



Mission régionale d'autorité environnementale

*Île-de-France*

***Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
d'Île-de-France sur le projet de modification n°5 du PLU  
de Bessancourt (95)***

*n°MRAe IDF-2020-5128*

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

*La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 16 janvier 2020 dans les locaux du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification n° 5 du PLU de Bessancourt.*

*Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Jean-Jacques Lafitte, Jean-Paul Le Divenah, François Noisette.*

*Étaient également présentes : Catherine Mir et Judith Raoul-Duval (suppléantes, sans voix délibérative).*

*En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

\* \*

*La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Bessancourt, le dossier ayant été reçu le 16 octobre 2019.*

*Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 16 octobre 2019.*

*Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 8 novembre 2019, et a pris en compte sa réponse en date du 6 décembre 2019.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de François Noisette, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents 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 son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.**

## Synthèse de l'avis

La modification n°5 du PLU de Bessancourt a pour objet de permettre la réalisation de la deuxième phase de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Meuniers, qui prévoit la réalisation d'habitats et d'un équipement sportif. La modification comporte plusieurs ajustements réglementaires dans le PLU (délimitation des zones, emplacement réservé, orientations d'aménagement et de programmation, dispositions réglementaires, etc.), susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte lors de la présente modification du PLU de Bessancourt sont :

- la limitation des flux de déplacements routiers et des nuisances associés (nuisances sonores, pollution de l'air, émission de gaz à effet de serre, consommation énergétique...) ;
- la limitation de l'exposition de la population aux nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres (A115, RD409, RD928, RD191 et voie ferrée), à la pollution des sols, aux risques de mouvement de terrain liés aux argiles et à la dissolution du gypse et aux risques d'inondation par remontée de nappes et ruissellement pluvial ;
- la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant.

Le projet de modification du PLU de Bessancourt et son évaluation environnementale appellent des recommandations dont les principales sont :

- de mieux caractériser les enjeux environnementaux notamment par une présentation mieux argumentée des informations existantes, le cas échéant la réalisation d'études complémentaires, s'agissant des déplacements, de la pollution des sols, des nuisances sonores, des milieux naturels et notamment des zones humides, du paysage et des risques de mouvement de terrain ;
- d'approfondir en conséquence l'analyse des incidences, notamment pour ce qui concerne l'exposition de nouvelles populations aux risques naturels, aux nuisances sonores et à la pollution des sols, ainsi que les zones humides et le paysage ;
- de réévaluer en conséquence les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

# **Table des matières**

Introduction.....	5
Contexte, présentation du projet et principaux enjeux environnementaux.....	5
Contexte et présentation du territoire.....	5
Présentation du projet de document d'urbanisme.....	6
Principaux enjeux environnementaux.....	8
Analyse du rapport de présentation.....	8
Conformité du contenu du rapport de présentation.....	8
Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport.....	9
Articulation avec les autres planifications.....	9
État initial de l'environnement.....	9
Analyse des incidences et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.....	10
Suivi.....	10
Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	11
Information du public.....	11

# **Avis détaillé**

## **1 Introduction**

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de modification n° 5 du PLU de Bessancourt.

Cette modification a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°95-017-2018 du 21 septembre 2018.

Conformément à l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale du projet de modification n°5 du PLU de Bessancourt ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de modification du document d'urbanisme.

## **2 Contexte, présentation du projet et principaux enjeux environnementaux**

### **2.1 Contexte et présentation du territoire**

La commune de Bessancourt (environ 7 000 habitants en 2019) fait partie de la communauté d'agglomération Val Parisis. Le territoire communal est constitué majoritairement de bois et d'espaces agricoles. La trame bâtie (principalement des constructions à vocation d'habitat individuel), est située à l'est du territoire communal et s'est développée le long de la RD 928 et de la RD 191. L'autoroute A115 traverse la commune qui est également desservie par la ligne H du Transilien via la gare de Bessancourt.

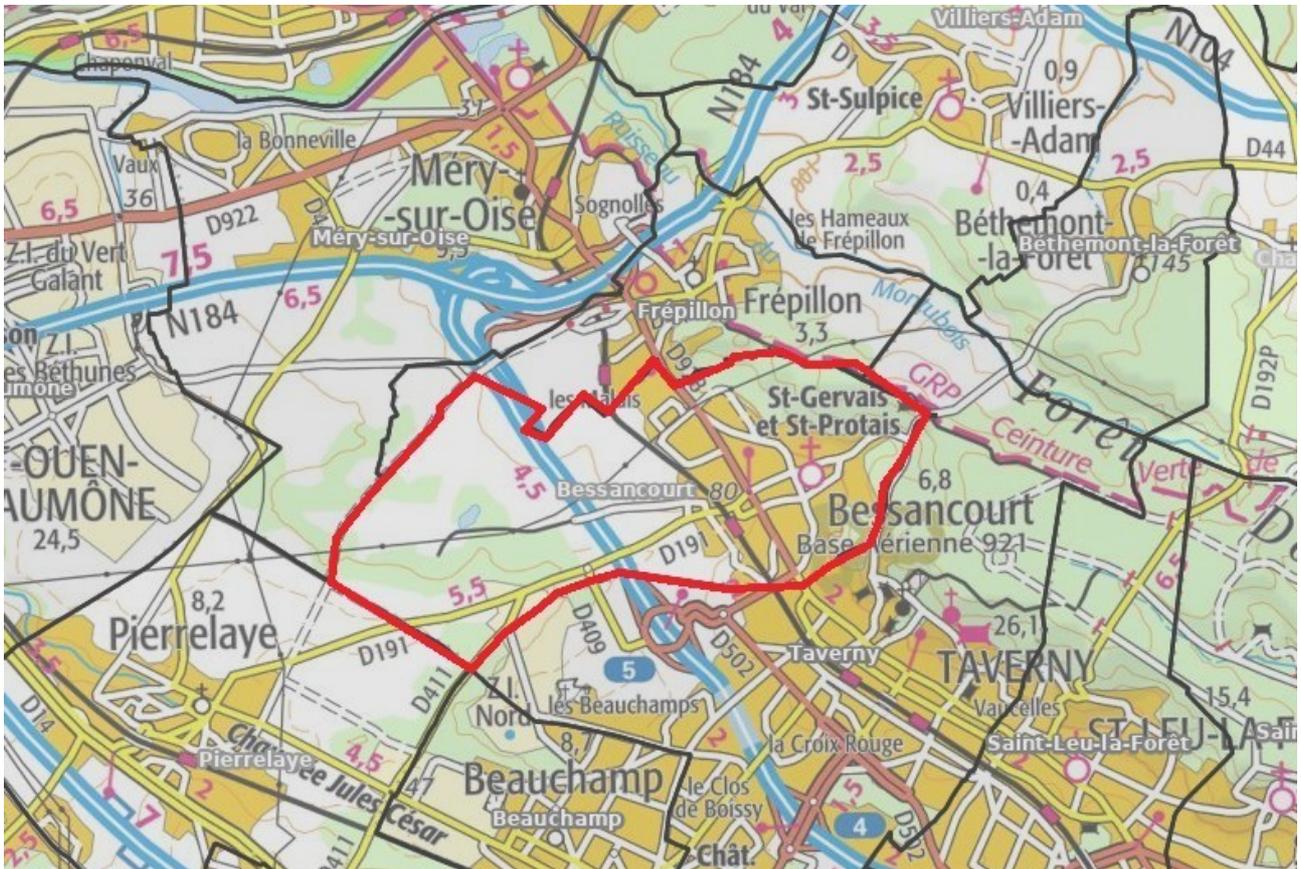


Illustration 1: Plan de situation de Bessancourt - source : Géoportail - annotations DRIEE (contour du territoire communal en rouge)

## 2.2 Présentation du projet de document d'urbanisme

La procédure de modification n°5 du PLU de Bessancourt a pour objet de permettre l'achèvement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Meuniers<sup>1</sup>. Cette ZAC a été initiée en 2006 et le dossier de réalisation a été approuvé en 2013.

Il s'agit de la seconde phase de la seconde tranche d'aménagement de la ZAC. Cette phase comprend essentiellement la réalisation d'habitats (223 logements collectifs et 137 maisons individuelles) pour permettre l'accueil d'environ 900 habitants, ainsi qu'un équipement sportif.

Pour permettre sa réalisation, les évolutions suivantes du PLU sont nécessaires :

- la modification des dispositions de l'OAP relative à la ZAC des Meuniers
- l'extension de la zone AUR destinée au logement par réduction de la zone AU « stricte »<sup>2</sup> sur 10 hectares ;
- la modification du règlement des zones AUK et AUR ;
- l'évolution de la zone AUa en zone AUGV destinée à l'accueil des gens du voyage et permettant le stationnement des caravanes et l'aménagement des terrains pour le camping et le stationnement des caravanes ;
- la délimitation d'un nouveau secteur UAc dédié à l'habitat et aux activités diverses permettant sa densification et situé rue Dupressoir de la Chardonnière, à proximité de la gare ;
- l'adaptation du règlement des zones UG (zone pavillonnaire) et Aj (jardins familiaux)
- la délimitation d'un emplacement réservé pour l'élargissement de la route de Pierrelaye

1 La surface totale de la ZAC est de 30 hectares. 900 logements y sont programmés au total, 4 hectares sont dédiés aux activités économiques, 2 000 m<sup>2</sup> de commerces, un groupe scolaire et un gymnase sont prévus, ainsi que l'aménagement d'espaces verts à hauteur de 35 % de la surface de la ZAC. Le site de la ZAC est à ce jour en partie en travaux avec des parties déjà construites.

2 La zone AU du PLU en vigueur est en partie non-réglémentée s'agissant des caractéristiques des nouvelles constructions autorisées.

afin de créer une bande de stationnement ;

La décision au cas par cas par laquelle la modification a été soumise à évaluation environnementale était notamment motivée par la possibilité d'impacts de la mise en œuvre du PLU modifié sur les enjeux liés à la pollution des sols, au paysage, à la biodiversité, à l'eau, aux déplacements et aux pollutions et nuisances associées.

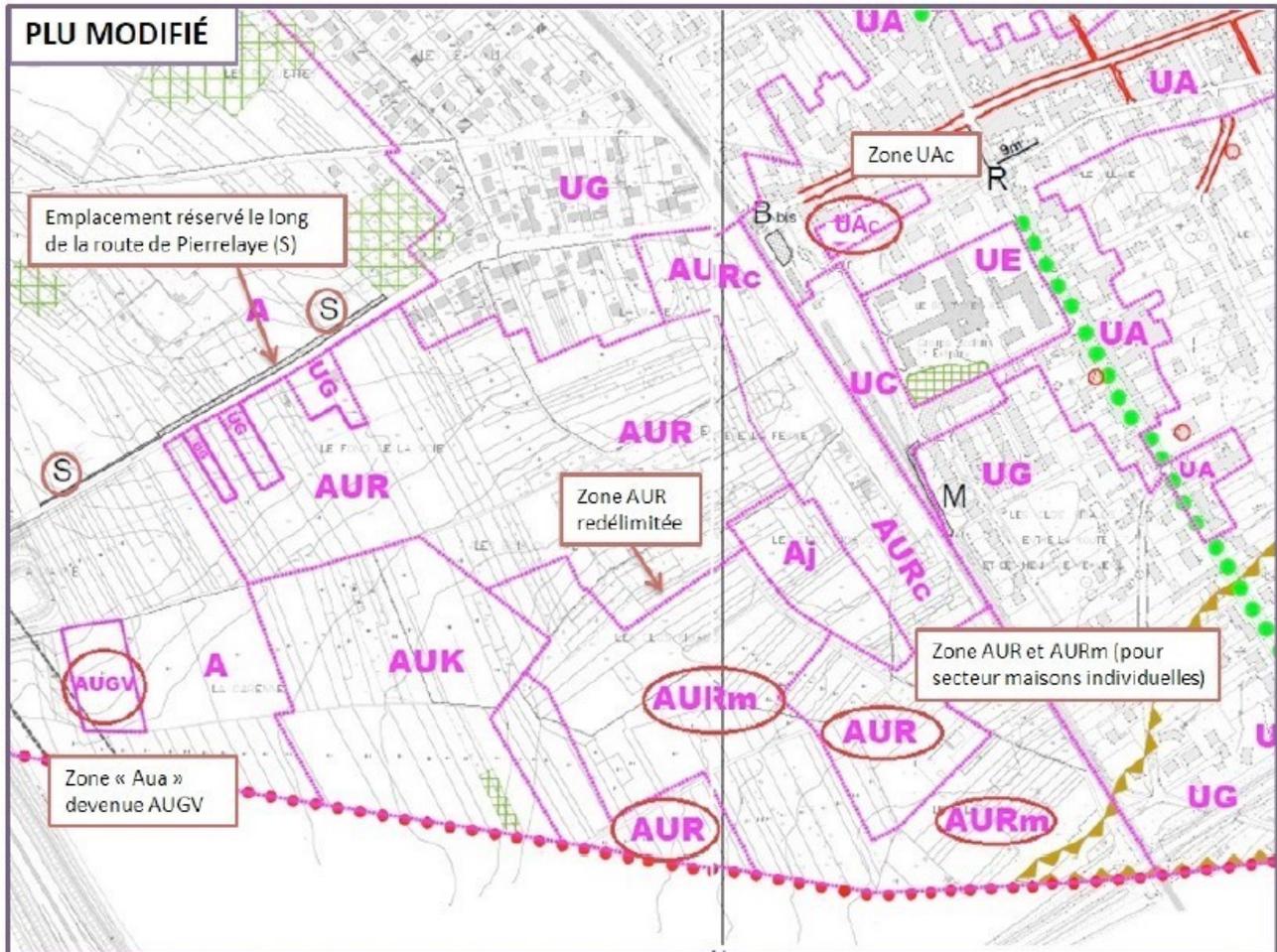


Illustration 2: Extrait du projet de plan de zonage - page 13 du rapport de présentation

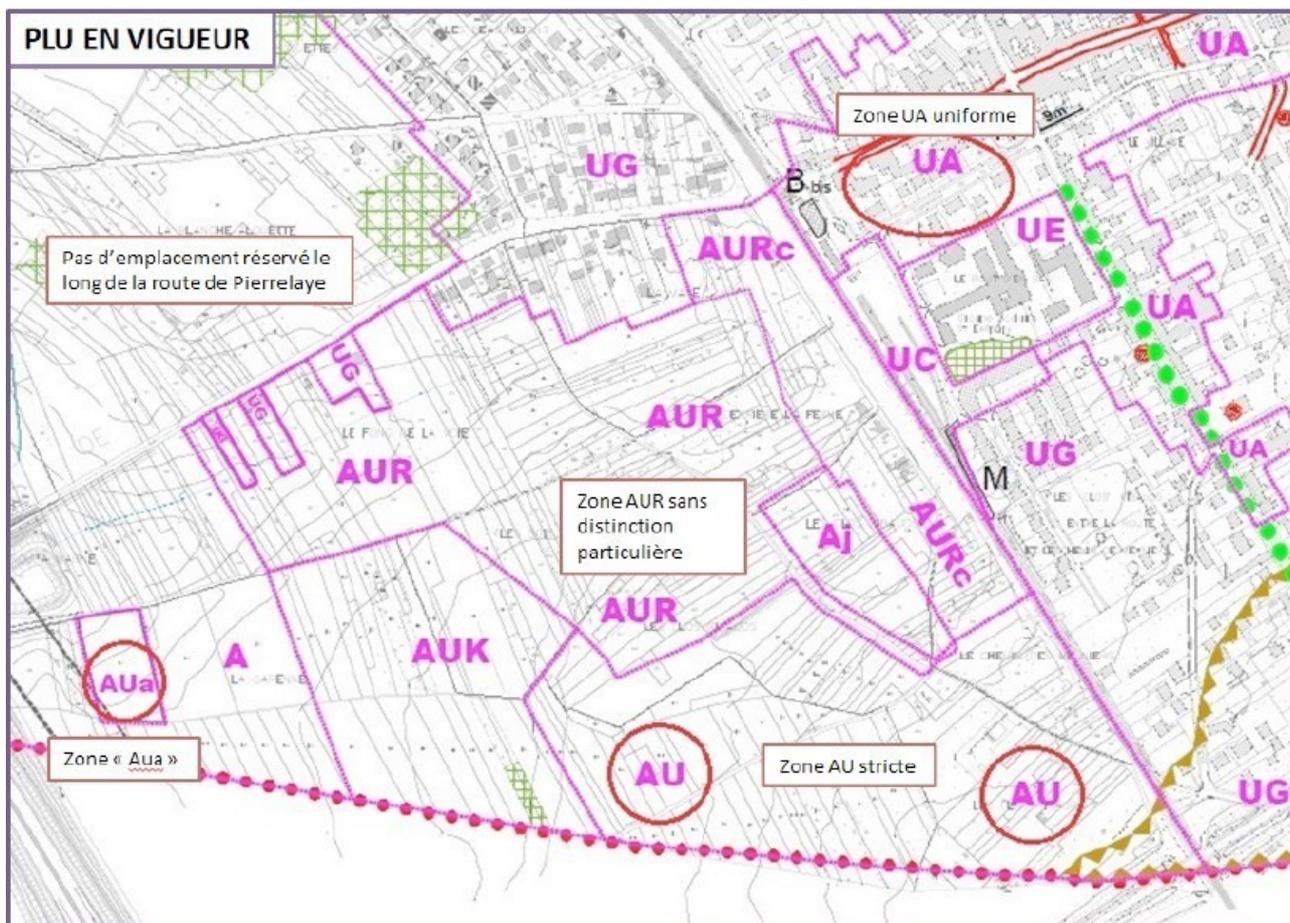


Illustration 3: Extrait du plan de zonage en vigueur - page 13 du rapport de présentation

### 2.3 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux<sup>3</sup> à prendre en compte dans le projet de modification du PLU de Bessancourt et dans son évaluation environnementale sont :

- la limitation des flux de déplacements routiers et des nuisances associés (nuisances sonores, pollution de l'air, émission de gaz à effet de serre, consommation énergétique...) ;
- la limitation de l'exposition de la population aux nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres (A115, RD409, RD928, RD191 et voie ferrée), à la pollution des sols, aux risques de mouvement de terrain liés aux argiles et à la dissolution du gypse et aux risques d'inondation par remontée de nappes et ruissellement pluvial ;
- la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant.

## 3 Analyse du rapport de présentation

### 3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation

Le contenu du rapport doit être conforme à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, relatif au contenu du rapport de présentation des PLU au titre de l'évaluation environnementale. La MRAe n'a pas d'observation à émettre eu égard à la conformité du rapport.

<sup>3</sup> L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. 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)

## **3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport**

### **3.2.1 Articulation avec les autres planifications**

L'étude de l'articulation avec les plans et programmes de rang supérieurs (notamment ceux avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte en application des articles L.131-4 à -7 du code de l'urbanisme) est traitée aux pages 154 à 166 du rapport.

### **3.2.2 État initial de l'environnement**

L'analyse de l'état initial de l'environnement évoque l'ensemble des thématiques environnementales intéressant le projet de modification du PLU. Les enjeux sont définis et hiérarchisés, mais ils doivent être mieux décrits, s'agissant :

- des déplacements, avec une évaluation de l'augmentation de la demande avec l'accueil de 900 nouveaux habitants, des parts modales anticipées compte tenu de la desserte par les transports en commun et des possibilités d'accès aux services à pied ou à vélo, ainsi qu'une vérification de la capacité des infrastructures et des services de transports à supporter cette croissance, etc.
- de la pollution des sols car des composés métalliques : cuivre, zinc, plomb, etc. ont été découverts dans les sols lors d'une étude réalisée en 2011, étude évoquée mais non citée, sans que les références soient même données dans la bibliographie. Il convient donc d'exploiter cette étude puis, le cas échéant, de mener des études de pollution des sols complémentaires, compte tenu des occupations du sol autorisées dans les secteurs objet de la présente modification (logements, installations pour l'accueil des gens du voyage, jardins familiaux...)
- des nuisances sonores (plusieurs sources de bruit affectant les secteurs amenés à évoluer (A115, routes départementales et voies ferrées), enjeux qui sont qualifiés de moyens, ce qui doit être mieux argumenté ;
- des milieux naturels : une visite partielle de terrain a été réalisée en mars 2019, période qui est insuffisante pour un inventaire de la faune et de la flore. Le rapport précise que le site n'a pas pu être visité dans son ensemble pour des difficultés d'accès. Or des haies et boisements sont présents sur le secteur des Meuniers. En l'absence d'études adéquates, le rapport de présentation devrait donc conclure à la possibilité d'incidences notables de la mise en œuvre du PLU modifié sur la faune et la flore ;
- des zones potentiellement humides seraient présentes sur le secteur de la ZAC (cf. pages 105 et 106 de l'évaluation environnementale). Cet enjeu est qualifié de fort dans le rapport. En l'absence de justifications appropriées, l'évaluation environnementale devrait conclure à la possibilité d'incidences notables et conduire à la définition de dispositions conservatrices dans le PLU. Pour la MRAe, il est nécessaire avant, la modification du PLU, de déterminer si ce secteur comporte des zones humides et de les délimiter sur les secteurs amenés à évoluer avec la modification du PLU ;
- du paysage : le document « évaluation environnementale » n'évoque pas les enjeux induits par la visibilité des secteurs concernés par la modification du PLU depuis les hauteurs proches et autres points remarquables ; le rapport de présentation doit mieux décrire ces espaces et localiser les vues sélectionnées ;
- des risques de mouvement de terrain, en expliquant à quoi correspond la zone B3 du plan de prévention des risques de mouvement de terrain et les obligations en découlant.

Les enjeux liés au risque d'inondation par ruissellement pluvial et par remontées de nappes sont bien décrits (présence d'axes de ruissellement et de coulée de boue et des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave et aux débordements de nappes sur les secteurs amenés à évoluer avec la modification du PLU).

Les perspectives d'évolution de l'environnement sont présentées et permettent de comparer les effets de ce « scénario au fil de l'eau » à ceux du scénario intégrant l'actuel projet de modification

de PLU qui permet d'identifier les impacts qu'il est raisonnable d'imputer à la présente modification.

**La MRAe recommande de mieux caractériser les enjeux environnementaux notamment par une présentation mieux argumentée des informations existantes, le cas échéant la réalisation d'études complémentaires, s'agissant des déplacements, de la pollution des sols, des nuisances sonores, des milieux naturels et notamment des zones humides, du paysage et des risques de mouvement de terrain.**

### **3.2.3 Analyse des incidences et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation**

Les incidences sont identifiées et hiérarchisées, cependant l'analyse reste de portée générale. Des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) des incidences négatives sont définies. Toutefois, l'exposition de nouvelles populations aux risques naturels, aux nuisances sonores et à la pollution des sols ainsi que les incidences sur les milieux naturels et le paysage ne sont pas analysées de manière suffisamment fine, pour démontrer que ces mesures ERC sont adaptées.

Cette situation s'explique essentiellement par le défaut de précision souligné ci-dessus, de l'analyse des enjeux environnementaux.

**La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences s'agissant en particulier :**

- **de l'exposition de nouvelles populations aux risques naturels, aux nuisances sonores et à la pollution des sols,**
- **de la destruction des milieux naturels et de l'impact sur le paysage.**

L'analyse des incidences sur Natura 2000 conclut à l'absence d'incidences sur Natura 2000 et n'appelle pas d'observation de la MRAe.

De plus, la MRAe note que si l'analyse des incidences évoque principalement le projet de ZAC qui motive la modification du PLU, par exemple s'agissant de la trame verte et bleue, l'analyse doit d'abord porter sur le projet de modification du PLU lui-même, c'est-à-dire sur des évolutions apportées au règlement et à l'OAP. En effet, le PLU modifié est susceptible de permettre d'autres formes de développements que celles prévues actuellement dans la ZAC, et donc d'avoir des incidences différentes sur l'environnement et la santé. Il n'est pas certain que les conclusions de l'analyse des incidences, tenant compte uniquement des caractéristiques particulières du projet de ZAC, puissent être extrapolées sans réserve au PLU modifié.

### **3.2.4 Suivi**

La définition d'indicateurs de suivi est nécessaire pour permettre à la commune de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer à nouveau son PLU si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation de la présente modification n'est pas satisfaisante.

Le rapport de présentation comporte un tableau d'indicateurs de suivi, cependant ces derniers ne sont pas suffisamment précis et les valeurs initiales et cibles ne sont pas toujours définies, ce qui nuit à la mise en œuvre du suivi, comme c'est le cas par exemple pour l'indicateur « nombre d'habitants exposés au bruit ».

**La MRAe recommande de préciser les indicateurs de suivi et définir des valeurs initiales et cibles de ces indicateurs.**

## 4 Analyse de la prise en compte de l'environnement

S'agissant de la trame verte et bleue, le rapport de présentation de la modification du PLU retient comme mesure de réduction des impacts que les haies, bosquets, arbres seront conservés au maximum. Cependant, le projet de modification du PLU ne les protège pas. Il convient donc d'inscrire cette protection dans les dispositions du PLU (OAP, règlement graphique et écrit).

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, si l'analyse des incidences évoque assez peu le projet de modification, des mesures d'évitement (interdiction des constructions à moins de 5 mètres des axes d'écoulement) et de réduction (mise en place de coefficients d'espaces verts) sont néanmoins intégrées au règlement du PLU.

Concernant les analyses et les propositions de l'évaluation environnementale sur la biodiversité et des zones humides, ainsi que sur les paysages, elles s'appuient sur les informations lacunaires de l'état initial de l'environnement. Elles devront être complétées sur la base des compléments d'information.

L'analyse de l'exposition de la population aux nuisances sonores conclut à des effets négatifs, sans les caractériser ni les qualifier. Une étude acoustique de la situation actuelle permettrait de mieux évaluer le bruit auquel sera exposé cette population, notamment les gens du voyage séjournant à proximité de l'autoroute, et de définir des mesures d'évitement ou de réduction adaptées.

***La MRAe recommande de réévaluer les besoins de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, sur la base des compléments à l'examen de l'état initial et des évaluations plus complètes des incidences, notamment pour ce qui concerne le bruit, la biodiversité, et les zones humides.***

## 5 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique de modification du projet de PLU de Bessancourt, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de cette obligation réglementaire, la MRAe invite le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de modification du plan local d'urbanisme.