



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

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

N°MRAe APPIF-2024-007
du 10/01/2024

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Ableiges (95), porté par la commune dans le cadre de sa révision, et son rapport de présentation, daté de septembre 2023, qui rend compte de son évaluation environnementale.

La révision de ce PLU prévoit notamment la création de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques (« trame verte et bleue et maillage doux » et « prise en compte du développement durable dans les projets urbains et de constructions ») et de cinq OAP sectorielles. Il prévoit la production d'environ 100 logements à l'horizon 2035, dont 75 en densification (renouvellement urbain et « dents creuses ») et 25 en extension urbaine.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet de PLU sont l'artificialisation des sols et les enjeux associés (biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques), la santé humaine (pollutions sonores et atmosphériques), le climat, le patrimoine et le paysage.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- reconsidérer les perspectives d'augmentation de la population de la commune et de production de logements correspondants, au regard des dynamiques démographiques prévisibles ;
- présenter des solutions de substitution raisonnables et leur comparaison au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine en prenant en compte notamment les possibilités de mobilisation des logements vacants ;
- reconsidérer le niveau de consommation d'espaces naturels et agricoles projeté au regard de la consommation foncière de la décennie précédente et de la trajectoire nécessaire pour atteindre l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols à 2050 ;
- réaliser des inventaires écologiques et de zones humides dans les secteurs d'urbanisation ou de renouvellement urbain susceptibles de présenter des enjeux, réévaluer en conséquence les niveaux d'incidences potentielles du projet de PLU révisé sur les milieux naturels et la biodiversité et définir, renforcer ou préciser les dispositions permettant d'éviter, de réduire ou, à défaut, de compenser ces incidences ;
- renforcer le niveau d'ambition des dispositions visant à réduire l'usage de la voiture individuelle et à développer les modes alternatifs de déplacement ;
- évaluer les niveaux d'exposition des populations actuelles et futures aux pollutions générées par les axes routiers et ferroviaire et définir des mesures d'évitement ou de réduction significative de cette exposition, y compris dans les espaces extérieurs, par référence aux valeurs recommandées par l'Organisation mondiale de la 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.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 6.

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

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de PLU révisé.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de PLU révisé.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU révisé.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	10
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	11
3.1. Artificialisation des sols et milieux naturels.....	11
3.2. Déplacements et pollutions associées.....	14
3.3. Consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre.....	16
3.4. Patrimoine et paysage.....	17
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	17
ANNEXE.....	18
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	19

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 d'Ableiges pour rendre un avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) communal et sur son rapport de présentation daté de septembre 2023.

Le PLU d'Ableiges est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

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 la MRAe le 16 octobre 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 et le préfet du Val d'Oise.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 10 janvier 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU révisé d'Ableiges.

Sur la base des travaux préparatoires et sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

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

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

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 pro-

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).

gramme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

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

Sigles utilisés

ERC	« éviter - réduire - compenser »
MOS	mode d'occupation des sols
OAP	orientation d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la santé
PADD	projet d'aménagement et de développement durables
PDUIF	plan de déplacements urbains d'Île-de-France
PLU	plan local d'urbanisme
PNR	parc naturel régional
Sdage	schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	schéma directeur de la région Île-de-France
SRCE	schéma régional de cohérence écologique
Zan	zéro artificialisation nette
Znieff	zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de PLU révisé

1.1. Contexte et présentation du projet de PLU révisé



Figure 1: Photo aérienne de la commune - Source : Rapport de présentation (couverture)

La commune d'Ableiges (803 ha, 1 105 habitants en 2020, d'après l'Insee) est située au sud du département du Val-d'Oise, à environ 45 kilomètres au nord-ouest de Paris et à 15 km de Cergy-Pontoise. Elle fait partie de la communauté de communes du Vexin Centre (34 communes, 24 861 habitants en 2020 d'après l'Insee).

Le territoire communal est majoritairement constitué d'espaces agricoles (pour environ 71 %), d'espaces ouverts artificialisés (environ 10 %) et d'espaces boisés (environ 8 %). Il s'inscrit dans le périmètre du parc naturel régional (PNR) du Vexin français et dans celui du site inscrit du même nom.

Le PLU d'Ableiges en vigueur a été approuvé par délibération du conseil municipal du 5 mars 2014. La révision du PLU a été prescrite le 12 avril 2021 et le projet en a été arrêté, ainsi que le bilan de la concertation, le 11 octobre 2023.

■ Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD du projet de PLU révisé prévoit trois orientations principales : « *poursuivre un développement urbain mesuré et de qualité* », « *préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain* » et « *préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental* ». Il fixe un objectif démographique d'environ 1 350 habitants (+ 245 habitants, soit + 1,8 % par an) et l'objectif de création d'environ 100 logements, dont 75 dans l'enveloppe urbaine existante, à l'horizon 2035. Son objectif chiffré de modération de la consommation d'espace est établi à 2,5 ha (1,7 ha pour l'accueil de logements et 0,82 ha pour la création d'emplacements réservés).

■ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Pour mémoire, dans le PLU approuvé, trois secteurs sont déjà ouverts à l'urbanisation en extension urbaine, dans des espaces naturels situés au sein de la zone urbanisée (figure 3) :

- « un secteur A du bourg (rue Jean Perrin) d'environ 0,45 ha, déjà inscrit en zone urbaine du PLU approuvé »;

- « un secteur B du bourg (à l'arrière du croisement entre les rues Louis Pasteur, Jean Perrinet du Maréchal Leclerc) d'environ 0,50 ha »
- « un secteur C au cœur du hameau de La Villeneuve Saint-Martin d'environ 0,73 ha ».

Le projet de PLU révisé prévoit quant à lui cinq OAP sectorielles (figure 3), portant sur une surface totale de 2,14 ha dont l'une englobe le secteur C au sein du hameau de la Villeneuve-Saint-Martin, déjà ouvert à l'urbanisation, le reste correspondant à des secteurs en densification.

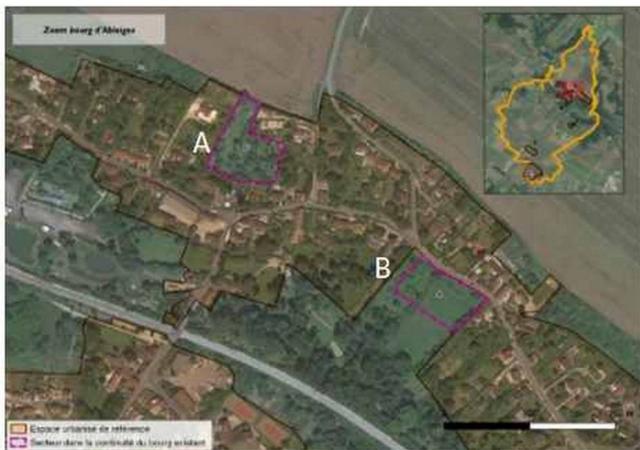


Figure 2: Secteurs A, B et C déjà ouverts à l'urbanisation dans le PLU approuvé (RP 2-2, p. 21)



Figure 3: OAP sectorielles (« OAP », p. 14)
N.B. une des OAP recouvre la zone C au sein du hameau de la Villeneuve-Saint-Martin, situés au sein de la zone urbanisée dans le PLU en vigueur

Le projet de PLU révisé comprend également deux OAP thématiques :

- l'une « pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions » (espaces naturels et paysagers, éco-gestion et éco-construction, confort et santé),
- et l'autre « Trame verte et bleue et maillage doux ».

■ Règlements graphique et écrit

Le règlement graphique du projet de PLU révisé prévoit :

- l'augmentation de la zone urbaine (U) d'environ 5,3 ha, notamment du fait de la création d'un nouveau secteur UX dédié à des activités économiques existantes classé en zone agricole (A) dans le PLU en vigueur (cf. [figure 7](#) ci-dessous) ;
- la diminution de la zone A de près de 11,5 ha, du fait du reclassement du secteur précité en UX ainsi que du reclassement d'autres secteurs en zone N ;
- l'augmentation de la zone naturelle (N) d'environ 7,8 ha, avec la création de deux sous-secteurs identifiés comme des Stecal :

- 1/ un sous-secteur Nj d'environ 4,5 ha (jardins familiaux) ;
- 2/ un sous-secteur Nmt (emprise de 0,7 ha environ destinée, au sein du golf, à l'accueil d'un espace de santé).

Ces deux nouveaux sous-secteurs, identifiés comme Stecal, s'ajoutent aux sous-secteurs de zone N existants, notamment celui qui correspond à l'emprise du golf (Ng), d'une superficie de 83,5 ha dans le projet de PLU.

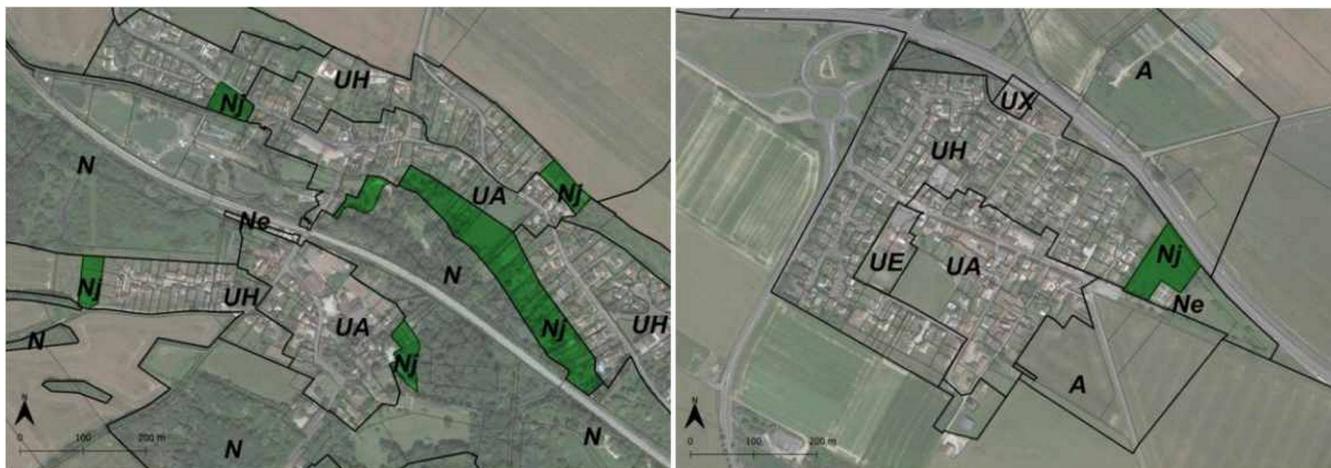


Figure 4: nouveau secteur Nj sur une surface de 3,73 ha + 0,72 ha (partie localisée à La Villeneuve Saint-Martin)
Source RP (p. 56).

Le rapport de présentation indique que le projet de PLU prévoit six emplacements réservés, d'une superficie totale d'1,5 ha, destinés à la création de stationnements automobiles et de voiries (RP 2-2, p. 54). L'Autorité environnementale relève que, comme indiqué ci-dessus, le même rapport évoque une consommation d'espace liée aux emplacements réservés de 0,82 ha (p. 25), ce qui n'est pas cohérent.

Par ailleurs, le rapport présente un extrait du plan de zonage détaillant l'ensemble des éléments naturels et patrimoniaux faisant l'objet d'une protection réglementaire dans le projet de PLU révisé, au titre des articles L. 113-1, L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme (p. 35). Toutefois, il n'explicite pas les évolutions prévues en la matière par rapport au PLU en vigueur.

Le règlement écrit du projet de PLU est présenté dans le dossier, sans néanmoins que cette présentation permette d'appréhender les évolutions envisagées.

(1) L'Autorité environnementale recommande d'expliciter les évolutions prévues au titre des éléments protégés et des dispositions du règlement écrit entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé.

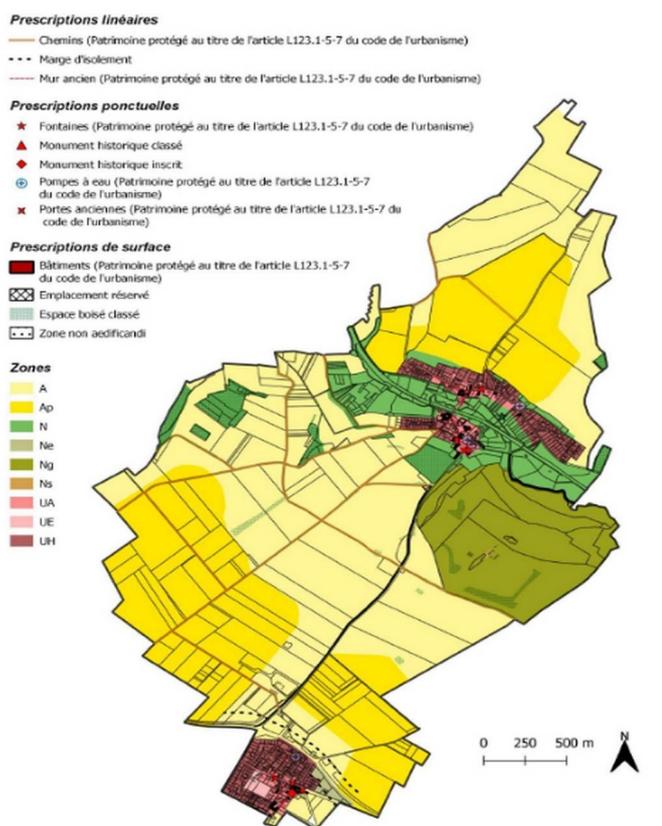


Figure 5 : Plan de zonage du PLU en vigueur (RP 2-2, p. 33)

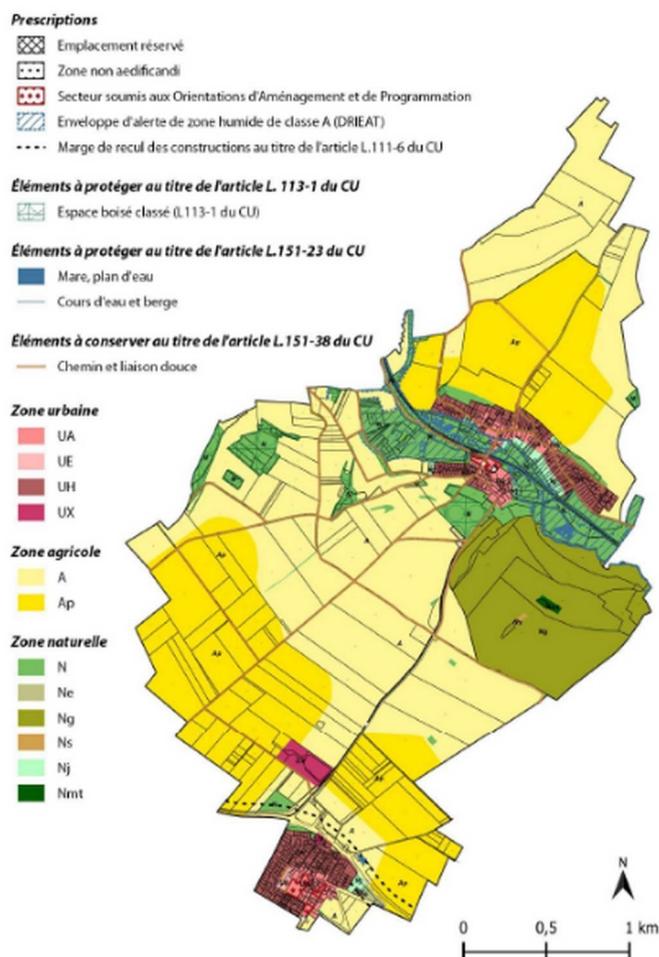


Figure 6 : Plan de zonage du projet de PLU révisé (RP 2-2, p. 34) ; est entouré de rouge par la MRAe le secteur agricole qu'il est prévu de consacrer aux activités économiques (Ux)

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU révisé

Une concertation a été engagée dans le cadre de la procédure de révision du PLU, dont les modalités ont été définies par la délibération de prescription de la révision du 12 avril 2021 et le bilan arrêté par la délibération d'arrêt du projet de PLU du 11 octobre 2023. Ce bilan, qui prend la forme d'un compte-rendu de réunion publique et des extraits du registre de concertation, est joint à cette dernière délibération.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- l'artificialisation des sols et ses effets sur la biodiversité, les zones humides, les continuités écologiques ;
- la santé humaine (pollutions sonores et atmosphériques) ;
- le climat (émissions de gaz à effet de serre) ;
- le patrimoine et le paysage.

2. L'évaluation environnementale

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

L'évaluation environnementale du projet de PLU révisé est incomplète, notamment en ce qui concerne :

- la justification des choix retenus, notamment en matière de projection démographique, pourtant très décalée par rapport aux évolutions constatées ;
- l'analyse de l'état initial et des incidences potentielles du PLU révisé sur la biodiversité et les milieux naturels, ainsi que sur l'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques ;
- la mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC) au regard notamment des impacts potentiels du PLU révisé sur les enjeux identifiés.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le rapport de présentation (2-2, p. 69 et suivantes) présente l'analyse de la compatibilité du projet de PLU révisé avec le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine Normandie, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) et le plan climat-énergie territorial (PCET) du parc naturel régional du Vexin français.

D'après cette analyse, le projet de PLU révisé est compatible avec les orientations du Sdrif, notamment dans la mesure où l'extension d'urbanisation de 1,7 ha qu'il prévoit est inférieure au maximum autorisé par le Sdrif à l'horizon 2030 (2,77 ha), et où l'objectif de densification poursuivi, qui se traduit par une augmentation de près de 18,8 % de la capacité d'accueil dans le tissu urbanisé, est conforme à l'objectif d'optimisation minimale de la densité de + 15 % des espaces urbanisés pour les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare.

Pour l'Autorité environnementale, la démonstration de compatibilité en ce qui concerne l'extension d'urbanisation doit être mieux étayée, car elle ne prend pas en compte les éventuelles extensions d'urbanisation déjà réalisées sur le territoire communal depuis la date de référence (2013). À cet égard, le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers présenté par le dossier (RP 2-2, p. 6), sur la base de l'évolution de mode d'occupation des sols entre 2012 et 2021, fait état d'une augmentation des espaces artificialisés de l'ordre de 5,5 ha durant cette période.

Par ailleurs, la compatibilité du projet de PLU, s'agissant de la création du sous-secteur Nmt destiné à permettre la réalisation d'une maison de santé (cf. [figure 5](#) ci-dessus), avec l'espace boisé et naturel à préserver et valoriser identifié par le Sdrif dans cette partie du territoire communal, n'est pas démontrée. Ce même sous-secteur s'inscrit également au sein d'une continuité écologique identifiée par le SRCE, ainsi que dans une connexion biologique à maintenir ou à rétablir identifiée par la charte du PNR du Vexin français. Plus généralement, la compatibilité du projet de PLU avec cette charte n'est pas abordée, alors même que ses dispositions s'appliquent aux documents d'urbanisme.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- mieux étayer la démonstration de compatibilité du projet de PLU avec le Sdrif en ce qui concerne l'extension d'urbanisation prévue, au regard des éventuelles extensions déjà réalisées depuis 2013 et à prendre en compte dans le calcul proposé ;
- démontrer la compatibilité de la création du sous-secteur Nmt et de l'urbanisation qu'elle permet avec le Sdrif, le SRCE et la charte du PNR du Vexin français ;
- compléter l'analyse de la compatibilité du projet de PLU révisé avec les documents de rang supérieur en y ajoutant une analyse concernant la charte et le PCET du PNR .

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le projet de PLU révisé prévoit, à l'horizon 2035, une population communale forte de 1 350 habitants, que le rapport de présentation compare à la population en 2018 (1 142 habitants), soit une augmentation de 208 habitants et un taux de croissance annuel moyen prévisionnel de 1,01 %. Comparativement aux dernières données de l'Insee disponibles (soit 1 105 habitants en 2020), cet objectif démographique implique une augmentation de 245 habitants, soit + 1,8 % par an en moyenne. Or, si d'après les données Insee la population communale a augmenté en moyenne d'environ 1,6 % entre 2009 et 2020, cette augmentation n'a été que d'environ 0,5 % depuis 2014.

La croissance démographique projetée est justifiée par la collectivité par la proximité du pôle de Cergy Pontoise et par une desserte en transports en commun de bonne qualité (RP, 2-2, p. 18). Elle la justifie également (au sens où l'estime nécessaire) par la volonté de pérenniser les équipements et services présents sur le territoire.

Pour l'Autorité environnementale, cette projection, et le besoin de production de logements qu'elle induit, nécessitent d'être réexaminés sur la base d'une étude précise de l'évolution démographique prévisionnelle de la commune, fondée sur les spécificités du territoire communal, son potentiel d'attractivité et les tendances prospectives de cette évolution. Les résultats d'une telle étude doivent ensuite être confrontés à une analyse de la soutenabilité environnementale du développement urbain ainsi mis en perspective.

En outre, le rapport de présentation fait état d'une hypothèse de baisse du nombre de logements vacants sur le territoire communal, qui passerait ainsi de 30 en 2018 à 24 à l'horizon 2035. Or, l'Autorité environnementale observe qu'en 2020, le nombre de ces logements est de 37 (soit près de 8 % du parc de logements), et a été en augmentation constante durant les deux dernières décennies (il était de 5 en 1999, et ne représentait encore que 5,4 % du parc total en 2014).

L'Autorité environnementale rappelle enfin que, conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, les choix structurants d'un document d'urbanisme ne peuvent être établis qu'après l'examen de plusieurs solutions de substitution raisonnables au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine. Le dossier évoque brièvement qu'un scénario alternatif de développement démographique a été analysé, dans lequel n'était envisagé que le recours au potentiel de densification existant dans le bourg. Il est seulement indiqué que ce scénario alternatif n'a pas été retenu puisqu'il ne permettait pas d'assurer un développement démographique suffisant pour maintenir les équipements et services présents dans la commune (RP 2-2, p. 63).

Pour l'Autorité environnementale, ce volet est trop imprécis et insuffisamment développé pour répondre aux exigences réglementaires et permettre de justifier de manière satisfaisante les choix retenus dans le projet de PLU.

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- **reconsidérer les perspectives d'augmentation de la population de la commune et de production de logements correspondants, au regard des dynamiques démographiques prévisionnelles qui sont en décalage avec les évolutions constatées ;**
- **présenter de manière plus approfondie et précise des solutions de substitution raisonnables et leur comparaison au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine, en prenant en compte notamment les possibilités de mobilisation des logements vacants.**

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

3.1. Artificialisation des sols et milieux naturels

Selon le dossier, la consommation foncière liée à l'extension d'urbanisation (au sens du Sdrif) rendue possible par le projet de PLU révisé s'élève à 2,5 ha, dont 1,7 ha pour l'accueil de 25 logements. La création de 75 autres logements est prévue dans l'enveloppe urbaine existante, dont 44 dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain (reconversion du bâti existant) et 31 dans des secteurs non construits, identifiés comme des « dents creuses », totalisant une surface de 2,4 ha.

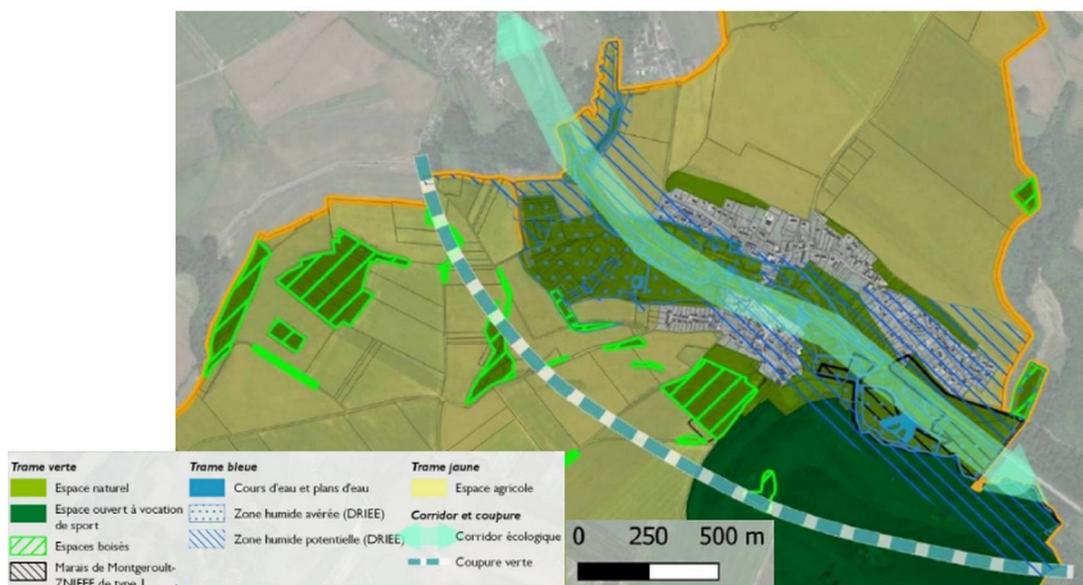
Or, pour l'Autorité environnementale, certains de ces secteurs non construits, même s'ils s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine considérée comme espace urbanisé de référence, sont susceptibles de présenter des enjeux notables sur le plan de la biodiversité, du fait de leur situation en limite du tissu urbain (tels que les secteurs référencés « i » dans le bourg, ou « j » dans le hameau de Villeneuve-Saint-Martin), et/ou au sein de la trame verte et bleue du territoire (notamment secteurs « b », « e », « f » du bourg) (exemple concernant le bourg, figures 5 et 6 ci-après).

L'Autorité environnementale estime ainsi qu'au total, les surfaces susceptibles d'être artificialisées par la révision du PLU, en ajoutant les secteurs de « dents creuses » aux secteurs d'extension urbaine, représentent environ 5 ha. En outre, elle relève que la consommation foncière potentiellement induite par la création du secteur UX dédié à des activités (d'une surface de près de 5 ha), ainsi que par les Stecal créés en zone N (notamment les sous-secteur Nmt et Ns, totalisant à eux deux près d'1 ha), n'est pas retenue dans le décompte de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers présenté par le dossier.

Or, l'ensemble de ces surfaces cumulées représente le double des surfaces artificialisées sur la commune lors de la décennie précédente (5,5 ha entre 2012 et 2021, selon le Mos, cf *supra*). Une telle artificialisation potentielle paraît incompatible avec la trajectoire qui permettrait d'atteindre l'objectif national de l'absence d'artificialisation nette (ou « zéro artificialisation nette », Zan) à l'horizon 2050².

(4) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le niveau de consommation d'espaces naturels et agricoles projeté au regard de la consommation foncière de la décennie précédente et de la trajectoire nécessaire pour atteindre l'objectif d'absence d'artificialisation à l'horizon 2050, au sens de la loi « Climat et résilience » de 2021.

■ Biodiversité



2 Selon l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme introduit par la loi « Climat et résilience » de 2021, l'artificialisation d'un sol est définie comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage » et « L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés ». L'objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 a été fixé par l'article 191 de la loi « Climat et résilience » ;

Comme indiqué précédemment, certains secteurs susceptibles d'être artificialisés par le projet de PLU révisé présentent des enjeux potentiellement forts pour la biodiversité, en particulier dans le bourg, qui s'inscrit au sein d'un « *corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite* » et de milieux humides alluviaux constitutifs de la sous-trame bleue (liés à la vallée de la Viosne), d'après la carte des composantes du schéma régional de cohérence écologique (SRCE). La présentation de l'état initial de l'environnement identifie ces éléments, notamment l'importance des zones humides avérées et probables³ dans toute la vallée de la Viosne (classes A et B des enveloppes d'alerte identifiées par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et du logement – Driat, anciennement Driee – RP 2-1, p. 64).

Toutefois, au-delà de ces constats, le dossier se limite à présenter la liste des espèces protégées présentes sur le territoire communal, sur la base de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN), sans procéder à une caractérisation plus approfondie et sectorisée de la biodiversité et des milieux, y compris humides, susceptibles d'être affectés notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation ou densifiés dans le cadre du projet de PLU.

Par ailleurs, les bâtiments à démolir ou réhabiliter dans le bourg et le hameau de Villeneuve-Saint-Martin n'ont pas fait l'objet d'une prospection de la faune volante (chauves-souris, oiseaux) susceptible de loger ou nicher dans le bâti. Les impacts potentiels des travaux destinés à assurer la reconversion résidentielle de ces surfaces bâties ne sont en conséquence pas évalués.

(5) L'Autorité environnementale recommande de réaliser des inventaires des espèces, habitats et fonctions écologiques proportionnés aux enjeux pressentis sur les secteurs d'extension d'urbanisation ou de densification prévus par le projet de PLU, y compris s'agissant du bâti ancien destiné à être démoli ou réhabilité.

Le règlement graphique du projet de PLU identifie les éléments naturels à protéger tels que les mares, plans d'eau, espaces boisés et zones humides de classe A (avérées). Outre la protection des zones humides avérées, le règlement écrit impose aux porteurs de projets, dans les zones urbaines concernées par l'enveloppe d'alerte des zones humides de classe B et pour toute urbanisation d'une surface de 1 000 m² et plus, la réalisation d'une analyse permettant de vérifier la présence ou non de telles zones. Par ailleurs, les deux OAP concernant les secteurs de densification situés dans le bourg (« Mairie Ableiges » et « Rue Albert Schweitzer/rue Gilles de Maupeou ») prévoient qu'« Afin de préserver la continuité écologique en lien avec la Viosne, une insertion paysagère de qualité entre la zone urbaine et la zone naturelle est à réaliser » et/ou que « Sur l'ensemble du secteur, il convient de concilier la biodiversité avec le développement urbain et de privilégier les clôtures permettant les déplacements de la petite faune » (OAP, p. 25 et 27).

Pour l'Autorité environnementale, ces dispositions ne sont pas suffisantes pour répondre aux enjeux écologiques susceptibles d'être affectés. En effet, il incombe au PLU d'identifier, de caractériser et de protéger les zones humides susceptibles d'être présentes dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation et situés dans l'enveloppe d'alerte de classe B de la Driat, sans renvoyer cette responsabilité au stade des projets et sans conditionner cette protection à une surface minimale d'urbanisation, comme envisagé dans le projet de règlement.

Il convient également, sur la base des inventaires écologiques qui devront être réalisés dans les secteurs de projets et d'une analyse des incidences potentielles de leur urbanisation, de prévoir dans les OAP sectorielles des dispositions plus précises adaptées aux sensibilités écologiques identifiées. En outre, le dossier n'explique pas les raisons pour lesquelles certains secteurs ont fait l'objet d'OAP et d'autres non (tels que les secteurs « A » et « B » (cf [figure 2](#) ci-dessus), au nord du bourg).

Enfin, comme indiqué plus haut, des dispositions seront nécessaires pour prendre en compte d'éventuelles incidences des opérations de renouvellement urbain sur le bâti existant sur les espèces y trouvant refuge.

3 La cartographie des enveloppes d'alerte représente la probabilité de présence de zones humides à un endroit donné en Île-de-France. La classe A correspond aux zones humides avérées, la classe B aux secteurs dans lesquels la probabilité de zones humides est importante, mais dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser un inventaire des zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation dans lesquels la probabilité de présence de zones humides est importantes (enveloppe d'alerte de classe B) afin d'y appliquer le cas échéant le même niveau de protection que pour les zones humides avérées ;
- réévaluer les niveaux d'incidences potentielles du projet de PLU révisé sur les milieux naturels et la biodiversité, compte tenu des compléments et approfondissements nécessaires de l'analyse de l'état initial ;
- définir, ou renforcer et préciser les dispositions permettant d'éviter ou de réduire significativement les incidences du projet de PLU sur la biodiversité, dans l'ensemble des secteurs d'urbanisation ou de renouvellement du bâti.

3.2. Déplacements et pollutions associées

Le rapport de présentation fait état des modes de déplacement sur le territoire communal en se limitant aux seuls déplacements entre le domicile et le travail d'après l'Insee, 2018 (RP p. 122) ; dans ce cadre, qui concerne un quart des déplacements et par construction les déplacements des seuls actifs, il indique que plus de 80 % d'entre eux sont effectués en voiture, mais note que près de 15 % le sont en transports en commun. Corrélativement, le document ne s'étonne pas de la part anormalement faible qu'il attribue à la marche (2,3 %).

(7) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'ensemble des déplacements et de ne pas se borner aux seuls déplacements entre le domicile et le travail qui n'en représentent qu'un quart et ne concernent que les seuls actifs.

Le rapport détaille les principaux axes routiers qui concernent la commune :

- route départementale – RD 14, le long duquel est situé le hameau de Villeneuve-Saint-Martin et qui enregistre un trafic supérieur à 40 000 véhicules/jour (v/j) ;
- RD 28, reliant le même hameau au bourg d'Ableiges et traversant ce dernier, avec un trafic d'environ 3 200 v/j, mais dépassant les 18 000 v/j à partir de l'échangeur avec la RD 14, à l'ouest du hameau de Villeneuve-Saint-Martin (RP 2-1, p. 122).

Il indique que la RD 14, à l'est de l'échangeur avec la RD 28, est en catégorie 1 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre (catégorie la plus bruyante), et la RD 28 en catégorie 2 au sud du même échangeur et en catégorie 3 au nord (RP 2-1, p. 94).

Le dossier estime que le trafic automobile supplémentaire généré par les nouvelles populations susceptibles d'être accueillies dans le cadre de la révision du PLU sera de l'ordre de 100 véhicules aux heures de pointe du matin et du soir (RP, 2-2 p. 95). Il considère que cette augmentation du trafic et des pollutions associées (air, bruit) sera « limitée » compte tenu de l'essor du covoiturage et du télétravail, de la pérennisation des transports en commun existants, qui ne sont pourtant que sommairement décrits (RP p. 132), et du développement des déplacements en modes actifs, ainsi que de l'optimisation des espaces urbains de la commune favorisant la mixité fonctionnelle.

L'Autorité environnementale estime que l'évaluation environnementale ne prend pas suffisamment la mesure des incidences potentielles du projet de PLU en matière de mobilités et d'exposition des populations aux risques sanitaires liés aux pollutions générées notamment par le trafic routier.

Le bourg d'Ableiges est par ailleurs situé le long de la voie ferrée (SNCF et Transilien), dont il n'est pas précisé le trafic et le niveau des nuisances associées. Il est indiqué incidemment (RP p. 19) que « *Ableiges jouxte en effet deux communes (Us et Montgeroult-Courcelles) comprenant des gares* » sans indiquer la distance entre ces gares et les principaux pôles de déplacement de la commune, ni la qualité de la desserte à partir de ces gares (Us et Courcelles-sur-Viosne) (cf. RP p. 132) : amplitude horaire, fréquence indiquée autrement que par un nombre de trains quotidien desservant la gare, liaisons, temps de parcours, etc.).

(8) L'Autorité environnementale recommande d'exposer précisément la desserte de la commune en transports collectifs (notamment distance aux principaux pôles de déplacement, amplitude horaire, fréquence, liaisons, temps de parcours, etc.).

En effet, le rapport de présentation indique qu'il est prévu dans le cadre du PLU de favoriser les déplacements en transport en commun en pérennisant les lignes de bus existantes et de développer les circulations douces notamment entre le bourg d'Ableiges et le hameau de La Villeneuve-Saint-Martin, appelé à se densifier⁴. Or, l'Autorité environnementale observe qu'une seule ligne de bus, au cadencement peu soutenu, permet d'assurer la liaison entre le bourg et ce hameau, et qu'aucun aménagement cyclable n'est envisagé dans le cadre de l'OAP thématique ayant trait au « maillage doux » entre ces deux polarités urbaines de la commune, distantes d'environ 2,5 km l'une de l'autre.

D'une manière générale, le potentiel de report modal en faveur des mobilités alternatives à l'automobile n'est pas analysé, et aucune disposition envisagée dans le cadre du projet de PLU ne paraît être de nature à remettre en cause le mode prédominant de la voiture.

Le projet de PLU révisé prévoit, pour les logements, une place de stationnement automobile par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher (SDP), jusqu'à un maximum de 3 places par logement. Il fixe également des normes minimales de stationnement automobile pour les autres usages⁵. Pour l'Autorité environnementale, ces dispositions, en particulier le nombre maximum de places de stationnement automobile susceptible d'être autorisé par logement, ne sont pas de nature à favoriser le report sur les modes alternatifs de déplacement que la collectivité indique pourtant vouloir promouvoir.

En matière de stationnements vélo pour les logements collectifs, le règlement du projet de PLU prévoit un espace réservé d'une superficie d'au moins 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et d'1,5 m² par logement de plus grande taille, avec une superficie minimale de 3 m². Or, l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments fixe le seuil minimal d'emplacements vélos à un par logement jusqu'à deux pièces principales et à deux emplacements par logement à partir de trois pièces principales, tout en disposant que « *chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement* ». Selon l'Autorité environnementale, la prise en compte de l'espace de dégagement nécessaire induit une moyenne de 2 m² par emplacement de stationnement vélo. Le projet de PLU doit donc, pour le moins, être mis en conformité avec la réglementation applicable sur ce point.

(9) L'Autorité environnementale recommande :

- d'analyser le potentiel de report modal en faveur des mobilités alternatives à l'automobile ;
- de renforcer le niveau d'ambition et la portée des dispositions visant à réduire l'usage de la voiture individuelle et à développer les modes alternatifs de déplacement ;
- d'augmenter le nombre d'emplacements de stationnement vélos résidentiels, a minima pour se conformer à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, le dossier n'évalue pas les niveaux de pollutions notamment sonores auxquelles sont exposées les populations actuelles et futures dans les secteurs du hameau La Villeneuve-Saint-Martin situés à proximité de la RD 14, et dans ceux du bourg proches en particulier de la voie ferrée. Les orientations prévues en matière de protection acoustique par l'OAP thématique dédiée à la « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre des projets urbains et de constructions » apparaissent d'une efficacité douteuse (« *utiliser le*

4 Le dossier évoque même une réflexion en cours visant à transférer l'école du bourg vers le hameau de La Villeneuve-Saint-Martin, pour regroupant l'ensemble des classes de la commune. Les incidences d'un tel regroupement en termes de déplacements motorisés supplémentaires, en dehors même des navettes scolaires reliant les deux pôles, ne sont pas évaluées.

5 Il prévoit une place de stationnement par tranche de 55 m² de SDP de bureaux, une place par tranche de 50 m² de SDP pour les commerces, l'artisanat et les services, une place par chambre d'hôtel ou d'unité touristique, etc.

végétal comme écran ou paroi absorbante », de faible portée prescriptive ou trop imprécise (« éloigner les pièces principales des sources de bruit »), voire anecdotique (« éviter les toitures légères (bruit de la pluie) ») (OAP, p. 8).

L'Autorité environnementale rappelle que l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a précisé pour les pollutions sonores et atmosphériques les valeurs au-delà desquelles un effet néfaste pour la santé était constaté. Un document d'urbanisme a vocation à prévenir les atteintes à la santé et à préciser les règles applicables aux constructions pour que celles-ci contribuent à l'objectif de qualité fixé par l'OMS. Les niveaux d'exposition des populations devraient donc être évalués, à l'état initial comme à l'état projeté, par référence aux valeurs recommandées par l'OMS et en tenant compte des niveaux de bruit perçu à l'intérieur des logements fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

(10) L'Autorité environnementale recommande :

- d'évaluer les niveaux d'exposition des populations actuelles et futures aux pollutions notamment sonores générées par les axes routiers et ferroviaire ;
- de définir des mesures d'évitement et de réduction significative de cette exposition, par référence aux valeurs cibles déterminées par l'OMS et compte tenu du bruit perçu à l'intérieur des logements fenêtres ouvertes ainsi que dans les espaces de vie extérieurs.

3.3. Consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre

Les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre (GES) prévisionnelles, directes ou indirectes, induites par le projet de PLU révisé ne sont pas évaluées dans le dossier. Or, une centaine de logements pourrait être réalisée d'ici à 2035 sur la commune, générateurs de travaux et, en phase d'exploitation, de déplacements, auxquels s'ajouteront le développement de secteurs d'activités (golf, secteur UX...) et les impacts indirects liés à l'artificialisation des sols. De plus, des démolitions sont prévues dans le cadre des opérations de renouvellement urbain. Aucun bilan carbone estimatif n'étaye le choix de démolir ces constructions plutôt que de les réhabiliter.

Le PADD prévoit d'« optimiser les réseaux d'énergie », notamment « en permettant le développement de constructions peu consommatrices d'énergie fossile (architecture bioclimatique) » (PADD, p. 6). Cette orientation trouve notamment sa déclinaison dans l'OAP dédiée au développement durable, dans son volet « éco-gestion et éco-construction », prévoyant en particulier de « réduire la consommation d'énergie », de « favoriser l'utilisation des énergies renouvelables » et de « favoriser les principes de l'habitat bioclimatique ». Ce dernier principe est lui-même décliné en plusieurs recommandations et illustrations portant sur l'orientation des bâtiments et des pièces, les matériaux, les isolations à privilégier, etc. L'ensemble des mesures ainsi prévues exigeraient d'être évaluées dans leurs effets attendus et notamment les gains en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES, comparativement au bilan carbone à l'état initial et son évolution prévisible « au fil de l'eau », sans révision de PLU.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale considère que le document n'exploite pas les possibilités de renforcer les performances environnementales et énergétiques ouvertes par l'article L151-21 du code de l'urbanisme. Elles sont susceptibles de s'adresser aux nouvelles opérations de construction mais aussi au travail d'amélioration des bâtiments existants, qui sont insuffisamment pris en compte dans le cadre du projet.

(11) L'Autorité environnementale recommande :

- de réaliser un état initial des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire communal, et une estimation de leur évolution prévisible sans révision du PLU ;
- d'évaluer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre prévisionnelles, directes ou indirectes, induites par le projet de PLU révisé dans toutes ses incidences potentielles (développement des logements et des activités, déplacements, démolitions, artificialisation des sols, etc.), ainsi que les

effets attendus des dispositions du projet de PLU révisé visant à les réduire ;

- de définir des mesures ERC complémentaires le cas échéant ;

- d'exploiter les dispositions de l'article L151-21 du code de l'urbanisme pour renforcer la performance environnementale et énergétique des opérations à venir dans le neuf ou dans l'ancien.

3.4. Patrimoine et paysage

Le projet de PLU révisé identifie et protège les éléments du patrimoine bâti au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, ainsi que certains éléments paysagers que représentent des vues remarquables. L'OAP thématique « Trame verte et bleue » comporte également certaines orientations favorables à la préservation de spécificités paysagères du territoire (réseau bocager, boisements, espaces ouverts...), ainsi que les OAP sectorielles (qualité d'insertion architecturale et urbaine des aménagements et des constructions projetés, au regard notamment des éléments du bâti existant à préserver).

Le dossier ne rend pas compte de la manière dont les constructions et travaux rendus possibles par le projet de PLU révisé, et réalisés à proximité de bâtiments relevant du patrimoine bâti remarquable (notamment dans le centre-bourg), respecteront les exigences architecturales liées aux abords de ces bâtiments. Une représentation graphique, même à l'état d'esquisse, pourrait permettre de mieux apprécier les évolutions ainsi permises.

(12) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par des représentations visuelles (perspectives et axonométries) permettant de rendre compte des évolutions paysagères liées à la mise en œuvre des projets rendus possibles par le projet de PLU, et de démontrer que les dispositions du PLU seront suffisantes pour garantir les conditions d'une intégration satisfaisante.

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 plan local d'urbanisme des Clayes-sous-Bois 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 10 janvier 2024

Siégeaient :

**Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, 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'expliciter les évolutions prévues au titre des éléments protégés et des dispositions du règlement écrit entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - mieux étayer la démonstration de compatibilité du projet de PLU avec le Sdrif en ce qui concerne l'extension d'urbanisation prévue, au regard des éventuelles extensions déjà réalisées depuis 2013 et à prendre en compte dans le calcul proposé ; - démontrer la compatibilité de la création du sous-secteur Nmt et de l'urbanisation qu'elle permet avec le Sdrif, le SRCE et la charte du PNR du Vexin français ; - compléter l'analyse de la compatibilité du projet de PLU révisé avec les documents de rang supérieur en y ajoutant une analyse concernant la charte et le PCET du PNR10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - reconsidérer les perspectives d'augmentation de la population de la commune et de production de logements correspondants, au regard des dynamiques démographiques prévisionnelles qui sont en décalage avec les évolutions constatées ; - présenter de manière plus approfondie et précise des solutions de substitution raisonnables et leur comparaison au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine, en prenant en compte notamment les possibilités de mobilisation des logements vacants.....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le niveau de consommation d'espaces naturels et agricoles projeté au regard de la consommation foncière de la décennie précédente et de la trajectoire nécessaire pour atteindre l'objectif d'absence d'artificialisation à l'horizon 2050, au sens de la loi « Climat et résilience » de 2021.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande de réaliser des inventaires des espèces, habitats et fonctions écologiques proportionnés aux enjeux pressentis sur les secteurs d'extension d'urbanisation ou de densification prévus par le projet de PLU, y compris s'agissant du bâti ancien destiné à être démoli ou réhabilité.....13
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser un inventaire des zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation dans lesquels la probabilité de présence de zones humides est importantes (enveloppe d'alerte de classe B) afin d'y appliquer le cas échéant le même niveau de protection que pour les zones humides avérées ; - réévaluer les niveaux d'incidences potentielles du projet de PLU révisé sur les milieux naturels et la biodiversité, compte tenu des compléments et approfondissements nécessaires de l'analyse de l'état initial ; - définir, ou renforcer et préciser les dispositions permettant d'éviter ou de réduire significativement les incidences du projet de PLU sur la biodiversité, dans l'ensemble des secteurs d'urbanisation ou de renouvellement du bâti.....14
- (7) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'ensemble des déplacements et de ne pas se borner aux seuls déplacements entre le domicile et le travail qui n'en représentent qu'un quart et ne concernent que les seuls actifs.....14

- (8) L'Autorité environnementale recommande d'exposer précisément la desserte de la commune en transports collectifs (notamment distance aux principaux pôles de déplacement, amplitude horaire, fréquence, liaisons, temps de parcours, etc.).....15
- (9) L'Autorité environnementale recommande : - d'analyser le potentiel de report modal en faveur des mobilités alternatives à l'automobile ; - de renforcer le niveau d'ambition et la portée des dispositions visant à réduire l'usage de la voiture individuelle et à développer les modes alternatifs de déplacement ; - d'augmenter le nombre d'emplacements de stationnement vélos résidentiels, a minima pour se conformer à la réglementation en vigueur.....15
- (10) L'Autorité environnementale recommande : - d'évaluer les niveaux d'exposition des populations actuelles et futures aux pollutions notamment sonores générées par les axes routiers et ferroviaire ; - de définir des mesures d'évitement et de réduction significative de cette exposition, par référence aux valeurs cibles déterminées par l'OMS et compte tenu du bruit perçu à l'intérieur des logements fenêtres ouvertes ainsi que dans les espaces de vie extérieurs.....16
- (11) L'Autorité environnementale recommande : - de réaliser un état initial des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire communal, et une estimation de leur évolution prévisible sans révision du PLU ; - d'évaluer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre prévisionnelles, directes ou indirectes, induites par le projet de PLU révisé dans toutes ses incidences potentielles (développement des logements et des activités, déplacements, démolitions, artificialisation des sols, etc.), ainsi que les effets attendus des dispositions du projet de PLU révisé visant à les réduire ; - de définir des mesures ERC complémentaires le cas échéant ; - d'exploiter les dispositions de l'article L151-21 du code de l'urbanisme pour renforcer la performance environnementale et énergétique des opérations à venir dans le neuf ou dans l'ancien.....16
- (12) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par des représentations visuelles (perspectives et axonométries) permettant de rendre compte des évolutions paysagères liées à la mise en œuvre des projets rendus possibles par le projet de PLU, et de démontrer que les dispositions du PLU seront suffisantes pour garantir les conditions d'une intégration satisfaisante.....17