



**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
de la commune de Louveciennes (78)
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2023-089
en date du 18/10/2023

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme de Louveciennes, porté par la commune dans le cadre de sa révision et son rapport de présentation daté de 2017, qui rend compte de son évaluation environnementale réalisée a posteriori (2023).

Cette révision du PLU, approuvée le 6 décembre 2017, n'avait pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Par un arrêt du 9 février 2023, la Cour administrative d'appel de Versailles a jugé que cette dispense constituait un vice entachant le PLU d'illégalité et a accordé à la commune un délai de dix mois pour réaliser une évaluation environnementale. Cette évaluation, réalisée en 2023, porte ainsi sur le PLU approuvé en 2017.

L'Autorité environnementale considère nécessaire que soit organisée une nouvelle enquête publique, afin que le public puisse prendre connaissance de cette évaluation, sur la base d'un dossier cohérent et lisible.

La révision du PLU vise notamment à :

- prendre en compte les évolutions législatives (notamment la loi ALUR) et se mettre en compatibilité avec les documents de planification supra-communaux (notamment le SDRIF) ;
- redéfinir les objectifs d'aménagement du site de Villevert au nord de la commune et réviser les orientations d'aménagement de quatre secteurs, incluses dans le PLU de 2013 ;
- préciser les conditions de mise en œuvre de la mixité sociale de l'habitat ;
- ajuster la rédaction de certaines dispositions réglementaires du PLU pour faciliter son application.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet de PLU concernent :

- l'exposition des populations à la pollution sonore et à la pollution de l'air ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la prise en compte du paysage et du patrimoine ;
- les mobilités et les déplacements.

Ses principales recommandations sont en outre de :

- compléter l'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU en présentant celle relative aux secteurs couverts par les secteurs d'OAP Vallées) et Plains Champs / Route de Saint-Germain) déjà aménagés ;
- présenter des solutions alternatives aux choix retenus, en prenant notamment en compte la nécessaire mobilisation du parc de logements vacants, compte tenu du taux de vacance extrêmement élevé ;
- démontrer la capacité du PLU à préserver les nouvelles populations des incidences liées aux pollutions sonores et atmosphériques générées par les infrastructures de transport terrestre et définir des mesures visant à les éviter, ou à défaut les réduire ;
- proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation montrant que l'exécution de la totalité du PLU, y compris les deux OAP déjà réalisées, permettant de tendre vers l'absence de perte nette de biodiversité et à défaut, renoncer aux OAP susceptibles d'occasionner des dommages supplémentaires ;
- prévoir des règles de stationnement automobile compatibles avec le PDUIF et des modalités de stationnement vélo cohérentes avec une politique dynamique de promotion des mobilités actives.

La MRAe a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

La liste des sigles présents dans cet avis est située en page 5.

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

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte territorial.....	6
1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	10
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....	10
2. L'évaluation environnementale.....	11
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	11
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	13
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	14
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	15
3.1. L'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques.....	15
3.2. La préservation des milieux naturels et de la biodiversité.....	19
3.3. La prise en compte du paysage et du patrimoine.....	20
3.4. Mobilités et déplacements.....	21
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	22
ANNEXE.....	23
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	24

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Louveciennes pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté du 6 décembre 2017.

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 18 juillet 2023. 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 2 août 2023.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 11 octobre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Louveciennes, à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Ruth Marques, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

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

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

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.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

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

Sigles utilisés

Alur	Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
CASBGS	Communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine
EBC	Espace boisé classé (article L. 113-1 du code de l'urbanisme)
EnR&R	Énergie produite à partir de ressources renouvelables et de récupération
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
LLS	Logement locatif social
MGP	Métropole du Grand Paris
Mos	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PCAET	Plan climat, air, énergie territorial
PEB	Plan d'exposition au bruit
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
Stecall	Secteur de taille et de capacité limitée (article L. 151-13 du code de l'urbanisme)

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte territorial



Figure 2: Situation géographique de Louveciennes
Source : rapport de présentation, diagnostic, p. 14

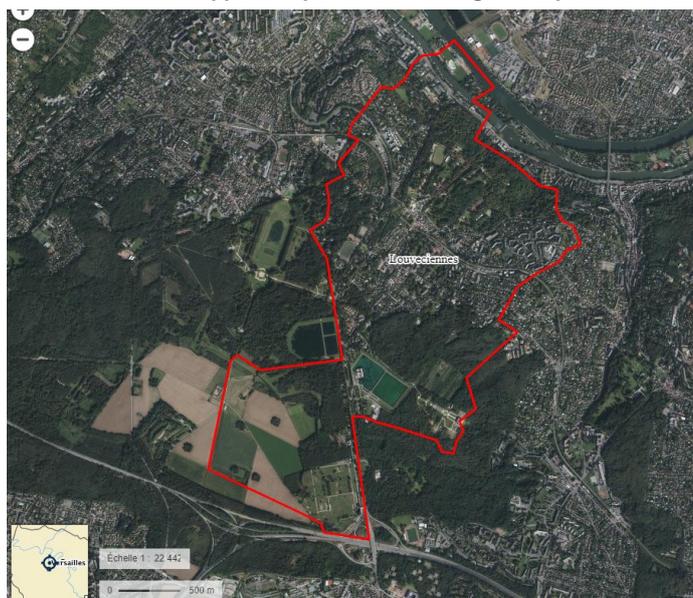


Figure 1: Vue aérienne de Louveciennes - Source : Géoportail, consultation MRAe, octobre 2023

Située dans le département des Yvelines (78), au sein de la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine (CASBGS), Louveciennes se trouve à une vingtaine de kilomètres à l'ouest de Paris et à 8 km au nord de Versailles. La Seine marque la limite septentrionale de la commune, qui comprend une partie de l'Île de la Loge, tandis que sa limite méridionale est constituée en partie par l'autoroute A13.

Composée presque pour moitié d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la commune se caractérise en outre par un patrimoine naturel, paysager et architectural fort, avec la présence de la forêt domaniale de Louveciennes et du château de Madame du Barry. À l'ouest, le domaine national de Marly-le-Roi jouxte la commune, dont il est séparé par la N186. Quelque 80 hectares d'espaces agricoles composés majoritairement de cultures céréalières (maïs, blé, épeautre²) s'étendent au sud-ouest et marquent une rupture dans l'urbanisation.

La commune est traversée d'est en ouest et desservie par la ligne L du transilien qui rejoint le quartier de la Défense en 22 minutes et la gare Saint-Lazare à Paris en 34 minutes. Deux échangeurs majeurs au sud permettent de rejoindre par voie routière Saint-Quentin-en-Yvelines par l'A12 et Versailles par la D186.

En 2020, Louveciennes comptait 7 342 habitants (Insee 2020), résultat d'une croissance démographique annuelle assez faible de 0,09 % depuis 2009.

2 Registre parcellaire graphique, 2021.

1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

■ Le contentieux contre le PLU en vigueur

Conformément à une décision du préfet des Yvelines en 2016 de le dispenser d'obligation de réaliser une évaluation environnementale³, le PLU en vigueur, approuvé le 6 décembre 2017⁴, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Suite à un recours contentieux dirigé contre le PLU, la Cour administrative d'appel de Versailles a rendu un arrêt⁵ le 9 février 2023, par lequel elle a jugé que cette dispense constituait un vice entachant d'illégalité le PLU. Elle a sursis à statuer et a accordé à la commune de Louveciennes un délai de 10 mois à compter de sa notification pour réaliser une évaluation environnementale, permettant de purger ce vice. L'évaluation, réalisée en 2023, porte ainsi sur le PLU approuvé en 2017.

L'Autorité environnementale considère nécessaire que soit menée une nouvelle enquête publique, afin que le public puisse prendre connaissance de cette évaluation.

(1) L'Autorité environnementale recommande d'organiser une nouvelle enquête publique, afin que le public puisse prendre connaissance de l'évaluation environnementale.

■ Les objectifs du PLU en vigueur

Le PLU en vigueur est fondé sur un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui prévoit notamment de :

- « préserver et valoriser les espaces constitutifs de la trame verte et bleue ;
- perpétuer les qualités paysagères de Louveciennes ;
- pérenniser les caractéristiques architecturales et patrimoniales de Louveciennes ;
- poursuivre la démarche de qualité environnementale ;
- renforcer les équilibres urbains nécessaires à une ville durable et attractive ;
- conforter l'identité et le rôle du cœur de village ;
- donner la priorité à la qualité urbaine et environnementale dans les secteurs de développement ;
- maîtriser les déplacements et assurer l'accessibilité pour tous ».

■ Les cinq OAP

Cinq orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles viennent décliner ce projet d'aménagement (Figure 4), dont deux ont déjà fait l'objet d'un aménagement depuis 2017 :

- **1/ le secteur des Vallées**, au nord de la commune à proximité de la RD113, d'une superficie de 1,75 ha, avait vocation à accueillir 55 logements, dont 50 logements locatifs sociaux (LLS) ; les compléments apportés par l'évaluation environnementale en 2023 (pièce 1.2, p. 2) mentionnent la réalisation de 30 logements, dont 25 LLS à date ;
- **2/ le secteur Plains Champs / route de Saint-Germain**, également au nord de la commune, d'une superficie totale de 4,9 ha, segmenté en deux par la N186, avait vocation à accueillir un programme immobilier majoritairement résidentiel avec un total de 290 logements, dont 40 % de LLS (Rapport de présentation – Justifications, p. 92) ; les compléments apportés par l'évaluation environnementale en 2023 mentionnent (pièce N 1-2 - Description des OAP, p. 2) la réalisation d'un total de 278 logements⁶, de commerces, d'une crèche et d'un parking à date ;

3 Décision n°78-013-2016 du 3 mai 2016.

4 Le PLU antérieur avait été approuvé le 11 avril 2013.

5 Cour administrative d'appel de Versailles (2^e chambre), arrêt n°21VE00471 du 9 février 2023, délibéré après audience du 26 janvier 2023.

6 Les 278 logements sont le résultat de l'addition des données présentées (179 + 99 = 278).

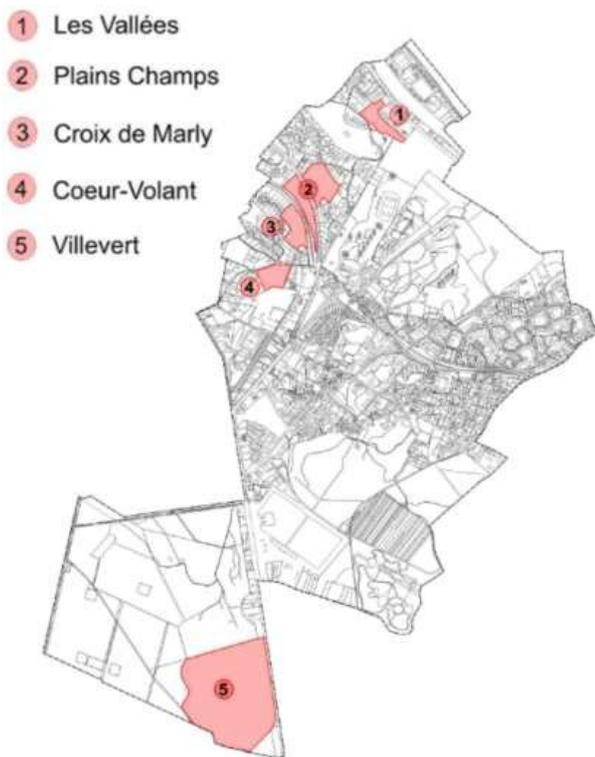


Figure 3: Localisation des OAP
Source : pièce E 3 - OAP, p. 6

- 3/ le **secteur d'extension de la Croix de Marly**, à l'ouest du précédent, dont il est séparé par la voie ferrée du transilien, d'une superficie de 2,2 ha, actuellement occupé par des vergers et des boisements est destiné à accueillir 70 logements, dont environ 37 LLS (pièce N 1-2 - Description des OAP, p. 3) ;
- 4/ le **secteur du Cœur Volant**, légèrement plus au sud, d'une superficie de 1,9 ha, actuellement occupé par des boisements est destiné à accueillir 45 logements, dont environ 25 LLS (pièce N 1-2 - Description des OAP, p. 11) ;
- 5/ le **secteur de Villevert**, à l'extrême-sud de la commune, a une superficie de 22 ha (Pièce 3 - OAP, pages 23 et suivantes). Le site a accueilli le siège de l'OTAN à partir de 1951, puis les activités de la société Bull de 1994 jusqu'à 2004. Il a été laissé en friche depuis lors. L'occupation actuelle du sol comprend majoritairement des espaces ouverts semi-artificialisés, reliquats de l'occupation du sol passée, ainsi que quelques boisements. Le site est destiné à accueillir 350 logements, dont 210 LLS sur sa partie nord et 109 000 m² de surface de plancher d'activités⁷ dans sa partie sud. ces deux parties devant être séparées par un parc de 4 à 5 ha, et 4 000 places de stationnement.



Figure 4: Limites de l'OAP n°1 Les Vallées
Source OAP p. 7



Figure 5: État actuel de OAP n°1
Source : Description des OAP Transfaire p. 2

7 Majoritairement pour de l'artisanat et du commerce de détail, mais également pour des activités de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, d'industrie et de bureau.



Figure 6: Limites de l'OAP n°2 Plains Champs / route de Saint-Germain - Source OAP p. 11



Figure 7: État actuel de l'OAP n°2 - Source : Description des OAP Trans-faire p. 2



Figure 8: Limites de l'OAP n°3 Croix de Marly - Source OAP p. 15

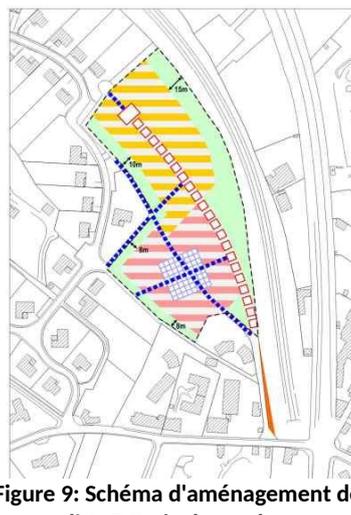


Figure 9: Schéma d'aménagement de l'OAP Croix de Marly Source OAP p. 17

- Périètre de l'orientation d'aménagement
- Aire d'implantation des constructions de logements collectifs
- Aire d'implantation des constructions de maisons
- Elargissement (cf Emplacement réservé n°8 document 4-3-c)
- Desserte routière
- Principe d'un espace central
- Cheminement piéton
- Franges végétalisées



Figure 10: Limites de l'OAP n°4 Cœur Volant - Source OAP p. 19



Figure 11: Schéma d'aménagement de l'OAP Cœur Volant Source OAP p. 21

- Périètre de l'orientation d'aménagement
- Aire d'implantation des constructions de logements
- Desserte routière
- Elargissement de voie (cf emplacement réservé n°4 document 4-3-c)
- Retrait ou recul minimum imposé, épaisseur des bandes végétalisées
- Cheminement piéton
- Recul minimum des constructions
- Boisement
- Franges végétalisées
- Vue à valoriser



Figure 12: Limites de l'OAP n°5 Villevert
Source OAP p. 23



Figure 13: Schéma d'aménagement (non légendé) de l'OAP Villevert
Source OAP p. 26

La partie hachurée en orange au nord est à dominante habitat,
la partie violette au sud est à dominante activités

■ Les évolutions des règlements écrit et graphique

Selon le rapport de présentation (Pièce E 1-2 RP Justifications, pages 81 et suivantes) les évolutions des règlements écrit et graphique portées dans le PLU de 2017 visaient à accompagner ces secteurs de projets, à rendre le PLU compatible avec le PDUJF et la loi ALUR, mais également, et de manière non exhaustive, à :

- créer un sous-secteur Np correspondant aux parcs publics ;
- augmenter la surface des espaces boisés classés (EBC) au sein de l'enveloppe urbaine tout en en supprimant 7,3 ha sur les espaces agricoles de la Plaine du Trou d'Enfer ;
- classer les emprises ferroviaires, de part le long des voies ferrées et de l'échangeur autoroutier au sud en zone UN (équipement) ;
- inscrire de nouveaux emplacements réservés (ER) pour l'extension d'équipements, l'élargissement de voirie ou la réalisation de cheminement piétons et/ou cyclables ;
- modifier les normes relatives au stationnement ;
- réécrire le règlement des zones agricoles et naturelles et modifier en conséquence le périmètre des secteurs de taille et de capacité limitée (Stecal).

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

La concertation du public a donné lieu à une information sur le site internet de la commune, à une réunion publique autour des enjeux du PADD et à la tenue d'une permanence d'élus ainsi que d'un registre en mairie (rapport de présentation, diagnostic p. 11).

Le bilan de cette concertation n'est toutefois pas disponible dans le dossier, ce qui ne permet pas de comprendre comment les choix retenus dans le projet de PLU ont pris en compte les remarques du public.

(2) L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier le bilan de la concertation et d'expliquer en quoi elle a contribué à orienter les choix effectués dans le PLU.

1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

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

- l'exposition des populations à la pollution sonore et à la pollution de l'air ;

- la préservation des milieux naturels et la biodiversité ;
- la prise en compte du paysage et du patrimoine ;
- les mobilités et les déplacements.

2. L'évaluation environnementale

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

Pour les raisons évoquées en première partie, le dossier présente la particularité d'avoir été réalisé en deux temps.

Le PLU approuvé de 2017 contenait classiquement :

- un rapport de présentation en deux parties : le diagnostic (pièce 1-1) et les justifications (pièce 1-2) ;
- un document relatif au PADD (pièce 2) ;
- un document relatif aux OAP (pièce 3) ;
- un règlement écrit (pièce 4-1) et un règlement graphique (pièce 4-2) ;
- des annexes (pièce 5) ;
- une étude d'entrée de ville pour le secteur de Villevert (pièce 6)⁸.

Le dossier transmis pour avis de l'Autorité environnementale en juillet 2023 comprend en outre des compléments au rapport de présentation concernant le diagnostic, (qui apparaissent en rouge dans la pièce 1-1 -Diagnostic), ainsi qu'une série de documents :

- un document « Description des OAP » (pièce 1-2), mais qui présente également les modifications de zonage concernées par la révision du PLU ;
- un document relatif aux perspectives d'évolution du territoire avec et sans mise en œuvre du PLU (pièce 1-3) ;
- un document expliquant les choix retenus (pièce 2) ;
- un document présentant l'articulation du PLU avec les autres documents (pièce 3) ;
- un document présentant les incidences notables [du PLU] et mesures [associées] (pièce 4) ;
- un document présentant les modalités de suivi (pièce 5) ;
- un document présentant la méthodologie (pièce 6) ;
- un résumé non-technique ;
- un diagnostic faune-flore sur les OAP de Cœur Volant et de Villevert (« Flash biodiversité »).

L'Autorité environnementale comprend que ces compléments, produits dans des délais restreints, ont pour objectif de démontrer la réponse aux attendus de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme relatif au contenu de l'évaluation environnementale des PLU. Mais sur le plan formel, ils posent un important problème de lisibilité :

- documents trop nombreux et dispersés pour permettre une appréhension aisée du dossier ;
- numérotation des pièces reprenant celle des documents antérieurs, entraînant des doublons ;
- documents en format texte, dont nombre d'illustrations se superposent aux développements écrits, ce qui rend leur lecture difficile (cf. notamment pièce 1-2 Description des OAP, p. 10, 16, 23...) ;
- absence de titre ou de sommaire pour certains documents, ou sommaire ne renvoyant pas aux bonnes pages pour d'autres (en particulier pour la pièce RP - Diagnostic de 2023).

⁸ L'article L. 111-6 du code de l'urbanisme fixe un principe d'inconstructibilité dans une bande de 100 mètres de part et d'autres des autoroutes (75 m pour les routes classées à grande circulation) auquel l'article L. 111-8 permet de déroger à condition de produire une étude justifiant la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ce défaut de présentation altère la compréhension générale du PLU et les multiples pièces devraient être fusionnées, pour la bonne compréhension du public.

L'Autorité environnementale indique au lecteur que dans le présent avis, afin d'éviter une confusion entre deux pièces du dossier portant le même numéro, elle a ajouté :

- un E, pour « existant », avant le numéro de documents du PLU en vigueur,
- un N, pour « nouveau », avant le numéro de ceux ajoutées en 2023.

(3) L'Autorité environnementale recommande d'améliorer de manière importante la lisibilité et la cohérence des documents produits dans le cadre de l'évaluation environnementale, en intégrant les ajouts de manière visible aux documents du le PLU en vigueur.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est constituée à la fois d'éléments présents dans le diagnostic de 2017 et de compléments apportés en 2023. L'ensemble des thématiques environnementales y sont abordées. La caractérisation des enjeux en résultant (cf. E RP – Diagnostic, p. 241 et suivantes) et éclairant les choix ensuite retenus pour élaborer le PLU gagnerait toutefois grandement à être hiérarchisée.

(4) L'Autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic par une hiérarchisation des enjeux, en particulier pour les enjeux environnementaux et sanitaires.

Les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence du PLU et les effets de sa mise en œuvre selon un scénario de référence sont développées dans une pièce ad hoc, dont le titre et l'introduction renvoient par erreur à une autre pièce.

Sur le fond, les développements – succincts – peinent à convaincre sur la valeur ajoutée du PLU et de son scénario de référence en matière d'environnement et de santé humaine, s'agissant particulièrement de la prévention de l'exposition des populations la prévention de l'exposition des populations au bruit et à la pollution de l'air.

(5) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la présentation du scénario de référence pour en démontrer la plus-value par rapport au scénario au fil de l'eau.

L'analyse des incidences négatives du PLU en matière d'environnement et de santé publique et les mesures destinées à les éviter, à défaut à les réduire et en dernier recours à les compenser (Pièce N4 - Incidences notables et mesures) s'abstient de présenter les secteurs de projets portés par le PLU de 2017, mais ayant déjà fait l'objet d'un aménagement, soit les OAP du secteur des Vallées et du secteur Plains Champs / Route de Saint-Germain.

L'Autorité environnementale considère qu'il s'agit d'une erreur manifeste de compréhension du rôle de l'évaluation environnementale dans la conception d'un PLU, même si elle est réalisée *a posteriori* comme dans le cas d'espèce. Cette négligence est particulièrement problématique compte-tenu des enjeux en matière de consommation d'espace naturel et des enjeux sanitaires forts sur ces deux secteurs, développés en partie 3 du présent avis.

(6) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU en présentant celle relative aux secteurs couverts par les OAP n°1 (Vallées) et n°2 (Plains Champs / Route de Saint-Germain).

Les indicateurs constituant le dispositif de suivi (Pièce N5 – Modalités de suivi, ainsi que RP – Justifications, pages 107 et suivantes) ne comprennent ni valeur initiale, ni valeur cible, ni mesure corrective en cas de non atteinte des objectifs, rendant celui-ci peu opérant.

(7) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs constituant le dispositif de suivi du PLU de valeurs initiales, valeurs cibles et de mesures correctives en cas de non atteinte des objectifs.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Cette articulation est présentée dans la pièce N3 – Articulation avec les autres documents) et développe sur le fond celle avec les documents régionaux, intercommunaux ou locaux.

L'articulation avec le Sdrif n'est pas suffisamment démontrée.

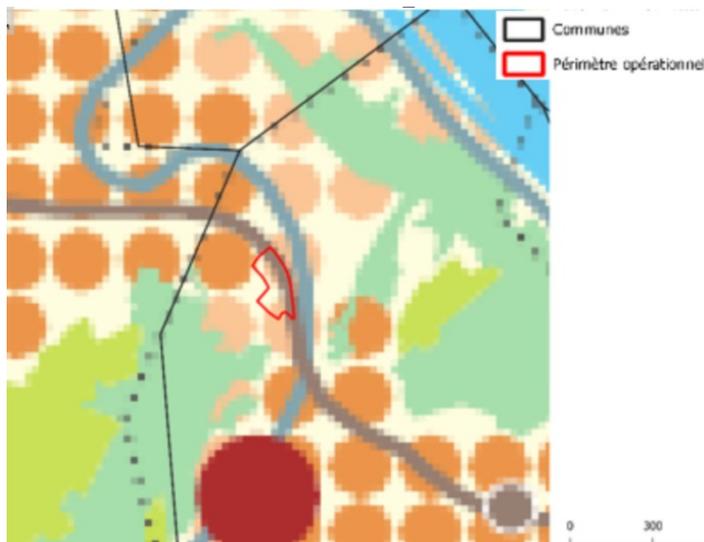


Figure 14: Articulation avec le Sdrif du périmètre de l'OAP Croix de Marly -Source : pièce N 1-2, (p. 4)

À titre d'illustration, dans la figure ci-dessous pour l'OAP Croix de Marly ; il s'agit d'un espace de verger en bord de voie ferrée aux abords de zones pavillonnaires, faiblement desservi en transports en commun, avec des corridors de la trame verte et bleue à proximité immédiate du site.

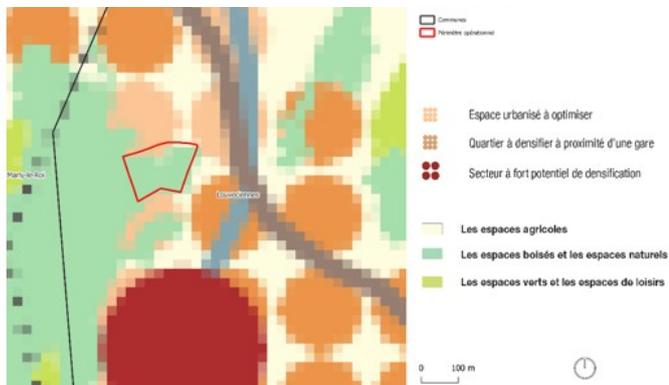


Figure 15: Articulation du périmètre de l'OAP Cœur volant avec le Sdrif - Source pièce N 1.2, p

La compatibilité avec le Sdrif n'est pas davantage patente pour l'OAP 4 Cœur volant (zone occupée majoritairement par des boisements ainsi que par une maison individuelle, faiblement desservie en transports en commun, proche des corridors de la trame verte et bleue).

(8) L'Autorité environnementale recommande de démontrer précisément la compatibilité avec le Sdrif, au moins pour chacune des OAP.

L'Autorité environnementale considère que pour rendre cette analyse plus convaincante, il eût été opportun de démontrer, chiffre à l'appui lorsque cela était possible, comment les choix retenus par le projet de PLU contribuent à atteindre les objectifs contenus dans les documents de planification.

À titre d'exemple, le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine⁹ contient des objectifs chiffrés qui s'imposeront au PLU dans un rapport de compatibilité¹⁰, notamment :

- « la réduction de 55,9 % des consommations énergétiques finales entre 2015 et 2050 ;
- la réduction de 79 % des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) entre 2015 et 2050 ;
- *l'augmentation importante de la production locale [d'énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération], afin que celle-ci soit au-moins équivalente à 38,3 % de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2050¹¹ ».*

Ces engagements forts pris par la CASBGS devront trouver une traduction dans les documents d'urbanisme locaux, dont le PLU de Louveciennes. Or en l'état, ce dernier se contente d'en reprendre des objectifs généraux tels que « *développer les énergies renouvelables en s'appuyant sur les potentialités locales et en autorisant les systèmes permettant l'exploitation, individuelle et collective de : la géothermie, la biomasse, l'énergie solaire* » (Pièce 3 – Articulation avec les autres documents).

L'Autorité environnementale considère que la réalisation de l'évaluation environnementale de 2023 était précisément l'occasion de présenter comment le PADD, décliné dans les OAP et les règlements écrit et graphique, s'empare de ce sujet, en démontrant notamment les gains attendus en matière de production locale d'énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération (EnR&R) à un horizon commun avec celui du PCAET.

Ce point paraît d'autant plus important et réalisable que le PLU mentionne (Pièce E 2 – PADD – p. 15) la programmation d'un data center sur le secteur de Villevert, qui offrira un potentiel de récupération de la chaleur fatale à la commune. Le règlement écrit autorise en outre l'implantation de panneaux solaires en toitures.

(9) L'Autorité environnementale recommande d'étayer la démonstration de l'articulation du PLU avec les documents de planification en précisant, chiffre à l'appui chaque fois que cela est réalisable, comment il contribue à l'atteinte des objectifs fixés par ces documents.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Là encore ces points sont abordés dans plusieurs documents (pièce E 1-2 – Rapport de présentation – Justifications, pages 5 à 80 et pièce N 2 – Explication des choix retenus).

Le PLU (Pièce E 1-2 – RP – Justifications, p. 93 à 95) définit la stratégie de développement de la commune entre 2015 et 2030, sur la base d'une production potentielle de 1 070 nouveaux logements permettant l'accueil d'un total de 9 300 habitants (soit 2 140 habitants supplémentaires selon les calculs de la commune). Rapporté à la période 2020 – 2030, cet objectif démographique correspond à un taux de croissance annuel moyen nettement plus élevé (2,39 %) que le taux constaté de 0,09 % entre 2009 et 2020¹² et de 0,12 % à l'échelle de la CASBG.

L'Autorité environnementale note en outre que 308 logements des 1 070 nouveaux logements prévus, soit près de 30 %, ont déjà été réalisés dans les OAP n°1 et 2. Resteraient donc à construire 762 logements. Or elle relève la présence sur le territoire de 506 logements vacants en 2020 (Insee), ce nombre ayant doublé en 10 ans. Il s'agit d'un taux extrêmement élevé de 14,6 % à l'échelle communale, deux fois supérieur à la moyenne francilienne.

L'ambition de la commune en matière de production de logements neufs doit en conséquence être questionnée : la seule mobilisation de la moitié du parc de logements vacants éviterait en effet la construction de plus

9 Le PCAET de la CASBGS n'est pas approuvé à la date du présent avis, mais il a fait l'objet d'une participation du public par voie électronique entre les mois de février et avril 2023.

10 Article L. 131-5 du code de l'urbanisme.

11 PCAET de la CASBGS – Rapport stratégique, p. 18

12 Calcul : MRAE – Source : Insee RP2009 et RP2020

de 250 logements neufs, soit environ un tiers des logements encore à construire parmi ceux projetés dans le PLU, et ramènerait le taux de vacance de la commune à un niveau proche de la moyenne régionale.

L'Autorité environnementale souligne d'autant plus l'importance de ce point qu'une partie des logements prévus dans le PLU a été réalisée ou est encore prévue par le biais de consommation d'espaces naturels ou agricoles, et/ou à proximité d'infrastructures de transport sources de nuisances sanitaires.

Il était donc attendu de l'évaluation environnementale une justification particulièrement solide des choix retenus et la présentation de solutions alternatives, ce qu' en l'état, le rapport de présentation de 2017 et l'évaluation environnementale de 2023 n'apportent pas.

(10) L'Autorité environnementale recommande de présenter des solutions alternatives aux choix retenus pour élaborer le PLU, en prenant notamment en compte la nécessaire mobilisation du parc de logements vacants.

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

3.1. L'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques

■ La pollution sonore

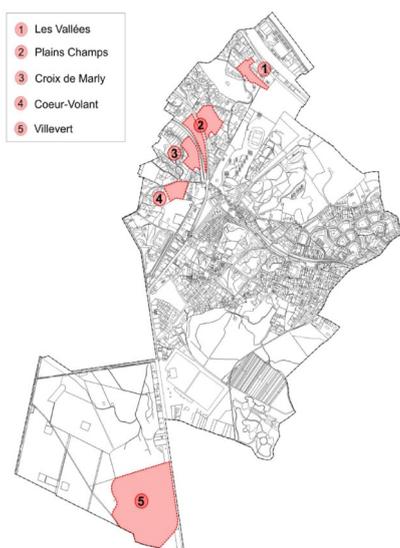


Figure 16: Localisation des OAP
Source : pièce 3 - OAP, p. 6



Figure 17:
Les OAP 2 et 3 bordent la N186 (catégorie 2)
et la voie ferrée (catégorie 1).
L'OAP 4 borde la voie ferrée (catégorie 1).
L'OAP 5 borde l'A13 et la N186 (catégorie 1).

Comme l'indique le dossier (Pièce E1-1 RP Diagnostic) la commune de Louveciennes est impactée par les voies bruyantes suivantes :

- la D113 en intégralité et la N186 en partie sont classées en catégorie 2¹³ au titre classement sonore des infrastructures terrestres¹⁴ ;
- la N186 en partie et la D336, classées en catégorie 3 ;
- la voie ferrée et la D102, en catégorie 1 ;
- l'A13 est en catégorie 1 (largeur de nuisance de 300 mètres) induisant des nuisances sur une partie de la Plaine de Villevert.

La programmation (déjà réalisée ou non) des secteurs de projet des Plains Champs / route de Saint-Germain (Figure 18), de la Croix de Marly (Figure 19) et de Villevert (Figure 22) a pour conséquence d'augmenter la population exposée au bruit routier et/ou ferroviaire, jusqu'à dépasser les valeurs retenues par l'organisation mondiale de la Santé à partir desquelles une incidence sur la santé est avérée.

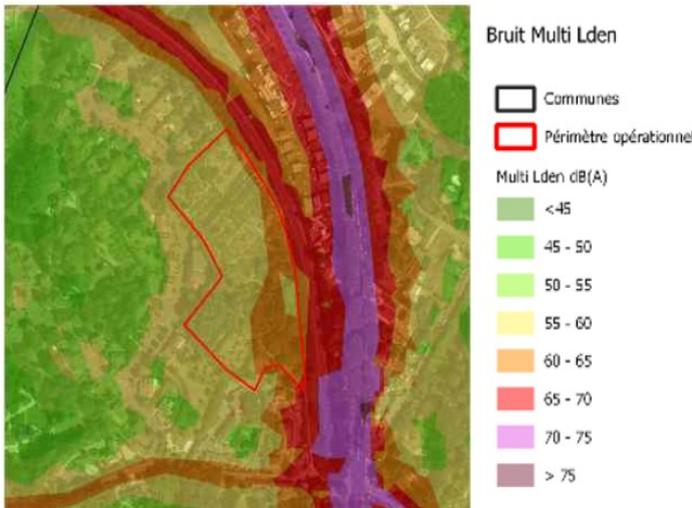


Figure 18: Niveau des émergences sonores multi-sources, en journée, sur le secteur de l'OAP n°3 Croix de Marly
Source : pièce N 1-2 - Description des OAP, p. 7

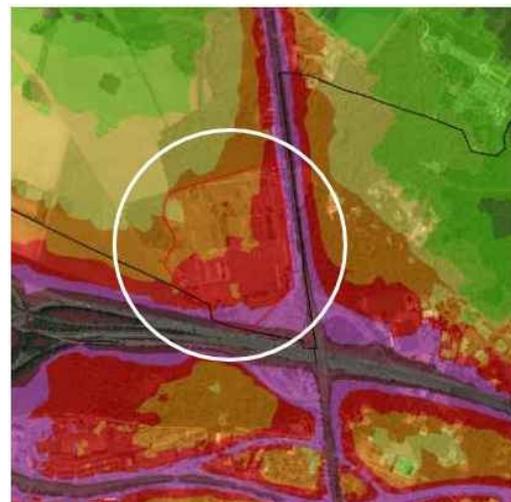


Figure 19: Niveau des émergences sonores issues du bruit routier, en journée, sur le secteur de l'OAP n°5 Villevert
Source : pièce N 1-2 - Description des OAP, p. 21
Avec rond localisant le secteur d'OAP par la MRAe

Cette incidence est identifiée par l'évaluation environnementale (Pièce N 4 – Incidences notables et mesures) et documentée (Pièce N 1 – 2 – Description des OAP), à l'exception notable du secteur des Plains Champs / route de Saint-Germain de l'OAP n°2.

13 En application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

14 En application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.



Figure 20: Le N186 et la voie ferrée

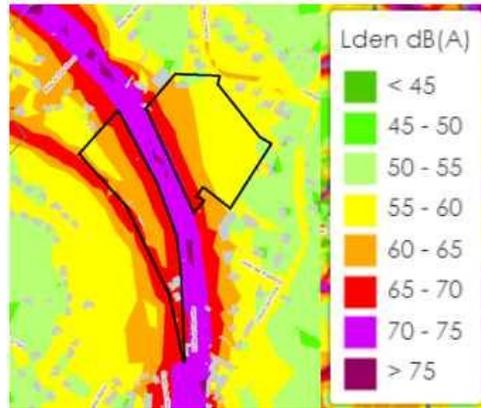


Figure 21: niveau des émergences sonores en journée, sur les secteurs de l'OAP n° 2, Plaines Champs / route de Saint-Germain
Source : Bruitparif, périmètre de l'OAP en noir (MRAe)

Même si les constructions sont déjà réalisées dans ce secteur, l'Autorité environnementale considère que l'évaluation environnementale du PLU devait d'être complète. Elle rappelle que pour le bruit, l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a évalué¹⁵ de la manière suivante les niveaux au-dessus desquels le bruit a un impact sur la santé humaine :

Trafic	Journée	Nuit
Routier	53 dBL _{den}	45 dBL _{night}
Ferroviaire	54 dBL _{den}	44 dBL _{night}

■ La pollution atmosphérique

L'efficacité des mesures d'évitement et de réduction prévues¹⁶, soit dans le règlement, soit dans les OAP, doit également être démontrée en matière de qualité de l'air. Une analyse des incidences et une séquence ERC de même nature doivent être définies par le PLU concernant le secteur des Plaines Champs et Villevert, dont le degré d'exposition couplé à sa programmation caractérisent une situation d'inégalité environnementale de santé pour l'Autorité environnementale¹⁷.

15 [Lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement dans la région européenne](#)

16 Pièce - 4 - Incidences notables et mesures, pages 18 et 19

17 « La notion « d'inégalité environnementale » peut être définie comme la surexposition de certaines populations à des facteurs de risques environnementaux susceptibles de produire des effets sur la santé » selon l'Institut national de l'environnement industriel et des risques (INERIS).

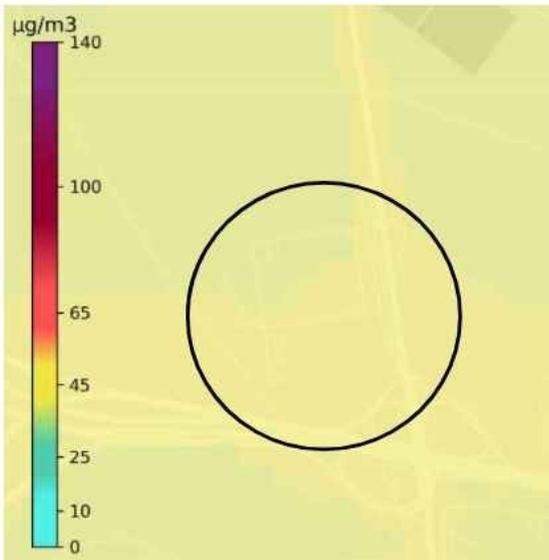


Figure 22: Concentration en PM10 sur le site de l'OAP Villevert



Figure 23: Schéma d'aménagement (non légendé) de l'OAP Villevert
Source OAP p. 26
La partie hachurée en orange au nord est à dominante habitat,
la partie violette au sud à dominante activités

Elle rappelle que l'OMS a défini, sur la base de l'examen les niveaux au-dessus desquels l'effet d'une pollution devient délétère pour la santé humaine. Pour l'air, il s'agit des valeurs suivantes :

Polluant	Type de seuil	Valeur (LD) OMS 2021
Dioxyde d'azote NO ₂	Valeur limite	10 µg/m ³
Ozone O ₃	Objectif qualité	100 µg/m ³
Particules PM ₁₀	Valeur limite	15 µg/m ³
Particules PM _{2,5}	Valeur limite	5 µg/m ³

* maximum journalier (moyenne glissante sur 8 heures)¹⁸

L'efficacité des mesures d'évitement et de réduction prévues¹⁹, soit dans le règlement, soit dans les OAP, doit être démontrée. Une analyse des incidences et une séquence ERC de même nature doivent être définies par le PLU concernant le secteur des Plains Champs, dont le degré d'exposition couplé à sa programmation caractérisent pour l'Autorité environnementale une situation d'inégalité environnementale de santé²⁰.

(11) L'Autorité environnementale recommande de :

- démontrer la capacité du PLU à préserver les nouvelles populations des incidences liées aux pollutions sonores et atmosphériques générées par les infrastructures de transport terrestre ;
- mesurer les niveaux de pollution sonore et atmosphérique sur le secteur des Plains Champs et définir des mesures visant à les éviter ou à défaut les réduire.

18 Le détail des valeurs de l'OMS sur la pollution de l'air figure sur le site de l'Organisation : <https://iris.who.int/bitstream/handle/10665/346555/9789240035423-fre.pdf?isAllowed=y&sequence=1>

19 Pièce - 4 - Incidences notables et mesures, pages 18 et 19

20 « La notion « d'inégalité environnementale » peut être définie comme la surexposition de certaines populations à des facteurs de risques environnementaux susceptibles de produire des effets sur la santé » selon l'Institut national de l'environnement industriel et des risques (INERIS).

(Pièce N « Flash biodiversité »). Le dossier ajoute (Pièce N4 Incidences notables et mesures p. 8) qu'« il représente [...] une zone refuge pour les espèces de faune et de flore qui peuvent y accomplir tout ou une partie de leur cycle de vie ».

Le dossier y prévoit notamment « un traitement particulier des lisières nord et ouest », l'intégration d'« un espace de transition avec les espaces boisés », ainsi qu'un parc central [...] élément majeur de la trame verte et bleue du secteur, avec un plan d'eau ».

L'Autorité environnementale rappelle que l'article L. 110-1 du code de l'environnement souligne que la préservation de la biodiversité est d'intérêt général et que le principe d'action préventive, par priorité à la source, implique d'éviter, réduire et compenser les atteintes à la biodiversité. L'article L. 163-1 du même code précise que les mesures compensatoires sont rendues obligatoires si les atteintes prévues ou prévisibles occasionnées par l'exécution d'un plan, d'un schéma, d'un programme ou d'un autre document de planification n'ont pu être évitées ou réduites.

Dans le cas présent, les incidences occasionnées par la perte d'espaces naturels ne sauraient être évitées ou réduites par le seul recul des aménagements prévus.

Il est donc nécessaire de proposer des mesures compensatoires permettant de tendre vers l'absence de perte nette de biodiversité, ou de renoncer aux choix qui occasionnent ces dommages. Cette obligation s'impose également pour les OAP des secteurs des Vallées et Plains Champs / route de Saint-Germain déjà réalisées, mais pour lesquelles des mesures de compensation sont attendues.

(12) L'Autorité environnementale recommande de :

- proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation montrant que l'exécution de la totalité du PLU, y compris les deux OAP déjà réalisées, permet de tendre vers l'absence de perte nette de biodiversité ;
- à défaut, renoncer aux OAP susceptibles d'occasionner des dommages.

3.3. La prise en compte du paysage et du patrimoine

Comme cela a été indiqué, le secteur de l'OAP Villevert est notamment inséré dans le domaine de Marly dont les 53 hectares sont classés au titre des monuments historiques.

L'Autorité environnementale constate toutefois que si l'enjeu « Insertion paysagère et architecturale » est noté dans le dossier (Pièce N1 – Description des OAP p. 18), il est difficile d'identifier clairement les incidences potentielles et les mesures prévues à cet égard dans la pièce N 4 – Incidences notables et mesures.

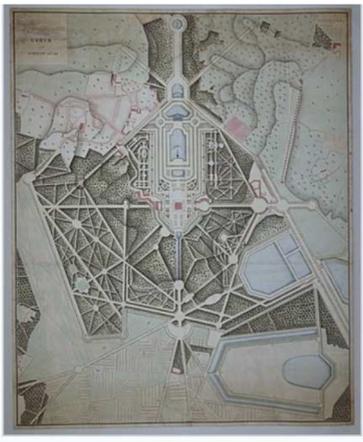


Figure 25: Plan général du domaine de Marly (XVIIIe siècle) Source Wikipedia



Figure 27: Site du secteur de l'OAP Villevert
Cercle blanc MRAe sur photo Géoportail



Figure 26: Trame verte prévue dans l'OAP Villevert, source Pièce N 4 - Incidences notables et mesures (p. 13)

Le dossier indique que « dans l'ensemble, les espaces doivent être plantés avec des arbres hauts et bas constituant un masque visuel dense pour préserver la biodiversité et les continuités écologiques ». Il précise que « les espaces E, F, G et H [cf. figure 25] doivent comporter des écrans boisés pour créer des écrans dans les vues lointaines et préserver la végétation existante », sans que les autres éléments de cette même figure ne soient explicités.

Pour l'Autorité environnementale, les visuels présentés et les mesures proposées ne sont pas proportionnées aux enjeux paysagers et patrimoniaux, notamment au regard des incidences possibles de l'OAP Villevert sur le domaine de Marly.

(13) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementales par des visuels et des mesures proportionnées aux enjeux paysagers et patrimoniaux, notamment au regard des incidences possibles de l'OAP Villevert sur le domaine de Marly, classé au titres des monuments historiques.

3.4. Mobilités et déplacements

Il est précisé (pièce 1,1 diagnostic approbation décembre 2017, compléments p. 122/264) que près de 2 000 ménages disposent d'un emplacement réservé au stationnement automobile (soit près des 3/4 de l'ensemble des ménages), ce stationnement étant avant tout organisé sur la voie publique et gratuit dans l'ensemble de la ville. En outre la commune compte une dizaine de parkings automobiles répartis sur l'ensemble du territoire en tout 1 432 place en libre accès), sans compter les parkings à proximité de la gare sur la commune de Bougival ou ceux de Mary-le-Roi et de Port-Marly, en limite de la commune. En revanche, il existe seulement 12 places de stationnement vélo dont la moitié couvertes, toutes situées à la gare SNCF de Louveciennes.

Les cheminements piétons sont, selon le dossier « difficilement praticables et peu sécurisés » et en outre discontinus. Le dossier précise qu'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (obligatoire) a été élaboré mais il n'en décrit aucune mesure prévue ni mise en œuvre.

(14) L'Autorité environnementale recommande de préciser le calendrier de mise en œuvre du plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Les actions prévues pour permettre la compatibilité du PLU de Louveciennes avec le plan de déplacements urbains d'Île-de-France sont symptomatique d'un choix de continuer à privilégier les déplacements en voiture individuelle. Ainsi il s'agit : d'« adopter les normes plafond maximales fixées par le PDUIF en matière de station-

nement automobile pour les opérations bureaux, soit une place pour 45 m² surface de plancher à moins de 500 m d'un point de desserte en transport en commun structurant » ou encore : d'« adopter les normes plancher fixées par le PDUIF en matière de stationnement automobile pour les opérations de bureaux : au-delà du rayon de 500m d'un point de desserte en transport en commun structurante, le PLU ne peut exiger la réalisation de plus de 1 place pour 55m² de surface de plancher. »

La description même des OAP Croix de Marly et Cœur volant montre que la desserte en transports publics n'est pas intervenue dans leur choix de localisation.

S'agissant de l'OAP de Villevert, 4 000 places de stationnement automobile sont prévues, sachant que ce secteur est éloigné des centralités même s'il est desservi par une station de bus et en accès direct à un échangeur autoroutier. Le document n'explique pas la nécessité de la création de ce parking automobile surdimensionné en contradiction avec les objectifs affichés de préservation du caractère naturel de cet espace.

(15) L'Autorité environnementale recommande de prévoir des règles de stationnement automobile compatibles avec le PDUIF et des modalités de stationnement vélo cohérentes avec une politique dynamique de promotion des mobilités actives.

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 révision du PLU de Louveciennes envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

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

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

Délibéré en séance le 18 octobre 2023

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande d'organiser une nouvelle enquête publique, afin que le public puisse prendre connaissance de l'évaluation environnementale.....7
- (2) L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier le bilan de la concertation et d'explicitier en quoi elle a contribué à orienter les choix effectués dans le PLU.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande d'améliorer de manière importante la lisibilité et la cohérence des documents produits dans le cadre de l'évaluation environnementale, en intégrant les ajouts de manière visible aux documents du le PLU en vigueur.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic par une hiérarchisation des enjeux, en particulier pour les enjeux environnementaux et sanitaires.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la présentation du scénario de référence pour en démontrer la plus-value par rapport au scénario au fil de l'eau.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU en présentant celle relative aux secteurs couverts par les OAP n°1 (Vallées) et n°2 (Plains Champs / Route de Saint-Germain).....12
- (7) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs constituant le dispositif de suivi du PLU de valeurs initiales, valeurs cibles et de mesures correctives en cas de non atteinte des objectifs.....13
- (8) L'Autorité environnementale recommande de démontrer précisément la compatibilité avec le Sdrif, au moins pour chacune des OAP.....13
- (9) L'Autorité environnementale recommande d'étayer la démonstration de l'articulation du PLU avec les documents de planification en précisant, chiffre à l'appui chaque fois que cela est réalisable, comment il contribue à l'atteinte des objectifs fixés par ces documents.....14
- (10) L'Autorité environnementale recommande de présenter des solutions alternatives aux choix retenus pour élaborer le PLU, en prenant notamment en compte la nécessaire mobilisation du parc de logements vacants.....15
- (11) L'Autorité environnementale recommande de : - démontrer la capacité du PLU à préserver les nouvelles populations des incidences liées aux pollutions sonores et atmosphériques générées par les infrastructures de transport terrestre ; - mesurer les niveaux de pollution sonore et atmosphérique sur le secteur des Plains Champs et définir des mesures visant à les éviter ou à défaut les réduire.....18
- (12) L'Autorité environnementale recommande de : - proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation montrant que l'exécution de la totalité du PLU, y compris les deux OAP déjà réalisées, permet de tendre vers l'absence de perte nette de biodiversité ; - à défaut, renoncer aux OAP susceptibles d'occasionner des dommages.....20

- (13) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementales par des visuels et des mesures proportionnées aux enjeux paysagers et patrimoniaux, notamment au regard des incidences possibles de l'OAP Villevert sur le domaine de Marly, classé au titres des monuments historiques.....21
- (14) L'Autorité environnementale recommande de préciser le calendrier de mise en œuvre du plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.....21
- (15) L'Autorité environnementale recommande de prévoir des règles de stationnement automobile compatibles avec le PDUIF et des modalités de stationnement vélo cohérentes avec une politique dynamique de promotion des mobilités actives.....22