



**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 intercommunal (PLUi)**  
**de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (Yvelines)**  
**à l'occasion de sa modification n° 1**

N°MRAe APPIF-2023-018  
en date du 02/03/2023

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) (78), à l'occasion de sa modification dite « générale » n° 1, et son rapport environnemental.

La communauté urbaine de GPS&O regroupe 73 communes du nord du département des Yvelines et accueille 421 000 habitants. Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de GPS&O en vigueur a été approuvé le 16 janvier 2020. La modification dite « générale » n° 1 prévoit 243 évolutions du PLUi : une trentaine d'évolutions transversales, qui concernent l'ensemble des communes du territoire et visent principalement à corriger des erreurs matérielles ou clarifier le règlement, et 213 évolutions territoriales, qui ne concernent à chaque fois qu'une commune. Au total 51 communes font l'objet d'une ou plusieurs évolutions territoriales.

Dans le cadre de la modification dite « générale » n° 1 du PLUi, compte tenu des évolutions envisagées, dont plusieurs sont de nature à modifier la programmation de logements et les possibilités de densification, les enjeux liés à la gestion économe de l'espace et à la densification des espaces déjà urbanisés sont les plus prégnants selon l'Autorité environnementale.

Pour l'Autorité environnementale, les évolutions du PLUi les plus susceptibles d'avoir des incidences potentiellement négatives sur l'environnement sont les évolutions territoriales concernant les modifications d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou les changements de zonage. Les autres évolutions projetées sont globalement positives en matière d'intégration des enjeux environnementaux. Prises ensemble, ces très nombreuses modifications ne font pas système et ne semblent pas refléter une vision d'aménagement ou d'évolution pour le territoire. Le PLUi lui-même apparaît comme la juxtaposition de documents d'urbanisme sans interactions entre eux.

Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, présente des insuffisances, et la démarche d'évaluation environnementale doit être renforcée sur certaines modifications susceptibles d'affecter plus directement l'environnement. Faut de présentation de l'état initial portant sur l'ensemble des communes affectées par la modification et permettant d'apprécier les incidences de l'ensemble des modifications prévues, l'avis a choisi de centrer son analyse sur quatre exemples de communes qui font l'objet de nombreuses modifications.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- approfondir l'état initial des zones affectées significativement par la modification du PLUi (au moins celui des communes qui font l'objet de changements d'OAP ou de zonages), afin de permettre d'apprécier la manière dont les évolutions proposées prennent en compte les différents enjeux environnementaux du territoire ;
- mieux caractériser les incidences des évolutions territoriales projetées, à l'aide de données chiffrées le cas échéant, et évaluer les incidences cumulées des évolutions projetées à l'échelle communale ;
- rappeler, en parallèle de l'évaluation des incidences de chaque évolution, le contenu synthétique de l'évolution concernée et l'approfondissement de l'état initial pour éviter au lecteur de devoir se référer aux autres pièces du dossier, et insérer un sommaire dans l'annexe « tableau d'analyse des incidences » pour permettre un accès facilité aux informations ;
- démontrer en quoi le projet général permet la densification des espaces urbanisés, à l'échelle de chaque commune du territoire (et principalement celles concernées par des évolutions modifiant la programmation de logements ou les règles de densité), et respecte les objectifs de densité définis par le schéma directeur de la région d'Île-de-France (Sdrif) ;
- approfondir les justifications des évolutions projetées (notamment celles visant à modifier les possibilités de densification) au regard des sensibilités environnementales de chaque secteur concerné, de leurs incidences sur l'environnement et des solutions alternatives.

Au-delà de ces recommandations qui visent à améliorer le contenu de cette modification, l'Autorité environnementale constate qu'elle n'a pas été l'occasion de mettre le PLUi en cohérence avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) adopté en mars 2021 pour la période 2020-2025 comme elle aurait dû le faire. Il n'y a pas non plus de dispositions visant à remédier à l'exposition de populations importantes à des pollutions et nuisances susceptibles de dégrader leur santé.

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.....	4
Préambule.....	5
Avis détaillé.....	7
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal.....</b>	<b>7</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de modification du PLUi.....	11
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	11
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>12</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	12
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	15
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	17
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine.....</b>	<b>18</b>
3.1. Une meilleure prise en compte de la santé humaine à prévoir à l'occasion de cette modification.....	18
3.2. Des dispositions issues du PCAET à intégrer.....	19
3.3. Des approfondissements de l'étude d'impact sont nécessaires dans de nombreuses communes.....	21
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....</b>	<b>23</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>25</b>
<b>Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....</b>	<b>26</b>

# 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 communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) (78) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à l'occasion de sa modification dite « générale » n° 1 et sur son rapport environnemental<sup>2</sup>.

La communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) a décidé de manière volontaire de réaliser l'évaluation environnementale en application des dispositions des articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme de son plan local d'urbanisme intercommunal, à l'occasion de sa modification dite « générale » n° 1<sup>3</sup>.

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 6 décembre 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 8 décembre 2022 qui a adressé une contribution datée du 31 janvier 2023.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 2 mars 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLUi de GPS&O à l'occasion de sa modification dite « générale » n° 1.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale 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 Document intitulé « *PLUi / Construire ensemble Grand Paris Seine & Oise / Tome 2 – Évaluation environnementale / Projet de modification générale n°1 du PLUi / 2. Rapport environnemental* », non daté.
- 3 Le dossier indique que « *Compte tenu de la taille importante du territoire et du nombre de points potentiels d'évolution, une actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi a été réalisée dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi* » (note de présentation, p. 15).

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

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal

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

#### ■ Le territoire de la communauté urbaine de Grand Paris Seine & Oise (GPS&O)

Située dans le nord du département des Yvelines, la communauté urbaine de Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) regroupe 73 communes et accueille 421 000 habitants (données Insee 2019). Traversé par plusieurs méandres de la Seine, le territoire intercommunal est vaste (500 km<sup>2</sup>) et comprend plusieurs grands pôles urbains (Mantes-la-Jolie, les Mureaux, Poissy, Conflans-Sainte-Honorine et Achères), 76 % d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, des infrastructures portuaires, routières et ferroviaires importantes (port de Limay, autoroutes A13 et A14, transilien Paris Saint-Lazare, ligne SNCF vers le Havre, RER, etc.) (Figure 1). 42 communes de la communauté urbaine font partie de l'opération d'intérêt national (OIN) Seine-Aval créée le 6 mars 2006. Par ailleurs, les communes localisées dans la partie nord du territoire sont situées dans le périmètre du parc naturel régional (PNR) du Vexin français.

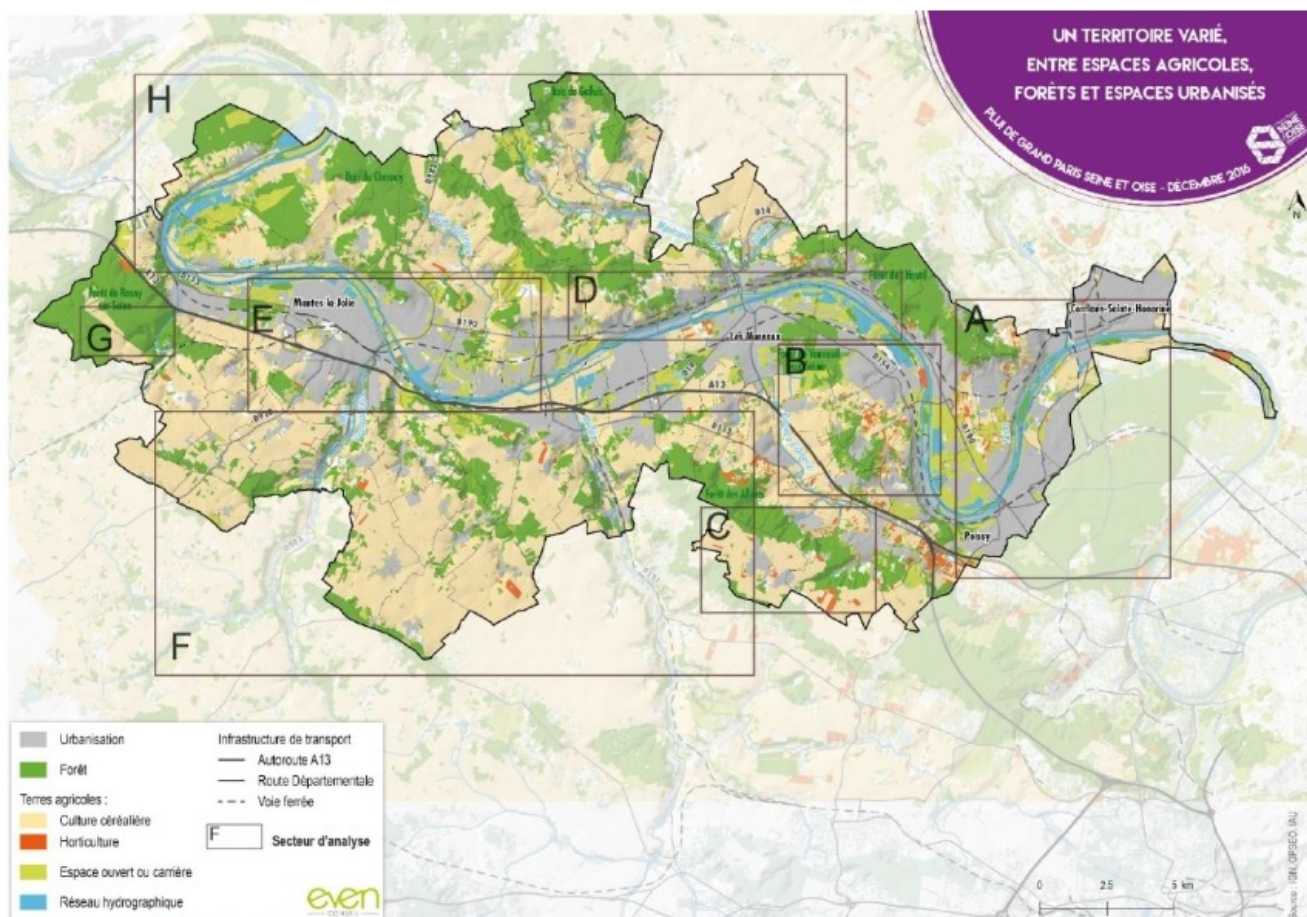


Figure 1: Le territoire de la communauté urbaine de GPS&O (source : rapport environnemental, p.46). Les lettres en capitales correspondent à des secteurs de travail (cf. note n°21)

## ■ La modification dite « générale » n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal de GPS&O

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de GPS&O en vigueur a été approuvé le 16 janvier 2020. Dans le cadre de son élaboration, il a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 21 mars 2019<sup>4</sup>.

Depuis son approbation, le PLUi a fait l'objet de plusieurs mises à jour et d'une première modification simplifiée<sup>5</sup> approuvée le 30 juin 2022 (note de présentation, p. 12<sup>6</sup>).

La modification dite « générale » n° 1 du PLUi a été engagée en mars 2021. Dans le cadre de cette procédure de modification et conformément à la réglementation<sup>7</sup>, il n'est pas prévu de modification des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ni de réduction d'un espace boisé classé (EBC), d'une zone agricole (A) ou naturelle et forestière (N), ni de remise en cause d'une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels (note de présentation, p. 14).

Les objectifs poursuivis par cette modification sont les suivants (note de présentation, p. 14-15) :

- « corriger des erreurs matérielles et améliorer la lisibilité du dossier de PLUi ;
- clarifier certaines règles écrites pour une meilleure compréhension et application du règlement ;
- ajuster et préciser certains zonages réglementaires pour mieux adapter le zonage au regard du contexte environnant ou des dynamiques de projet. Ces évolutions mineures portent principalement sur des changements de catégorie au sein d'une zone urbaine mixte, d'une zone urbaine mixte à une zone naturelle ou de reclassement possible d'une zone urbaine mixte en zone urbaine spécialisée. Quelques adaptations de zonage visent à assurer davantage de cohérence avec les risques naturels ou la qualité des paysages ;
- ajuster ou supprimer des prescriptions graphiques. Par exemple : la réduction, suppression ou création d'emplacements réservés, l'ajout ou suppression de linéaires commerciaux, des compléments en matière d'étiquette de hauteur, ajout de changement de destination possible visant la valorisation de constructions existantes en lien avec l'accueil du tourisme en zone naturelle ou agricole, etc. ;
- ajuster, supprimer et créer de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (à échelle communale ou à enjeux métropolitains) pour tenir compte de l'évolution de certains projets ou de leur achèvement ;
- consolider et compléter certaines protections patrimoniales, aucune réduction de ces protections n'étant possible ;
- renforcer les protections paysagères et notamment la trame verte (ajout de protections graphiques réglementaires, aucune réduction de ces protections n'étant possible). »

La modification prend en compte l'annulation de certaines dispositions du PLUi en vigueur prononcée par le tribunal administratif de Versailles dans ses décisions du 28 juillet 2021 (note de présentation, p. 26).

La modification dite « générale » n° 1 prévoit 243 évolutions du PLUi, qui se répartissent principalement en deux types (note de présentation, p. 26):

- **30 évolutions transversales** concernent l'ensemble des communes du territoire. Les modifications proposées visent à clarifier l'application de la règle sans la remettre en cause. Les sujets portent principalement sur

4 Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France n° 2019-06 du 21 mars 2019 sur le projet de PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (78) arrêté le 11 décembre 2018. Cet avis est disponible sur le site de la MRAe (<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-r97.html>).

5 L'unique objet de cette modification simplifiée était la correction d'erreurs matérielles sur la commune de Guerville (note de présentation, p. 12).

6 Sauf mention contraire, les numéros de pages indiqués dans le présent avis renvoient à la pagination figurant en pied de page des documents concernés (et non à la pagination numérique, certains documents ayant été scindés en plusieurs volumes numériques).

7 Articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme. En particulier, l'article L.153-36 du code de l'urbanisme rappelle le champ d'application de la modification d'un PLU.



la correction d'erreurs matérielles, des ajustements du contenu des OAP<sup>8</sup> s'appliquant de manière transversale, des précisions apportées au rapport de présentation pour une bonne compréhension du règlement et les règlements, écrit et graphique, qui s'appliquent pour l'ensemble des communes ;

- **213 évolutions territoriales** concernent 51 communes, chacune de ces évolutions portant sur une seule commune. Il s'agit en général d'évolutions des OAP de secteurs à échelle communale ou à enjeux métropolitains<sup>9</sup>, de modifications de zonage et de modifications du règlement graphique (protections patrimoniales, liste des emplacements réservés ou servitudes de localisation).

Ces évolutions sont présentées de manière détaillée dans le tome 1 « note de présentation » du dossier de modification dite « générale » du PLUi<sup>10</sup>. La partie A (p. 28-115) expose les évolutions transversales et la partie B (p. 118-1180) les évolutions territoriales, pour les 51 communes concernées par une ou plusieurs évolutions (Figure 2) et classées par ordre alphabétique.

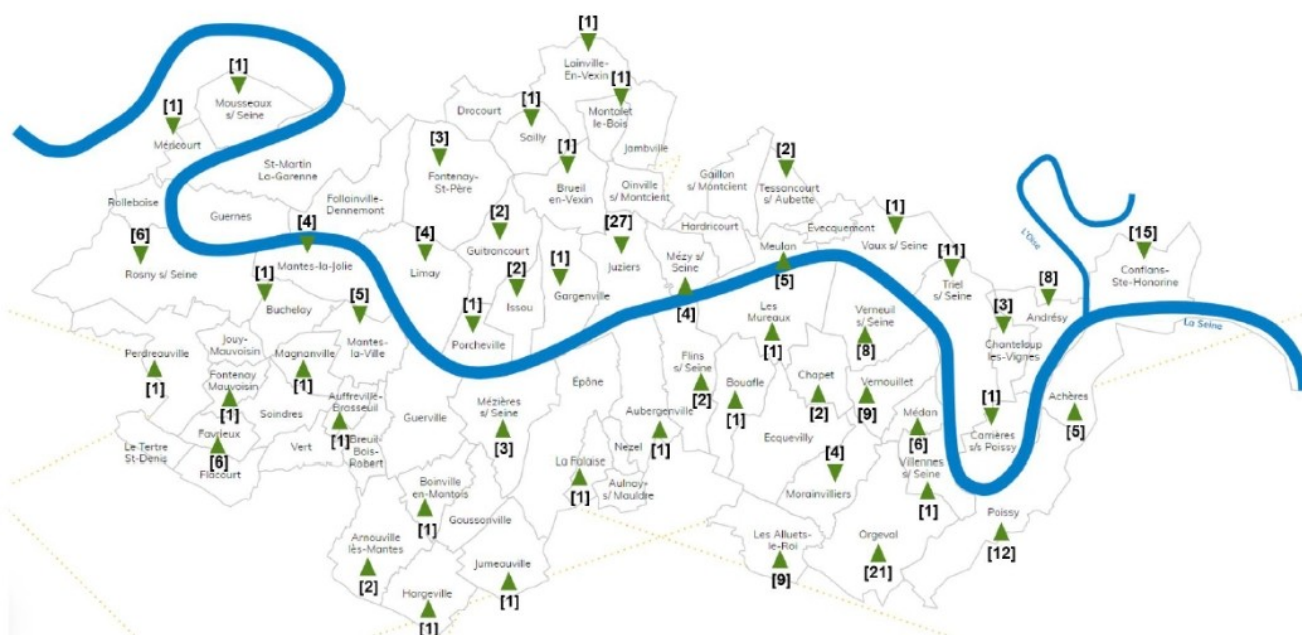


Figure 2: Communes concernées par une ou plusieurs évolutions territoriales (source : note de présentation, p.120)

Dans cette partie B, chaque évolution territoriale est présentée sous forme de fiche, avec un numéro (par exemple « N°1-ACH » pour la première évolution concernant la commune d'Achères), un titre, une carte de localisation, le contenu de l'évolution, une synthèse des incidences sur l'environnement de l'évolution et les éléments modifiés (présentation « avant / après » des pièces du PLUi modifiées).

- 8 L'Autorité environnementale relève que ces ajustements concernent soit les OAP thématiques (Commerce-artisanat et Trame verte et bleue), soit des précisions de portée générale sur l'application des OAP de secteurs (par exemple, l'articulation entre le règlement et les OAP) (cf. les évolutions transversales N°5, 6, 7 et 8 – note de présentation, partie A).
- 9 Le PLUi comprend plusieurs types d'OAP : des « OAP de secteurs à échelle communale », où les enjeux d'aménagement relèvent de l'échelle locale et/ou concernent des zones de dimensions relativement réduites, et des « OAP de secteurs à enjeux métropolitains », où « les enjeux [sont] majeurs et déterminants pour l'aménagement et le développement du territoire de la communauté urbaine ». Il comprend également deux OAP thématiques (cf. PLUi GPS&O, document III « OAP », notamment p. 6-7 de la partie 1).
- 10 Les parties A et B sont précédées d'une « introduction-cadre générale » (tome 1, note de présentation, p. 3-26). La partie C (note de présentation, p. 1182-1205) expose la prise en compte des annulations partielles prononcées par le tribunal administratif. Dans le tome 0 (pièces administratives / pièces introductives), une « notice préalable du dossier » et un « mode d'emploi du PLUi » expliquent la composition et l'organisation du dossier de modification du PLUi.

L'Autorité environnementale note que la présentation de chacun des ajustements de la modification du PLUi est claire et pédagogique, ce qui est à souligner de manière positive, étant donné la taille du territoire et le nombre conséquent d'évolutions projetées et donc l'ampleur du dossier<sup>11</sup>. Toutefois il est nécessaire, pour bien apprécier les incidences de chacune d'entre elles, de se reporter à d'autres pièces du dossier, ce qui ne facilite pas la compréhension du projet.

Selon le dossier, le contenu de la modification respecte les principes suivants (note de présentation, p. 18) :

- le maintien des grands équilibres dans la délimitation des catégories de zonages ;
- la nécessité d'intégrer l'évolution de certains projets ;
- le renforcement des protections paysagères et patrimoniales ;
- le recalage à la marge sans refonte majeure du document.

Après analyse du dossier, l'Autorité environnementale considère que les incidences liées aux évolutions transversales, qui concernent principalement la correction d'erreurs ou la clarification de règles, n'appellent pas de remarques particulières.

La modification du PLUi permet de renforcer les protections paysagères (ajout d'1 ha d'espaces boisés classés, de 4,5 ha de cœurs d'îlots, lisières de jardin, boisements urbains ou espaces collectifs végétalisés, de 0,3 km de continuités paysagères et de 68 arbres remarquables<sup>12</sup>) et les protections patrimoniales (47 créations et 33 modifications de fiches concernant un édifice et patrimoine urbain et rural, un ensemble bâti, un ensemble cohérent patrimonial ou un ensemble cohérent urbain) (note de présentation, p. 23-24). Ces évolutions territoriales sont globalement positives selon l'Autorité environnementale et n'appellent pas non plus de remarques particulières.

L'Autorité environnementale relève en revanche que plusieurs évolutions territoriales du PLUi sont susceptibles d'avoir des incidences potentiellement négatives sur l'environnement :

- **les changements d'OAP sectorielles** : cela concerne à la fois des « OAP de secteurs à échelle communale » et des « OAP de secteurs à enjeux métropolitains » (cf. note de bas de page n°9 sur ces deux types d'OAP). Sont ainsi prévues 37 modifications<sup>13</sup> d'OAP existantes, la création d'une OAP et six suppressions. Plusieurs évolutions de ces OAP concernent notamment une modification du nombre et/ou de la densité de logements (à la hausse ou à la baisse), ou de leurs hauteurs ou typologie ;
- **les changements de zonage** : ces changements n'interviennent que sur des secteurs actuellement classés en zones urbaines, pour l'essentiel reclassés en d'autres zones urbaines<sup>14</sup> (par exemple, un secteur actuellement classé en zone urbaine UBa, correspondant à une zone mixte de péricentre, est reclassé en zone urbaine UDa4, correspondant à une zone mixte pavillonnaire où le tissu urbain est plus aéré). Le dossier ne précise pas, pour chaque changement de zonage, la surface du secteur basculant d'une zone urbaine à une autre zone urbaine<sup>15</sup>, ni n'évalue le total des surfaces concernées. Par ailleurs, les changements de zonage s'accompagnent parfois de l'ajout d'une « étiquette »<sup>16</sup> de hauteur, de coefficient d'emprise au sol ou de coefficient de pleine terre. Dans plusieurs cas, le changement de zonage ou l'ajout d'une étiquette modifient, à la baisse ou à la hausse, les possibilités de densification du tissu urbain existant ;
- ponctuellement, **l'ajout d'un emplacement réservé** peut également poser question (par exemple, l'ajout

11 Le tome 1, qui présente les évolutions du PLUi, compte 1 205 pages au total.

12 Un chiffre qui paraît faible, compte tenu de l'étendue du territoire

13 Ou 33 modifications selon le rapport environnemental (p. 151).

14 Trois hectares de zones urbaines (U) et quatre hectares de zones à urbaniser (AU) sont également reclassés en zone naturelle (N) (note de présentation, p. 23).

15 Alors que le dossier (dans le paragraphe « Synthèse des incidences sur l'environnement » des fiches décrivant chaque évolution) avance souvent l'argument d'une incidence « non significative au regard de la superficie impactée ».

16 Une « étiquette » est une disposition graphique qui autorise, dans certains secteurs, une hauteur des constructions (H), un coefficient d'emprise sol (CES) ou un coefficient de pleine terre (CPT) différents de ceux fixés dans le règlement écrit de la zone concernée. Par exemple, une étiquette peut augmenter le coefficient de pleine terre à 40 % sur une partie d'une zone où le règlement écrit n'impose qu'un coefficient de pleine terre minimal de 30 %.

d'un emplacement réservé sur un espace actuellement à usage agricole, autant qu'il soit possible d'en juger<sup>17</sup>, dans un secteur classé en zone urbaine UDa destiné à une extension urbaine en vue de la création d'un centre d'incendie et de secours à Limay).

De nombreuses communes sont concernées par ces évolutions territoriales (changement de zonage ou d'OAP) (cf. remarques du chapitre 3. « Analyse de la prise en compte de l'environnement » du présent avis).

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de modification du PLUi

Les modalités d'association du public en amont (concertation préalable) sont exposées dans la note de présentation (p. 15-16) : mise à disposition d'un dossier et d'un registre pour consigner les observations du public au siège de GPS&O et dans chaque commune, site internet dédié au PLUi, avec possibilité de remplir un formulaire en ligne pour faire part de ses observations, réunion d'information pour le public en visioconférence... La note de présentation mentionne également les principaux sujets ayant émergé lors de cette concertation préalable et qui ont conduit à des adaptations ou ajustements du projet de modification.

La délibération du 23 septembre 2021, qui a défini les modalités de la concertation préalable et ses objectifs, et le bilan de la concertation acté par délibération du conseil communautaire le 22 septembre 2022 sont joints au dossier (tome 0, pièces administratives). Ce bilan rend compte des observations formulées et des réponses apportées dans ce cadre.

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

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de GPS&O, l'Autorité environnementale avait identifié dans son avis du 21 mars 2019 (cf. note de bas de page n°4) des enjeux environnementaux principaux :

- la contribution du PLUi à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la densification des espaces déjà urbanisés, notamment ceux situés à proximité des gares de transports en commun, et la sobriété dans la consommation d'espace sur son territoire ;
- la préservation des milieux naturels (cours d'eau, zones humides, pelouses, espaces boisés, notamment ceux identifiés comme zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) ou désignés comme sites Natura 2000) ;
- la préservation du paysage (la Seine, les points de vue et perspectives, les coupures d'urbanisation...) ;
- la préservation et la restauration de la trame verte et bleue et de ses continuités, tant au niveau retenu par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), que dans la déclinaison précise à l'échelle du territoire du PLUi, ;
- la prise en compte des risques naturels et technologiques (inondations, notamment par débordement de la Seine, mouvement de terrain, sols pollués, sites industriels...) ;
- la prise en compte des pollutions et des nuisances (bruit, qualité de l'air).

Compte tenu des évolutions envisagées dans le cadre du projet de modification, dont plusieurs sont de nature à modifier la programmation de logements et à diminuer les possibilités de densification, les enjeux principaux, non plus du PLUi dans son ensemble, mais de la seule modification, sont liés, selon l'Autorité environnementale à la gestion économe de l'espace et à la densification des espaces déjà urbanisés.

---

17 D'après les photographies aériennes disponibles sur le site Géoportail.

Il est à noter toutefois que cette modification n'a pas été mise à profit pour décliner dans le PLUi le programme d'actions du plan climat-air-énergie territorial (PCAET)<sup>18</sup> (adopté en mars 2021) avec lequel le PLUi doit être compatible. Cette modification générale est dès lors une occasion manquée.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de rendre le plan local d'urbanisme intercommunal compatible avec les dispositions du plan climat air énergie territorial.**

## 2. L'évaluation environnementale

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

Le rapport environnemental (présenté dans le tome 2 du dossier<sup>19</sup>), comprend formellement l'ensemble des éléments prévus par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Toutefois, certains chapitres présentent des insuffisances manifestes, exposées ci-après.

En outre, l'Autorité environnementale fait observer que certaines de ses remarques et recommandations, portant sur la méthodologie des analyses réalisées et formulées<sup>20</sup> dans son avis du 21 mars 2019 sur le PLUi de GPS&O à l'occasion de son élaboration, n'ont pas été prises en compte dans le cadre de la présente modification dite « générale » du PLUi.

#### ■ Analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement (rapport environnemental, p. 8-80) s'appuie sur l'analyse menée lors de l'élaboration du PLUi. Pour chaque thématique environnementale, un extrait des tableaux des enjeux hiérarchisés issus du PLUi approuvé est inclus, afin de rappeler le cadre environnemental existant sur l'ensemble du territoire. Le rapport environnemental (p. 7) précise en outre que « [les données ont été complétées et actualisées] avec un regard plus centré sur les évolutions apportées par le projet de modification générale ». Le territoire a ainsi été découpé en huit « secteurs de travail »<sup>21</sup> dont les caractéristiques ou enjeux environnementaux propres ont été précisés.

Toutefois, l'analyse présentée offre une vision des enjeux environnementaux à une échelle difficilement exploitable pour les secteurs destinés à évoluer dans le cadre de la modification, c'est-à-dire celle d'une OAP, d'un quartier ou d'une commune. Les « secteurs de travail » mentionnés ci-dessus, qui regroupent plusieurs communes (à une exception près), sont trop vastes pour apporter le niveau de détail pertinent à l'appréhension des enjeux.

L'Autorité environnementale rappelle que, conformément à la réglementation, le rapport environnemental doit exposer « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan »<sup>22</sup>. Pour l'Autorité environnementale, cet approfondissement est nécessaire au moins sur les com-

18 L'Autorité environnementale a émis un avis sur ce projet de PCAET le 18 mai 2020 : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200518\\_mrae\\_avis\\_sur\\_projet\\_de\\_pcaet\\_grand\\_paris\\_seine\\_et\\_oise\\_78\\_.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200518_mrae_avis_sur_projet_de_pcaet_grand_paris_seine_et_oise_78_.pdf).

19 Le tome 2 « évaluation environnementale » comprend 3 parties : le résumé non technique, le rapport environnemental et un tableau d'analyse des incidences sur l'environnement présenté en annexe.

20 Par exemple : la réalisation d'un état initial à une échelle plus fine, une meilleure caractérisation des incidences du PLUi, une analyse des incidences des OAP de secteur à échelle communale menée seulement sur les sites de sensibilité forte sans tenir compte des projets significatifs portés par le PLUi.

21 Le rapport environnemental (p. 6) présente une carte localisant ces secteurs de travail. « Les secteurs A, B, D et E concernent principalement des communes fortement urbanisées et en bord de Seine, alors que le secteur H correspond majoritairement aux communes du PNR. Celles du secteur F et C correspondent, quant à elles, aux communes du Mantois et de la plaine de Versailles. Enfin, le secteur G ne concerne que la commune de Rosny-sur-Seine » (rapport environnemental, p. 5-6).

22 Article R.151-3 2° du code de l'urbanisme : « Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation [...] analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéris-

munes qui font l'objet de changements de zonages ou d'un changement d'OAP (modification, création ou suppression), afin d'apprécier la manière dont les évolutions proposées prennent en compte les différentes thématiques environnementales présentant un enjeu pour le territoire et d'évaluer ensuite de manière plus pertinente les impacts potentiels.

Pour une meilleure compréhension et lisibilité du dossier, compte tenu du nombre d'évolutions et de communes concernées, cet approfondissement de l'analyse de l'état initial devra de préférence être présenté, pour chaque secteur susceptible d'être touché de manière notable, en parallèle de l'analyse des incidences qui devra elle aussi être approfondie (cf. remarques ci-après).

**(2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial en ce qui concerne les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la modification du plan local d'urbanisme, et au moins sur les communes qui font l'objet de changements de zonages ou d'une modification, création ou suppression d'orientation d'aménagement, afin d'évaluer la manière dont les évolutions proposées prennent en compte les différents enjeux environnementaux du territoire.**

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

L'analyse des incidences (rapport environnemental, p. 142-252) est menée selon plusieurs approches complémentaires, mais inégalement adaptées à l'objet en l'absence d'un état initial permettant d'identifier leur portée d'intérêt inégal (individuellement pour chaque évolution, par secteur, de manière cumulée...). Elle est complétée en annexe par un tableau détaillé présentant les incidences de chacune des 243 évolutions du PLUi (transversale ou territoriale), par thématique environnementale<sup>23</sup>.

L'analyse des incidences des évolutions transversales (p. 143-145), qui concernent principalement la correction d'erreurs ou la clarification de règles, n'appelle pas de remarques particulières.

L'analyse des incidences par typologie de modification<sup>24</sup> (p. 146-150) présente en revanche les modifications sans les localiser et ne reprend par ailleurs que la conclusion de l'analyse détaillée. Elle est donc incomplète et peu compréhensible<sup>25</sup>, ni explicite s'agissant des sites susceptibles d'être affectés, correspondant aux OAP de secteur (p. 151-163) :

- seule la synthèse de l'analyse détaillée (présentée dans le tableau en annexe) est reprise, ce qui donne une vision partielle de l'analyse menée pour les OAP de secteur à enjeux métropolitains (p. 152) ;
- une analyse détaillée n'a été menée que pour les secteurs présentant une sensibilité environnementale considérée comme « forte »<sup>26</sup> (soit au final sur le seul secteur « Porte des prés » à Auffreville-Brasseuil) au titre des OAP de secteur à échelle communale (p. 153-163). Une analyse détaillée aurait dû être réalisée au regard non seulement de la sensibilité environnementale du ou des sites – dont les enjeux devraient être explicitement rappelés, mais également de l'ampleur des évolutions envisagées et donc de l'impact potentiel par exemple, à Conflans-Sainte-Honorine, où plusieurs changements de zonages sont envisagés, ou à Juziers, où les huit OAP communales sont modifiées. Pour les OAP n'ayant pas fait l'objet d'une analyse détaillée, les

---

*tiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ».*

23 Les thématiques environnementales étudiées sont : cadre de vie/paysage, trame verte et bleue, eau, risques et nuisances, consommation d'espace/artificialisation, air/énergie, déchets. Une colonne supplémentaire « évaluation et mesures » présente une synthèse des incidences.

24 Les typologies de modification retenues sont : patrimoine/cadre de vie, trame verte et bleue, habitat, équipement, mobilité/voirie, activité économique/développement économique et autre.

25 À titre d'exemple : « *Changement de zonage de UAC vers Udd [sans précision de la commune concernée] : La modification ne porte pas d'incidence significative sur l'environnement : le zonage est simplement corrigé pour mieux adapter le règlement à la typologie bâtie de l'ensemble des trois petits collectifs en s'appuyant sur une zone adjacente* » (rapport environnemental, p. 147).

26 La sensibilité est évaluée selon une analyse multi-critères réalisée lors de l'élaboration du PLUi (rapport environnemental, p. 153).

incidences potentielles sont évaluées de façon très succincte<sup>27</sup>.

**L'analyse pour l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000** (p. 164-183) n'appelle pas de remarques de l'Autorité environnementale.

**L'analyse des effets cumulés des 243 objets de la modification** est menée par thématique environnementale à l'échelle du territoire de GPS&O (p. 184-252) : aux thématiques environnementales étudiées<sup>28</sup> correspondent des questions qui explicitent bien l'enjeu, ce qui est à souligner<sup>29</sup>. Pour chacune de ces questions, un tableau présente, pour les différents types d'évolutions du PLUi (modifications des OAP, du règlement graphique et du règlement écrit) : les incidences positives attendues, les incidences négatives prévisibles et les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) associées à ces dernières. Les incidences sont toutefois souvent évaluées de manière générale<sup>30</sup>, sans données quantitatives, et la démonstration n'a pas été menée de manière exhaustive<sup>31</sup>. Cette analyse, associée au tableau d'analyse des incidences fourni en annexe, reste cependant intéressante mais devra être complétée et approfondie. Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation proposées consistent la plupart du temps en un rappel des incidences positives de la modification dite « générale » du PLUi.

L'annexe « tableau d'analyse des incidences sur l'environnement » est finalement le seul document qui présente, pour chacune des 243 évolutions du PLUi, les incidences par thématique environnementale, les autres documents n'en présentant le plus souvent que la synthèse. Comme pour l'analyse des effets cumulés, l'évaluation des incidences par thématique reste souvent menée, dans ce tableau, de manière générale, sans données quantitatives.

Un niveau d'analyse intermédiaire à l'échelle communale serait souhaitable pour certaines communes où de nombreuses évolutions sont projetées (cf. également remarques du chapitre 3. « Analyse de la prise en compte de l'environnement » du présent avis) et il est indispensable pour apprécier la compatibilité des évolutions avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France (Sdrif).

### (3) L'Autorité environnementale recommande de ;

- compléter et approfondir l'analyse des incidences des évolutions territoriales projetées, à l'aide de données chiffrées le cas échéant ;
- évaluer les incidences cumulées des évolutions projetées à l'échelle communale, notamment pour les communes où de nombreuses évolutions sont projetées.

---

27 Pour les OAP de secteur à échelle communale sur les secteurs de sensibilités « très faible » à « moyenne » (rapport environnemental, p. 157) : « Des dispositions communes à toutes les OAP au PLUi approuvé, intègrent des mesures d'évitement et de réduction suffisantes pour que les incidences résiduelles envisagées soient très faibles à nulles ».

28 Les thématiques environnementales étudiées sont : un projet autour de la Seine, une armature verte du territoire renforcée, une diversité agricole soutenue, un développement urbain équilibré, une gestion du cycle de l'eau exemplaire, un cadre de vie sécurisé et confortable et le défi de la performance énergétique et développement durable du territoire (cf. sommaire du rapport environnemental et p. 184).

29 Par exemple, au « développement urbain équilibré » correspondent les questions : « Dans quelle mesure le projet de territoire intervient-il sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ? » et « La densification des espaces déjà urbanisés est-elle encouragée ? » (rapport environnemental, p. 211-212).

30 Par exemple, concernant les incidences négatives attendues au regard de « l'assouplissement des règles de densification de certains tissus », le rapport environnemental (p. 217) indique en synthèse : « Plusieurs évolutions portées par la modification n°1 assouplissent les possibilités de densification de certains secteurs en procédant à un classement vers un nouveau type de zone ou en intervenant sur les orientations des OAP. Néanmoins, ces évolutions restent très ciblées et localisées [...] ».

31 Par exemple, toujours concernant les incidences négatives prévisibles au regard de « l'assouplissement des règles de densification de certains tissus », l'analyse mentionne les seuls changements de zonage sur les communes de Rosny-sur-Seine et Montalet-le-Bois (colonne « modifications du règlement graphique », rapport environnemental, p. 217), alors que plusieurs autres communes sont concernées par des changements de zonage conduisant à une densification moins importante.

**En termes de présentation**, l'analyse des incidences appelle par ailleurs deux remarques :

- d'une manière générale (dans le rapport environnemental et dans le tableau d'analyse des incidences en annexe), compte tenu du nombre important de modifications, le contenu de chaque évolution devrait être rappelé de manière synthétique (si le titre n'est pas suffisamment explicite) en parallèle de l'évaluation des incidences, pour permettre une compréhension plus immédiate et sans avoir à se référer à la note de présentation<sup>32</sup> ;
- dans l'annexe « tableau d'analyse des incidences », l'analyse des évolutions territoriales est organisée par « secteur de travail » (et non plus par ordre alphabétique des communes, comme c'est le cas dans la note de présentation) : cette présentation, et surtout l'absence de sommaire, ne facilitent pas l'accès aux informations et moins encore leur recoupement.

**(4) L'Autorité environnementale recommande, s'agissant de la présentation du dossier et pour sa meilleure compréhension, compte tenu du nombre important d'évolutions et de communes concernées, de :**

- rappeler, en parallèle de l'évaluation des incidences de chaque évolution, le contenu synthétique de l'évolution concernée et l'approfondissement de l'état initial le cas échéant, afin de ne pas obliger le lecteur à se référer systématiquement aux autres pièces du dossier ;
- fournir un sommaire dans l'annexe « tableau d'analyse des incidences » pour permettre un accès facile aux informations.

#### ■ Résumé non technique

Le résumé non technique du rapport environnemental est présenté dans le tome 2 du dossier. Il reprend des extraits du rapport environnemental relatifs notamment à l'état initial de l'environnement et à l'analyse des incidences sur l'environnement de la modification du PLUi. Le résumé non technique souffre des mêmes insuffisances que le rapport (cf. remarques ci-avant, en particulier une évaluation des incidences qui est souvent trop générale).

**(5) L'Autorité environnementale recommande de compléter et améliorer le résumé non technique à la suite des évolutions apportées au rapport environnemental telles que recommandées par le présent avis.**

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de modification du PLUi de GPS&O avec les autres programmes et documents de planification, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et son champ de compétence. Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire, puis présenter comment les dispositions du PLUi répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire intercommunal.

À l'occasion de sa modification, le PLUi de GPS&O doit, en application des articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme, être compatible avec ou prendre en compte notamment :

- le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi 2018-2023) approuvé le 14 février 2019 ;
- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie approuvé le

32 À titre d'exemple, le rapport environnemental indique pour l'évaluation des incidences de la modification de l'OAP n°9 à Meulan-en-Yvelines (p. 152 du rapport environnemental) : « Meulan-en-Yvelines OAP n°9 « Le secteur des Étangs Prés » : [+] La modification porte une incidence positive en renforçant la prise en compte de paramètres favorisant une meilleure insertion du futur projet dans son environnement ». Il est nécessaire de se référer à la note de présentation pour connaître le contenu de la modification de l'OAP (qui prévoit une adaptation des hauteurs des constructions à la morphologie du tissu urbain environnant, cf. note de présentation, p. 732, vol.2 – évolution « N°1-MEY ») et ainsi comprendre le sens de l'évaluation des incidences.

23 mars 2022 ;

- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la Mauldre approuvé le 10 août 2015 ;
- le plan de gestion des risques inondations (PGRI) du bassin Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022 ;
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de GPS&O approuvé en mars 2021 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUiF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- la charte du parc naturel régional (PNR) du Vexin français adoptée le 30 juillet 2008.

À l'occasion de cette modification, il serait par ailleurs nécessaire d'étudier l'articulation du PLUi avec la stratégie locale de prévention et de gestion du risque d'inondation de la métropole francilienne, approuvée le 2 décembre 2016.

L'étude de l'articulation de la modification du PLUi de GPS&O avec les documents susvisés est traitée dans le rapport environnemental (p. 87-141). Elle rappelle les objectifs portés par ces documents supra-communaux sur le territoire intercommunal, puis expose comment le PLUi décline et s'articule avec ces objectifs. Selon les documents concernés, l'argumentaire développé est parfois succinct (par exemple pour le PCAET, p. 95) ou au contraire plus étayé, par exemple pour le PLHi (p. 92-94) ou le Sdrif (p. 96-116), ces deux documents étant en effet les plus pertinents pour apprécier les évolutions prévues par la modification dite « générale » du PLUi.

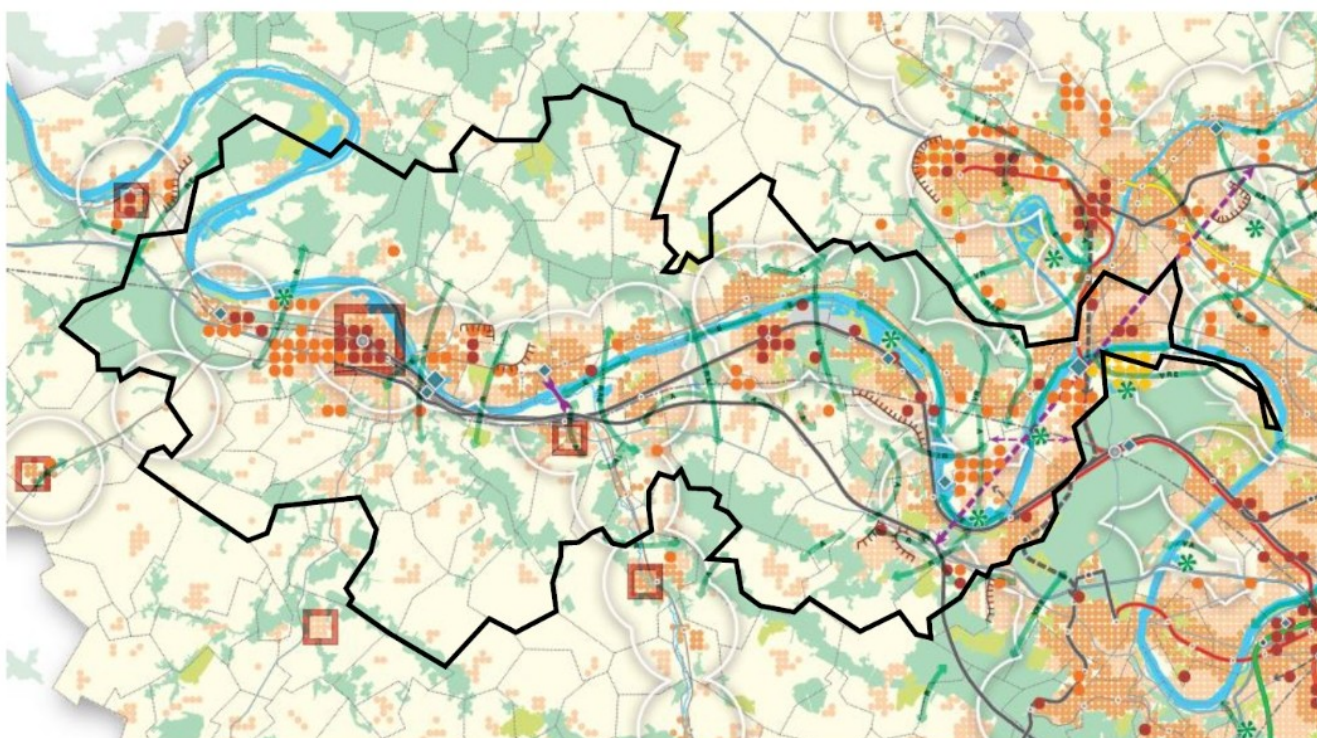


Figure 3: Carte des destinations du Sdrif sur le territoire de GPS&O (source : rapport environnemental, p.96)

Concernant l'articulation du projet de modification du PLUi avec le Sdrif, l'analyse est menée notamment au regard des objectifs de densification des espaces urbanisés (p. 103-110) : le Sdrif impose en effet, à l'échelle communale, une augmentation minimale de 10 % (pour les « espaces urbanisés à optimiser ») ou de 15 % (pour les « quartiers à densifier à proximité des gares ») de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. Le rapport environnemental présente cependant une analyse menée à l'échelle intercommunale, à partir semble-t-il des chiffres issus du rapport de présentation du PLUi en vigueur. Il conclut que « la modification générale n° 1 du PLUi permet de maintenir la même tendance [concernant l'accroissement de la densité humaine et d'habitat] » (p. 106, 108 notamment) sans toutefois détailler les éventuelles évolutions



dues à la modification du PLUi. Cette conclusion ne permet pas de statuer sur la compatibilité du PLUi modifié avec le Sdrif qui ne peut être appréciée qu'à l'échelle d'une commune.

Comme le signalait déjà l'Autorité environnementale dans son avis du 21 mars 2019, l'analyse ne démontre pas comment le PLUi modifié permettra, à l'échelle de chaque commune du territoire<sup>33</sup>, d'atteindre les objectifs fixés par le Sdrif<sup>34</sup>, tout en tenant compte de ses spécificités au sein du territoire intercommunal.

**(6) L'Autorité environnementale recommande de démontrer à l'échelle de chaque commune du territoire, principalement celles concernées par des évolutions modifiant la programmation de logements ou les règles de densité, que la modification du plan local d'urbanisme n'est pas de nature à remettre en cause respect des objectifs de densification définis par le schéma directeur d'Île-de-France en présentant un bilan avant/après de l'atteinte de ces objectifs découlant des dispositions réglementaires du document d'urbanisme.**

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

Le rapport environnemental (p. 81-86) présente un chapitre intitulé « *Explication des choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables* », comme l'exige l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Ce chapitre présente ces objectifs de protection de l'environnement et indique que le PLUi modifié les intègre.

Dans la note de présentation, les fiches réalisées pour chacune des évolutions apportent des éléments d'explication et de justification de l'évolution mise en œuvre (dans le paragraphe « Contenu de la modification »). Néanmoins, en raison notamment de l'absence d'une analyse de l'état initial ciblée sur les secteurs concernés, les motifs avancés ne permettent pas d'appréhender en quoi les options retenues constituent un choix argumenté, après prise en compte des enjeux environnementaux hiérarchisés du secteur et des impacts potentiels de la modification.

À titre d'exemple, l'Autorité environnementale souligne dans le projet les enjeux liés à la construction de logements. Elle observe que la vacance de logements a très fortement progressé, passant de 7 786 unités en 2008 à 11 409 en 2019 (soit une augmentation de 46,5 %). Le programme local de l'habitat intercommunal adopté par GPS&O le 14 février 2019 n'intègre pourtant pas dans son programme d'actions de mesures d'identification des logements vacants, d'analyse de leur état et de leur adéquation aux besoins et d'intervention pour réduire la vacance par leur réaménagement ou leur mobilisation. Dans ce contexte, le maintien de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs, notamment via la consommation d'espaces agricoles, ou des évolutions conduisant à augmenter le potentiel de densification de certains secteurs doivent être reconsidérés, compte tenu de l'existence d'une solution alternative de moindre impact consistant à mobiliser un nombre important de logements vacants pouvant répondre aux besoins sans mobilisation d'espaces naturels ou agricoles ni surdensification éventuelle de certains quartiers.

Enfin, certaines évolutions peuvent avoir des incidences environnementales contradictoires (positives sur certaines thématiques, négatives sur d'autres). À titre d'exemple, une limitation des hauteurs des constructions peut permettre de préserver les ambiances paysagères d'un secteur, mais est également susceptible de reporter les efforts de construction sur d'autres secteurs non artificialisés, et donc de favoriser l'étalement urbain et d'augmenter les déplacements en automobiles. De la même manière, la diminution de l'emprise au sol et l'augmentation du coefficient de pleine terre impliquent *a priori* une limitation de l'artificialisation des sols sur les secteurs concernés, mais sont susceptibles d'entraîner une artificialisation des sols sur d'autres secteurs. Il est

33 Hormis pour les communes de Rosny-sur-Seine et Andrésy, pour lesquelles quelques éléments d'information sont apportés (rapport environnemental, p. 109).

34 Le Sdrif précise que l'analyse de la compatibilité avec les objectifs de densification des espaces urbanisés doit être menée à l'échelle communale (cf. notamment p. 27-28 du fascicule 3 « *Orientations réglementaires et carte de destination générale des différentes parties du territoire* » du Sdrif).

donc attendu, au niveau des évolutions prévues par la modification du PLUi et notamment celles visant à modifier les possibilités de densification, d'expliquer et de justifier les choix retenus au regard des sensibilités de chaque secteur, de leurs incidences potentielles, directes et indirectes, sur l'environnement au regard des besoins prévisibles à l'échelle intercommunale et du report éventuel de l'urbanisation ou de la densification induite sur d'autres secteurs du territoire.

**(7) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir les justifications des évolutions projetées, notamment celles visant à modifier les possibilités de densification, au regard des sensibilités environnementales et sanitaires de chaque secteur concerné, et de leurs incidences potentielles sur l'environnement au regard notamment du report éventuel des besoins d'urbanisation ou de densification sur d'autres secteurs du territoire.**

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

### 3.1. Une meilleure prise en compte de la santé humaine à prévoir à l'occasion de cette modification

Une modification dite « générale » du PLUi devrait, pour l'Autorité environnementale, viser à prendre en compte des inégalités environnementales de santé constatées et à prévoir des dispositions pour les éviter, les réduire ou, lorsque cela est impossible, les compenser.

#### ■ La prise en compte des pollutions sonores

La carte de BruitParif montrant les pollutions sonores constatées sur le territoire de GPS&O montre l'importance d'une meilleure protection des populations concernées par une exposition susceptible d'avoir des effets sur leur santé. Selon l'Organisation mondiale de la santé, ces effets sont documentés au-dessus de 53 dB(A) pour ce qui concerne le bruit du trafic routier. Or, sur la carte présentée ci-dessous, seuls les espaces représentés en vert répondent à cette exigence. Cela signifie que des mesures destinées à réduire le bruit à la source pour prévenir les atteintes à la santé des populations devraient être intégrées dans le PLUi. Un PLUi peut en effet contribuer à réduire sensiblement les atteintes à la santé du fait de l'exposition au bruit, au-delà du seul respect des normes d'isolation phonique en façade des bâtiments :

- par des règles relatives aux dispositions constructives (marge de recul des bâtiments, définition de leur morphologie, interdiction de construction dans certains secteurs très exposés....),
- par des prescriptions de traitement du bruit au plus près de sa source (mur anti-bruit, écran acoustique, etc.),
- par des dispositions favorisant des changements d'usage (réduction des déplacements motorisés, réduction de la taille des voiries en vue de diminuer les vitesses pratiquées, etc.).

Or, le PLUi dans sa version actuelle ne comprend pas de dispositions spécifiques sur ce sujet, à l'exception d'une mention dans le règlement (article 0.5.11), renvoyant aux arrêtés préfectoraux de classement des infrastructures de transport terrestre qui sont applicables indépendamment du PLUi. Par ailleurs, il n'évoque que les constructions nouvelles ou modifications apportées aux constructions alors que les dispositions de prévention des risques pour les populations devraient également concerner les évolutions portant sur des constructions existantes.

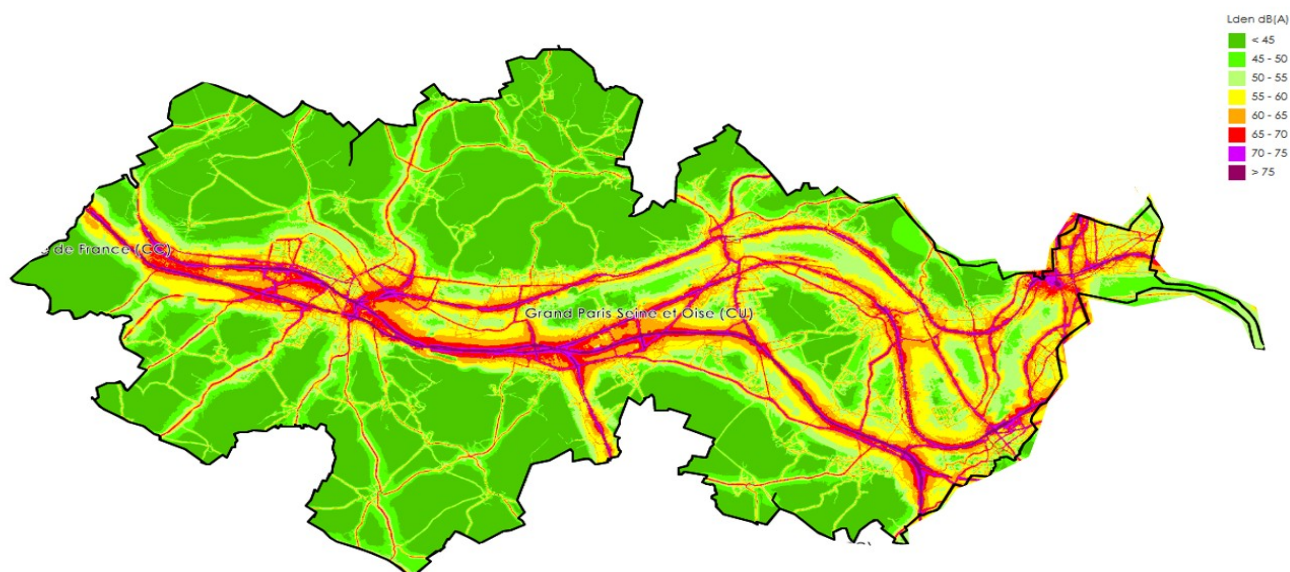


Figure 4: Carte du territoire de GPS&O et du niveau de nuisances acoustiques constaté - Source Bruitparif

Cet enjeu apparaît d'autant plus important que le prolongement du RER E jusqu'à Mantes-la-Jolie en 2026 va accroître le nombre de trains circulant sur les voies et par conséquent accroître le bruit ferroviaire et par là affecter les populations riveraines. D'une manière plus générale, l'Autorité environnementale rappelle qu'en réponse à son avis sur son projet de PCAET, GPS&O avait indiqué que « Sur le volet spécifique de la lutte contre les nuisances sonores, GPS&O va engager en 2020 et 2021 l'élaboration de son Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). Ce programme d'actions spécifique intégrera les données et objectifs définis dans le PCAET mais également dans le PLUi et l'ensemble des schémas et programmes d'actions structurants du territoire » (Réponse à l'avis de la MRAe du 18 mai 2020, p. 11). Or, l'Autorité environnementale constate que les engagements évoqués ne trouvent pas de traduction dans la présente modification dite « générale » du territoire.

**(8) L'Autorité environnementale recommande d'élaborer effectivement le programme d'actions prévu en 2020 et 2021 en vue de réduire le bruit dans l'environnement et prévenir l'exposition des habitants à des pollutions sonores.**

### 3.2. Des dispositions issues du PCAET à intégrer

Par ailleurs, le programme d'actions du PCAET adopté en 2019 prévoyait nombre de dispositions qui devaient ou avaient vocation à être intégrées dans le PLUi<sup>35</sup>. Il conviendrait donc de préciser par un tableau précis comment le PLUi modifié reprend et intègre les actions décidées par la communauté urbaine dans le cadre de son PCAET. Il en est ainsi par exemple des questions énergétiques puisque le programme d'actions du PCAET indiquait que « le schéma directeur des énergies sera pris en compte dans le cadre de la révision du PLUi ». Dès la présente évolution du document d'urbanisme, les questions énergétiques (implantation des énergies renouvelables) auraient dès lors dû être prises en compte notamment dans les dispositions réglementaires (cf, voire

35 « Le PLUi étant en cours d'élaboration, les actions du PCAET devront être prises en compte lors d'une nouvelle révision du PLUi » (programme d'actions p.77).

fiche 3.2 du PCAET). Par ailleurs, d'autres dispositions du PCAET auraient dû être intégrées comme celles portant sur la rénovation thermique des bâtiments, sur l'emploi de matériaux biosourcés, sur le « référentiel climat intégré au PLUi », sur les mobilités actives, sur l'amélioration de la qualité de l'air<sup>36</sup>.

À titre d'illustration : la réduction des déplacements motorisés

L'analyse à laquelle procède le PCAET met en évidence une part particulièrement faible de déplacements à pied (moins de 5 %, alors qu'ils représentent près d'un quart des déplacements à l'échelle de l'ensemble du territoire national) et une part modale très élevée de la voiture individuelle. Il en résulte une consommation d'énergie et une production de gaz à effet de serre importante, associées à des concentrations de polluants atmosphériques.

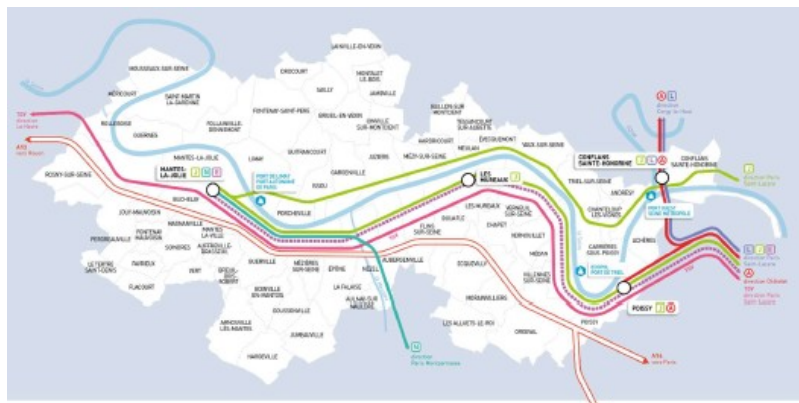


Figure 5: Présentation du territoire au travers de sa desserte en transports en commun lourds (train, tram, bus à fréquence et capacité élevées) - Source : PCAET

Dans l'optique à la fois de réduire les consommations et les émissions et d'améliorer la santé des habitants et la prévalence des maladies chroniques, le développement des mobilités actives, inscrit dans le programme d'actions du PCAET devrait être décliné par la modification du PLUi au travers de la réduction de la largeur des voies, de la mise en place d'un schéma directeur cyclable ou un plan de déploiement des modes actifs (comme l'appelle le PCAET) avec des emplacements réservés, de prescriptions relatives à la largeur minimale des trottoirs, la mise en place d'espaces publics généreux, etc. Le programme d'actions du PCAET mentionne à cet égard la création de davantage d'espaces verts et apaisés, ce qui constitue un levier du PLUi et aurait dû être mobilisé à l'occasion de cette modification dite « générale ».

Le PLUi pourrait également utiliser à cette fin le levier du stationnement. Il peut ainsi prévoir un nombre maximal de places de stationnement automobile par logement ou par m<sup>2</sup> de bureau, notamment dans un rayon de 800 m d'un arrêt de transport lourd présent ou à venir. Il peut prévoir par ailleurs un grand nombre de places de stationnement abritées, confortables et sécurisées à destination des vélos dans les espaces publics et privés, à la hauteur des ambitions du territoire en la matière.

**(9) L'Autorité environnementale recommande de mobiliser l'ensemble des leviers qui relèvent du plan local d'urbanisme pour mettre en œuvre les dispositions du programme d'actions du plan climat air énergie territorial.**

36 En référence aux affirmations du PCAET dans son programme d'actions p.85

### 3.3. Des approfondissements de l'étude d'impact sont nécessaires dans de nombreuses communes

Plusieurs évolutions territoriales susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement et la santé humaine nécessitent un approfondissement de l'analyse de l'état initial des zones concernées. La justification des changements apportés au regard des enjeux mis en évidence et l'évaluation de leurs incidences potentielles ainsi que la définition le cas échéant de mesures d'évitement, de réduction et de compensation doivent également être approfondies. Le présent avis développe ci-après ce point à travers l'exemple de quatre communes qui font l'objet de modifications importantes ou nombreuses : Conflans-Sainte-Honorine, Issou, Juziers et Les Alluets-le-Roi.

Dans plusieurs autres communes, des dispositions du projet de modification sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, en particulier les évolutions territoriales concernant des changements d'OAP – modification, création ou suppression – et des changements de zonage ; des approfondissements analogues sont attendus, même si ces enjeux ne sont pas développés dans le présent avis.

#### ■ Conflans-Sainte-Honorine

Sur cette commune, plusieurs secteurs urbains font l'objet de changements de zonage (évolutions N°3-CSH, N°6-CSH, N°7-CSH, N°8-CSH, N°9-CSH, N°11-CSH), principalement vers un classement en zone UDa4 (zone à dominante d'habitat individuel de type pavillonnaire avec un tissu aéré le long des voies). L'Autorité environnementale remarque qu'il s'agit d'une des zones du PLUi qui limite le plus les possibilités de densification, avec par exemple un coefficient d'emprise au sol inférieur à 30 %, un coefficient minimal de pleine terre de 60 % et des hauteurs de façade limitées à 6 m. Le dossier justifie ces changements de zonage comme correspondant mieux « à la morphologie urbaine du secteur » (note de présentation, notamment p. 283, 295, 307, vol.1). Des ajouts d'« étiquettes » (N°10-CSH, N°11-CSH, N°12-CSH) limitant les hauteurs, l'emprise au sol des constructions et augmentant le coefficient minimal de pleine terre sont prévus sur d'autres secteurs. Les arguments avancés pour ces évolutions sont « la lutte contre l'artificialisation des sols et les îlots de chaleur, le souci de préservation de la biodiversité en ville » et « une meilleure insertion des projets sur le plan paysager » (note de présentation, notamment p. 311, 315, vol.1).

L'Autorité environnementale relève que :

- du fait de l'absence d'état initial ciblé sur la commune, le dossier ne permet pas de rendre compte des enjeux qui justifieraient ces changements (par exemple, la problématique d'une commune trop densément urbanisée, ou carencée en espaces verts) ;
- aucun élément n'est apporté pour préciser les surfaces concernées, pour évaluer les incidences en termes de possibilités de densification (par comparaison notamment des règlements de l'ancien zonage et du nouveau zonage) et pour démontrer que la commune atteindra malgré ces évolutions les objectifs minimaux de densification prévus par le Sdrif.

**(10) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement concernant la commune de Conflans-Sainte-Honorine, de mieux justifier les changements apportés au regard des enjeux mis en évidence, d'évaluer les impacts de manière cumulée à l'échelle de la commune et de démontrer notamment que les objectifs de densification prévus par le schéma directeur d'Île-de-France seront atteints.**

#### ■ Issou

La création d'une OAP « Coeur d'Issou » est envisagée sur un secteur de 1,75 ha qui « couvre un périmètre élargi autour de l'ancienne friche commerciale du Lidl », ainsi que, sur ce même secteur, la création d'un emplacement réservé à destination de logement social (N°1-ISS et N°2-ISS) (note de présentation, p. 418-428, vol.1).

L'objectif est la réalisation d'un programme de logements comprenant 60 % de logements collectifs sociaux au minimum, ainsi que des commerces et activités de services en rez-de-chaussée, avec une densité maximale

d'environ 130 logements à l'hectare. Le secteur est situé le long de la route départementale D 190, classée en infrastructure routière bruyante de catégorie 3<sup>37</sup> (cette information n'est pas donnée par le dossier). L'OAP évoque par ailleurs « *une potentielle pollution des sols du site* », sans plus de précisions.

L'évaluation des incidences menée dans le « tableau d'analyse des incidences » (annexe du tome 2, p. 59-60) mentionne les nuisances sonores liées au bruit routier et renvoie « *aux dispositions générales des OAP [qui] prévoient pour les secteurs les plus impactés des orientations afin d'assurer la réalisation de mesures d'isolation acoustique* », sans rappeler ces dispositions ni prendre en compte le fait que les dispositifs d'isolation acoustique des bâtiments sont inefficaces fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs. L'Autorité environnementale rappelle que la cible doit être en la matière les valeurs limites recommandées par l'Organisation mondiale de la santé.

S'agissant de la pollution des sols, le tableau indique une incidence positive du fait que « *l'OAP intègre une orientation visant à la prise en compte des potentielles pollutions des sols afin de limiter les risques vis-à-vis de la population* ». D'un point de vue méthodologique, il s'agit selon l'Autorité environnementale d'une incidence négative (probabilité d'impacts sanitaires pour les futurs habitants), l'orientation de l'OAP étant une mesure visant à réduire cette incidence. Toutefois, en l'absence d'informations plus précises sur les éventuelles pollutions des sols présentes<sup>38</sup>, le simple rappel dans l'OAP qu'une « *attention particulière devra être accordée à la potentielle pollution des sols* »<sup>39</sup> ne constitue pas une mesure suffisante pour s'assurer de l'absence d'impact sanitaire.

**(11) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des impacts sanitaires potentiels liés aux pollutions sonores et des sols dans le cadre de la création d'un programme de logements à Issou (orientation d'aménagement et de programmation « Cœur d'Issou ») et de prévoir des dispositions dans le plan local d'urbanisme pour garantir l'absence d'impact sanitaire pour les futurs habitants.**

## ■ Juziers

Sur la commune de Juziers sont notamment prévues des évolutions sur huit OAP de secteur à échelle communale (N°1-JUZ à N°8-JUZ, note de présentation, p. 446-483, vol.2). Les changements apportés concernent parfois la hauteur des constructions, le nombre ou la densité de logements, le pourcentage de logements aidés, etc., à la hausse ou à la baisse<sup>40</sup>. Le « tableau d'analyse des incidences » (annexe du tome 2, p. 43-45) évalue l'impact pour chacune des OAP qui évolue, notamment en termes d'optimisation de l'espace, de paysage/cadre de vie ou de trame verte et bleue.

Selon l'Autorité environnementale, il conviendra d'approfondir l'analyse de l'état initial sur la commune, de mieux justifier les changements apportés au regard des enjeux mis en évidence, puis d'évaluer les impacts, non seulement pour chaque évolution, mais également de manière cumulée à l'échelle de la commune, pour démontrer notamment que les objectifs de densification prévus par le Sdrif seront atteints.

**(12) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'état initial sur la commune de Juziers, de mieux justifier les changements apportés notamment aux huit orientations d'aménagement et de programmation.**

37 La réglementation relative aux voies bruyantes compte cinq catégories, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

38 Cette pollution des sols est-elle suspectée au vu de l'historique du site ou avérée ? Des diagnostics ont-ils été réalisés, les polluants en présence sont-ils caractérisés, localisés, en concentrations notables, etc. ?

39 L'OAP créée dans le cadre de la modification générale du PLUi indique : « *Une attention particulière devra être accordée à la potentielle pollution des sols du site afin de limiter les risques d'exposition des populations aux risques et nuisances sanitaires liés à ce type de pollution* » (note de présentation, p. 422).

40 L'Autorité environnementale relève également que, pour les évolutions N°3-JUZ et N°4-JUZ (note de présentation p. 457 et 462, vol.2), les changements consistent à remplacer une densité de logements par un nombre de logements, ce qui ne permet pas d'avoir une information précise sur le sens de l'évolution (les surfaces n'étant pas précisées). Les autres changements apportés sont clairement exposés.

mation concernées au regard des enjeux mis en évidence puis d'évaluer les impacts de chaque évolution d'orientation d'aménagement et de programmation ainsi que de l'ensemble des évolutions envisagées de manière cumulée à l'échelle de la commune.

#### ■ Les Alluets-le-Roi

Sur la commune des Alluets-le-Roi sont prévues des évolutions sur six OAP de secteur à échelle communale (N°1-LAR à N°6-LAR, note de présentation, p. 583-606, vol.2). Les changements impliquent des évolutions à la baisse du nombre de logements (réduction de la hauteur des constructions, du nombre ou de la densité de logements). Les changements consistent notamment, pour les évolutions N°2-LAR et N°3-LAR, à remplacer un nombre de logements par une densité de logements, ce qui ne permet pas d'avoir un affichage clair sur le sens de l'évolution (les surfaces n'étant pas précisées<sup>41</sup>). Les évolutions N°5-LAR et N°6-LAR prévoient la suppression de deux OAP existantes et un changement de zonage de 1AU (zone à urbaniser) en zone urbaine UDa, alors que les projets initialement prévus sur ces OAP n'ont pas été réalisés<sup>42</sup>, ce qui implique aussi *a priori* une baisse du nombre de logements.

Ces évolutions sont justifiées, selon le dossier, « au regard de la densification importante de l'urbanisation sur le territoire communal et dans une optique d'intégration harmonieuse au regard de la densité et de la volumétrie des constructions aux alentours » (note de présentation, notamment p. 584, 592, vol.2). Aucun élément n'est apporté pour présenter cette « densification importante ». Le « tableau d'analyse des incidences » (annexe du tome 2, p. 34-35) identifie de manière partielle les impacts négatifs de ces évolutions « limitant l'optimisation du foncier ». Certains impacts sont jugés « neutres » sur ce thème (N°1-LAR et N°2-LAR). Les impacts indirects potentiels liés au report de la consommation d'espaces sur d'autres secteurs non artificialisés ne sont pas mentionnés ni évalués.

Selon l'Autorité environnementale, il convient d'approfondir l'analyse de l'état initial sur la commune, de mieux justifier les changements apportés au regard des enjeux mis en évidence puis d'évaluer les impacts de manière cumulée à l'échelle de la commune, pour démontrer notamment la compatibilité avec les objectifs de densification prévus par le Sdrif.

**(13) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'état initial sur la commune des Alluets-le-Roi, de mieux justifier les changements apportés, consistant à modifier ou supprimer six orientations d'aménagement et de programmation et à réduire l'effort de densification dans les espaces urbanisés, au regard des enjeux mis en évidence, d'évaluer leurs impacts de manière cumulée à l'échelle de la commune et de démontrer notamment la compatibilité avec les objectifs de densification prévus par le schéma directeur d'Île-de-France.**

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

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

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 générale n°1 du PLUi de GPS&O envisage de

41 Il faut se référer au rapport environnemental (p. 157-158) pour connaître les surfaces de certaines OAP concernées par des évolutions. L'Autorité environnementale relève ainsi, d'après ses propres calculs, que la densité sur l'OAP « Route royale – Rue de la ferme » (N°2-LAR) passerait de 30 à 15 logements/ha et la densité sur l'OAP « Rue de la procession – Chemin de la vieille rue » (N°3-LAR) de 35 à 18 logements/ha (note de présentation, notamment p. 589 et 593, vol.2).

42 Au contraire de l'évolution N°4-LAR qui prévoit également la suppression de l'OAP existante et le basculement du zonage en UAd, mais parce que le projet prévu par cette OAP est achevé (note de présentation, p. 595-598, vol.2).

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 2 mars 2023**

**Siégeaient :**

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

**Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*.**



# ANNEXE

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

- (1) L'Autorité environnementale recommande de rendre le plan local d'urbanisme intercommunal compatible avec les dispositions du plan climat air énergie territorial..... 12
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial en ce qui concerne les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la modification du plan local d'urbanisme, et au moins sur les communes qui font l'objet de changements de zonages ou d'une modification, création ou suppression d'orientation d'aménagement, afin d'évaluer la manière dont les évolutions proposées prennent en compte les différents enjeux environnementaux du territoire..... 13
- (3) L'Autorité environnementale recommande de ; - compléter et approfondir l'analyse des incidences des évolutions territoriales projetées, à l'aide de données chiffrées le cas échéant ; - évaluer les incidences cumulées des évolutions projetées à l'échelle communale, notamment pour les communes où de nombreuses évolutions sont projetées..... 14
- (4) L'Autorité environnementale recommande , s'agissant de la présentation du dossier et pour sa meilleure compréhension, compte tenu du nombre important d'évolutions et de communes concernées, de : - rappeler, en parallèle de l'évaluation des incidences de chaque évolution, le contenu synthétique de l'évolution concernée et l'approfondissement de l'état initial le cas échéant, afin de ne pas obliger le lecteur à se référer systématiquement aux autres pièces du dossier ; - fournir un sommaire dans l'annexe « tableau d'analyse des incidences » pour permettre un accès facile aux informations..... 15
- (5) L'Autorité environnementale recommande de compléter et améliorer le résumé non technique à la suite des évolutions apportées au rapport environnemental telles que recommandées par le présent avis..... 15
- (6) L'Autorité environnementale recommande de démontrer à l'échelle de chaque commune du territoire, principalement celles concernées par des évolutions modifiant la programmation de logements ou les règles de densité, que la modification du plan local d'urbanisme n'est pas de nature à remettre en cause respect des objectifs de densification définis par le schéma directeur d'Île-de-France en présentant un bilan avant/après de l'atteinte de ces objectifs découlant des dispositions réglementaires du document d'urbanisme..... 17
- (7) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir les justifications des évolutions projetées, notamment celles visant à modifier les possibilités de densification, au regard des sensibilités environnementales et sanitaires de chaque secteur concerné, et de leurs incidences potentielles sur l'environnement au regard notamment du report éventuel des besoins d'urbanisation ou de densification sur d'autres secteurs du territoire..... 18
- (8) L'Autorité environnementale recommande d'élaborer effectivement le programme d'actions prévu en 2020 et 2021 en vue de réduire le bruit dans l'environnement et prévenir l'exposition des habitants à des pollutions sonores..... 19

- (9) L'Autorité environnementale recommande de mobiliser l'ensemble des leviers qui relèvent du plan local d'urbanisme pour mettre en œuvre les dispositions du programme d'actions du plan climat air énergie territorial.....20
- (10) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement concernant la commune de Conflans-Sainte-Honorine, de mieux justifier les changements apportés au regard des enjeux mis en évidence, d'évaluer les impacts de manière cumulée à l'échelle de la commune et de démontrer notamment que les objectifs de densification prévus par le schéma directeur d'Île-de-France seront atteints.....21
- (11) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des impacts sanitaires potentiels liés aux pollutions sonores et des sols dans le cadre de la création d'un programme de logements à Issou (orientation d'aménagement et de programmation « Cœur d'Issou ») et de prévoir des dispositions dans le plan local d'urbanisme pour garantir l'absence d'impact sanitaire pour les futurs habitants.....22
- (12) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'état initial sur la commune de Juziers, de mieux justifier les changements apportés notamment aux huit orientations d'aménagement et de programmation concernées au regard des enjeux mis en évidence puis d'évaluer les impacts de chaque évolution d'orientation d'aménagement et de programmation ainsi que de l'ensemble des évolutions envisagées de manière cumulée à l'échelle de la commune.....22
- (13) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'état initial sur la commune des Alluets-le-Roi, de mieux justifier les changements apportés, consistant à modifier ou supprimer six orientations d'aménagement et de programmation et à réduire l'effort de densification dans les espaces urbanisés, au regard des enjeux mis en évidence, d'évaluer leurs impacts de manière cumulée à l'échelle de la commune et de démontrer notamment la compatibilité avec les objectifs de densification prévus par le schéma directeur d'Île-de-France.....23