



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
d'Osny (95)
à l'occasion de sa révision**

**N°MRAe APPIF-2024-132
du 11/12/2024**

- ZAC DE LA DEMI-LIEUE 3
- ZAC DE LA DEMI-LIEUE 3
- ZAC DE LA DEMI-LIEUE 3
- CROIX SAINT SIMÉON 4
- PAUL ROTH 2
- CENTRE-VILLE 1



LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION D'OSNY

Les principaux secteurs de développement autorisés dans le cadre du projet de révision du PLU (source: OAP, p.13)

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Osny, commune du Val d'Oise, porté par la commune dans le cadre de sa révision et son rapport de présentation, daté du 20 juin 2024, qui rend compte de son évaluation environnementale.

La révision du PLU vise à construire 1 703 logements sur le territoire (dont 744 ont déjà été réalisés entre 2019 et 2021), afin d'atteindre une population communale de 20 500 habitants à horizon 2033 sachant qu'elle en compte 17 277 en 2021 (Insee). Les logements seront construits au sein du tissu urbain (secteur de renouvellement urbain Paul Roth et secteur du centre-ville) et en extension urbaine (poursuite de la Zac de la Demi-Lieue). La commune souhaite également renforcer son offre économique en centre-ville et développer les zones d'activités économiques en sortie de bourg au nord le long de la RD 915 et au sud, le long de l'autoroute A15. Au cours de la période 2024-2033, le projet de PLU prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 33,8 ha.

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

- la consommation d'espace et l'artificialisation des sols ;
- la biodiversité et les continuités écologiques ;
- le paysage ;
- les déplacements et les pollutions associées

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU révisé avec le Sdage et le PGRI 2022-2027 du bassin Seine-Normandie, afin d'en démontrer la compatibilité ;
- justifier, à l'échelle de l'intercommunalité, le besoin de créer de nouvelles surfaces dédiées à des activités économiques au regard notamment des activités déjà présentes dans les zones d'activités environnantes, de leurs taux de remplissage et de vacance, et du potentiel de densification (optimisation, modularité, mutualisation) et justifier le besoin d'agrandissement de l'hôpital en précisant les caractéristiques générales du projet (surface projetée, phasage, calendrier, etc) ;
- démontrer, à partir d'une analyse comparée de solutions alternatives raisonnables, que les choix d'aménagement retenus, notamment pour le développement économique et l'extension de l'hôpital, l'ont été au regard de leurs incidences sur l'environnement, notamment en termes de consommation d'espace, de paysage, de biodiversité, de déplacements et pollutions associées et d'émissions de gaz à effet de serre.

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, celle des sigles précède l'avis détaillé.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	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.....	14
3.1. La consommation d'espace et l'artificialisation des sols.....	14
3.2. La biodiversité et les continuités écologiques.....	17
3.3. Le paysage.....	19
3.4. Les déplacements et les pollutions associées.....	19
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	21
ANNEXE.....	22
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	23

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 environnementale² 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, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par le maire pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme d'Osny (Val-d'Oise) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté du 20 juin 2024.

Le plan local d'urbanisme d'Osny 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](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 11 septembre 2024. 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 et sa réponse du 25 septembre 2024 est prise en compte dans le présent avis.

Conformément à sa délibération du 09 août 2023 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France, l'Autorité environnementale d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 27 novembre 2024 à Monica Isabel DIAZ la compétence à statuer sur le projet plan local d'urbanisme d'Osny à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport de Monica Isabel DIAZ coordonnatrice, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de l'Autorité environnementale consultés, le délégataire rend l'avis qui suit.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment 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).

2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

La délégataire 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 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.

Sigles utilisés

ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter – réduire – compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MOS	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la santé
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PCAET	Plan climat-air-énergie territorial
Pduif	Plan de déplacements urbains d'Île-de-France
PEB	Plan d'exposition au bruit
PGRI	Plan de gestion des risques inondations
PLH	Programme local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PNR	Parc naturel régional
RP	Rapport de présentation
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
Zac	Zone d'aménagement concerté

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

■ Contexte territorial

Située aux portes du parc naturel régional (PNR) du Vexin français et à une trentaine de kilomètres au nord-ouest de Paris, la commune d'Osny accueille 17 277 habitants (Insee 2021). Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, ancienne ville nouvelle de la région Île-de-France, qui regroupe 13 communes et compte 214 428 habitants.



Figure 1 : Vue aérienne de la commune d'Osny (source: Google Earth)

Le territoire communal s'étend sur 1 232 ha, dont 52 % sont occupés par des espaces naturels, agricoles et forestiers (Mos 2021). Il est traversé d'ouest en est par la rivière de la Viosne et la voie ferrée (ligne J du Transilien). Dans la vallée, s'étend le site classé du château de Grouchy. Le territoire de la commune d'Osny recoupe également le périmètre du site inscrit du Vexin français. Le site inscrit de la corne nord-est du Vexin français ne concerne qu'une légère partie nord du territoire. Les zones d'activités économiques et commerciales se sont développées au nord-est du territoire, de part et d'autre de la route départementale (RD) 915, et au sud du territoire, le long de l'autoroute A15.

■ Le projet de révision du PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur a été révisé le 26 juin 2019³ et a fait l'objet d'une modification simplifiée⁴ approuvée le 16 février 2023. Cette nouvelle révision générale du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 23 septembre 2021.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est articulé autour de six axes :

« 1/ la ville nature : favoriser la biodiversité en ville en préservant et valorisant les éléments singuliers des milieux naturels et du paysage de la ville ;

2/ la ville exemplaire : faire de la ville d'Osny une référence en matière d'écologie urbaine ;

3/ la ville dynamique : conforter les atouts économiques de la commune dans leur diversité et de façon respectueuse de l'environnement ;

4/ la ville accessible : favoriser la mobilité pour tous en s'attachant à développer les mobilités durables ;

5/ la ville solidaire : répondre aux défis d'un territoire de cohésion pour le bien-vivre ensemble ;

6/ la ville structurée : assurer un développement urbain compact, maîtrisé et équilibré ».

Le projet de PLU révisé comporte une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique dédiée à la trame verte, bleue et noire et quatre OAP sectorielles (Centre-ville, Paul Roth, Zac de la Demi-Lieue et Croix Saint-Siméon).

À l'horizon 2033, la commune a pour objectif de construire 1 703 logements sur le territoire (dont 744 ont déjà été réalisés entre 2019 et 2021), afin d'atteindre une population communale de 20 500 habitants, ce qui correspond à une augmentation de population de 19 % en 12 ans. Trois secteurs sont identifiés pour la production de logements. Le secteur Paul Roth vise la construction de 40 logements en renouvellement urbain et le secteur de centre-ville prévoit la réalisation d'environ 100 logements en densification. La zone d'aménagement concerté (Zac) multi-sites de la Demi-Lieue, créée en 2006 et comprenant trois secteurs (Génicourt, Sainte-Marie et Ose-raie), doit permettre la construction de 575 logements, essentiellement en extension urbaine. En outre, la commune prévoit de diversifier l'offre économique existante et de développer les zones d'activités économiques, au nord le long de la RD 915 et au sud, le long de l'autoroute A15.

Sur la période 2024-2033, le projet de PLU prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) de 33,8 ha.

3 [Avis de l'Autorité environnementale n°MRAe 2019-07 en date du 28 mars 2019](#)

4 [Avis de l'Autorité environnementale n°MRAe APPIF-2023-005 en date du 05/01/2023](#)



Figure 2 : carte de synthèse du projet d'aménagement et de développement durables (PADD, p.35, 36)

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

Le dossier comporte un bilan de la concertation, en précisant les étapes et les modalités, concluant au respect des engagements pris lors de la délibération du 23 septembre 2021.

L'association du public a reposé sur :

- la mise à disposition d'un registre de concertation (papier et électronique) ;
- la mise en place d'actions de communication (panneaux d'exposition, site internet...) ;
- l'organisation de trois réunions publiques le 17 mai 2023, le 6 décembre 2023 et le 3 avril 2024 ;

Aucune observation n'a été consignée dans le registre de concertation. Quelques demandes ont été reçues pour la mise en constructibilité de terrains situés en zone agricole ou naturelle. Les principaux échanges lors des réunions publiques sont retranscrits dans les comptes rendus. En moyenne, une trentaine de personnes ont participé à ces échanges.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- la consommation d'espace et l'artificialisation des sols ;
- la biodiversité et les continuités écologiques ;
- le paysage ;
- les déplacements et les pollutions associées.

2. L'évaluation environnementale

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

Le rapport de présentation, comporte quatre pièces : tome 1 : « les principales conclusions du diagnostic », tome 2 : « État initial de l'environnement », tome 3 : « Explication et justification des choix retenus », tome 4 : « Évaluation environnementale ».

■ L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'évaluation environnementale aborde l'ensemble des thématiques environnementales et fait l'objet d'une synthèse retranscrivant les forces et faiblesses du territoire communal ainsi que les enjeux à prendre en compte dans le projet de PLU (RP, tome 2). Toutefois, ces enjeux ne sont ni hiérarchisés ni spatialisés. La réalisation de cartes croisant différents enjeux faciliterait le repérage des secteurs à forte sensibilité environnementale ou sanitaire. De plus, le dossier ne comporte pas d'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, notamment des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Ce point est développé dans la suite de l'avis (cf. partie 3 « analyse de la prise en compte de l'environnement »).

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par la production de cartes croisant différents enjeux et identifiant ainsi les secteurs à forte sensibilité environnementale et sanitaire ;
- compléter le dossier par l'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement sur les secteurs concernés par les projets de développement urbain ou économique.

■ L'analyse des incidences et la présentation des mesures ERC

Le dossier présente successivement les incidences environnementales et sanitaires du projet de PLU induites par les orientations du PADD, les dispositions réglementaires et les OAP (RP, tome 4, p.154 à 177). Cette analyse s'appuie sur une liste de questions évaluatives, permettant de mettre en évidence les principales incidences négatives et positives du projet de PLU. Pour chaque thématique⁵, une « synthèse des incidences des outils réglementaires » est présentée. L'analyse se conclut par la formulation de « mesures complémentaires éventuelles », dont certaines sont hors du champ de compétence du PLU. De manière générale, l'analyse produite ne permet pas d'exposer clairement la mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser (ERC).

(2) L'Autorité environnementale recommande de clarifier et définir dans le champ de compétence du PLU, les mesures visant à éviter, réduire et le cas échéant compenser les incidences négatives du PLU révisé sur l'environnement et la santé.

5 Le dossier explique avoir regroupé les thématiques en cinq domaines de manière à répondre aux principaux enjeux environnementaux (RP, tome 4, p.154) : « trame verte et bleue et consommation d'espaces », « protection des paysages et du patrimoine », « qualité de l'air, consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre », « gestion de l'eau et des déchets » et « vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et des nuisances ».

■ Le dispositif de suivi

Un dispositif de suivi est défini au sein de l'évaluation environnementale (RP, tome 4, p.178 à 180). L'Autorité environnementale note que les indicateurs sont dépourvus de valeurs initiales permettant de suivre leur évolution dans le temps. Elle constate aussi l'absence de valeurs cibles et de calendrier de réalisation, ce qui ne permet pas non plus de connaître les objectifs poursuivis, ni de déclencher d'éventuelles mesures correctives dans le cas où ils ne seraient pas atteints.

(3) L'Autorité environnementale recommande de doter l'ensemble des indicateurs de suivi d'une valeur initiale, d'un calendrier et d'une valeur cible afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de déclencher des mesures correctives, en cas d'écart constaté aux objectifs.

■ Le résumé non technique

Le résumé non technique, destiné au grand public, est situé à la fin du tome 4 du rapport de présentation, ce qui le rend peu accessible. Il mentionne la manière dont l'évaluation environnementale a été réalisée, à savoir de manière assez théorique, sans l'illustrer. Pour l'Autorité environnementale, le résumé non technique ne répond que partiellement à son objectif de transparence et de synthèse vis-à-vis du public, car il ne permet pas de saisir rapidement l'essentiel des ambitions, des enjeux et des incidences du projet de PLU.

(4) L'Autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un document distinct pour le rendre plus accessible et d'améliorer son caractère pédagogique en l'illustrant au moyen de cartes de synthèse.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence. Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter la manière dont ces enjeux et dispositions sont pris en compte dans le PLU, pour garantir la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

Le rapport de présentation comprend une partie dédiée à cette étude (RP, tome 4 p. 131 à 153), et présente la manière dont le projet de PLU révisé s'articule avec les objectifs et orientations portés par :

- le schéma directeur régional d'Île-de-France (Sdrif) ;
- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Cergy-Pontoise ;
- le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Cergy-Pontoise ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (Pduif) ;
- le plan local de déplacements (PLD) de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France ;
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise.

Le dossier rappelle les objectifs de ces différents documents et conclut que le projet de PLU révisé est compatible avec eux ou les prend en compte, en citant les dispositions correspondantes du projet de PLU.

Toutefois, l'Autorité environnementale observe que la compatibilité du projet de PLU révisé n'a pas été analysée avec la version révisée du Sdrif dit environnemental (Sdrif-E), adoptée par le Conseil régional le 11 septembre 2024 et en cours d'approbation par décret en Conseil d'État. Le projet semble notamment en décalage avec l'objectif de sobriété foncière. Le futur Sdrif-E prévoit en effet une trajectoire de réduction de la consommation d'Enaf qui aboutit à diviser par trois la consommation foncière autorisée par le Sdrif de 2013 (il la porte à un rythme annuel moyen de 176 ha).

Par ailleurs, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) et le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie ont été approuvés en mars 2022. Il convient de vérifier la compatibilité du PLU avec ces documents. Par exemple, la disposition 3.2.2 du Sdage 2022-2027 du bassin Seine-Normandie demande aux documents d'urbanisme de « *planifier la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, à hauteur de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural, de manière à déconnecter ou détourner les eaux pluviales du réseau de collecte, en privilégiant une compensation sur le même bassin* ». La compensation doit s'effectuer en priorité en désimpermeabilisant des surfaces déjà imperméabilisées. Or, le projet de PLU révisé prévoit une très forte imperméabilisation des terres agricoles. Et aucune mesure de compensation visant à désimpermeabiliser des surfaces n'est proposée. L'Autorité environnementale rappelle que le guide [« Éviter, Réduire, Compenser l'imperméabilisation des sols planifiée dans les documents d'urbanisme »](#) vise à accompagner les collectivités pour mettre en œuvre à l'échelle de la planification, une méthode de compensation de l'imperméabilisation correspondant à cette disposition du Sdage.

(5) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU révisé avec le Sdage et le PGRI 2022-2027 du bassin Seine-Normandie, afin d'en démontrer la compatibilité.

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 ces choix. Pour l'Autorité environnementale, les choix opérés par le PLU d'Osny ne sont pas suffisamment justifiés au regard d'éventuelles solutions de substitution raisonnables, portant notamment sur des choix structurants, tels que le besoin en logement et le développement des activités économiques.

■ Le besoin en logement

Le besoin en logement se fonde sur des hypothèses démographiques et sur la taille des ménages. Pour le projet de PLU d'Osny, trois scénarios démographiques sont étudiés (RP, tome 1, p.220 et 221) :

- le scénario 1 : la commune vise le maintien de la population sur la période 2019-2033, ce qui nécessite la construction de 537 logements ;
- le scénario 2 : la commune prévoit d'accueillir 1 080 habitants supplémentaires, ce qui nécessite la construction de 960 logements (avec un taux de croissance annuel de 0,43 % sur la période 2019-2033) ;
- le scénario 3 : la commune prévoit d'accueillir 3 029 habitants supplémentaires, ce qui nécessite la construction de 1 748 logements (avec un taux de croissance annuel de 1,15 % sur la période 2019-2033) ;

La commune retient le scénario 3, mais elle n'explique pas les raisons de ce choix. D'après les données Insee, la population de la commune a augmenté de 0,57 %/an entre 2010 et 2021. Les données récentes (période de 2015 à 2021) montrent un ralentissement de la croissance démographique à 0,1 % l'an.

La différence entre la projection démographique envisagée par la commune et la tendance constatée doit être mieux expliquée. L'Autorité environnementale note par ailleurs que le nombre de logements vacants est passé de 180 à 298 (+118) de 2010 à 2021. Cela constitue un potentiel de mobilisation insuffisamment pris en compte.

Tenant compte des logements déjà autorisés, le projet de PLU prévoit la construction de 345 logements en extension urbaine (la poursuite de la Zac de la Demi-Lieue), 40 logements dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (secteur Paul Roth) et 575 logements en densification (cf. figure ci-dessous).

Bilan des logements autorisés et à créer		
Localisation	Logements réalisés avant 2019	Nombre de logements à réaliser (2019-2033)
Logements autorisés entre 2019-2021 (SITADEL) (à retrancher)		
	-	744
ZAC de la Demi-Lieue (575 logements au total)	Génicourt	345
	Sainte-Marie	0
Paul Roth	-	40
Diffus (densification au coup par coup et renouvellement centre ville)		575
TOTAL du projet 2019-2033		1703
Total à réaliser sur la période 2022-2033		960*

* 1703-744 (déjà réalisés entre 2019 et 2021)=960

Figure 3 : Répartition de la production de logements sur la commune d'Osny pour la période 2019-2033 (source: RP, tome 3, p.137)

Le rapport de présentation comporte une analyse des possibilités de densification par division de terrain et comblement des « dents creuses » (RP, tome 2, p.279 à 281). D'après le dossier, 90 dents creuses sont identifiées au sein du tissu urbain existant, représentant 13,61 ha. Sur la base d'une densité de 35 logements/ ha, il est constaté la possibilité de construire 476 logements en densification et en dents creuses. Pour l'Autorité environnementale, cette estimation ne tient pas compte du potentiel que pourraient offrir des formes urbaines plus compactes (petits collectifs ou habitat intermédiaire), ce qui permettrait de répondre à la demande de logements plus petits induite par la baisse de la taille moyenne des ménages. Le diagnostic territorial relève un taux de sous-occupation particulièrement fort (RP, tome 1, p.212). À ce titre, le dossier mentionne la volonté de « développer une offre de petits et moyens logements (T1-T3) afin de diversifier le parc de logements de la ville et apporter une réponse quant au parcours résidentiel » (RP, tome 1, p.222).

(6) L'Autorité environnementale recommande de justifier le scénario démographique retenu et d'étudier le potentiel de densification du bâti existant, en tenant compte de formes urbaines plus denses (habitat intermédiaire ou petits collectifs) susceptibles de faciliter un parcours résidentiel.

■ Le développement des activités économiques et d'équipement

La commune d'Osny compte une offre d'activités économiques et commerciales conséquentes : le centre commercial de l'Oseraie et de la Demi-Lieue, le centre commercial Valony de la Croix Saint-Siméon, le parc d'activités de l'Horloge et le parc d'activités des Beaux Soleils.

L'axe 3 du PADD vise à compléter l'offre existante et à développer les activités économiques. De nouveaux espaces sont identifiés sur le territoire : le site de l'Oseraie au sein de la Zac de la Demi-Lieue et le site Croix Saint-Siméon. D'après le dossier, l'OAP Croix Saint-Siméon doit permettre de « développer l'offre commerciale, dans le cadre des besoins à l'échelle de l'agglomération Cergy Pontoise et permettre l'évolution des équipements publics en garantissant l'extension de l'hôpital de Pontoise » (RP, tome 3, 151).

L'Autorité environnementale constate que les besoins effectifs de locaux commerciaux ou industriels ne sont pas justifiés. Aucun bilan d'occupation des zones d'activités actuelles, ni aucune étude du potentiel de densification n'est présenté à l'échelle de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise. La loi Climat et résilience a pourtant prévu que les EPCI devaient produire un inventaire des zones d'activité économique permettant d'éva-

luer la vacance dans les zones existantes. En l'absence d'analyse de ce document, les projets de développement de nouvelles zones d'activités ne sauraient être justifiés⁶.

Alors que l'OAP du secteur de la Croix Saint Siméon inclut l'extension de l'hôpital de Pontoise, le dossier ne décrit ni les besoins de l'hôpital actuel, ni les caractéristiques générales du projet d'aménagement retenu (surface projetée, planning, etc). Le schéma de l'OAP est imprécis quant aux principes d'aménagement de la future extension de l'hôpital.

Par ailleurs, les incidences des extensions urbaines à vocation économique ou d'équipement ne sont pas étudiées. Pour l'Autorité environnementale, l'analyse devrait s'appuyer sur l'étude de solutions de substitution raisonnables, démontrant que le scénario retenu est celui qui, toutes autres conditions également réunies par ailleurs, présente le moindre impact sur l'environnement (la consommation d'espace, le paysage, la biodiversité, les déplacements et pollutions associées, les émissions de gaz à effet de serre).

(7) L'Autorité environnementale recommande de :

- justifier, à l'échelle de l'intercommunalité, le besoin de créer de nouvelles surfaces dédiées à des activités économiques au regard notamment des activités déjà présentes dans les zones d'activités environnantes, de leurs taux de remplissage et de vacance, et du potentiel de densification (optimisation, modularité, mutualisation), sur la base d'une présentation de l'inventaire des zones d'activités économiques prévus par la loi Climat et résilience ;
- justifier le besoin d'agrandissement de l'hôpital en précisant les caractéristiques générales du projet (surface projetée, phasage, etc) ;
- démontrer, à partir d'une analyse comparée de solutions alternatives que les choix d'aménagement retenus, notamment pour le développement économique et l'extension de l'hôpital, ont été effectués au regard de leurs incidences sur l'environnement, notamment en termes de consommation d'espace, de paysage, de biodiversité, de déplacements et pollutions associées et d'émissions de gaz à effet de serre.

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

3.1. La consommation d'espace et l'artificialisation des sols

■ Le bilan et la projection d'Enaf consommés

Conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le bilan de la consommation foncière est présenté dans le dossier (RP, tome 2, p.276 à 278). Cette analyse s'appuie sur le cadastre de 2019, la photo-interprétation et la liste des permis de construire délivrés sur la période.

Entre 2013 et 2022, 44,49 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf) ont été consommés :

- la Zac de la Demi-Lieue : 6,15 ha pour des parties déjà réalisées des secteurs Sainte-Marie et Génicourt,
- le projet de la maison d'arrêt du Val d'Oise : 1,74 ha,
- le centre commercial au nord de la RD 915 : 5,10 ha,
- le projet d'aménagement de la chaussée Osny : 31,5 ha pour de l'activité économique.

Dans le chapitre dédié à la « justification de réduction de la consommation foncière » (RP, tome 3, p.138), la consommation d'Enaf est estimée à 45,5 ha sur la période 2014 à 2023. À l'appui des données disponibles sur le portail national sur l'artificialisation des sols⁷, l'Autorité environnementale observe que la commune d'Osny a

6 Cet inventaire a été transmis à l'Autorité environnementale en cours d'instruction du présent avis ; daté du 29 novembre 2024, ce document présente un état détaillé de la réalisation et des éventuels emplacements restant disponibles au sein des zones d'activités du territoire, mais ne comporte pas de synthèse ni de conclusions permettant d'en tirer les enseignements utiles.

7 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

consommé 20,2 ha sur la décennie de référence (2011 - 2020). Les données du Mos font apparaître une consommation de 12 ha d'Enaf (lesquels représentaient 651 ha en 2012 et 639 ha en 2021). Il convient de consolider le bilan de la consommation foncière et assurer la cohérence de l'ensemble des pièces du PLU.

S'agissant de la consommation d'Enaf projetée, le projet de PLU estime que 33,79 ha seront consommés entre 2024 et 2033, correspondant à l'achèvement de la Zac Demi-Lieue (28,97 ha) et l'aménagement du secteur Croix Saint-Siméon (4,82 ha). L'Autorité environnementale remarque l'évolution de la commune vers davantage de sobriété entre le PLU approuvé en 2019 et le projet de révision. Toutefois, elle relève que le niveau de consommation prévu à échéance de 2033 est environ trois fois plus élevé que celui qui découlerait de l'objectif de diviser par deux à l'horizon 2031 la consommation d'Enaf constatée durant la décennie de référence. Cet objectif, qui ne constitue pas à ce stade une obligation réglementaire en région Île-de-France, apparaît néanmoins répondre à la nécessité d'atteindre l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols à échéance de 2050.

Elle observe en outre que le projet de PLU introduit des emplacements réservés (ER) impliquant une consommation d'espaces agricoles et naturels, non comptabilisée :

- l'ER n°2 prévoit en zones AUj et N un accès à l'hôpital entre la route d'Ennery et le secteur de la Croix Saint-Siméon (22 078 m²) ;
- l'ER n°6 prévoit un aménagement de voirie en zone A (1 876 m²) ;
- l'ER n°7 prévoit en zone N entre le bois de la Garenne et le Parc de Grouchy pour l'aménagement piéton (1 578 m²).

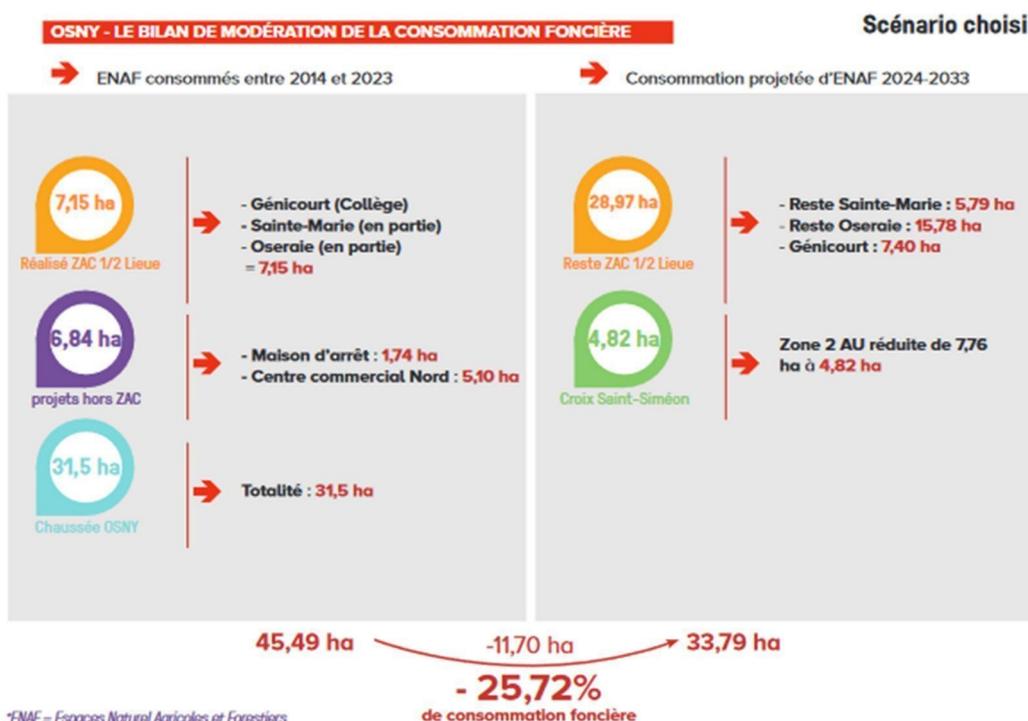


Figure 4 : Bilan de la consommation d'Enaf entre 2014 et 2023 et consommation projetée sur la période 2024-2033 (source: RP, tome 3, p. 138)

(8) L'Autorité environnementale recommande :

- de consolider le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers durant la décennie de référence 2011-2020 et de reconsidérer la consommation projetée au regard de la trajectoire nécessaire à l'atteinte de l'objectif à terme d'absence d'artificialisation nette des sols ;
- d'actualiser la consommation projetée d'Enaf entre 2024 et 2033 afin de prendre en compte les emplacements réservés du projet de PLU.

■ Les évolutions apportées aux zones à urbaniser

Cinq zones à urbaniser (AU) sont identifiées sur le plan de zonage, et réparties de la manière suivante :

- La zone 1AUh, correspond aux sites Génicourt et Sainte-Marie de la Zac Demi-Lieue. Ces secteurs ont vocation à accueillir des logements. L'Autorité environnementale observe qu'un nouveau secteur AUh est créé. D'après le dossier, il s'agit « d'un secteur d'habitat créé en compensation des logements initialement projetés au sein du secteur « Oseraie ». Effectivement la commune ne souhaite pas la réalisation de nouveaux logements au-delà de la RD 915 qui marque une frontière avec le reste de la commune » (RP, tome 3, p.173).
- La zone 1AUFa correspond au site Sainte-Marie de la Zac Demi-lieue. Il doit permettre l'extension du pôle de santé. Le secteur est reconduit, sans aucune modification, en termes de surface et de programmation.
- La zone 1AUi comprend le site Oseraie de la Zac Demi-Lieue et le site de la Croix Saint-Siméon. Ces deux secteurs ont vocation à accueillir des activités économiques. Le site Croix Saint-Siméon, initialement classé en zone 2AU (urbanisation à long terme), est reclassé en zone 1AU (urbanisation à court terme) et le périmètre en a été réduit au profit de la zone naturelle (4,82 ha au lieu de 7,76 ha).

Bien que ces zones soient déjà ouvertes à l'urbanisation dans le PLU en vigueur, l'Autorité environnementale constate l'absence de description fine de leurs caractéristiques environnementales. L'Autorité environnementale relève que ces terres agricoles sont actuellement déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) au titre de l'année 2023, notamment pour la culture de colza d'hiver et de blé tendre d'hiver. Par ailleurs, le dossier ne permet pas de mettre en perspective les différents éléments issus de l'étude d'impact de la Zac de la Demi-Lieue⁸ (choix de localisation, de conception et de programmation), afin d'appréhender les incidences des zones à urbaniser et d'évaluer la pertinence et l'efficacité des mesures prises pour réduire la consommation d'espaces agricoles.

La révision du PLU contribue à modifier le projet de la Zac Demi-Lieue, en créant une nouvelle zone AUh, au nord du secteur Génicourt (phase 2). Or, les incidences environnementales de cette nouvelle extension ne sont pas étudiées. Il convient de préciser les enjeux de cette nouvelle consommation d'espace, notamment en analysant les impacts sur la qualité agronomique des sols, les services rendus par les écosystèmes agricoles⁹ et le fonctionnement des activités agricoles existantes (viabilité des exploitations concernées, circulation des engins agricoles, etc).

L'Autorité environnementale considère que le changement de zonage du secteur Croix Saint-Siméon doit être l'occasion de requestionner la consommation d'espace prévue (notamment le maintien de la zone à urbaniser et sa délimitation) et d'en analyser les incidences. Si le périmètre du site a été réduit au profit de la zone naturelle, le dossier ne présente pas les différentes variantes étudiées pour aboutir au choix d'aménagement retenu. Il justifie simplement ce nouveau périmètre en précisant que « l'ancienne zone 2AU de la Croix Saint-Siméon a été réduite d'environ 2 ha afin de compenser en surface le report de la programmation de logements prévus initialement au nord du secteur Oseraie de la Zac sur une surface équivalente au nord du secteur Génicourt de la Zac en face du lycée » (RP, tome 4, p.160). Là encore, la démarche ERC est insuffisante. L'Autorité environne-

⁸ [Avis de l'Autorité environnementale en date du 27 décembre 2016](#)

⁹ cf. « [Les services écosystémiques rendus par les écosystèmes agricoles](#) », INRAE, novembre 2017

mentale rappelle que les incidences de l'artificialisation des sols doivent être examinées tant sur le plan quantitatif que sur le plan qualitatif.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- approfondir l'analyse des incidences sur les secteurs Génicourt et Croix Saint-Siméon, notamment en précisant leurs caractéristiques (qualité agronomique et services écosystémiques rendus par les sols) ;
- présenter les solutions alternatives au choix d'aménagement retenu afin d'évaluer l'efficacité des mesures prises pour réduire la consommation d'espaces agricoles.

■ Le secteur de la Chaussée Osny

Le PLU évoque succinctement le projet d'aménagement du secteur de la Chaussée Osny, situé en limite sud-ouest du territoire, avec la commune de Puiseux-Pontoise. Ce projet, porté par la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, a déjà fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale¹⁰.

Le PLU en vigueur classe ce secteur, actuellement occupé par des terres agricoles, en zone urbaine à vocation économique (UI). Une OAP sectorielle a été créée pour encadrer l'aménagement de ce secteur. L'objectif consiste à créer un parc d'activités (entrepôts/logistiques/tertiaire) et des aires de stationnement. Les parcelles agricoles situées sous les lignes à très haute tension sont conservées et la frange nord-ouest du site serait aménagée pour développer un « projet collectif agricole » et des jardins partagés. Or, le projet de PLU ne conserve pas l'OAP, mais maintient la totalité du secteur en zone UI. Bien qu'une protection graphique soit introduite dans le plan de zonage (« élément de paysage à protéger » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), le règlement applicable à la zone UI interdit tout usage, affectation des sols, activité, destination et sous-destination à vocation agricole et forestière.

Pour l'Autorité environnementale, il convient de modifier le plan de zonage pour préserver la vocation agricole de ces parcelles, en cohérence avec les objectifs définis dans le projet d'aménagement de la Chaussée Osny.

(10) L'Autorité environnementale recommande de modifier le plan de zonage en cohérence avec les objectifs du projet d'aménagement de la Chaussée Osny, qui visent notamment à préserver les parcelles agricoles sous les lignes à très haute tension et développer un « projet collectif agricole » et des jardins partagés.

3.2. La biodiversité et les continuités écologiques

Les principaux espaces naturels (le bois de la Garenne, le parc de Grouchy, le Fond Saint-Antoine, la vallée de la Viosne) sont préservés par un classement en zone naturelle ou par une protection au titre des espaces boisés classés ou d'espaces paysagers à protéger. Les milieux aquatiques (plans et cours d'eau) et zones humides sont également protégés dans le règlement.

L'OAP thématique trame verte, bleue et noire vise à « préserver, compléter et augmenter le potentiel écologique des réservoirs de biodiversité et des espaces relais ». Le règlement protège les abords des cours d'eau, identifie les arbres et alignements d'arbres à protéger, fixe des coefficients de pleine terre.

Si l'orientation 1.3 du PADD vise des actions de renaturation (« s'engager dans une renaturation des espaces fortement artificialisés et assurer le verdissement de la commune en végétalisant les espaces nus d'arbres et de plateformes végétales »), le projet de PLU est peu explicite sur la localisation de ces zones préférentielles. Pour l'Autorité environnementale, il convient d'identifier ces secteurs et définir les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation ou de renaturation. Par exemple, un « espace à forte valeur environnementale et sociale » doit être créé sur le secteur Génicourt de la Zac Demi-Lieue, afin d'assurer une transition entre les nouvelles constructions et le bois de la Garenne. Toutefois, les modalités ne sont pas précisées et ne garantissent pas l'opérationnalité de cette mesure.

10 [Avis de l'Autorité environnementale n° APJIF-2022-063 en date du 18/08/2022](#)

Par ailleurs, le projet de PLU crée, au sein de la zone naturelle, un sous-secteur Ns pour la production d'énergie photovoltaïque. Le choix d'implantation n'est pas justifié, les incidences notamment sur la biodiversité et le paysage ne sont pas étudiées.

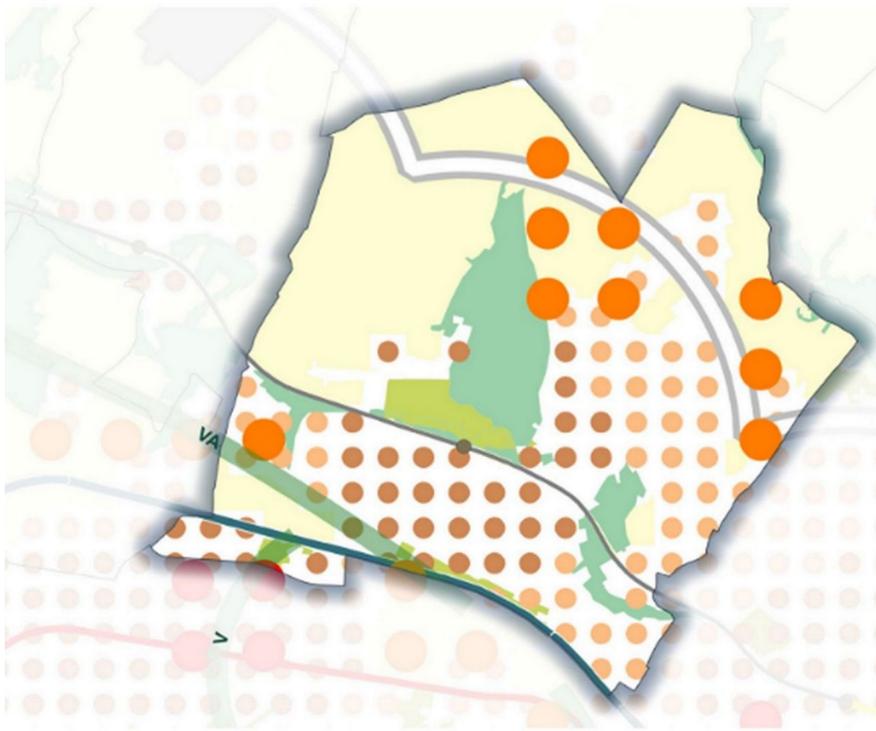


Figure 5 : Extrait de la carte des orientations réglementaires du Sdrif (source: RP, tome 3, p.220). Les 8 pastilles (8x25 ha = 200 ha) au Nord de la commune correspondent aux secteurs à urbaniser identifiés au zonage : les 3 sites de la Zac de la Demi-Lieue et le secteur de la Croix Saint-Siméon.

Le Sdrif de 2013 identifie une liaison verte, agricole et forestière (VA) le long de la Chaussée Jules César. Si l'OAP thématique TVBN localise une sous-trame boisée, herbacée et le plan de zonage des espaces paysagers à protéger, la carte de synthèse du PADD prévoit de développer sur ce même secteur des activités économiques. Par ailleurs, le dossier ne comporte pas d'analyse des fonctionnalités écologiques de ce secteur. Le projet de PLU doit démontrer l'efficacité des mesures visant à maintenir la liaison verte et agricole du Sdrif dans le secteur de la chaussée Jules César. Pour l'Autorité environnementale, il conviendrait de créer une zone tampon pour assurer le maintien et les fonctionnalités de la continuité entre les espaces à densifier et les espaces agricoles à préserver au titre du Sdrif.

(11) L'Autorité environnementale recommande de :

- localiser les zones préférentielles pour des projets de renaturation ou de désartificialisation et préciser les conditions de leur réalisation ;
- réaliser une analyse des incidences liées à la création du sous-secteur Ns et définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, adaptées ;
- démontrer l'efficacité des mesures visant à maintenir la liaison verte et agricole du Sdrif dans le secteur de la chaussée Jules César.

3.3. Le paysage

La commune d'Osny est constituée de trois unités paysagères : les buttes et plateau de Marines au nord, la Vallée de la Viosne et la Vallée de l'Oise au sud. À ce titre, elle bénéficie d'une grande variété d'ambiances paysagères (des espaces boisés, des espaces ouverts de cultures, des milieux humides de fond de vallée.).

L'analyse de l'état initial décrit les caractéristiques physiques des paysages et évoque succinctement les perceptions paysagères (RP, tome 2, p 229 à 239). Toutefois, cette analyse ne permet pas d'apprécier la sensibilité paysagère ni d'anticiper les éventuelles transformations (absence de cônes de vue).

Plusieurs secteurs ouverts à l'urbanisation se situent en frange urbaine et/ou en entrée de ville. L'évaluation environnementale se borne à rappeler les dispositions réglementaires concernant l'insertion paysagère des futurs aménagements et les traitements paysagers en bordure de voie. Les OAP sectorielles prévoient des dispositions génériques relatives à l'insertion paysagère des projets. Par exemple, l'OAP de la Zac Demi-Lieue est située sur le plateau, en bordure d'espaces ouverts agricoles, offrant des vues lointaines sur le paysage du parc naturel régional du Vexin français. L'OAP évoque seulement la « *création de tampons paysagers pour assurer un traitement qualitatif entre les tissus urbains ainsi que le paysage* », sans préciser les modalités de cette frange paysagère (typologie, largeur, objectifs paysagers) pour garantir son efficacité. S'agissant de l'OAP Croix Saint-Siméon, le schéma ne permet pas d'identifier l'implantation des nouvelles constructions. Pour garantir la bonne prise en compte du paysage, il convient de détailler les principes d'organisation des constructions.

En l'absence d'une analyse étayée par des visuels (points et axes de vue à enjeux, cônes de vue à préserver) et d'une réflexion plus approfondie sur les transitions avec le grand paysage et avec les formes urbaines environnantes, l'Autorité environnementale considère qu'il n'est pas possible d'apprécier l'efficacité prévisible des mesures d'évitement et de réduction des incidences.

(12) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse des incidences des secteurs de développement urbain afin d'apprécier le caractère adapté des mesures ERC, notamment en termes d'évolution paysagère, de modification des enveloppes urbaines ou de perception de ces ensembles depuis les principaux cônes de vues.

3.4. Les déplacements et les pollutions associées

Le dossier décrit le trafic routier, l'offre de transports en commun, les liaisons destinées aux modes actifs et les capacités de stationnement (RP, tome 2, p. 241 à 254). Des difficultés de circulation sont recensées sur les principales voies de transit (notamment sur la RD 915). Si la commune dispose de six lignes de bus, certains quartiers ne sont pas desservis (par exemple, le hameau d'Immarmont, les secteurs Lameth et le Moulinard). La fréquence des bus est qualifiée de relativement faible. S'agissant des itinéraires cyclables, certains secteurs ne sont pas desservis et des discontinuités du réseau sont identifiées.

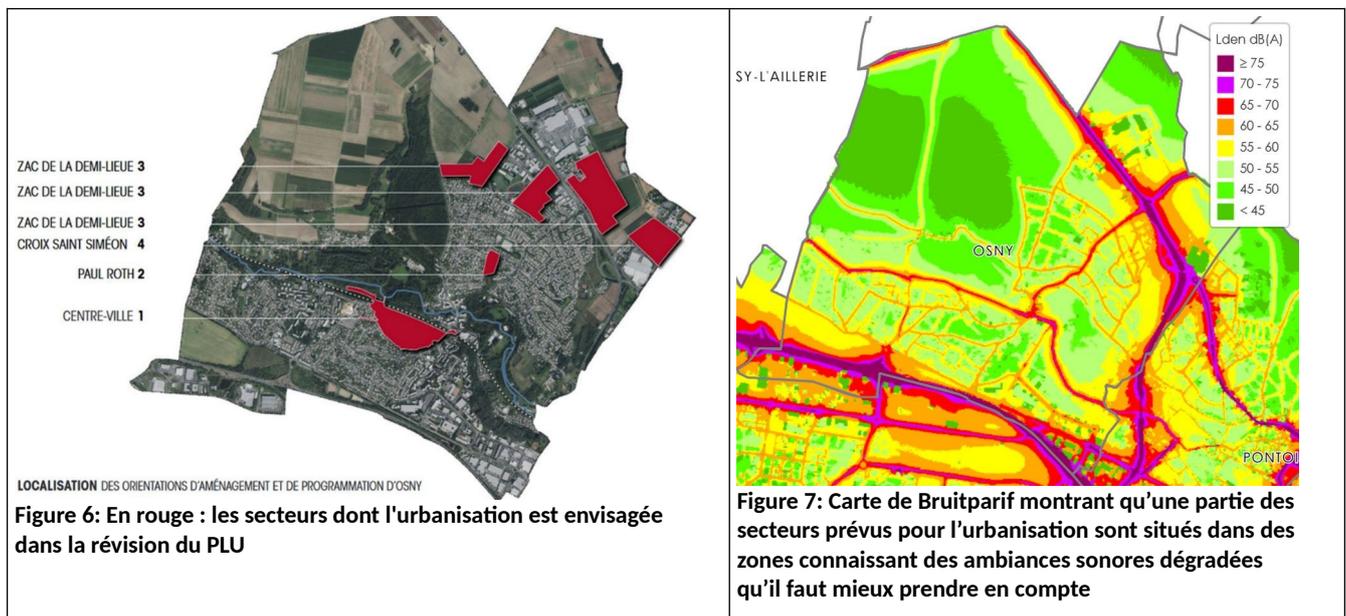
L'axe 4 du PADD porte plusieurs orientations visant à promouvoir le report modal vers les transports en commun et les mobilités actives. Toutefois, le dossier ne présente pas un état des lieux suffisamment détaillé pour appréhender les problématiques de déplacements. De manière générale, le diagnostic est incomplet sur les parts modales, les flux et le potentiel de report à mobiliser.

L'augmentation des besoins en déplacements et notamment de la circulation routière est une incidence du projet de PLU identifiée dans l'évaluation environnementale. Pourtant, le dossier n'évalue pas le trafic automobile actuel et celui généré par les projets autorisés par le projet de PLU (volume de trafic moyen journalier total, trajets préférentiels des véhicules, etc.). Compte tenu de la diversité des activités autorisées au sein des secteurs en développement (commerces, services, entrepôts, etc.), il serait utile de préciser le type de déplacements (voyageurs, marchandises) qui seront générés par les projets.

(13) L'Autorité environnementale recommande de :

- analyser les parts modales, les flux et le potentiel de report modal en faveur des mobilités alternatives à l'automobile ;
- évaluer le trafic automobile actuel et généré par les projets autorisés par le PLU révisé et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation en conséquence.

S'agissant des nuisances sonores, le diagnostic identifie les principales sources de bruit dans la commune (l'A15, la RD 915, la RD 92 et la voie ferrée) sur la base du classement sonore des infrastructures de transport et des cartes de bruit stratégiques (RP tome 2, p.202 à 208). Toutefois, le dossier ne caractérise pas les potentielles incidences du projet de révision du PLU, notamment dans les secteurs à urbaniser ou à densifier. L'Autorité environnementale rappelle que l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a précisé dans ses lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement les valeurs de référence au-delà desquelles la santé était affectée : il s'agit pour les axes routiers de 53 dB Lden (en journée) et 45 dB night la nuit.



L'orientation 2.2 « œuvrer pour un territoire soucieux de la santé et du bien-être » vise à « prendre en compte le bruit dès la conception des projets d'aménagement et à diminuer les vitesses de circulation dans les quartiers résidentiels ». À ce titre, le règlement autorise dans toutes les zones constructibles du PLU les constructions et installations à condition qu'elles « ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières notamment concernant le trafic et le stationnement et qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur » (cf. articles 2.1.1 et 2.1.5). L'Autorité environnementale constate que les principales mesures de réduction portent sur le respect de la réglementation acoustique en vigueur, en tout état de cause applicable, et le développement des mobilités actives. Elle considère que le PLU ne traduit pas suffisamment les conditions permettant d'éviter ou réduire l'exposition aux pollutions sonores.

(14) L'Autorité environnementale recommande de :

- mesurer les niveaux de bruit dans les secteurs à urbaniser et à densifier et quantifier les populations actuelles et futures exposées aux pollutions sonores ;
- renforcer les dispositions du projet de PLU afin d'éviter ou réduire l'exposition des populations aux pollutions sonores en visant le respect des valeurs retenues par l'OMS pour caractériser les effets néfastes du bruit sur la santé.

S'agissant de la qualité de l'air, le dossier mentionne uniquement les tendances annuelles de concentration des principaux polluants atmosphériques à l'échelle du département du Val-d'Oise ou de l'Île-de-France (RP tome 2, p.192 à 199).

D'après le dossier, « les concentrations de particules PM_{10} et de dioxyde d'azote restent problématiques sur le département du Val d'Oise, avec des dépassements ponctuels des valeurs limites. Pour les particules $PM_{2,5}$, les concentrations mesurées respectent les valeurs limites, mais excèdent toujours les objectifs de qualité ».

L'accueil de nouveaux habitants va générer de nouveaux déplacements motorisés, dont les incidences sur la qualité de l'air n'ont pas été évaluées. Par ailleurs, le dossier n'évalue pas les émissions polluantes susceptibles d'être générées dans les zones d'activités économiques autorisées par le PLU.

L'Autorité environnementale rappelle que l'OMS a établi des valeurs au-delà desquelles les risques de la pollution de l'air sur la santé humaine sont documentés. Par ailleurs, l'Union européenne vient dans le cadre de la révision de la directive sur la qualité de l'air d'abaisser sensiblement les valeurs limites de la réglementation pour une entrée en vigueur à compter de 2030. Il y aurait lieu de prendre en compte ces éléments.

(15) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences du projet de PLU sur la qualité de l'air en tenant compte de l'augmentation du nombre d'habitants et du développement des activités économiques et prévoir des mesures d'évitement et de réduction adaptées en prenant pour cible les valeurs retenues par l'OMS pour caractériser les effets néfastes de la pollution de l'air sur la santé.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

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

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 révision du plan local d'urbanisme 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.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

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

Fait à Paris le 11 décembre 2024

[Le membre délégué :](#)

Monica Isabel DIAZ

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par la production de cartes croisant différents enjeux et identifiant ainsi les secteurs à forte sensibilité environnementale et sanitaire ; - compléter le dossier par l'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement sur les secteurs concernés par les projets de développement urbain ou économique.....10
- (2) L'Autorité environnementale recommande de clarifier et définir dans le champ de compétence du PLU, les mesures visant à éviter, réduire et le cas échéant compenser les incidences négatives du PLU révisé sur l'environnement et la santé.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de doter l'ensemble des indicateurs de suivi d'une valeur initiale, d'un calendrier et d'une valeur cible afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de déclencher des mesures correctives, en cas d'écart constaté aux objectifs.....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un document distinct pour le rendre plus accessible et d'améliorer son caractère pédagogique en l'illustrant au moyen de cartes de synthèse.....11
- (5) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU révisé avec le Sdage et le PGRI 2022-2027 du bassin Seine-Normandie, afin d'en démontrer la compatibilité.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande de justifier le scénario démographique retenu et d'étudier le potentiel de densification du bâti existant, en tenant compte de formes urbaines plus denses (habitat intermédiaire ou petits collectifs) susceptibles de faciliter un parcours résidentiel. 13
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier, à l'échelle de l'intercommunalité, le besoin de créer de nouvelles surfaces dédiées à des activités économiques au regard notamment des activités déjà présentes dans les zones d'activités environnantes, de leurs taux de remplissage et de vacance, et du potentiel de densification (optimisation, modularité, mutualisation), sur la base d'une présentation de l'inventaire des zones d'activités économiques prévus par la loi Climat et résilience ; - justifier le besoin d'agrandissement de l'hôpital en précisant les caractéristiques générales du projet (surface projetée, phasage, etc) ; - démontrer, à partir d'une analyse comparée de solutions alternatives que les choix d'aménagement retenus, notamment pour le développement économique et l'extension de l'hôpital, ont été effectués au regard de leurs incidences sur l'environnement, notamment en termes de consommation d'espace, de paysage, de biodiversité, de déplacements et pollutions associées et d'émissions de gaz à effet de serre.....14
- (8) L'Autorité environnementale recommande : - de consolider le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers durant la décennie de référence 2011-2020 et de reconsidérer la consommation projetée au regard de la trajectoire nécessaire à l'atteinte de l'objectif à terme d'absence d'artificialisation nette des sols ; - d'actualiser la consommation projetée d'Enaf entre 2024 et 2033 afin de prendre en compte les emplacements réservés du projet de PLU.....16

- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - approfondir l'analyse des incidences sur les secteurs Génicourt et Croix Saint-Siméon, notamment en précisant leurs caractéristiques (qualité agronomique et services écosystémiques rendus par les sols) ; - présenter les solutions alternatives au choix d'aménagement retenu afin d'évaluer l'efficacité des mesures prises pour réduire la consommation d'espaces agricoles.....17
- (10) L'Autorité environnementale recommande de modifier le plan de zonage en cohérence avec les objectifs du projet d'aménagement de la Chaussée Osny, qui visent notamment à préserver les parcelles agricoles sous les lignes à très haute tension et développer un « projet collectif agricole » et des jardins partagés.....17
- (11) L'Autorité environnementale recommande de : - localiser les zones préférentielles pour des projets de renaturation ou de désartificialisation et préciser les conditions de leur réalisation ; - réaliser une analyse des incidences liées à la création du sous-secteur Ns et définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, adaptées ; - démontrer l'efficacité des mesures visant à maintenir la liaison verte et agricole du Sdrif dans le secteur de la chaussée Jules César.....18
- (12) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse des incidences des secteurs de développement urbain afin d'apprécier le caractère adapté des mesures ERC, notamment en termes d'évolution paysagère, de modification des enveloppes urbaines ou de perception de ces ensembles depuis les principaux cônes de vues.....19
- (13) L'Autorité environnementale recommande de : - analyser les parts modales, les flux et le potentiel de report modal en faveur des mobilités alternatives à l'automobile ; - évaluer le trafic automobile actuel et généré par les projets autorisés par le PLU révisé et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation en conséquence.....20
- (14) L'Autorité environnementale recommande de : - mesurer les niveaux de bruit dans les secteurs à urbaniser et à densifier et quantifier les populations actuelles et futures exposées aux pollutions sonores ; - renforcer les dispositions du projet de PLU afin d'éviter ou réduire l'exposition des populations aux pollutions sonores en visant le respect des valeurs retenues par l'OMS pour caractériser les effets néfastes du bruit sur la santé.....20
- (15) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences du projet de PLU sur la qualité de l'air en tenant compte de l'augmentation du nombre d'habitants et du développement des activités économiques et prévoir des mesures d'évitement et de réduction adaptées en prenant pour cible les valeurs retenues par l'OMS pour caractériser les effets néfastes de la pollution de l'air sur la santé.....21