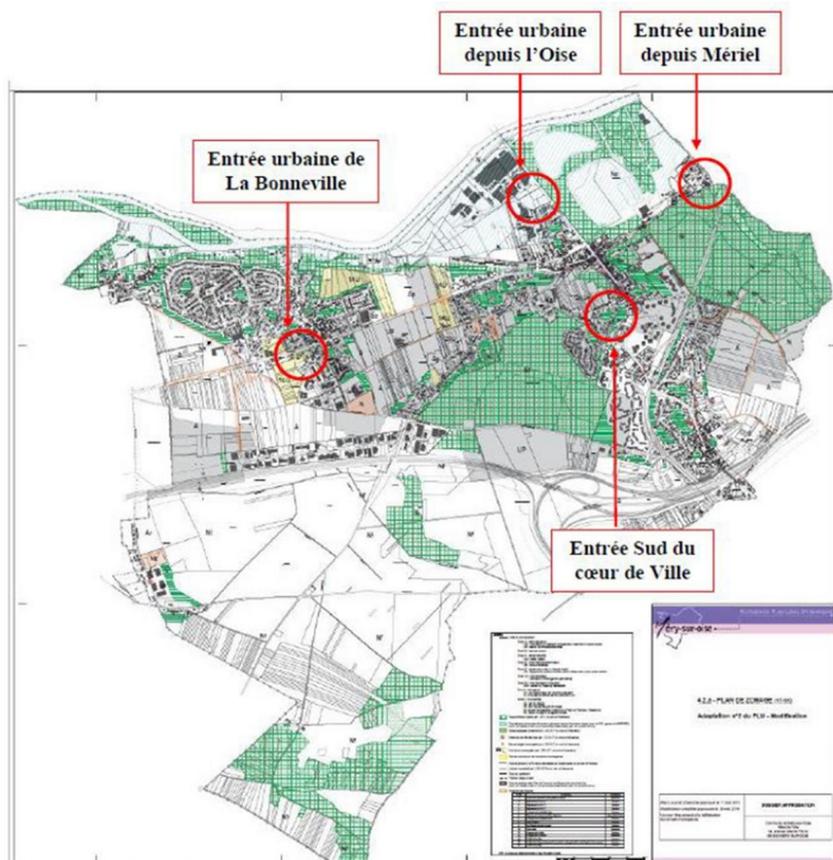




Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme
de Méry-sur-Oise (95)
à l'occasion de sa modification simplifiée n° 2**

N°MRAe APPIF-2024-065
du 10/07/2024



Le projet de modification simplifiée n°2 porte principalement sur quatre secteurs urbains, correspondant à quatre séquences d'entrée de ville actuellement en partie à l'abandon ou en friche, sur lesquels l'établissement public foncier d'Île-de-France intervient afin de développer des projets de logements dans une logique de renouvellement urbain et de densification (RP, pièce 2, p. 22).

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Méry-sur-Oise (95) dans le cadre de sa modification simplifiée n° 2, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 18 novembre 2022.

Le PLU de Méry-sur-Oise a été approuvé le 17 mai 2013 et a fait l'objet de plusieurs évolutions. Prescrit le 16 décembre 2022, le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas concluant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. L'Autorité environnementale a souligné la nécessité d'évaluer ses effets sur l'exposition des habitants et usagers actuels et futurs aux pollutions sonores, atmosphériques et des sols et sur la préservation des sensibilités paysagères.

Le projet de modification simplifiée n° 2 porte principalement sur quatre secteurs urbains, correspondant à quatre séquences d'entrée de ville actuellement en partie à l'abandon ou en friche, sur lesquels l'établissement public foncier d'Île-de-France intervient afin de développer des projets de logements dans une logique de renouvellement urbain et de densification. Les principales évolutions du règlement écrit portent sur un ajustement des règles relatives à la hauteur maximale des constructions et sur le traitement des espaces libres sur les secteurs UBf (friche urbaine) et UBr (renouvellement urbain).

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

- les nuisances sonores et la pollution atmosphérique ;
- le paysage urbain.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- reprendre l'évaluation environnementale afin de disposer d'un état initial précis pour chaque zone appelée à évoluer ;
- caractériser les niveaux de bruit sur les quatre secteurs d'entrée de ville, et de renforcer les mesures d'évitement et de réduction de cette exposition au bruit, afin d'assurer aux futurs habitants une ambiance sonore située à un niveau inférieur à celui retenu par l'OMS pour définir l'effet délétère du bruit sur la santé ;
- intégrer au règlement du PLU des dispositions permettant de garantir la compatibilité des sols ayant été pollués avec les usages projetés.

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 figure en 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.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet de modification simplifiée du PLU.....	7
2. Qualité de l'évaluation environnementale et de prise en compte de l'environnement.....	9
2.1. Les risques sanitaires.....	9
2.2. Le paysage.....	10
3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	11
ANNEXE.....	12
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	13

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 environnementale² 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, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par le maire pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Méry-sur-Oise (Val d'Oise) à l'occasion de sa modification simplifiée n° 2 et sur son rapport de présentation daté du 5 avril 2024.

Le PLU de Méry-sur-Oise est soumis, à l'occasion de sa modification simplifiée n° 2, à un examen au cas par cas en application des [articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme](#). Il a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale de la personne publique responsable après avis conforme de la MRAe n°AKIF-2023 du 11 décembre 2023.

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 10 avril 2024. 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 sa réponse du 24 mai 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 10 juillet 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Méry-sur-Oise à l'occasion de sa modification simplifiée n° 2.

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

-
- 1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).
 - 2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

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

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

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

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

Sigles utilisés

Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MOS	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OMS	Organisation mondiale de la santé
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation

Avis détaillé

1. Présentation du projet de modification simplifiée du PLU

La commune de Méry-sur-Oise est située dans le département du Val d'Oise (95), entre la Plaine de Pierrelaye et la vallée de Montmorency. Elle compte 9 983 habitants (Insee 2020) et fait partie de la communauté de communes de la vallée de l'Oise et des Trois Forêts, constituée de neuf communes et de 38 783 habitants (Insee 2020).

Le territoire s'étend sur 9,89 km² et se compose de 62 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de 37 % d'espaces artificialisés (MOS 2021³). L'Oise longe le nord du territoire et le ru du Montubois le nord-est, en continuité de Mériel. Le tissu urbain s'articule autour de secteurs distincts : à l'est, un ensemble urbain constitué du cœur de ville et du quartier de gare, et à l'ouest, des extensions plus récentes autour du noyau urbain de La Bonneville. Deux axes routiers majeurs traversent le territoire et se rejoignent au niveau de l'échangeur de Méry-sur-Oise : l'autoroute A 115 et la Francilienne (RN 184). Ce réseau majeur est complété par deux routes départementales principales : les avenues Marcel Perrin et de la Libération (RD 928) qui traversent la commune du nord-ouest au sud-est et l'avenue du Château / route et rue de Pontoise / rue de l'Isle-Adam (RD 922) qui la parcourt d'ouest au nord-est. Méry-sur-Oise est également desservie par la ligne H du transilien permettant de rejoindre la gare du Nord à Paris et la gare de Persan-Beaumont, pôle de centralité du département en limite avec le département de l'Oise.

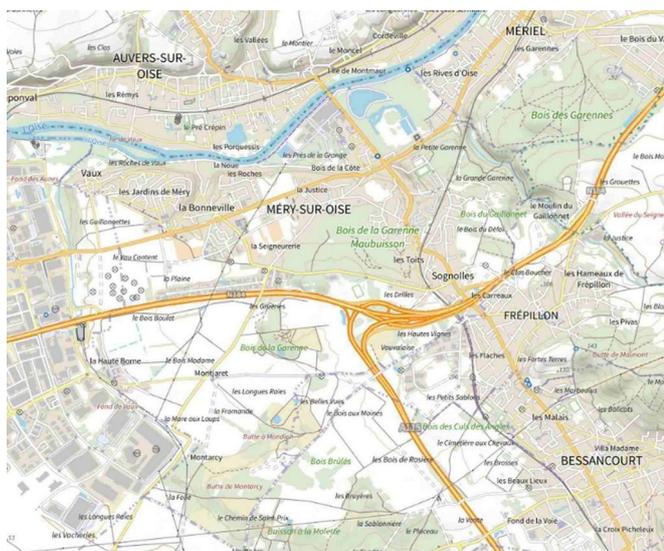


Figure 1 : Localisation de la commune de Méry-sur-Oise (Géoportail).

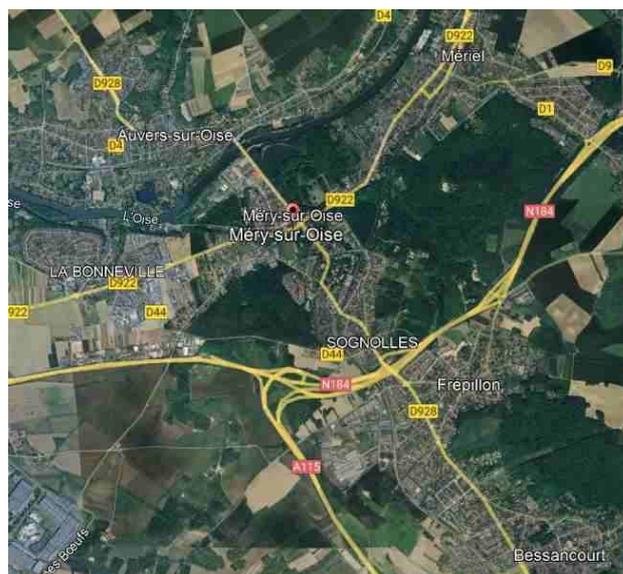


Figure 2: Photo aérienne Google Earth.

Le PLU de Méry-sur-Oise a été approuvé le 17 mai 2013 et a fait l'objet de plusieurs évolutions. Prescrit le 16 décembre 2022, le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas conduisant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. L'Autorité environnementale a souligné la nécessité d'évaluer les effets de la modification sur l'exposition des habitants et usagers actuels et futurs aux pollutions sonores, atmosphériques et des sols et la préservation des sensibilités paysagères.

3 Mode d'occupation des sols – Institut Paris Région, 2021.

Le projet de modification simplifiée n° 2 porte principalement sur quatre secteurs urbains, correspondant à quatre séquences d'entrée de ville actuellement en partie à l'abandon ou en friche, sur lesquels l'établissement public foncier d'Île-de-France intervient afin de développer des projets de logements dans une logique de renouvellement urbain et de densification⁴. Les principales évolutions du règlement écrit portent sur un ajustement des règles relatives à la hauteur maximale des constructions et le traitement des espaces libres sur les secteurs UBf (friche urbaine) et UBr (renouvellement urbain).

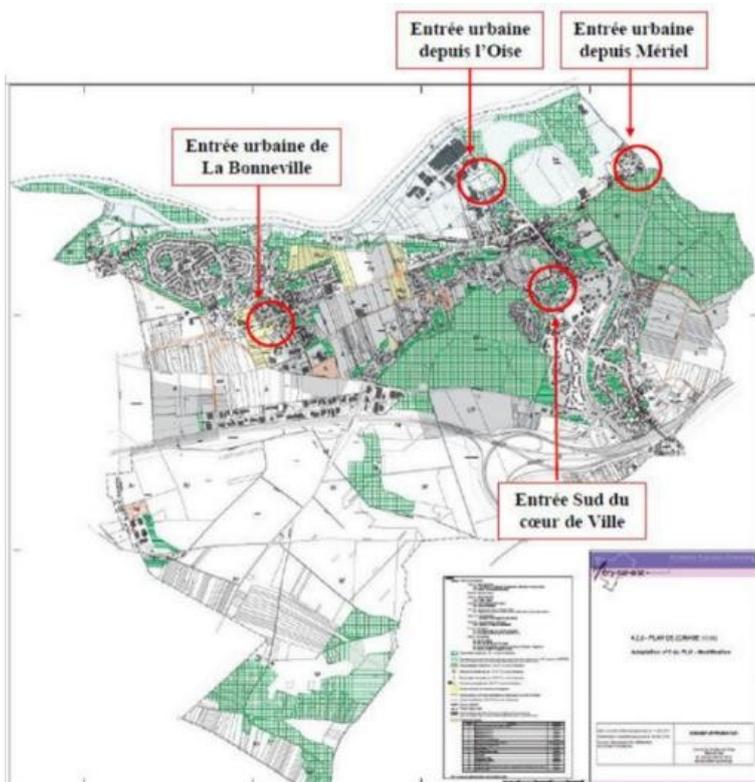


Figure 3 : Localisation des quatre entrées de ville (RP, pièce 2, p. 22)

1. L'entrée urbaine de la Bonneville, depuis Saint-Ouen-l'Aumône, située le long de la route de Pontoise, à proximité d'un pôle commercial et de services : il est prévu de créer un secteur UBr (renouvellement urbain) sur environ 7 500 m², afin de réaliser cinquante logements ;
2. L'entrée urbaine depuis le pont de l'Oise, en partie basse de l'avenue Marcel Perrin située au sein d'un ensemble d'équipements publics (usine des eaux, sécurité civile, etc.) : il s'agit de créer une zone UB d'environ 8 500 m², correspondant à l'actuelle gendarmerie et un secteur UBf (friche urbaine) sur environ 6 000 m² afin de réaliser cinquante logements ;
3. L'entrée de ville depuis Mériel, en lisière du bois des Garennes, située le long de la rue de l'Isle-Adam : il s'agit de créer un secteur UBf (friche urbaine) sur environ 4 500 m² afin de réaliser cinquante logements, en lieu et place de deux bâtiments d'activités et de deux pavillons ;

4. L'entrée sud du cœur de ville, en partie haute de l'avenue Marcel Perrin, à moins de 500 m de la gare : il est prévu d'étendre le secteur UAr (renouvellement urbain) sur environ 1,7 ha pour permettre la réalisation de cent nouveaux logements tout en conservant l'actuel espace vert (maintien de la prescription graphique « espace paysager à préserver » inscrite au plan de zonage).

Bien que l'analyse de l'état initial de l'environnement aborde l'ensemble des thématiques et que les enjeux principaux du territoire soient globalement identifiés, l'analyse est réalisée principalement à l'échelle communale et ne permet pas d'appréhender les caractéristiques de chaque secteur destiné à évoluer.

Le respect du principe de proportionnalité de l'évaluation environnementale aurait dû conduire la commune à rendre compte des enjeux spécifiques à chaque secteur susceptible d'être concerné par des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine dans le rapport environnemental.

En l'état, l'Autorité environnementale considère que l'évaluation environnementale n'a pas été menée de manière satisfaisante, ce qui conduit à une prise en compte insuffisante des enjeux environnementaux et sanitaires par le projet de modification n° 2 du PLU, et par conséquent ne permet pas la complète information du public et fragilise le PLU. Le PLU devant concourir à la mise en place des conditions d'un urbanisme favorable à la santé et à la protection des populations, l'Autorité environnementale recommande de reprendre en ce sens l'évaluation environnementale.

4 Le dossier transmis à l'Autorité environnementale, comporte le formulaire d'examen au cas par cas dans lequel sont décrits les projets de densification (p. 7-8).

(1) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation environnementale afin de disposer d'un état initial précis pour chaque secteur appelé à évoluer.

2. Qualité de l'évaluation environnementale et de prise en compte de l'environnement

2.1. Les risques sanitaires

Les quatre secteurs faisant l'objet du projet de modification se situent à proximité immédiate d'axes de circulation importants (RD 922 et RD 928)⁵, qui sont source de dégradation de la qualité de l'air et de l'environnement sonore.

■ Pollutions sonores

Les avenues Marcel Perrin et de la Libération (RD 922) et l'avenue du Château / route et rue de Pontoise / rue de l'Isle-Adam (RD 928) sont classées en catégorie 4 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre⁶. L'Autorité environnementale constate que le diagnostic de pollution sonore (pièce 1.1, p.90 et suivantes) ne s'appuie ni sur les cartes stratégiques du bruit arrêtées le 9 mars 2023⁷, ni sur une campagne de mesures sur site ou sur une modélisation qui aurait notamment permis de caractériser de manière précise les niveaux de bruit sur les différents secteurs d'entrée de ville. La seule mesure visant à réduire l'exposition des futurs logements au bruit consiste à rappeler l'obligation applicable en matière d'isolation acoustique conformément à la réglementation en vigueur.

L'Autorité environnementale rappelle que l'Organisation mondiale de la santé (OMS) documente, dans ses lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement, des effets néfastes sur la santé à partir de 53 dB Lden (en journée) et 45 dB Ln la nuit pour les axes routiers, et de 54 dB Lden (en journée) et 44 dB Ln la nuit pour les axes ferroviaires.

De manière générale, le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU ne se saisit pas de cet enjeu et ne prévoit aucune disposition particulière visant à éviter ou diminuer, prioritairement à la source et en tenant compte du bruit ressenti lorsque les fenêtres sont ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs, l'exposition de la population au bruit.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- caractériser les niveaux de bruits actuels et futurs sur les quatre secteurs d'entrée de ville concernés par la modification simplifiée du PLU ;

- définir des mesures d'évitement et de réduction significative, prioritairement à la source, de cette exposition au bruit, afin d'assurer aux habitants une ambiance sonore située à un niveau inférieur à celui retenu par l'OMS pour définir l'effet délétère du bruit sur la santé, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

■ Pollutions atmosphériques

5 Le rapport environnemental précise que « la RD 922 permet de rejoindre l'échangeur de l'A16 à l'Isle-Adam et la RD 14 au niveau de la commune de St-Ouen l'Aumône » et que « la RD 928 est le principal axe reliant Méry-sur-Oise à Auvers-sur-Oise, mais également Enghien-les-Bains. Elle est très fréquentée à la fois par les habitants mais aussi par les poids lourds en transit » (pièce 1.1, p. 62 et 64).

6 Les infrastructures de transports terrestres sont classées en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

7 cf. [arrêté préfectoral n° 17-179 portant approbation des cartes de bruit stratégiques des grandes infrastructures routières non concédées et ferroviaires dans le département du Val-d'Oise \(quatrième échéance\)](#).

Le rapport environnemental décrit succinctement la qualité de l'air (pièce 1.1, p. 10 et suivantes). Le dossier considère que le développement des modes de déplacements actifs ainsi que la présence d'espaces verts permettent de garantir une bonne qualité de l'air (pièce 2, p. 23).

Toutefois, l'Autorité environnementale constate que ces mesures ne sont fondées sur aucune modélisation des concentrations en façades des bâtiments. Par ailleurs, le dossier ne décrit pas suffisamment les mobilités sur ces quatre secteurs d'entrée de ville, en particulier le potentiel de report modal vers les modes actifs ou l'évolution du trafic routier (les flux de déplacement, les conditions de desserte avant et après réalisation des projets) et leurs incidences potentielles sur la qualité de l'air (émissions de rejets atmosphériques). L'OMS a indiqué pour chaque polluant de l'air les niveaux au-delà desquels sa présence dans l'air a un effet néfaste pour la santé. Il convient de s'y référer.

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- caractériser les concentrations de polluants atmosphériques auxquels sont et seront exposés les secteurs concernés par la modification simplifiée du PLU ;
- détailler les déplacements actuels et futurs sur ces secteurs d'entrée de ville afin d'appréhender les enjeux liés à la qualité de l'air et aux mobilités ;
- définir des mesures visant à améliorer la qualité de l'air par référence aux valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé pour considérer l'effet néfaste des polluants de l'air sur la santé, et en évaluer l'efficacité prévisible.

■ La pollution des sols

Les secteurs « entrée sud cœur de ville » et « entrée de ville depuis Mériel » ont fait l'objet d'études mettant en évidence la présence de parcelles polluées aux hydrocarbures et aux métaux lourds. Les rapports concluaient à la nécessité de réaliser des investigations complémentaires et la mise en place de mesures de gestion lors de la réalisation du chantier de construction. Le dossier indique que le secteur « entrée sud cœur de ville » a été dépollué en 2023 et que le secteur « entrée de ville depuis Mériel » doit faire l'objet d'une dépollution à l'été 2024 (pièce 2, p. 35).

Comme indiqué dans son avis conforme du 11 décembre 2023, l'Autorité environnementale constate que le projet de PLU ne comporte pas de mesures visant à garantir l'absence d'impact sanitaire engendré par l'état des sols. Elle considère que le règlement écrit doit intégrer des dispositions permettant de garantir la compatibilité des sols ayant été pollués avec les usages projetés, en définissant les conditions dans lesquelles les terrains peuvent accueillir ces usages (par exemple, transmission du rapport de dépollution, réalisation d'une analyse des risques résiduels). Les analyses des risques résiduels doivent en effet permettre de valider, moduler, voire remettre en cause les dispositions constructives pré-définies au stade du plan de gestion.

(4) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au règlement du PLU des dispositions permettant de garantir la compatibilité des sols ayant été pollués avec les usages projetés, sur la base notamment d'analyses des risques résiduels.

2.2. Le paysage

Le secteur « entrée de ville depuis Mériel » est compris dans le périmètre du site inscrit du Massif des Trois Forêts. Tout comme le secteur « entrée sud cœur de ville », il est situé à l'interface entre un tissu urbain principalement pavillonnaire et d'espaces naturels (espaces paysagers à préserver, bois des Garennes et ru du Mont-tubois).

L'Autorité environnementale constate l'absence de diagnostic paysager et d'analyse des incidences paysagères potentielles des projets de logements autorisés dans ces secteurs, alors qu'ils présentent une densité importante par rapport aux quartiers environnants. En l'absence d'analyse de l'état initial suffisamment approfondie de ces secteurs, accompagnée de représentations visuelles des incidences potentielles des évolutions du PLU (par exemple, photomontages volumétriques avant/après réalisation des projets), l'Autorité environnementale

estime que le dossier ne permet pas d'appréhender suffisamment les transformations paysagères susceptibles d'être autorisées par le projet de PLU.

(5) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un diagnostic paysager sur les secteurs d'aménagement prévus par le projet de PLU et d'explicitier et illustrer la manière dont ce projet transformera le paysage.

3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public par voie électronique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification simplifiée n° 2 du PLU de Méry-sur-Oise 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 juillet 2024

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, présidente par intérim,
Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Jean SOUVIRON.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation environnementale afin de disposer d'un état initial précis pour chaque secteur appelé à évoluer.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser les niveaux de bruits actuels et futurs sur les quatre secteurs d'entrée de ville concernés par la modification simplifiée du PLU ; - définir des mesures d'évitement et de réduction significative, prioritairement à la source, de cette exposition au bruit, afin d'assurer aux habitants une ambiance sonore située à un niveau inférieur à celui retenu par l'OMS pour définir l'effet délétère du bruit sur la santé, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser les concentrations de polluants atmosphériques auxquels sont et seront exposés les secteurs concernés par la modification simplifiée du PLU ; - détailler les déplacements actuels et futurs sur ces secteurs d'entrée de ville afin d'appréhender les enjeux liés à la qualité de l'air et aux mobilités ; - définir des mesures visant à améliorer la qualité de l'air par référence aux valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé pour considérer l'effet néfaste des polluants de l'air sur la santé, et en évaluer l'efficacité prévisible.....10
- (4) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au règlement du PLU des dispositions permettant de garantir la compatibilité des sols ayant été pollués avec les usages projetés, sur la base notamment d'analyses des risques résiduels.....10
- (5) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un diagnostic paysager sur les secteurs d'aménagement prévus par le projet de PLU et d'explicitier et illustrer la manière dont ce projet transformera le paysage.....11