



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

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

N°MRAe APPIF-2024-023  
du 20/03/2024

# Synthèse de l'avis

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

Cette révision vise notamment à adapter le PLU aux projets de la commune et à en encadrer la densification en limitant l'installation de populations en zone de bruit et en renforçant la protection des milieux naturels et de la biodiversité. Toutefois, sa présentation peu précise ne permet pas de clairement appréhender les objectifs poursuivis et la limitation de ses impacts en conséquence.

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

- les pollutions sonores et atmosphériques ;
- les déplacements ;
- les milieux naturels (agricoles et forestiers) et la biodiversité.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- compléter le rapport de présentation par une présentation détaillée et argumentée de la projection démographique de la commune à horizon 2030 et du scénario de production de logements et de densification retenu ;
- quantifier le nombre de logements individuels dont la construction est rendue possible en zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle (PEB) par le projet de PLU ;
- démontrer qu'aucune mesure complémentaire ne peut être mise en œuvre pour protéger les populations du bruit et de la pollution induits par les transports ;
- préciser la traduction opérationnelle des orientations liées aux mobilités.

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 5.

Il est rappelé au maire de Groslay 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
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	10
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	10
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>10</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	11
<b>le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage approuvé le 23 février 2022....</b>	<b>12</b>
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	12
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>13</b>
3.1. Pollutions sonores et atmosphériques.....	13
3.2. Mobilités.....	15
3.3. Milieux naturels.....	16
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....</b>	<b>19</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>20</b>
<b>Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....</b>	<b>21</b>

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

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

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Groslay (95) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme communal à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation, daté du 23 novembre 2023.

Le plan local d'urbanisme de Groslay 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 l'Autorité environnementale le 21 décembre 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 29 décembre 2023.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 20 mars 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Groslay à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice, 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.**

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).

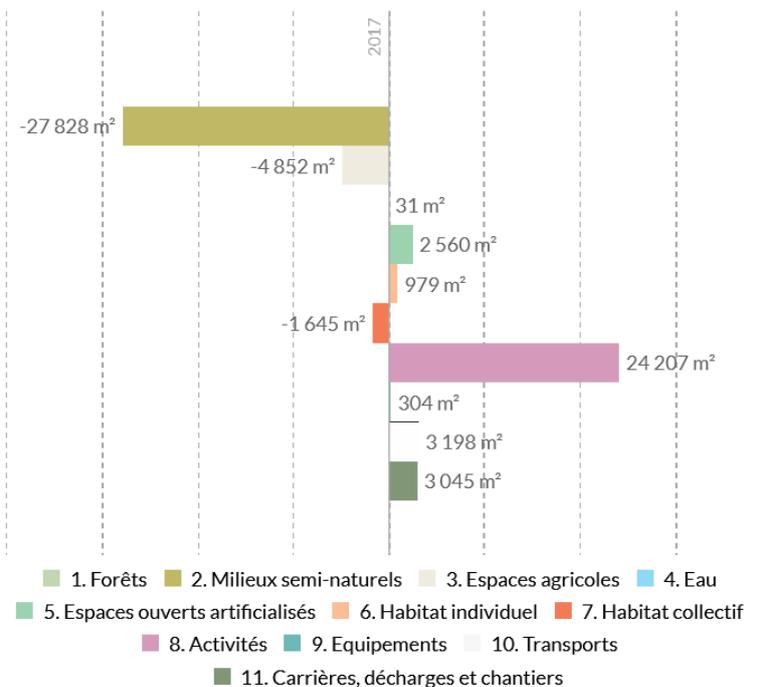
gramme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

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

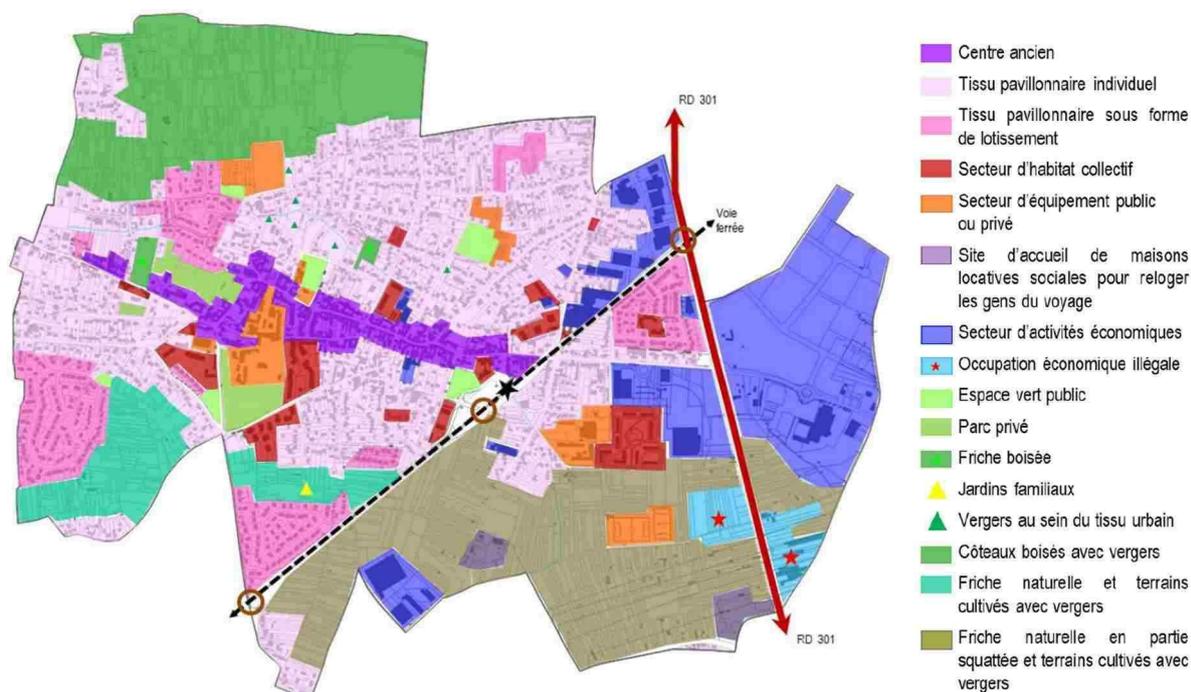
<b>Enaf</b>	Espaces naturels, agricoles et forestiers
<b>EPT</b>	Établissement public territorial
<b>ERC</b>	Séquence « éviter - réduire - compenser »
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>Mos</b>	Mode d'occupation des sols (L'Institut Paris Région-2021)
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PEB</b>	Plan d'exposition au bruit
<b>PLHI</b>	Plan local de l'habitat intercommunal
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>RP</b>	Rapport de présentation
<b>SCoT</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France





**Figure 2: Evolution du mode d'occupation des sols sur la période 2012-2021 traduisant une forte consommation des milieux semi-naturels au profit du secteur économique - Source: L'Institut Paris Région 2021**

Selon le mode d'occupation des sols (Mos 2021) (Figures 2 et 3), le territoire est composé de 23,7 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers dont 54,7 % constitués par les espaces agricoles (quarante hectares) et 73,3 % d'espaces artificialisés occupés à près de 42 % par l'habitat individuel et 19 % par les activités économiques. L'évolution de l'occupation des sols se caractérise depuis 2012 par une réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers, avec une diminution de 18,7 ha (- 5,9 % de la surface) au profit dans un premier temps de l'habitat individuel puis, depuis 2017, des activités économiques (Figure 3).



**Figure 3: Organisation spatiale de la commune de Groslay (source : Rapport de présentation du PLU, p. 90)**

La commune est desservie par la gare « Groslay » du transilien H (axe Paris Gare du Nord – Luzarches et Persan - Beaumont) et par les routes départementales RD 301 (deux fois deux voies), rue de Montmagny/avenue de la République (RD 311) et avenue Maurice Utrillo (RD 193 E) qui traversent la commune et la relient aux auto-roues structurantes franciliennes.

Elle est enfin située dans le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle (figure 5).

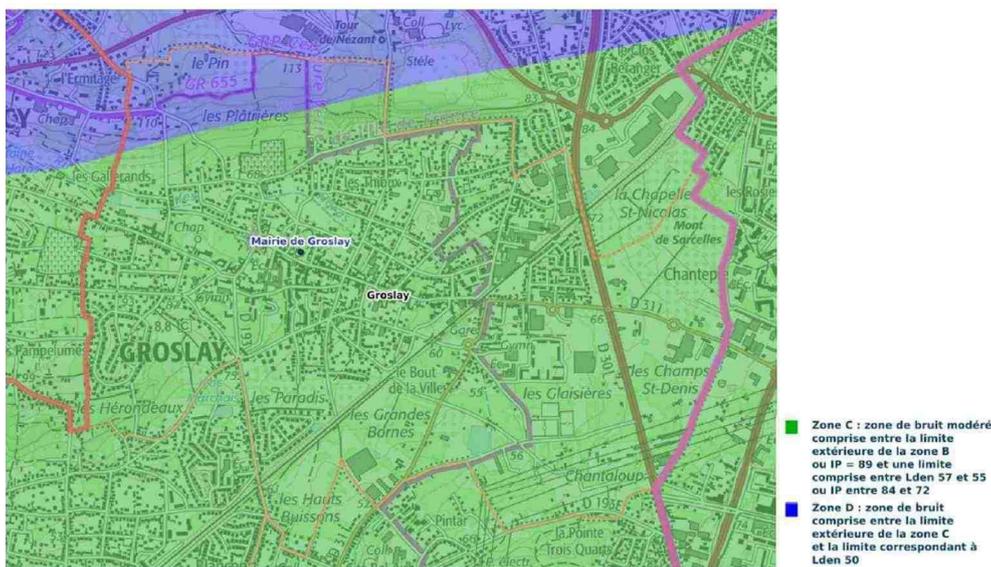


Figure 4: Plan d'exposition au bruit de Paris - Charles de Gaulle à Groslay (source : Géoportail)

Le secteur d'activité économique à l'ouest, pour partie en projet, est aménagé dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (Zac) des Monts du Val-d'Oise<sup>2</sup>, qui prévoit la création, sur des friches agricoles, de 85 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher incluant un centre commercial « Village des Marques »<sup>3</sup>, des activités industrielles et techniques et des bureaux.

### ■ Évolution démographique de la commune

La commune a connu une évolution démographique importante entre 1982 et 2008. Cette évolution a été largement freinée<sup>4</sup> après 2007 et l'entrée en vigueur du PEB de l'aérodrome Paris - Charles de Gaulle, en avril 2007. En effet, ce plan définit les zones dans lesquelles, compte-tenu de l'exposition au bruit des avions, des restrictions à l'urbanisation doivent être appliquées. Il est composé de quatre zones (A : bruit très fort, B : bruit fort, C : bruit modéré, D : bruit faible). La majeure partie de la commune est située en zone C du PEB (Lden<sup>5</sup> compris entre 56 et 65 dB) et le reste en zone D (Lden compris entre 50 et 56 dB).

En zone C, seules les constructions individuelles dans les secteurs déjà urbanisés sont autorisées dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la population. En zone D, les constructions individuelles et collectives sont possibles, sous réserve d'isolation acoustique des bâtiments.

2 Zac des Monts du Val-d'Oise (anciennement Monts de Sarcelles), créée en juin 2007, d'une superficie de 17 ha. Elle a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale CGEDD le 8 février 2012, dont la réalisation a débuté en 2017.

3 Le projet de centre commercial « Village des marques » a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 16 juillet 2020 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020apidf45.pdf>.

4 +0,73 % d'habitants supplémentaires entre 2009 et 2020 (Insee) versus +72,4 % entre 1982 et 2009.

5 Lden : Level day-evening-night ou Niveau jour-soirée-nuit. Indicateur acoustique traduisant du niveau de bruit pondéré en fonction de l'heure de l'évènement sonore.

## ■ Projet de plan local d'urbanisme

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur a été approuvé le 30 janvier 2006, puis a fait l'objet de plusieurs modifications, dont la dernière date du 19 septembre 2019. La révision du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal du 30 juin 2017 conformément aux articles L.153-31 à L.153-33 du code de l'urbanisme.

La révision du PLU de Groslay est fondée sur un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dont les nouvelles orientations ont été présentées et débattues au conseil municipal le 23 novembre 2023.

Le PADD s'articule autour de cinq axes :

- « Axe 1 : pour une protection de l'environnement et une valorisation du cadre de vie groslaysien. Il vise notamment à préserver et affirmer les espaces verts publics et au sein des habitats, encourager la biodiversité ordinaire et favoriser la reconquête des secteurs de liaisons vertes préalablement évoqués ;
- Axe 2 : pour une ville durable qui accompagne son développement. Les objectifs sous-jacents concernent la maîtrise de l'urbanisation en zone de PEB ainsi que les risques naturels sans consommer d'espaces naturels ;
- Axe 3 : pour une modernisation et un développement des équipements publics qui accompagnent les besoins de la population. Il s'agit de moderniser les équipements existants sans en construire de nouveaux ;
- Axe 4 : pour un renforcement des liaisons douces et un meilleur respect des règles de stationnement. Il prévoit notamment la valorisation des abords de la RD 301 et des principales entrées de ville et la « poursuite de la politique locale de stationnement » ;
- Axe 5 : pour la préservation, le développement et le soutien de l'activité économique groslaysienne. Il s'agit de préserver l'activité commerciale existante, d'accompagner le futur développement de la zone d'activité des Monts du Val-d'Oise et de favoriser la reprise d'activités agricoles au sein de la commune ».

Ces axes du PADD sont déclinés au sein de trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques ( p. 228 du rapport):

- OAP n° 1 : « Préserver et valoriser les composantes de la Trame Verte et Bleue afin de permettre la cohérence du réseau et sa pérennité » ;
- OAP n° 2 : « Renforcer le réseau de Trame Verte en favorisant la création de nouveaux espaces végétalisés en lien avec le réseau existant » ;
- OAP n° 3 : « Favoriser les usages en lien avec la Trame Verte et Bleue au service du cadre de vie ».

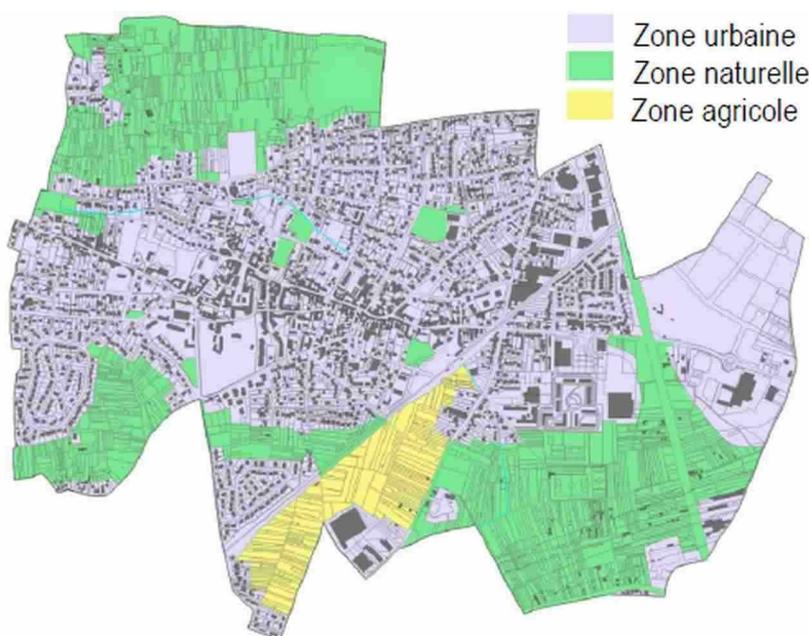


Figure 5: Projet de zonage (rapport de présentation, p. 230)

Les principales évolutions du plan de zonage concernent (cf. figure 5) le reclassement des zones à urbaniser (AU) en zone urbaine (pour les secteurs AUc, AUe et AUp) et en une nouvelle zone agricole (pour les secteurs AUb, AUd et AUh). Le PLU actuel comporte six zones AU, totalisant 32,5 ha. À ce stade, 20,36 ha ont été consommés au titre des aménagements prévus (p. 103 du rapport de présentation). Le projet de plan de zonage ne retient que trois zones : la zone urbaine (U : 63,3 % du territoire), la zone naturelle (N : 31,6 % du territoire) et la zone agricole (A : 5,1 % du territoire).

Récapitulatif des superficies des zones entre le P.L.U. en vigueur et le futur P.L.U. (en hectares)				
	Zones du P.L.U. en vigueur		Zones du futur P.L.U.	
	Surface	%	Surface	%
Zones urbaines	179,5	58,2	195,3	63,3
Zones à urbaniser	32,5	10,5	-	-
Zones agricoles	-	-	15,7	5,1
Zones naturelles	96,6	31,3	97,6	31,6
<b>Total</b>	<b>308,6</b>		<b>308,6</b>	

Figure 6: Comparatif des surfaces des zones entre PLU actuel et le projet

Le dossier présente (p. 237) un tableau comparatif des superficies des zones, repris en figure 6. Les zones à vocation économique, à destination des gens du voyage et le cimetière basculent en zone U, tandis qu'une zone agricole est créée.

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

Les modalités d'association du public retenues en amont du projet de révision du PLU de Groslay ont été définies par délibération du conseil municipal du 18 février 2021 qui a prescrit la révision du PLU. Celles-ci visent notamment à (Rapport de présentation, p. 14 et suivantes) :

- l'organisation de deux réunions publiques destinées à l'information de la population ;
- la mise à disposition en mairie d'un registre papier accessible aux heures d'ouverture de l'accueil au public ;
- la publication de documentations sur le site internet de la commune et notamment des « *panneaux de concertations* ».

Les comptes-rendus des réunions publiques tenues ne sont pas joints au dossier. Le rapport de présentation du PLU précise qu'aucune remarque n'a été consignée dans le registre en mairie, mais ne précise pas la nature des éventuelles observations sur le projet de PLU au cours des réunions publiques dédiées et la manière dont celles-ci auraient été prises en compte.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de présenter dans quelle mesure et de quelle manière les contributions des participants à la concertation ont été prises en compte dans la révision du projet de PLU**

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

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

- les pollutions sonores et atmosphériques ;
- les déplacements ;
- les milieux naturels (agricoles et forestiers) et la biodiversité.

# 2. L'évaluation environnementale

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

L'évaluation environnementale est une démarche itérative permettant à la personne publique responsable, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux aux différents stades de la mise en œuvre de la procédure. Celle-ci est restituée dans le rapport de présentation.

L'évaluation environnementale répond formellement aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme (article R.151-3), à l'exception de la présentation des « solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ». Ce point fait l'objet d'un développement dans le présent avis (voir chapitre « Justification des choix retenus et solutions alternatives »).

Le rapport de présentation du projet de PLU de Groslay comporte un rapport environnemental qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale stratégique. Toutefois, l'Autorité environnementale considère que la présentation du projet de territoire traduite par le projet de PLU n'est pas complète. Elle ne présente, ni bilan, ni objectifs de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (Enaf), ni estimation du besoin de logements, ni analyse de la capacité de densification. Le dossier ne comprend pas non plus les perspectives d'évolution en l'absence du PLU, définissant un scénario au fil de l'eau permettant d'apprécier les leviers mobilisés par le PLU en termes de réduction de la consommation d'Enaf, de développement d'espaces verts, et de maîtrise des risques naturels et sanitaires. En l'absence de ces éléments clairement explicités, il apparaît difficile de juger de l'adéquation du projet avec les objectifs fixés.

L'Autorité environnementale constate que l'analyse de l'état initial de l'environnement est fondée sur des données bibliographiques, sans qu'aucun diagnostic permettant d'appréhender les spécificités de la commune n'ait été réalisé. Cette absence de diagnostic précis se répercute sur l'examen des incidences environnementales et sanitaires potentielles de la mise en œuvre du projet de PLU, qui n'est donc pas assez approfondi.

L'Autorité environnementale considère donc nécessaire d'approfondir la présentation de l'état initial et de qualifier plus précisément les incidences qu'engendrerait la révision du PLU telle qu'elle est envisagée.

Le dispositif de suivi prévu est présenté sous la forme d'un tableau présentant des indicateurs et la périodicité du suivi. Aucun objectif cible n'a cependant été défini.

Un tableau présentant la traduction spatiale et réglementaire, dans le projet de PLU, des orientations du PADD est présenté pages 272 et suivantes du rapport de présentation. L'Autorité environnementale souligne son utilité pour permettre d'apprécier la cohérence interne du PLU. Elle observe néanmoins le manque de justification du choix des mesures prévues (cf infra).

## (2) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser le projet de territoire sur la base d'un scénario au fil de l'eau, en présentant notamment le bilan et les objectifs de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, les besoins de logements et les capacités de densification ;
- approfondir la présentation de l'état initial de l'environnement et la qualification des impacts du projet de PLU, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, afin de justifier de l'adéquation des mesures avec les niveaux d'enjeu ;
- doter l'ensemble des indicateurs de suivi du PLU d'une valeur initiale, d'un calendrier de réalisation et d'une valeur cible de manière à les rendre plus opérationnels et à déclencher, en cas d'écart constaté, des mesures correctrices.

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU de Groslay avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence. Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions intéressantes plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal.

En application des articles L. 131-4 à L. 131-7 du code de l'urbanisme, le PLU de Groslay doit être compatible avec, ou prendre en compte, notamment :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) approuvé le 27 décembre 2013 et en cours de révision ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé le 26 septembre 2013 et en cours de révision ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine Normandie approuvé le 23 mars 2022 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Croult Enghien Vieille Mer approuvé le 28 janvier 2020 ;
- le plan régional de prévention et de gestion des déchets approuvé le 21 novembre 2019 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France approuvé le 19 juin 2013 et en cours de révision ;
- le plan de protection de l'atmosphère (PPA), approuvé le 31 janvier 2018 et en cours de révision ;
- le schéma régional climat air énergie de la région d'Île-de-France approuvé le 23 novembre 2013 ;
- le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage approuvé le 23 février 2022<sup>6</sup>.

Le rapport de présentation intègre ces éléments : il présente (p. 106 et suivantes), les documents de rang supérieurs précités à l'exception du PPA et s'intéressent à d'autres documents structurants en lien avec les problématiques du territoire communal :

- le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) du 20 décembre 2017 ;
- le programme local de l'habitat intercommunal qui prévoit la création de 120 logements sur six ans à l'échelle du territoire intercommunal ;
- le plan de gestion des risques inondations du bassin Seine-Normandie approuvé le 23 décembre 2015.

Il précise à juste titre que le PLU devra être compatible avec le futur plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération de Plaine Vallée en cours d'élaboration, et ayant fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale du 18 janvier 2024<sup>7</sup>. L'Autorité environnementale rappelle en effet que le PLU devra démontrer sa compatibilité avec le futur PCAET, notamment au regard de ses objectifs de réduction des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre et d'augmentation de la production d'énergie renouvelables, ainsi que d'amélioration de la qualité de l'air. Elle invite la commune à anticiper dans la mesure du possible la prise en compte de ses objectifs et la déclinaison des dispositions nécessaires pour les atteindre dans le champ de compétence du PLU, au vu notamment des orientations pressenties du futur PCAET et dans l'attente de son adoption.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de présenter la manière dont le projet de PLU révisé prend d'ores et déjà en compte les objectifs et les orientations pressenties du futur PCAET, en matière de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, de développement des énergies renouvelables et de récupération et d'amélioration de la qualité de l'air.**

La compatibilité du projet de PLU avec les documents supra-communaux fait l'objet d'une partie dédiée et approfondie, présentée p. 257 et suivantes. Le projet local de l'habitat intercommunal (PLHI) identifie des possibilités de progressions démographiques importantes pour la commune (+ 120 logements sur six ans). Toutefois, l'Autorité environnementale rappelle qu'il ne s'agit que de possibilité et non d'obligation.

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

Le rapport de présentation comporte un paragraphe (p. 257 et suivantes) qui justifie les choix réalisés lors de l'élaboration du PLU, au regard des différents documents supra-communaux et leurs objectifs, sans toutefois présenter les solutions alternatives envisagées au stade de l'élaboration du PLU pour réduire ses impacts sur l'environnement et la santé, notamment en matière de bruit et de mobilités.

<sup>6</sup> Arrêté préfectoral n°2022-16777

<sup>7</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024\\_01\\_18\\_ca\\_plaine\\_vallee\\_95\\_elaboration\\_pcaet\\_avis\\_delibere.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024_01_18_ca_plaine_vallee_95_elaboration_pcaet_avis_delibere.pdf)

L'Autorité environnementale rappelle qu'au titre de l'évaluation environnementale, il est attendu de présenter les solutions de substitution raisonnables étudiées au regard du projet de PLU retenu, ainsi qu'une comparaison des incidences environnementales potentielles de ces solutions, permettant d'éclairer les choix réalisés.

Comme précédemment relevé, l'Autorité environnementale constate qu'aucune projection d'augmentation de population, permettant de justifier le développement urbain envisagé dans le cadre du projet de PLU, n'a été produite. Pour elle, il est nécessaire de proposer le scénario de croissance démographique retenu et au moins un autre scénario envisageable, en plus du scénario au fil de l'eau, pour justifier notamment le nombre maximum de nouveaux logements qui pourraient être autorisés compte-tenu des évolutions de zonage et de règlement.

Elle relève par ailleurs que la part de logements vacants dans le parc total de logements de la commune est de 6,4 % (Insee, 2020), soit 221 logements (+72 en onze ans), et que le rapport de présentation ne fait état d'aucune stratégie de mobilisation de ces logements pour répondre au moins en partie aux besoins identifiés.

#### **(4) L'Autorité environnementale recommande de :**

- **présenter le scénario démographique retenu à l'échéance du projet de PLU et en justifier le choix par le scénario au fil de l'eau et au moins un autre scénario envisageable, dont les incidences potentielles sur l'environnement et la santé seraient évaluées comparativement à celles du choix retenu ;**
- **présenter sur cette base le nombre de de nouveaux logements dont le projet de PLU rend la production possible, en précisant la part de cette production générée par la réduction de la vacance de logements et la densification du tissu urbain existant ;**
- **démontrer la soutenabilité de ces évolutions démographiques et résidentielles ainsi précisées au regard notamment de la localisation de la commune dans l'enveloppe du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Paris - Charles de Gaulle et des risques sanitaires liés au bruit et aux pollutions atmosphériques.**

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

### **3.1. Pollutions sonores et atmosphériques**

La commune de Groslay est exposée de manière importante au bruit et à la pollution atmosphérique générés par des transports. En effet, elle subit :

- le bruit des infrastructures de transport routier et notamment des routes départementales RD 301 et RD 311 et RD 193E; et les rues Jules Vincent, du Dr. Goldstein (entre la limite de Saint-Brice-Sous-Forêt et la rue Carnot), F. Berthoud, et de la Station (tronçon entre la rue de Montmagny et la rue Charles de Gaulle)<sup>8</sup>(catégorie 4 à 2 du classement sonore des infrastructures de transport routier selon les portions)<sup>9</sup> ;
- le bruit de la voie ferrée SNCF – ligne H, traversant la commune ;
- le bruit du trafic aérien liée à l'activité de l'aérodrome Paris – Charles de Gaulle.

Les cartographies présentées en figures 7 et 8 présentent les niveaux de bruit atteints sur la commune en prenant en compte ces trois sources de bruit. Elles démontrent que la commune est exposée dans son ensemble à des niveaux sonores supérieurs à 55 dB Lden sur 24h, et que la majeure partie de la commune au sud des voies ferrées est exposée à des niveaux supérieurs à 60 dB et pouvant atteindre 70 dB Lden<sup>10</sup> sur 24h en bordure de voiries.

8 Règlement du PLU de Groslay.

9 Arrêté préfectoral du 15 avril 2003 portant classement des infrastructures de transports terrestres dans la commune de Groslay au titre de la lutte contre le bruit.

10 Cf note de bas de page 5.



Figure 7: Cartographie Lden des cumuls de bruit des transports à l'échelle de la commune sur 24h (source : Bruitparif)



Figure 8: Cartographie du cumul des bruits des transports en période nocturne (22h - 6h) en Lnight (source : Bruitparif)

S'agissant de l'exposition au bruit aérien, les cartes stratégiques de bruit aérien (Figures 9 et 10) arrêtées pour cette zone démontrent en période nocturne des niveaux compris entre 45 et 50 dB Lnight au sud et entre 50 et 55 dB Lnight au nord. Les niveaux de bruit moyennés sur 24 h induits par le trafic aérien seul sont eux supérieurs à 55 dB.

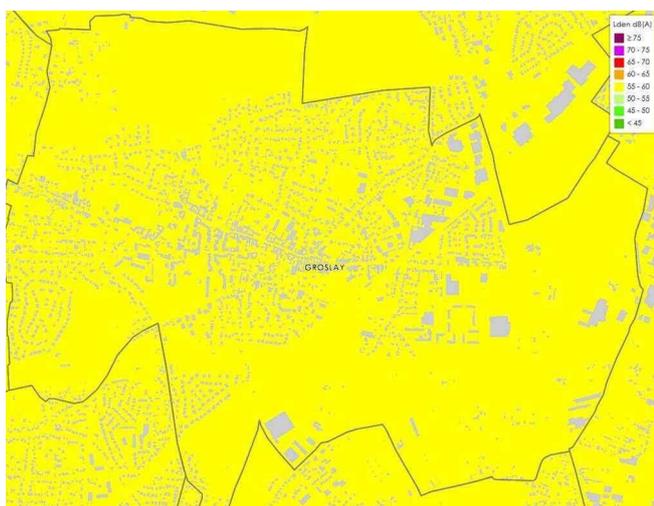


Figure 10: Carte de bruit aérien moyenné sur 24h - Source BruitParif

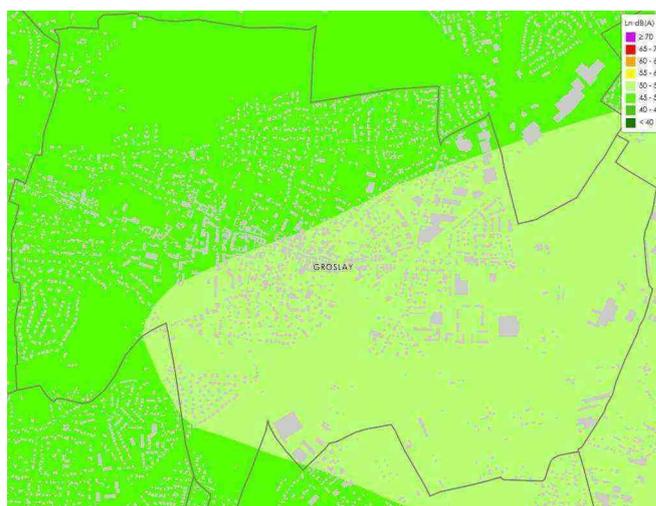


Figure 9: Carte de bruit aérien en période nocturne - Source BruitParif

L'Autorité environnementale rappelle que l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a précisé dans ses lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement en Europe<sup>11</sup> les valeurs au-delà desquelles la santé était affectée. Il s'agit de :

- 53 dB Lden (sur 24h) et 45 dB Lnight la nuit pour le bruit routier ;
- 54 dB Lden (sur 24h) et 44 dB Lnight la nuit pour le bruit ferroviaire ;
- 45 dB Lden (sur 24h) et 40 dB Lnight la nuit pour le bruit aérien.

À cet égard, elle rappelle également que le bruit, en particulier celui des transports, est source d'impacts sanitaires importants, dont le coût social en Île-de-France est évalué à 23 milliards d'euros par an<sup>12</sup>.

11 Lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement dans la région européenne, OMS, 2018 (<https://apps.who.int/iris/handle/10665/343937?locale-attribute=fr&>)

Or, même si le respect de la réglementation sur le bruit s'apprécie au stade du projet, le PLU, par les règles qu'il pose et les éventuelles dispositions de réduction à la source et de protection phonique qu'il peut prévoir, doit permettre la réalisation de projets dans des conditions n'affectant pas de manière importante la santé humaine.

En l'état du dossier présenté, le projet de PLU révisé ne répond pas à cette exigence. Il ne prévoit pas d'orientations ou de prescriptions propres à éviter ou atténuer les nuisances pour les populations présentes et futures, alors même que certains travaux sur les bâtiments existants peuvent relever d'autorisations d'urbanisme et faire ainsi l'objet de conditions favorisant la réduction de l'exposition au bruit.

L'Autorité environnementale suggère, dans un souci de protection de la santé humaine, de se référer aux valeurs seuils de l'OMS précitées comme éléments de référence pour les mesures de réduction du bruit à mettre en œuvre.

Elle relève en outre que l'état initial des pollutions sonores est uniquement fondé sur les cartes de bruit arrêtées pour la zone et non pas sur un diagnostic *in situ* qui aurait notamment pu permettre de caractériser de manière plus adéquate l'exposition aux bruits ferroviaires et aériens. En effet les bruits ferroviaires et aériens se présentent sous la forme de pics de bruit rendant leur caractérisation en indicateurs Lden et Lnight imparfaite : ces indicateurs lissent les pics de bruit car ils sont basés sur des calculs de moyennes d'énergies sonores.

Sur la base des restrictions à l'urbanisation imposées par le PEB de l'aéroport Paris - Charles de Gaulle (cf. paragraphe 1.1), le projet de PLU prévoit de limiter drastiquement l'urbanisation et en conséquence l'exposition de nouvelles populations au bruit des transports. Cela se traduit dans le règlement par un encadrement des constructions en zone C du PEB : limitation à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les nouvelles constructions, extension limitée des constructions (30 % pour les habitations de plus de 100 m<sup>2</sup>, 40 % pour les autres) et division des terrains limitée à une par parcelle.

Le rapport de présentation de l'évaluation environnementale ne permet pas de quantifier le nombre de logements rendus possibles à l'échelle de la commune par ces dispositions, et ne permet donc pas d'appréhender si elles permettront de limiter drastiquement l'installation de nouvelles populations en zone de bruit aérien.

L'Autorité environnementale relève qu'aucune mesure de protection contre le bruit et la pollution atmosphérique lié au trafic routier n'est prévue pour un espace situé en zone urbanisée (UV) à l'extrême sud alors qu'il semble envisager de réaliser une aire d'accueil pour les gens du voyage.

#### **(5) L'Autorité environnementale recommande de :**

- quantifier le nombre de logements rendus possibles à l'échelle de la commune par le projet de règlement et démontrer que le nombre maximum de logements nouveaux susceptibles d'être autorisés est compatible avec le faible accroissement de population requis en zone C du PEB ;
- préciser les dispositions prévues ou à définir dans le PLU pour protéger les populations de la zone UV (accueil des gens du voyage) des impacts du bruit sur leur santé, et en évaluer l'efficacité attendue.

### **3.2. Mobilités**

L'axe 1 du PADD vise « à la protection de l'environnement et à la valorisation du cadre de vie des habitants de Groslay ». Compte-tenu des pollutions liées notamment au trafic routier exposées au point 3,1, l'Autorité environnementale recommande la réalisation d'un état initial des mobilités permettant de mieux définir les mesures d'amélioration du cadre de vie mais également de l'axe 4 du PADD exposé ci-après.

L'axe 4 du PADD prévoit « un renforcement des liaisons douces et un meilleur respect des règles de stationnement ». Il intègre notamment la valorisation des abords de la RD 301 et des principales entrées et ville et la « poursuite de la politique locale de stationnement ».

---

12 Bruitparif, « [Le Francilophone](#) » N°37 4ème trimestre 2021

Le diagnostic environnemental (p. 61 et suivantes) précise qu'il existe peu de stationnement vélo et aucune piste cyclable, et comptabilise le nombre de places de stationnement automobile (887<sup>13</sup> places gratuites réglementées à l'échelle de la commune). Mais l'Autorité environnementale constate que l'ensemble des actions liées aux mobilités évoquées dans le document (favoriser les mobilités douces, valoriser les abords de la RD 301 et les entrées de ville, poursuivre la politique de stationnement communal, etc.) ne sont pas détaillées de manière opérationnelle et ne trouvent pas de traductions réglementaires.

L'Autorité environnementale estime nécessaire de compléter le rapport pour préciser la manière dont ces actions seront mises en œuvre, évaluer leurs effets prévisibles et, le cas échéant, prévoir des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation des effets négatifs éventuels. Elle rappelle sa recommandation sur la prise en compte du trafic routier potentiellement généré par le projet de Village des marques, telle que formulée dans son [avis du 16 juillet 2020](#), compte-tenu du nombre de visiteurs motorisés attendus (3,6 millions par an)<sup>14</sup>.

#### **(6) L'Autorité environnementale recommande de :**

- caractériser l'état initial des mobilités par une étude de trafic, des pollutions et nuisances générées et du potentiel de développement des modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels ;
- évaluer les impacts du trafic prévisionnel sur la commune, notamment induit par la Zac des Monts du Val-d'Oise sur l'environnement et la santé ;
- préciser la stratégie de report vers les modes de déplacement alternatifs à l'usage des véhicules motorisés individuels et la décliner par des dispositions opérationnelles dans le cadre du PLU, notamment en matière d'aménagements dédiés.

Concernant la pollution atmosphérique, la commune de Groslay est située dans une « zone sensible » pour la qualité de l'air définie par le plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France. L'Autorité environnementale constate que le dossier ne comporte pas de diagnostic précis de la qualité de l'air sur le territoire et que les mesures prévues pour contribuer à son amélioration, telles que le développement des déplacements alternatifs, ne sont pas détaillées dans leur traduction réglementaire ni évaluées dans leurs effets attendus.

#### **(7) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une étude de la pollution de l'air à l'échelle des espaces urbanisés, de modéliser son évolution à horizon 2030, de proposer des mesures d'évitement et de réduction et d'en évaluer les effets prévisibles.**

### **3.3. Milieux naturels**

#### **■ Continuités écologiques**

Trois continuités écologiques (liaisons vertes) sont identifiées dans le Sdrif : la première à l'est reliant la forêt domaniale de Montmorency à la butte Pinson, la seconde reliant la vallée du petit Rosne à la coulée verte suivant l'avenue du Parisis, et la liaison du secteur « du champ à Loup » intégré au projet de valorisation du domaine régional de la butte Pinson.

---

13 Le rapport de présentation présente des données différentes en matière de places de stationnement automobile : 887 en page 52 et 932 en pages 60 et 61 (745 places publiques et 187 places autour de la gare) soit un total de 932.

14 Extrait de l'avis du 16 juillet 2020 :

« La MRAe recommande :

- d'évaluer le trafic moyen journalier de jour et de nuit généré par le projet et le reste de la ZAC ;
- d'évaluer les impacts cumulés du trafic routier généré par le projet avec celui généré par le reste des usages de la ZAC, sur la qualité de l'air et sur le bruit ;
- d'évaluer les distances et temps de parcours en automobile des futurs clients du Village de Marques au sein de l'aire de chalandise et de les comparer à leurs pratiques antérieures, pour appréhender les impacts de ces parcours ;
- de renforcer significativement les mesures favorisant les déplacements alternatifs à la voiture, notamment le bus, ainsi que la desserte piétonne dans les secteurs voisins du projet à Groslay et Sarcelles ».



## ■ Zones humides

La commune de Groslay est traversée de part et d'autre par le ru des Haras, en canalisation souterraine à 72 % (cf. figure 14).

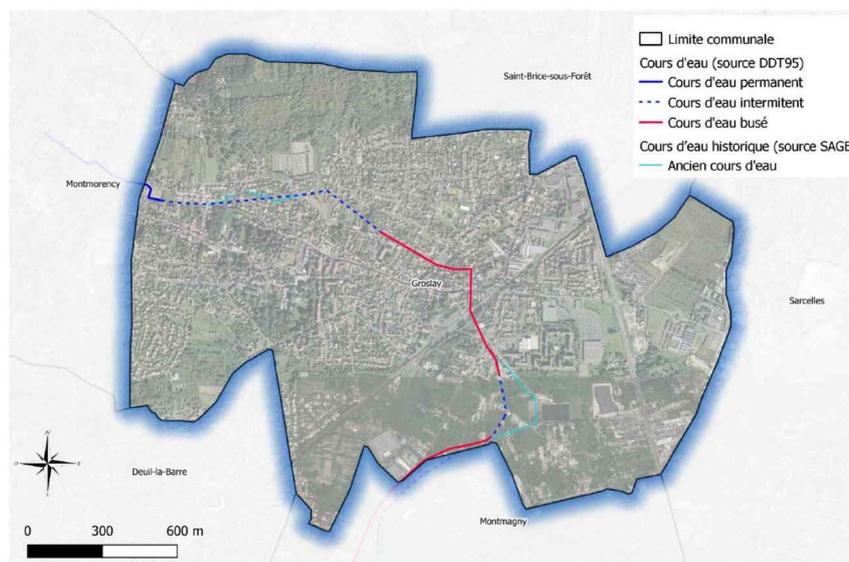
Les abords de ce ru sont majoritairement en classe B d'alerte relative à la présence de zones humides. Le dossier présente la carte de localisation probable des zones humides sur le territoire grolaysien (p. 142). Le Sage prévoit que tout projet situé au sein de cette enveloppe doit vérifier le caractère humide et prendre les dispositions qui s'imposent.

De fait, le règlement du projet de PLU introduit :

- une interdiction de construire dans une bande de cinq mètres de part et d'autre du ru des Haras en zone U et de quinze en zone N ;
- une obligation de vérification du caractère humide des sols non imperméabilisés en amont de tout aménagement dans les zones de probabilités fortes et moyenne de zones humides identifiés au Sage, et ce en conformité avec les prescriptions du même document.

Pour l'Autorité environnementale, ces dispositions sont néanmoins insuffisantes, et une caractérisation de la présence éventuelle de zones humides mériterait d'être réalisée dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU dans les secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation et situés dans les enveloppes d'alerte.

**(8) L'Autorité environnementale recommande de réaliser dans le cadre de la révision du PLU un inventaire des zones humides potentiellement présentes dans les secteurs susceptibles d'être urbanisés et situés dans l'enveloppe d'alerte, afin d'inscrire dans le PLU les mesures d'évitement ou, à défaut, de réduction voire de compensation nécessaires.**



## 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 de Groslay 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](mailto: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 20 mars 2024**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Noël JOUVEUR,  
Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

# ANNEXE

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

- (1) L'Autorité environnementale recommande de présenter dans quelle mesure et de quelle manière les contributions des participants à la concertation ont été prises en compte dans la révision du projet de PLU.....10
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser le projet de territoire sur la base d'un scénario au fil de l'eau, en présentant notamment le bilan et les objectifs de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, les besoins de logements et les capacités de densification ; - approfondir la présentation de l'état initial de l'environnement et la qualification des impacts du projet de PLU, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, afin de justifier de l'adéquation des mesures avec les niveaux d'enjeu ; - doter l'ensemble des indicateurs de suivi du PLU d'une valeur initiale, d'un calendrier de réalisation et d'une valeur cible de manière à les rendre plus opérationnels et à déclencher, en cas d'écart constaté, des mesures correctrices.....11
- (3) L'Autorité environnementale recommande de présenter la manière dont le projet de PLU révisé prend d'ores et déjà en compte les objectifs et les orientations pressenties du futur PCAET, en matière de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, de développement des énergies renouvelables et de récupération et d'amélioration de la qualité de l'air.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter le scénario démographique retenu à l'échéance du projet de PLU et en justifier le choix par le scénario au fil de l'eau et au moins un autre scénario envisageable, dont les incidences potentielles sur l'environnement et la santé seraient évaluées comparativement à celles du choix retenu ; - présenter sur cette base le nombre de nouveaux logements dont le projet de PLU rend la production possible, en précisant la part de cette production générée par la réduction de la vacance de logements et la densification du tissu urbain existant ; - démontrer la soutenabilité de ces évolutions démographiques et résidentielles ainsi précisées au regard notamment de la localisation de la commune dans l'enveloppe du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Paris - Charles de Gaulle et des risques sanitaires liés au bruit et aux pollutions atmosphériques.....13
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - quantifier le nombre de logements rendus possibles à l'échelle de la commune par le projet de règlement et démontrer que le nombre maximum de logements nouveaux susceptibles d'être autorisés est compatible avec le faible accroissement de population requis en zone C du PEB ; - préciser les dispositions prévues ou à définir dans le PLU pour protéger les populations de la zone UV (accueil des gens du voyage) des impacts du bruit sur leur santé, et en évaluer l'efficacité attendue.....15
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser l'état initial des mobilités par une étude de trafic, des pollutions et nuisances générées et du potentiel de développement des modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels ; - évaluer les impacts du trafic prévisionnel sur la commune, notamment induit par la Zac des Monts du Val-d'Oise sur l'environnement et la santé ; - préciser la stratégie de report vers les modes de déplacement alternatifs à l'usage des véhicules

motorisés individuels et la décliner par des dispositions opérationnelles dans le cadre du PLU, notamment en matière d'aménagements dédiés.....16

(7) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une étude de la pollution de l'air à l'échelle des espaces urbanisés, de modéliser son évolution à horizon 2030, de proposer des mesures d'évitement et de réduction et d'en évaluer les effets prévisibles.....16

(8) L'Autorité environnementale recommande de réaliser dans le cadre de la révision du PLU un inventaire des zones humides potentiellement présentes dans les secteurs susceptibles d'être urbanisés et situés dans l'enveloppe d'alerte, afin d'inscrire dans le PLU les mesures d'évitement ou, à défaut, de réduction voire de compensation nécessaires.....18