le PLU révisé en 2019. Toutefois, en raison de la réalisation du collège qui entraîne, d'après le dossier, une diminution de la capacité de construction d'environ 40 logements sur l'ensemble du secteur du projet de 2016 (p. 33), la densité d'habitat sur le reste du secteur de Génicourt a été légèrement augmentée. Elle passe ainsi de 21 logements/ha à 25 logements/ha minimum, comme indiqué dans l'OAP n° 3 modifiée, soit 1 ha environ pour le collège et 4,6 ha pour les 115 logements. Comme précédemment relevé, cette densité reste néanmoins inférieure aux

objectifs du SDRIF et du ScoT, d'autant que l'Autorité environnementale rappelle la très importante progression du nombre de logements vacants sur la commune passés de 154 unités en 2008 à 319 en 2019 (progression de 207 %, pour un taux de vacance estimé à 4,6 % en 2021<sup>7</sup>).

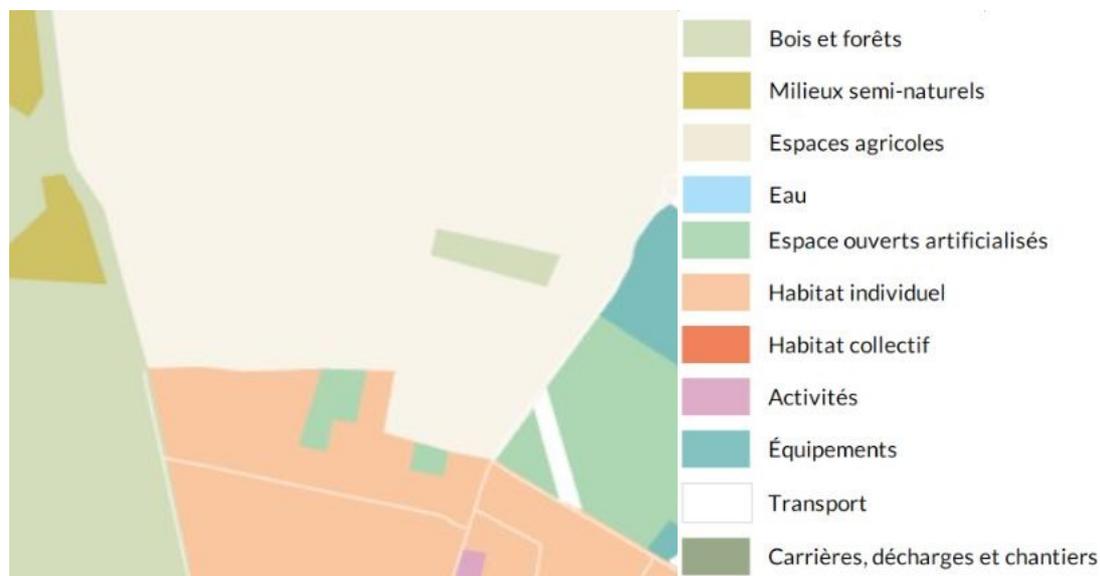


Figure 7: Modes d'occupation des sols du secteur de Génicourt. Source : Institut Paris Région, 2022.

Pour l'Autorité environnementale, il apparaît donc nécessaire de compléter le dossier par une analyse approfondie des enjeux relatifs à la consommation d'espaces agricoles et d'étudier des solutions alternatives suivant notamment différents scénarios de densification, afin de réduire au maximum la consommation des espaces agricoles. Cette analyse doit permettre de démontrer comment le projet de PLU s'inscrit dans une trajectoire permettant d'atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050 fixé par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite climat et résilience.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de revoir le projet à travers l'étude de solutions alternatives intégrant notamment différents scénarios de densification visant à réduire au maximum la consommation des espaces agricoles et de démontrer que le projet de PLU, compte tenu notamment de ce projet d'urbanisation sur des parcelles agricoles existantes, s'inscrit dans la trajectoire de l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050 fixé par la loi climat et résilience.**

#### ■ Imperméabilisation et gestion des eaux pluviales

Le secteur de Génicourt se situe en aval de parcelles agricoles situées au nord. Il est concerné par un bassin versant de 17 ha situé en amont (Figure 9). Il est donc exposé aux eaux de ruissellement de ce bassin versant amont, notamment du fait du relief du site qui présente une déclivité d'est en ouest. La gestion des eaux pluviales est également impactée par l'imperméabilisation d'une partie des 5,6 ha du secteur de Génicourt, actuellement occupés par des terres agricoles perméables. L'analyse de l'état initial identifie bien cet enjeu et précise que « le projet devra veiller à gérer efficacement les eaux de ruissellement le plus possible à la source et à assurer une qualité satisfaisante du rejet » (Rapport d'évaluation environnementale, p. 9).

7 Source : <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/part-des-logements-vacants>.

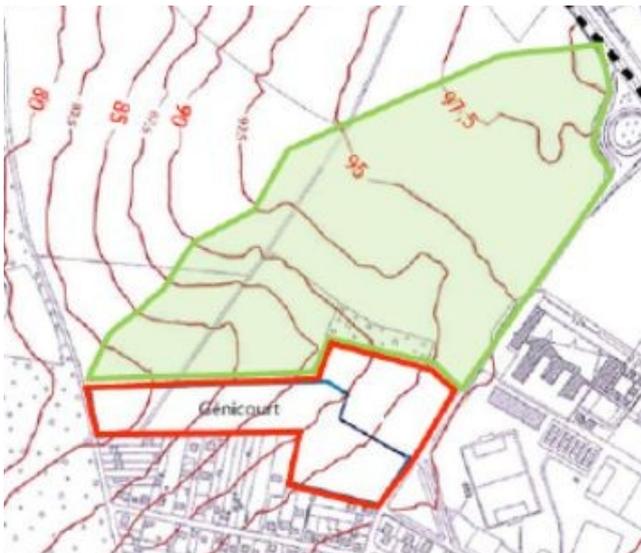


Figure 8: Schéma du bassin versant amont (p. 9 du rapport d'évaluation environnementale)



Figure 9: Axes de ruissellement du site (p. 9 du rapport d'évaluation environnementale)

Le dossier mentionne que la commune d'Osny dispose d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales depuis 2012. Il précise également que « toute imperméabilisation supplémentaire sera envisageable sous réserve d'associer au projet la réalisation d'une étude spécifique » et qu'« en cas d'absence de notice préalable justificative, pour tout nouveau projet d'aménagement, le rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2 l/s/ha sur l'ensemble du territoire » (Rapport d'évaluation environnementale, p. 10).

La modification intègre dans l'OAP n° 3 un paragraphe dédié à la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement du secteur de Génicourt et précise que « tout projet de constructions et d'aménagement devra concourir à une compensation de l'imperméabilisation occasionnée par les travaux », notamment avec une gestion des eaux pluviales à la parcelle et l'aménagement d'espaces paysagers perméables. Elle prévoit aussi la création d'un bassin de rétention à l'ouest du secteur pour recueillir les eaux de ruissellement du plateau agricole situé au nord. Les orientations d'aménagement du secteur prévoient un fossé de retenue des eaux de ruissellement des terres agricoles, situé au nord du secteur, ainsi qu'un bassin de rétention de 1 900 m<sup>2</sup> pour mettre en œuvre une retenue avant rejet dans le bois de la Garenne (Rapport d'évaluation environnementale, p. 31-32). L'Autorité environnementale fait remarquer que le dossier ne présente pas comment ces solutions de gestion des eaux de ruissellement ont été retenues et dimensionnées, et n'en démontre pas leur efficacité à une échelle adéquate.



Figure 10: Schéma d'aménagement du secteur à l'étape d'esquisse urbaine (p.32 du rapport d'évaluation environnementale)

Les prescriptions du règlement du PLU en matière d'emprise au sol des constructions (art. 2.1.2) et d'espaces libres d'infiltration (art. 2.4.1) ne sont pas modifiées. En application des règles du PLU en vigueur, pour chaque projet en zone AUh, et donc du secteur de Génicourt, l'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 65 % de la superficie totale du terrain et 20 % de la superficie des espaces libres devra être végétalisée, dont 50 % en espace vert de pleine terre.

Par ailleurs, l'article 2.2.5 du PLU modifié prévoit que « les espaces de stationnements extérieurs seront végétalisés et traités en stationnements enherbés ». Selon l'Autorité environnementale, il est nécessaire que le dossier démontre en quoi ces dispositions sont suffisantes et permettent d'éviter et de réduire l'imperméabilisation des surfaces actuellement perméables, au regard notamment des enjeux de gestion des eaux pluviales. Par ailleurs, elle remarque que les « surfaces éco-aménageables » présentées en annexe du PLU, qui incluent les toitures végétalisées, peuvent tenir lieu d'espace végétalisé, alors que ce type d'espace ne compense en aucun cas la perte fonctionnelle liée à l'imperméabilisation d'un espace de pleine-terre.

L'Autorité environnementale considère que l'imperméabilisation induite par le projet et ses conséquences sur les eaux de ruissellement ne sont pas suffisamment analysées par le dossier. Cela avait fait l'objet d'une précédente recommandation<sup>8</sup> dans son avis de 2019. De plus, le dossier ne garantit pas que les dispositions prévues en matière de gestion des eaux pluviales et de ruissellement sont suffisantes. L'Autorité environnementale estime que ces dispositions en matière de désimperméabilisation doivent être renforcées, tant dans l'OAP que dans le règlement.

#### (5) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser comment les aménagements de gestion des eaux pluviales et de ruissellement ont été dimensionnés, et démontrer leur efficacité ;
- justifier de l'efficacité des dispositions prévues dans le PLU pour gérer les eaux de ruissellement au regard des grandes surfaces imperméabilisées par l'urbanisation du secteur, et le cas échéant les renforcer.

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

### 3.2. Paysage

Le secteur de Génicourt est actuellement occupé par des parcelles agricoles exploitées et présente un paysage typique des espaces agricoles de grandes cultures. Il est marqué par le bois de la Garenne à l'ouest, et le bosquet d'arbres situé en limite nord du secteur, avant le plateau agricole. Aucune transition paysagère n'existe entre la zone d'habitat pavillonnaire située au sud et les espaces agricoles, tandis que la rue de Livilliers marque une rupture avec l'espace urbain hétérogène situé à l'est. La perception visuelle du bois de la Garenne est accentuée par le relief du site, qui présente une déclivité d'est en ouest importante, de presque treize mètres (source : Géoportail). L'Autorité environnementale remarque que le bois de la Garenne, auquel est accolé le secteur de Génicourt, fait partie du site inscrit du Vexin Français (Figure 11), mais que le dossier ne le mentionne pas. Cela renforce l'importance des enjeux environnemental et paysager pour ce site.

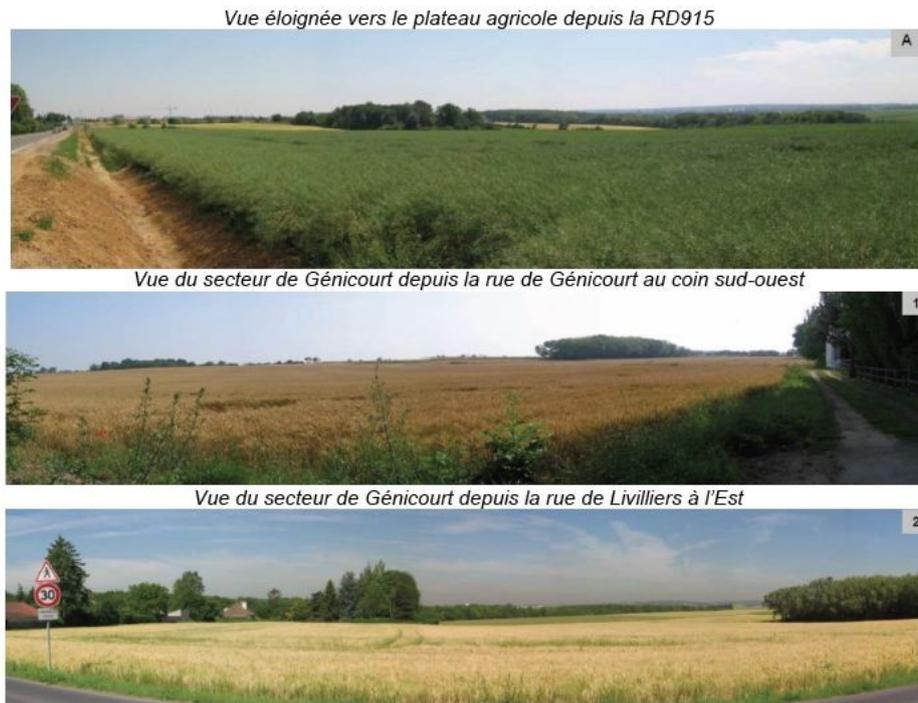


Figure 11: Photographies du secteur de Génicourt (Rapport d'évaluation environnementale, p. 14).



Figure 12: Site inscrit du Vexin Français (MRAe, 2022).

La modification simplifiée vient modifier le règlement du PLU en créant pour le collège une exception aux prescriptions relatives à la volumétrie et l'implantation des constructions (sous-sections 2.1), ainsi qu'à la hauteur des bâtiments (art. 2.1.3). Le dossier indique qu'« afin d'éviter tout effet non désiré dans l'aménagement, il est recommandé de faire figurer dans l'OAP les objectifs et les orientations relatifs à la thématique de l'article modifié » (Rapport d'évaluation environnementale, p. 41).

Ainsi, l'OAP modifiée précise le parti d'aménagement retenu pour le secteur, qui prévoit notamment la création :

- d'un front bâti le long de la rue de Livilliers constitué du collège en R+2 et de logements intermédiaires en R+3 maximum ;
- d'un îlot de logements individuels (maisons mitoyennes en bande ou pavillons isolés en R+combles ou R+1) en lisière de la zone pavillonnaire au sud
- d'un îlot mixte (maisons mitoyennes, pavillons isolés et logements individuels groupés en R+2 maximum) en cœur de secteur.

L'Autorité environnementale souligne que l'OAP n'indique que le nombre de niveaux prévu pour le futur collège et ne décrit ni son implantation, ni sa volumétrie, ni les choix architecturaux (formes, matériaux, couleurs, principes d'orientation bioclimatique), pourtant nécessaires pour assurer sa bonne intégration paysagère, tant au sein du futur quartier que dans son paysage plus large.

Plus globalement, l'OAP indique que l'aménagement du secteur de Géricourt devra s'adapter au tissu urbain ainsi qu'aux ensembles paysagers limitrophes, en assurant une cohérence urbaine et architecturale. Les « conditions d'aménagement du secteur » qu'elle présente comportent même une sous-partie dédiée : « c6 - Maintien de la structure paysagère du secteur / insertion et traitement paysager complémentaire » (p. 23 de l'OAP). Elle y précise qu'« une forte exigence est attendue sur l'insertion et le traitement paysager de la zone » et que « le projet devra prendre en compte la gestion paysagère de l'interface zone urbaine - zone agricole par la mise en place d'une trame paysagère spécifique ». Selon l'Autorité environnementale l'OAP identifie l'enjeu que représente l'interface entre zone urbanisée et zone agricole, ainsi que l'importance de la bonne intégration de ce nouveau quartier dans le paysage existant. Cependant, elle considère que les compléments apportés à l'OAP en matière d'architecture et de paysage ne sont pas assez précis pour assurer la bonne intégration paysagère, tant au sujet du collège que de l'aménagement global du secteur, notamment au regard de la modification significative qu'engendrera l'urbanisation du secteur de Géricourt.



Figure 14: visuel du projet de collège dévoilé par le Conseil départemental. Source : site du conseil départemental, <http://www.val-doise.fr/3101-la-construction-des-colleges-en-val-d-oise.htm>.

L'Autorité environnementale remarque par ailleurs qu'aucun visuel de l'aménagement prévu ni aucune analyse paysagère des choix retenus et de leurs incidences ne sont présents dans le dossier d'évaluation environnementale. Il apparaît donc impossible d'appréhender les incidences de la modification du PLU et par extension de l'aménagement du secteur de Génicourt sur l'environnement paysager. Dans son avis<sup>9</sup> de 2019 sur la révision générale du PLU d'Osny, l'Autorité environnementale avait recommandé de d'avantage justifier la prise en compte du paysage par l'OAP n° 3. Pourtant, des visuels ont été publiés par le conseil départemental concernant ce collège (Figure 14).

#### (6) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser une analyse de l'aménagement du secteur au regard de ses incidences en matière de paysage ;
- renforcer les mesures prises dans le PLU, ainsi que leur caractère prescriptif, pour favoriser une bonne insertion du projet dans le paysage.

### 3.3. Milieux naturels et biodiversité

Occupé par des parcelles agricoles en exploitation, le secteur de Génicourt se situe en dehors de toute zone ou périmètre de protection réglementaire pour la biodiversité. L'analyse de l'état initial indique qu'il s'agit majoritairement d'une végétation de cultures annuelles et de chemins agricoles, et qu'aucune espèce, tant floristique que faunistique, protégée ou d'intérêt patrimonial n'est présente sur le site. Il conclut à des valeurs floristiques et phytoécologiques faibles, ainsi qu'à un intérêt écologique faible à localement moyen pour l'ensemble des groupes faunistiques (Rapport d'évaluation environnementale, p. 13). L'enjeu global en termes de milieux naturels et de biodiversité est ainsi défini comme faible. L'Autorité environnementale remarque qu'il n'est pas mentionné comment ces niveaux d'enjeux ont été évalués, si des inventaires écologiques ont été réalisés et le cas échéant selon quelles modalités. En l'état, et à partir du peu d'informations fournies par le dossier, il apparaît difficile de se prononcer sur les enjeux écologiques du site. L'ouest du secteur, en lisière du bois de la Garenne, est identifié par le SCoT comme un « *espace tampon à préserver* » (voir partie 2.2 de l'avis). L'OAP identifie cet enjeu lié à la préservation de sa lisière (p. 12 du rapport d'évaluation environnementale).

La modification du règlement graphique du PLU, en alignant un élément de paysage à protéger et l'axe de ruissellement avec la zone boisée existante au nord du site, apparaît à l'Autorité environnementale comme cohérente afin de préserver la biodiversité et favorable au développement d'une continuité écologique entre le bosquet au nord du secteur et le bois de la Garenne.

Deux articles du règlement de la zone AUh du PLU intéressant la biodiversité sont également modifiés, pour le futur collège :

- la suppression de la règle imposant de planter un arbre de grand développement pour 100 m<sup>2</sup> d'espace libre (art. 2.4.2),

<sup>9</sup> Sur l'OAP 3 « ZAC de la Demie-Lieue » : la MRAe recommande de d'avantage justifier la prise en compte du paysage notamment par une réflexion plus approfondie sur les transitions avec le grand paysage et avec les formes urbaines environnantes »

- la suppression de la règle imposant d'accompagner les clôtures de haies arbustives constituées « *d'essences locales de plusieurs espèces différentes à feuillage vert, caduque ou persistant et favorables à l'avifaune et des espèces à fleurs dont une liste est donnée en annexe au présent règlement* » (art. 2.4.3).

Le dossier renvoie aux éléments ajoutés à l'OAP « *afin d'éviter tout effet non désiré* » (Rapport d'évaluation environnementale, p. 40). Toutefois, l'introduction d'un « *cœur d'îlot végétalisé (cours/parvis)* » (OAP n° 3, p. 25) dans les orientations graphiques de l'OAP apparaît à l'Autorité environnementale comme insuffisante pour compenser la suppression des règles initialement prévues, qui auraient notamment imposé la plantation de 49 arbres de grand développement pour les 4 937 m<sup>2</sup> d'espaces libres du futur collège.

À l'échelle du secteur d'aménagement, l'OAP modifiée vise à développer de nouvelles continuités écologiques, qu'elle fait apparaître dans sa partie graphique : trame verte en limite nord du secteur, verger en partie ouest du site et bordure du bois de la Garenne, « *zone tampon paysagère* » entre le futur collège et les logements situés au sud, et traitement de l'espace boisé situé au nord en « *boisement dense de type forêt de Miyawaki* ». Elle prescrit aux futurs pétitionnaires du secteur de réaliser un « *travail de continuité végétale* » en précisant les types de haies, de boisements et d'espèces plantées souhaités. L'Autorité environnementale remarque les ambitions claires portées par ce projet de PLU et la volonté de la commune en matière de développement des milieux naturels et plus précisément des continuités écologiques. Toutefois elle considère que des mesures plus prescriptives en la matière pourraient être prises, notamment via le règlement de la zone AUh, et que les orientations de l'OAP gagneraient à être plus précises (définition de trame verte ou d'aménagement favorable à la biodiversité par exemple). Les mesures prises par le projet de PLU pour préserver la lisière du bois de la Garenne, en l'occurrence la réalisation d'un verger, apparaissent faibles pour protéger cet espace tampon identifié par le SCoT de la CACP. L'avis de l'Autorité environnementale sur la révision générale du PLU en 2019 avait d'ailleurs déjà soulevé ce point<sup>10</sup>.

Enfin, l'Autorité environnementale tient à signaler que la plantation d'une forêt s'inspirant de la méthode Miyawaki<sup>11</sup>, mise en avant par le dossier, n'est pas un gage d'amélioration de la biodiversité locale. Bien qu'il s'agisse d'une approche et d'une méthode intéressantes, elle ne peuvent être présentées comme garantie d'amélioration de la biodiversité d'un site. Les chiffres avancés (Rapport d'évaluation environnementale, p. 32) n'ont pour l'heure pas été scientifiquement prouvés dans le cadre d'une mise en œuvre sur le territoire français, où les études et le recul nécessaire manquent encore.

#### (7) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser les modalités de réalisation de l'état initial et de qualification des enjeux de biodiversité du site ;
- préciser les dispositions de l'OAP et introduire des mesures plus prescriptives en termes de préservation de la biodiversité, notamment pour protéger la lisière du bois de la Garenne.

### 3.4. Déplacements et pollution sonore associée

Le secteur de Génicourt est bordé à l'est par la rue de Livilliers. Le dossier met en avant la desserte en transports en commun du site : une gare du transilien (ligne J) qui dessert la gare Saint-Lazare à Paris, ainsi que trois lignes de bus intercommunales (réseau STIVO) desservant le secteur. L'Autorité environnementale fait cependant remarquer que ce maillage en transports en commun est à relativiser, d'une part car la gare de transilien se situe à une distance non-négligeable (environ 1,5 km) et, d'autre part, car la fréquence de passage des bus est à renforcer pour une utilisation quotidienne, comme le souligne justement le dossier. Il n'est pas précisé si

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

11 La méthode Miyawaki préconise de planter de façon très dense trois arbres en moyenne par mètre carré et d'associer dans chaque mètre carré chacune des trois strates d'une forêt naturelle. Pour une analyse critique de cette méthode, lire Serge Muller, « [Microforêts urbaines : que penser de la méthode Miyawaki ?](#) », 2021.

cela fait ou fera l'objet de mesures particulières, alors que la nécessité du renforcement de l'offre de transports en commun en anticipation des besoins des futurs habitants avait été relevée dans le précédent avis de l'Autorité environnementale sur la révision générale du PLU d'Osny<sup>12</sup>.

La projet de PLU modifie dans le règlement les dispositions relatives au stationnement (art. 2.5.5) pour le futur collège. Il prévoit ainsi 50 places de stationnement pour le personnel et au minimum deux places par logement de fonction, à la place de la règle initiale d'une place par classe et de 0,5 place par emploi administratif<sup>13</sup>. La nouvelle disposition prévoit par ailleurs la réalisation d'un emplacement pour les deux-roues (sans qu'il ne soit précisé si cela concerne des deux-roues motorisés ou non) et supprime l'obligation de mise en place d'une aire de stationnement vélos. Le dossier considère que la modification du PLU ne génère aucune incidence en termes de déplacements actifs. Compte tenu du nouveau projet de collège, l'Autorité environnementale estime contestable une telle affirmation et que le bien-fondé de la suppression de l'aire de stationnement vélos n'est pas avéré. Par ailleurs, elle estime que le nombre de places de stationnement prévu et l'absence d'aménagements favorables à l'utilisation du vélo apparaissent en contradiction avec l'ambition mise en avant par la collectivité de développer les modes doux de circulation à l'échelle de la ZAC, et que l'augmentation des places de stationnement automobile constitue une incitation à l'usage de ce mode de transport.

Concernant l'aménagement global du secteur de Génicourt, l'OAP modifiée indique qu'« il est demandé aux opérateurs d'inscrire un cheminement de circulation douce aménagé, en profitant de la trame verte préservée »(OAP, p. 23). L'Autorité environnementale considère que des dispositions supplémentaires, notamment dans le règlement de la zone AUh du PLU, sont nécessaires pour favoriser les modes de déplacement actifs.

En outre, la rue de Livilliers, qui borde l'est du secteur de Génicourt et le futur collège, présente un trafic conséquent qui engendre des niveaux de bruits élevés. Les cartes stratégiques de bruit produites par BruitParif (Figure 15 et Figure 16) font ainsi état de niveaux allant jusqu'à 75 dB(A) et 65 dB(A)<sup>14</sup> pour le Lden et le Ln<sup>15</sup> respectivement.

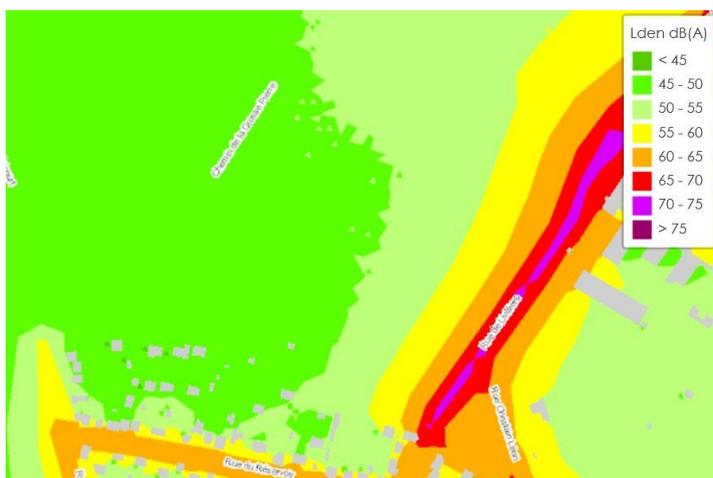


Figure 15: Carte stratégique de bruit BruitParif pour l'ensemble de la journée (MRAe, 2022)



Figure 16: Carte stratégique de bruit BruitParif pour la nuit (MRAe, 2022)

dans le diagnostic, tels que la prise en compte de la desserte et l'anticipation de l'offre en transports en commun dans les futures zones d'urbanisation (ZAC de la Demie-Lieue par exemple) »

- 13 L'Arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments indique que le seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est de 10% de l'effectif total des agents et des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment.
- 14 Le décibel pondéré acoustique ou « dB(A) » est une unité du niveau de pression acoustique permettant de mesurer les bruits environnementaux.
- 15 « L'indicateur réglementaire Lden (Level day evening night) représente le niveau de bruit global pendant une journée (jour, soir et nuit). » « L'indicateur réglementaire Ln (Level night) représente le niveau sonore moyen pour la nuit (22h-6h) » (BruitParif).

L'Autorité environnementale relève que le dossier ne précise pas les effectifs (élèves, emplois et habitants) prévus pour le futur collège et son bassin de recrutement et qu'aucune étude de trafic permettant d'évaluer les déplacements générés par le projet et leurs impacts n'a été réalisée. De façon plus globale, les incidences de l'aménagement du secteur de Génicourt en termes de déplacements générés et de pollutions associées, notamment sonores, ne sont pas évaluées. Le projet de PLU ne prévoit aucune mesure particulière dans le règlement ou l'OAP n° 3 pour éviter ou réduire l'exposition des futurs habitants, élèves et employés du collège, au bruit, alors que cet enjeu avait fait l'objet d'une recommandation<sup>16</sup> de l'Autorité environnementale en 2019. Selon l'Autorité environnementale, cette dimension est à intégrer au projet de PLU pour s'assurer de ne pas exposer de nouvelles populations à des niveaux sonores supérieurs aux seuils préconisés par l'Organisation mondiale de la santé<sup>17</sup>.

#### **(8) L'Autorité environnementale recommande :**

- de reconsidérer l'augmentation du nombre de stationnements automobiles prévus et de prévoir la réalisation d'espaces dédiés aux vélos pour le collège ainsi que des dispositions supplémentaires pour favoriser les modes de déplacements actifs, tant pour les usagers du collège que pour les futurs habitants du secteur de Génicourt ;
- de préciser les itinéraires sécurisés envisagés pour le déplacement des élèves en modes actifs ;
- de réaliser une étude de trafic permettant d'évaluer le trafic généré par le changement de programmation relatif à la réalisation du collège et à l'urbanisation du secteur, afin d'en analyser les incidences en termes de pollutions atmosphériques et sonores ;
- d'analyser les incidences en termes d'exposition au bruit des futures populations présentes sur le secteur et d'intégrer au projet de PLU des mesures d'évitement et de réduction.

### **3.5. Transition énergétique**

L'OAP n° 3 modifiée présente les intentions pour la réalisation du futur collège et précise notamment qu'il « devra favoriser un label constructif performant de type E+C-<sup>18</sup> E3C2 (niveau passif) ou équivalent » (p. 22 de l'OAP). L'Autorité environnementale considère que l'OAP n'est pas assez ambitieuse concernant l'aménagement du reste du secteur de Génicourt. En effet, il est indiqué que les opérations « pourront par ailleurs s'engager plus en avant dans le domaine de l'efficacité énergétique des constructions passives voire positives et, ainsi, s'inscrire dans une orientation d'exemplarité de l'urbanisation portée par les Loi Engagement National pour l'Environnement et Loi de transition énergétique notamment » (OAP, p. 22). Cette disposition apparaît trop peu prescriptive et trop générale. Des prescriptions sont par ailleurs formulées concernant l'implantation des constructions, qui devront toutes « favoriser une exposition Sud afin de permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et l'énergie solaire » (p. 22 de l'OAP). Pour l'Autorité environnementale, les ambitions en termes de transition énergétique portées par le projet de PLU ne sont pas à la hauteur des enjeux que représente le changement climatique et l'exploitation des ressources naturelles.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale relève que le dossier d'évaluation environnementale ne comporte pas d'étude des potentiels de développement des énergies renouvelables sur le secteur de Génicourt, ou plus globalement sur l'ensemble de la ZAC. Cela aurait permis d'identifier les gisements existants pouvant être exploités et ainsi de définir une stratégie énergétique globale à l'échelle adéquate, que le PLU aurait été le premier maillon à traduire.

16 « La MRAe recommande : d'approfondir l'analyse des incidences du projets de PLU en termes d'exposition au bruit, en croisant le projet de plan de zonage avec les secteurs affectés par le bruit, en s'appuyant sur les données du PPBE et des cartes de bruit stratégiques, en particulier sur les secteurs d'OAP situés à proximité de la voie ferrée, de l'A 15-RN14, de la RD915 et de la rue de Livilliers ; et de proposer le cas échéant des mesures d'évitement ou de réduction. »

17 Valeurs guides définies dans ses « I » au-delà desquelles il existe des risques sur la santé.

18 « Le label « E+C- » (Énergie positive et réduction Carbone) est un label expérimental français lancé fin 2016 par le Ministère chargé de l'Environnement, dans l'objectif de préfigurer la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020). Il atteste à la fois de la performance énergétique du bâtiment et de son niveau d'émissions de gaz à effet de serre. »(Certivéa.fr)

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter le rapport d'évaluation environnementale par une étude des potentiels en énergies renouvelables du secteur et prendre en compte ses conclusions pour définir une stratégie énergétique globale à retranscrire dans l'OAP ;
- d'introduire dans l'OAP des dispositions plus ambitieuses en matière de sobriété et de performance énergétique du secteur d'aménagement à l'échelle adéquate.

## 4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public par voie électronique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale 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 modification simplifiée n° 4 du PLU d'Osny envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr)

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 5 janvier 2023**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,**

**Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande : - d'ajouter un sommaire au rapport d'évaluation environnementale et au résumé non-technique, et de joindre au dossier l'APD du collège, les études d'impact réalisées pour la ZAC et la révision du PLU, ainsi que le cahier de prescriptions de la ZAC ; - de présenter plus en détails le projet de collège retenu et de clarifier dans le rapport d'évaluation environnemental ce qui relève du futur collège, de l'aménagement du secteur et de la ZAC de la Demie-Lieue ; - d'évaluer de manière approfondie les incidences sur l'environnement et la santé de la modification simplifiée du projet de PLU tel que présenté dans le cadre de la présente saisine et de définir en conséquence des mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation.....10
- (2) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le projet de PLU afin de le rendre cohérent avec le SDRIF et le SCoT de la CACP en matière de densité d'habitat et de préservation de la vocation de l'« espace tampon » indiqué dans le SCoT, aujourd'hui impacté par la zone de projet. ....11
- (3) L'Autorité environnementale recommande : - d'analyser des solutions de substitution au regard des projections démographiques retenues et de leur impact sur l'environnement, notamment en termes de consommation d'espaces naturels et agricoles ; - de justifier, au regard de ces solutions de substitution et des différents enjeux environnementaux, les caractéristiques et la localisation des bâtiments et infrastructures composant le projet de modification du PLU.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande de revoir le projet à travers l'étude de solutions alternatives intégrant notamment différents scénarios de densification visant à réduire au maximum la consommation des espaces agricoles et de démontrer que le projet de PLU, compte tenu notamment de ce projet d'urbanisation sur des parcelles agricoles existantes, s'inscrit dans la trajectoire de l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050 fixé par la loi climat et résilience....13
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser comment les aménagements de gestion des eaux pluviales et de ruissellement ont été dimensionnés, et démontrer leur efficacité ; - justifier de l'efficacité des dispositions prévues dans le PLU pour gérer les eaux de ruissellement au regard des grandes surfaces imperméabilisées par l'urbanisation du secteur, et le cas échéant les renforcer.....15
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser une analyse de l'aménagement du secteur au regard de ses incidences en matière de paysage ; - renforcer les mesures prises dans le PLU, ainsi que leur caractère prescriptif, pour favoriser une bonne insertion du projet dans le paysage.. 18
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser les modalités de réalisation de l'état initial et de qualification des enjeux de biodiversité du site ; - préciser les dispositions de l'OAP et introduire des mesures plus prescriptives en termes de préservation de la biodiversité, notamment pour protéger la lisière du bois de la Garenne..... 19

(8) L'Autorité environnementale recommande : - de reconsidérer l'augmentation du nombre de stationnements automobiles prévus et de prévoir la réalisation d'espaces dédiés aux vélos pour le collège ainsi que des dispositions supplémentaires pour favoriser les modes de déplacements actifs, tant pour les usagers du collège que pour les futurs habitants du secteur de Génicourt ; - de préciser les itinéraires sécurisés envisagés pour le déplacement des élèves en modes actifs ; - de réaliser une étude de trafic permettant d'évaluer le trafic généré par le changement de programmation relatif à la réalisation du collège et à l'urbanisation du secteur, afin d'en analyser les incidences en termes de pollutions atmosphériques et sonores ; - d'analyser les incidences en termes d'exposition au bruit des futures populations présentes sur le secteur et d'intégrer au projet de PLU des mesures d'évitement et de réduction.....21

(9) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter le rapport d'évaluation environnementale par une étude des potentiels en énergies renouvelables du secteur et prendre en compte ses conclusions pour définir une stratégie énergétique globale à retranscrire dans l'OAP ; - d'introduire dans l'OAP des dispositions plus ambitieuses en matière de sobriété et de performance énergétique du secteur d'aménagement à l'échelle adéquate.....22