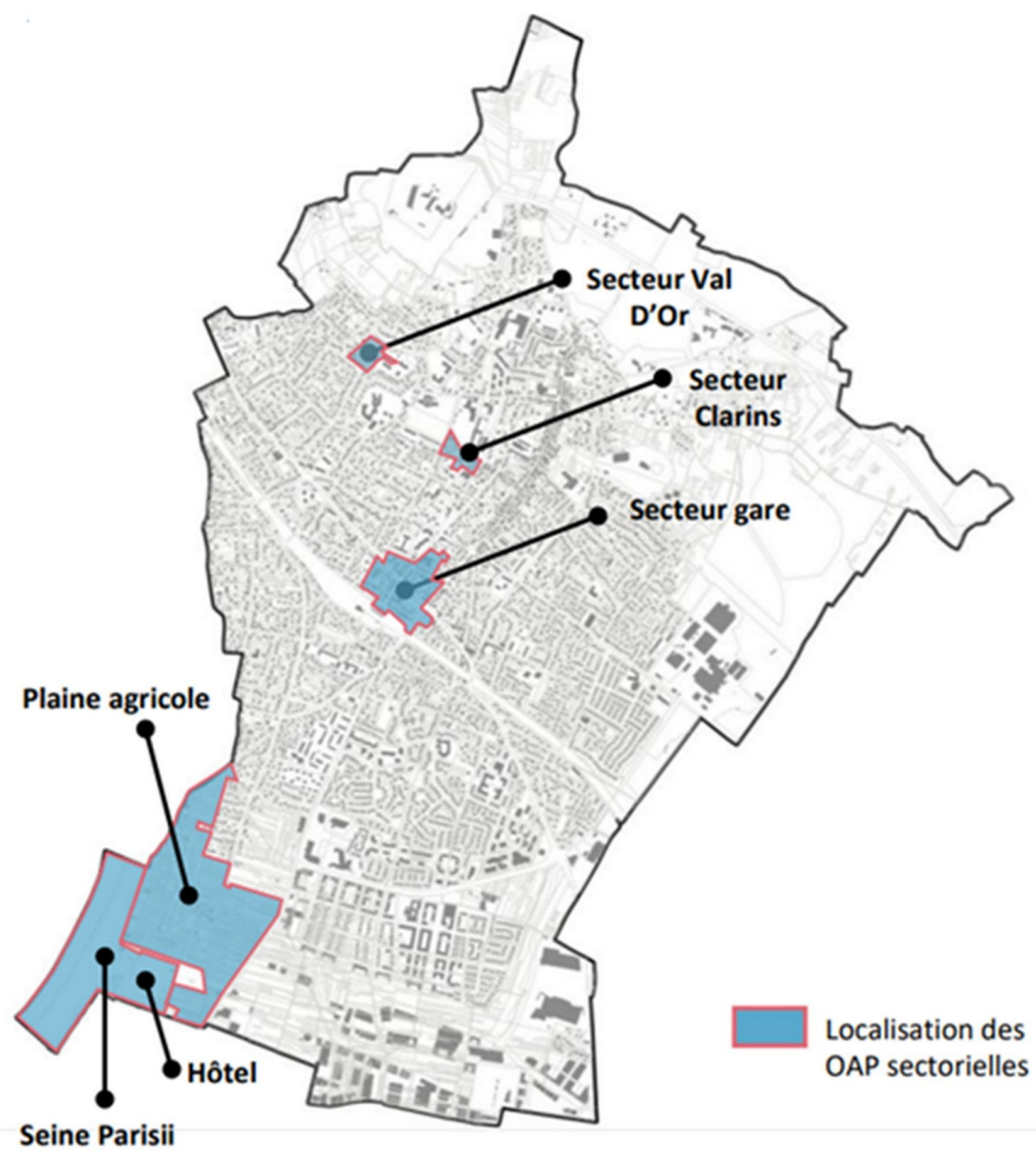




Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme
de Cormeilles-en-Parisis (95)
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2024-102
du 16/10/2024



Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Cormeilles-en-Parisis, arrêté par la commune le 27 juin 2024 dans le cadre de sa révision, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du PLU prévoit d'accueillir près de 2 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, nécessitant la construction de 1 789 logements. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est limitée à 2,2 ha pour la construction d'un hôtel, complétant la programmation de l'opération urbaine « Seine Parisis ». Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Plaine agricole » est créée au sud du territoire, afin de développer l'activité de maraîchage.

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

- la consommation d'espace ;
- le patrimoine naturel et paysager ;
- les mobilités ;
- la santé humaine.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement et celle des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine, en particulier dans les secteurs de projets ;
- revoir l'estimation des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés au cours des dix dernières années, en localisant et détaillant les surfaces consommées, ainsi que le calcul de cette même consommation dans le cadre du futur PLU ;
- analyser les usages actuels des modes de déplacement alternatifs à la voiture et leur potentiel de développement, en détaillant l'ensemble des motifs et des chaînes de déplacement, en connexion avec les territoires situés en dehors du territoire communal ;
- approfondir l'analyse de l'état initial et de l'état projeté de l'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques dans les secteurs de densification et renforcer les dispositions du projet de PLU visant à éviter ou réduire cette exposition par référence aux valeurs au-delà desquelles l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a documenté des risques avérés pour la santé ;
- réaliser un diagnostic de l'état de pollution des sols dans les secteurs destinés à changer d'usage, pour mieux caractériser l'état initial et compléter le règlement du PLU par des dispositions encadrant les conditions d'implantation des constructions autorisées sur des sols potentiellement pollués, en particulier pour éviter la construction d'établissements accueillant des publics sensibles sur des sols pollués.

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, celle des sigles précède l'avis détaillé.

Il est rappelé au maire de Cormeilles-en-Parisis 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

Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	10
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.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	12
3.1. La consommation d'espace.....	12
3.2. Le patrimoine naturel et paysager.....	14
3.3. Les mobilités.....	15
3.4. La santé humaine.....	16
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	20
ANNEXE.....	22
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	23

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 de Corneilles-en-Parisis (Val d'Oise) arrêté le 27 juin 2024 à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation.

Le plan local d'urbanisme de Corneilles-en-Parisis 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](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 17 juillet 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 21 août 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 16 octobre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Corneilles-en-Parisis à l'occasion de sa révision.

-
- 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)

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

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

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

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

Enaf	Espaces naturels, agricoles et forestiers
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
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)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la santé
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PCAET	Plan climat-air-énergie territorial
PEB	Plan d'exposition au bruit
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
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
Zac	Zone d'aménagement concerté

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

La commune de Cormeilles-en-Parisis se situe au sud du département du Val d'Oise, à la limite du département des Yvelines, à 15 kilomètres (km) au nord-ouest de Paris. Cormeilles-en-Parisis comptait 26 741 habitants en 2021 (Insee). Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Val Parisis, qui regroupe 15 communes et comptait 286 277 habitants en 2021 (Insee).

Le territoire communal s'étend sur 844 ha, entre les buttes du Parisis et la vallée de la Seine. Les espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) représentent 24 % du territoire, selon le mode d'occupation des sols (Mos) 2021. Une carrière de gypse est exploitée au nord-est de la commune.

Plusieurs axes routiers structurent le territoire : la route départementale (RD) 392 (boulevard de Pontoise, boulevard Clemenceau, boulevard Joffre), traversant le centre-ville, la RD 121 (rue de Saint-Germain, route d'Argenteuil) marquant une coupure avec le quartier Bois Rochefort, à l'est la RD 48 (route de Cormeilles) vers Argenteuil et au nord la RD 122 (« route stratégique ») en contrebas de l'autoroute A15.

Située au centre du territoire, la gare de Cormeilles-en-Parisis est desservie par la ligne J du réseau Transilien. Les activités économiques sont implantées au sud et à l'est du territoire, dans le prolongement des zones d'activités économiques de Sartrouville.



Figure 1 : Vue aérienne de la commune de Cormeilles-en-Parisis (source: Google Earth)

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par une délibération du Conseil municipal datée du 16 décembre 2021 ; le projet de PLU révisé sur lequel porte le présent avis a été arrêté le 27 juin 2024.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU s'articule autour de deux grands axes :

- « 1^{er} axe : Cormeilles-en-Parisis, une identité à préserver, un caractère environnemental et paysager à valoriser, en pérennisant les atouts du territoire et développant des projets ciblés ;
- 2^e axe : Cormeilles-en-Parisis, un territoire répondant aux besoins quotidiens des habitants, pour une qualité et un cadre de vie préservés ».

Ces grands axes sont notamment déclinés à travers six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : une OAP thématique (Trame verte et bleue, principalement articulée à partir de continuités vertes à conforter, situées en lisière des limites nord, est et sud du territoire communal) et cinq OAP sectorielles

- OAP 1 « Secteur de gare » : cette OAP définit notamment des orientations en termes de requalification des espaces publics, d'amélioration et de développement des mobilités douces. Ce secteur de 7 hectares (ha) fait l'objet d'une étude urbaine portée par Grand Paris Aménagement, et constitue le principal secteur de renouvellement urbain (programmation de logements non précisée dans l'OAP) ;
- OAP 2 « Seine Parisii » : elle porte sur un projet déjà inscrit au PLU en vigueur (OAP « Secteur des Berges de Seine »). Situé le long des berges de la Seine, ce secteur s'étend sur 20,6 ha. Il doit permettre l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel (programmation de 1 200 logements), ainsi que le développement d'équipements (dont une marina), de commerces et d'activités. Le schéma de l'OAP est modifié dans le cadre de la présente révision et comporte, sous forme d'un « focus » particulier, le principe d'implantation d'un projet d'hôtel, situé dans la continuité du projet « Seine Parisii ». Ce projet urbain a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'Autorité environnementale du 23 janvier 2019³. Il serait utile de rappeler l'état d'avancement du projet et de préciser les évolutions apportées à l'OAP ;
- OAP 3 « Clarins » : ce secteur s'étend sur 1,3 ha entre les rues Aristide Briand et Pierre Brossolette. Il s'agit de développer une opération de logements (programmation non précisée), requalifier les espaces publics et améliorer la circulation et les déplacements actifs dans ce secteur ;
- OAP 4 « Val d'Or » : elle prévoit de développer une offre de 79 logements et améliorer la fonctionnalité des espaces publics (maintien de l'aire de jeux située en continuité de l'école et création d'une liaison piétonne permettant de relier la rue du Val d'Or à la rue de Montigny) ;
- OAP 5 « Plaine agricole » : le périmètre de l'OAP s'étend sur 32 ha, au sud du territoire, entre le projet « Seine Parisii » et la zone d'aménagement concerté (Zac) des Bois Rochefort. L'objectif est de développer des espaces agricoles fonctionnels, liés à l'activité de maraîchage et préserver les espaces de biodiversité pour conforter les continuités écologiques.

3 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190123_mrae_avis_sur_projet_immobilier_et_portuaire_a_cormeille-en-parisis_95_.pdf

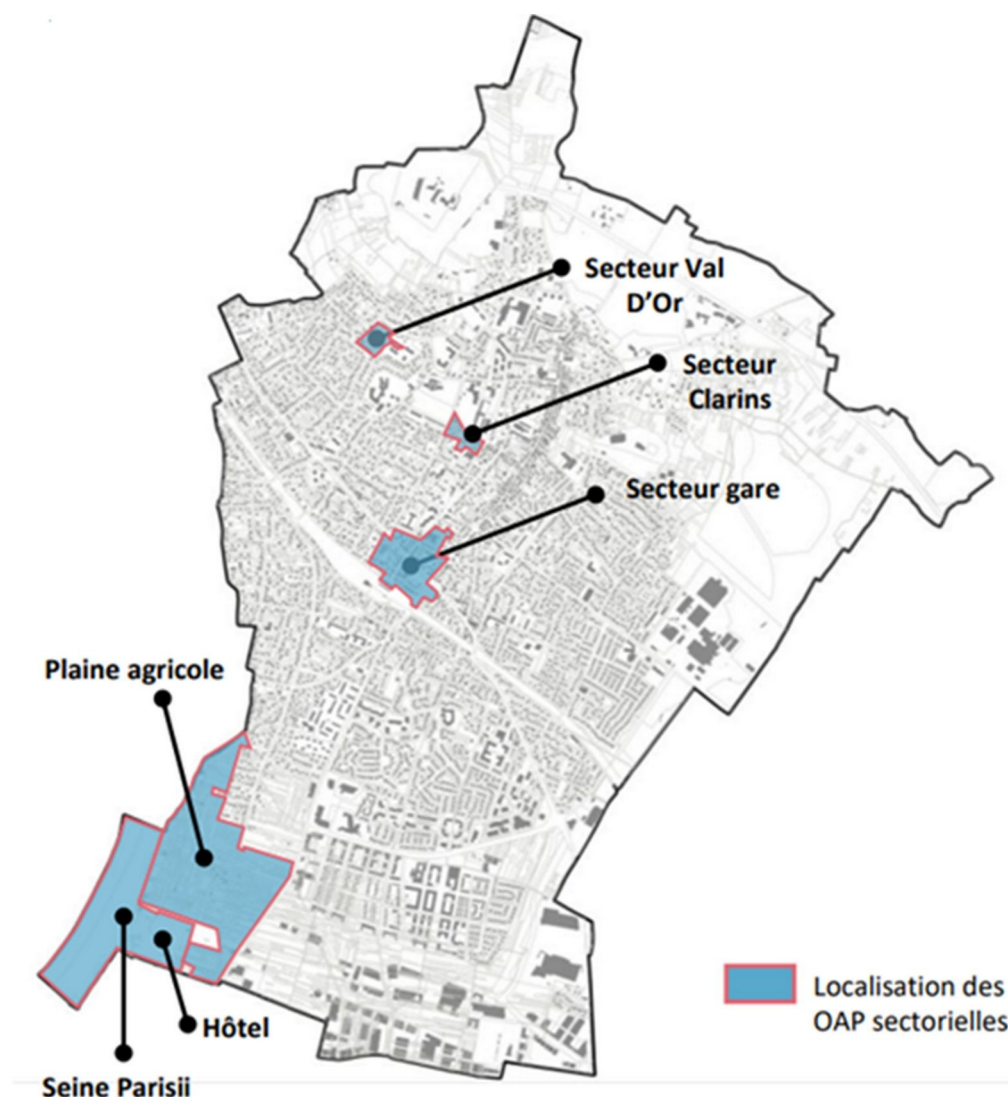


Figure 2: Localisation des cinq orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles. Source : document « OAP » de l'étude d'impact

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

Les modalités d'association du public retenu en amont du projet de révision du PLU ont été définies par la délibération du conseil municipal du 16 septembre 2021. Le bilan de la concertation préalable, qui s'est déroulée entre décembre 2022 et mars 2024, est joint au dossier.

Ce bilan rend compte de l'information et de la communication réalisées auprès des habitants (publication d'articles dans le magazine municipal, sur le site internet), et des outils mobilisés pour la participation du public (tenue de registres d'observations du public, organisation de réunions publiques et conseils de quartier).

Le dossier indique que cette concertation a permis d'apporter des éléments constructifs au projet de PLU. Les principales observations ont porté sur la densification du secteur gare, la requalification de la route départementale (RD) 392, les logements sociaux et le stationnement.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- la consommation d'espace,
- le patrimoine naturel et paysager,
- les mobilités,
- la santé humaine.

2. L'évaluation environnementale

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

Le rapport de présentation (RP) comprend le diagnostic et l'état initial de l'environnement (tome 1), la justification des choix retenus (tome 2), l'évaluation environnementale (tome 3) et le résumé non technique (tome 4).

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde les principales thématiques (la biodiversité, le paysage, les risques naturels et technologiques, les pollutions, etc.), mais de manière très descriptive. Une carte de synthèse présentant l'ensemble des sensibilités environnementales serait utile à la bonne information du public.

L'analyse devrait être approfondie sur les enjeux liés à l'eau. Par exemple, le dossier décrit le réseau d'eau potable, mais il ne démontre pas qu'il présente des capacités suffisantes pour faire face à l'augmentation de sa population et au développement des activités économiques (RP, tome 1, p.142 à 146). Par ailleurs, les éléments présentés dans le dossier sont insuffisants pour justifier l'adéquation entre la capacité, le fonctionnement du système d'assainissement collectif et les besoins des futurs habitants et usagers de la commune (RP, tome 1, p.147).

De plus, le dossier gagnerait à intégrer, dans son analyse de l'état initial, les enjeux liés au projet d'exploitation et de remise en état de la carrière de gypse. L'exploitation de la carrière fait l'objet d'une autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Dans le cadre de la remise en état du site de la carrière, il est prévu d'aménager un grand espace naturel régional à vocation multiple (accueil du public, valorisation écologique, valorisation du patrimoine géologique) intégré à la forêt régionale des Buttes du Parisis. Pour l'Autorité environnementale, il serait utile de s'appuyer sur l'étude d'impact de ce projet pour caractériser plus précisément les enjeux de cet espace⁴.

(1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement, en particulier sur les enjeux liés à l'eau et au site de la carrière de gypse.

Le dossier consacre une partie dédiée aux « caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU » (RP, tome 3, p.37 à 52), soit les cinq secteurs couverts par une OAP. L'Autorité environnementale constate l'absence de description fine des caractéristiques environnementales et sanitaires de ces secteurs, qui permettraient de mieux identifier les incidences potentielles du projet de PLU.

4 L'Autorité environnementale a rendu [un avis, en date du 12 décembre 2019 sur le projet d'extension \(en souterrain\), de réaménagement, et de prolongation d'exploitation de la carrière à ciel ouvert.](#)

(2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement et celle des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine, en particulier dans les secteurs de projet.

S'agissant du dispositif de suivi, il aurait été pertinent de dissocier les indicateurs nécessaires à l'observation du territoire et ceux qui visent à évaluer les incidences induites par le PLU sur l'environnement. L'Autorité environnementale rappelle que ces derniers indicateurs ont pour objectif de vérifier que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) sont efficaces. L'absence de valeur cible et de calendrier ne permettra pas non plus de vérifier l'atteinte des objectifs poursuivis, ni de déclencher d'éventuelles mesures correctrices (RP, tome 3, p. 68 à 70).

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- **présenter un dispositif de suivi prévoyant des indicateurs portant spécifiquement sur les incidences du PLU et les mesures ERC ;**
- **doter les indicateurs de valeurs cibles et d'un calendrier et prévoir des mesures correctives à mettre en œuvre en cas d'écart avec les objectifs fixés.**

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU 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 et à vérifier l'absence de contrariété par rapport aux normes de rang supérieur. Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, de façon à permettre une bonne compréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire qu'il concerne.

L'étude de l'articulation du PLU avec les documents de planification existants est présentée dans le rapport de présentation (RP, tome 3, p. 24-36). La compatibilité du PLU y est analysée avec :

- le schéma directeur de la région d'Île-de-France (Sdrif) et le futur Sdrif-environnement (Sdrif-E) qui s'y substituera,
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE),
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie,
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Val Parisis.

D'autres plans et programmes ont également fait l'objet d'une attention particulière dans la partie « justification des choix » (RP, tome 2, p.15 à 28) : le programme local de l'habitat (PLH) de Val Parisis, le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF).

Le dossier rappelle les objectifs des différents documents précités et conclut que le projet de PLU révisé est compatible avec ceux-ci ou les prend en compte, en citant les dispositions du PLU en cause.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient ces choix.

Le dossier (RP, tome 2, p.29 à 31) présente la stratégie de développement pour la commune. Il indique que « l'estimation du nombre de logements réalisés dans le diffus n'est pas prise en compte, car le PLU révisé fixe des règles plus strictes pour préserver les caractéristiques des quartiers pavillonnaires notamment la pleine terre ». L'Autorité environnementale considère que l'étude de densification est peu conclusive, car elle ne présente pas clairement le potentiel de production de logements dans le diffus (RP, tome 1, p.34 à 38).

Le PLU révisé ne prévoit pas d'extension urbaine pour la construction de logements. L'ensemble des projets s'inscrit dans le cadre d'un renouvellement urbain (RP, tome 1, p.39 à 43). L'évaluation du besoin de production de nouveaux logements s'appuie sur le calcul du point mort (nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population), ajouté au nombre de logements répondant à la croissance démographique projetée.

Au regard des projets connus pour les prochaines années, trois scénarios démographiques sont présentés en fonction de la taille des ménages. À l'horizon 2035, la commune prévoit d'accueillir 2 090 habitants supplémentaires, soit une population municipale qui atteindrait 28 890 habitants, ce qui représenterait une croissance démographique annuelle moyenne d'environ 0,5 % par rapport à 2021, ce même taux ayant été de 1,6 % entre 2010 et 2021. Cette augmentation de population nécessiterait la construction de 1 789 logements.

Cependant, le nombre de logements prévus ne prend pas en compte le potentiel de mobilisation des logements vacants sur la commune. Selon les données Insee, la commune disposerait de 701 logements vacants en 2021, soit 6,1 % du parc de logements. L'Autorité environnementale note que ce taux est en constante augmentation (3,7 % en 2010 et 4,1 % en 2015). L'ambition de la commune en matière de production de logements doit également être questionnée au regard du potentiel que représente l'existence de ces logements vacants.

(4) L'Autorité environnementale recommande de définir une stratégie de mobilisation des logements vacants pour répondre en partie aux besoins de développement résidentiel de la commune.

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

3.1. La consommation d'espace

■ Le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf)

En application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

À ce titre, le dossier analyse l'évolution de l'occupation des sols (les Enaf et les espaces artificialisés) sur plusieurs périodes : entre 2008 et 2012, puis entre 2012 et 2017, et entre 2017 et 2021. Toutefois, cette présentation manque de clarté, et ne met pas en évidence les Enaf consommés (localisation, surface, nature, destination). D'après le dossier, « en considérant les cartes du MOS 2012 et 2017, l'extension urbaine réalisée représente une consommation d'espace de 20,4 ha sur la période 2012-2017. En prenant en compte les espaces en cours de mutation pour l'achèvement de la ZAC des Bois Rochefort (chantier), 18 ha supplémentaires sont en cours de mutation au moment de l'élaboration du PLU » (RP, tome 1, p.22).

Pour l'Autorité environnementale, cette estimation de la consommation d'Enaf constatée nécessite d'être confrontée à celle qu'affiche le portail national de l'artificialisation des sols, issue des fichiers fonciers, soit près

de 54 ha entre 2011 et 2022⁵. En outre, le dossier devrait être complété par une présentation des différentes phases d'aménagement intervenues dans la plaine agricole au sud de la commune, notamment sur les secteurs des Battiers Ouest (rue Riera et Christy) et la Zac Bois Rochefort⁶.



Figure 3 : Urbanisation de la plaine agricole au sud de la commune (source: <https://remonterletemps.ign.fr>): à gauche, vue aérienne sur la période 2011-2015, à droite vue aérienne aujourd'hui.

(5) L'Autorité environnementale recommande de revoir l'évaluation des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés au cours des dix dernières années à partir du portail de l'artificialisation, en localisant et détaillant les surfaces consommées.

■ La consommation d'espace projetée

D'après l'objectif affiché dans le PADD, Cormeilles-en-Parisis prévoit de consommer 2,2 ha pour la construction d'un hôtel, attenant au projet Seine Parisis. Pour l'Autorité environnementale, il convient de préciser comment est prise en compte la consommation d'Enaf prévue dans le cadre de la réalisation de ce dernier projet, dont le périmètre s'étend sur environ 20 ha.

Par ailleurs, le dossier justifie uniquement le projet d'hôtel par la volonté communale de développer l'attractivité touristique. L'Autorité environnementale rappelle à la commune que le choix d'implantation doit s'inscrire dans une logique de sobriété foncière et de protection de l'environnement. Par conséquent, le dossier doit démontrer qu'il a été examiné des solutions alternatives pour l'implantation de l'hôtel et qu'elles ont été comparées au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.

5 <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/104795/> ; la mesure de la consommation d'espace par les fichiers fonciers permet de comptabiliser tous les changements d'occupation des parcelles, des Enaf vers les espaces urbanisés, quel que soit leur emplacement. Par ailleurs, le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema) procède à des retraitements, notamment pour exclure les carrières de la consommation d'Enaf, conformément à la doctrine nationale.

6 Dans le PLU en vigueur, ces deux secteurs font l'objet d'OAP.

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser comment est prise en compte la consommation d'espaces naturels associée à la réalisation du projet Seine Parisii dans l'estimation de cette consommation au regard de l'objectif de l'absence d'artificialisation nette des sols ;
- justifier le choix d'implantation de l'hôtel, sur la base d'une comparaison de solutions alternatives au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.

3.2. Le patrimoine naturel et paysager

Le territoire communal comprend de nombreux espaces naturels remarquables faisant partie intégrante du paysage, notamment la butte de Corneilles et les berges de la Seine. Le SRCE identifie deux continuités sur le territoire : le corridor multi-trames de la Seine et un corridor de la sous-trame herbacée. À l'échelle locale, il s'agit donc de préserver les patrimoines existants, notamment les grands espaces forestiers, agricoles et les réseaux hydrographiques de la commune.



Figure 4 : Représentation graphique de l'OAP thématique Trame verte et bleue
Source OAP p. 6

L'OAP thématique « Trame verte et bleue » vise à préserver les principaux espaces verts de la commune : au nord, les buttes de Corneilles et le parc Schlumberger, et au sud, dans le quartier Bois Rochefort, la coulée verte. L'OAP identifie également les espaces de nature en ville à préserver et valoriser : les espaces paysagers, les arbres remarquables et les alignements d'arbres, tous protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le dossier relève la faible présence d'espaces verts publics dans la commune. À ce titre, plusieurs OAP sectorielles doivent participer au développement de ces espaces. Pour l'Autorité environnementale, il convient de préciser les orientations de l'OAP « secteur gare », qui vise la création d'un parc urbain « conséquent » et l'OAP « Seine Parisis » qui prévoit l'aménagement d'un espace public « majeur ».

S'agissant de la trame bleue, l'OAP thématique prévoit de « valoriser les berges de Seine », sans préciser les modalités pour y parvenir. De même, le schéma de l'OAP sectorielle « Seine Parisis » comporte un fin trait bleu correspondant à « la gestion et renatura-

tion de la berge en lien avec le fleuve », sans que ces dispositions soient traduites de manière opérationnelle. De plus, l'Autorité environnementale observe que la zone UPa, en bordure de la Seine, est très peu restrictive en termes de constructibilité. À titre d'exemple, il n'est pas fixé d'emprise au sol.

(7) L'Autorité environnementale recommande de traduire de manière plus opérationnelle et plus stricte les dispositions relatives à la mise en valeur des berges de Seine dans les OAP thématiques et du secteur « Seine Parisis », ainsi que dans le règlement de la zone UP.

L'OAP « Trame verte et bleue » intègre également des dispositions pour protéger les espaces agricoles, notamment pour développer l'activité maraîchère.

L'OAP « Plaine agricole » a pour vocation de préserver les espaces agricoles situés au sud du territoire. Elle correspond à des secteurs du règlement graphique classés en zone naturelle (N), dont un sous-secteur Nh dédié à l'accueil des gens du voyage, et en zone agricole (A). Il semble que ces espaces présentent des maillages intéressants pour la biodiversité (haies, petits espaces herbacés, etc). Toutefois, l'analyse de l'état initial ne décrit pas la qualité des sols et des sous-sols, en particulier leurs fonctionnalités écologiques (telles leur capacité à stocker le carbone, à contribuer au maintien de la réserve utile en eau, ou encore à servir de support aux espèces faunistiques et floristiques locales), ce qui aurait permis de prévoir des orientations plus adaptées en vue de leur protection.

Par ailleurs, le projet de PLU classe deux nouveaux secteurs du territoire en zones agricoles : la première est située entre deux espaces boisés, le long de la rue de Franconville, et la seconde est située avenue Louis Hayet (RD 121) entre un tissu d'activités économiques et un tissu résidentiel. Le règlement applicable à la zone agricole ne limite pas l'emprise au sol pour « les constructions à destination d'activités agricoles et d'équipements d'intérêt collectif et services publics », ce qui risque de générer une artificialisation excessive des sols.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement dans le secteur de l'OAP « Plaine agricole », notamment en ce qui concerne la qualité de ses sols et ses fonctionnalités écologiques, afin de mieux adapter les dispositions visant à les protéger ;
- limiter la constructibilité dans la zone agricole, notamment en encadrant plus strictement l'emprise au sol des bâtiments d'exploitation (serre, hangar...).

3.3. Les mobilités

Corneilles-en-Parisis est traversée par plusieurs axes routiers, supportant un trafic relativement dense (RP, tome 1, p.51) :

- la RD 932 « comptabilise un fort trafic de 24 000 véhicules/jour en 2021 sur la section RD 121/RD48, et 31 800 véhicules/jour en 2020, sur la section RD48/A15 » ;
- la RD 121 et sa déviation ceinturant la ZAC Bois Rochefort comptabilisent « un total de près de 15 000 véhicules/jours ce qui représente un trafic relativement important à l'échelle de la commune » ;
- la RD 48, située en entrée de ville, à proximité de l'usine Placo® (qui fait des plaques de plâtre), est « classée pour accueillir des convois exceptionnels »
- la RD 122, « comptabilise un trafic de 9 770 véhicules/jour en 2019 sur la section Sannois/Rue Paul Bloch ».

Toutefois, le trafic routier induit par les nouveaux usages permis par la révision du PLU n'est pas étudié, alors qu'elle permettra la réalisation de nouvelles voiries, la construction de nouveaux logements et de locaux d'activité, et générera des pollutions et nuisances supplémentaires.

(9) L'Autorité environnementale recommande de quantifier le trafic routier projeté en tenant compte des projets urbains susceptibles d'être autorisés par la révision du PLU afin d'en évaluer les pollutions et nuisances associées.

S'agissant des transports en commun, la commune est desservie par plusieurs lignes de bus. L'Autorité environnementale observe que le dossier n'évoque pas le projet « Bus en Seine » d'Île-de-France Mobilités⁷. Ce projet vise à améliorer la desserte en bus du territoire, notamment pour un meilleur rabattement vers le réseau structurant (train, RER, tramway), ainsi que les conditions de déplacements des voyageurs (régularité des lignes, réduction des temps de trajets). Le dossier estime que la gare de Corneilles-en-Parisis est complémentaire des « gares de Montigny-Beauchamp et encore plus de Sartrouville menant directement aux bassins d'emploi principaux de Paris et des Hauts-de-Seine via le RER A (85,4 % des Corneillais travaillant en dehors de la commune et 37 % utilisant les transports en commun). L'objectif est de conforter voire améliorer le niveau de desserte en bus convergeant vers cette gare. L'aménagement de ce pôle gare doit considérer la création d'une plateforme multimodale facilitant les correspondances bus-train et les accès aux transports en commun en général ». Néanmoins, le diagnostic est très succinct sur les parts modales dans les déplacements actuels et le potentiel de report vers les modes alternatifs à la voiture individuelle ainsi que la prise en compte des autres motifs de déplacements que les trajets domicile-travail.

Pour l'Autorité environnementale, il convient de situer le projet urbain dans le contexte global de la desserte existante par les modes alternatifs à la voiture et du potentiel de leur développement. Cette analyse permettra notamment de contextualiser et de décliner plus précisément certaines orientations du PADD (telles que « conforter le maillage de circulations douces notamment vers la gare pour limiter l'usage de la voiture dans les déplacements courts », « permettre la continuité cyclable de la véloroute V33 » ou « préserver et mettre en valeur les sentes existantes »).

(10) L'Autorité environnementale recommande de :

- analyser les usages actuels des modes de déplacement alternatifs à la voiture et leur potentiel de développement ;
- présenter la stratégie du projet de PLU en faveur des modes de déplacement alternatifs à la voiture, en détaillant l'ensemble des motifs et des chaînes de déplacement, en connexion avec les territoires situés en dehors du territoire communal.

3.4. La santé humaine

■ Le bruit

Le dossier indique que la commune est traversée par des infrastructures de transport terrestre bruyantes⁸ : la voie ferrée Paris-Mantes (classée en catégorie 1 au classement sonore départemental), l'autoroute A15 (en catégories 2 à 1 selon les portions) et les RD48, RD 121, RD 122 et RD 392 (en catégories 4 à 2 selon les portions). La commune est également concernée pour sa majeure partie par la zone D du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle⁹.

7 Le projet a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un [avis de l'Autorité environnementale en date du 3 juin 2021](#).

8 À partir d'un certain niveau de trafic (supérieur à 5 000 véh./j pour les routes), les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, de la catégorie 1 la plus bruyante à la catégorie 5. La mesure de bruit est exprimée en décibels acoustiques (dB(A)) en séparant le niveau moyen en journée (LAeq (6h-22h)) et de nuit (LAeq (22h-6h)).

9 D'après le dossier, et à la différence des autres zones délimitées par le PEB, la zone D n'impose pas de restriction à l'urbanisation. Les constructions autorisées doivent cependant faire l'objet d'une information et de mesures d'isolation

L'évaluation environnementale ne présente pas d'analyse de l'impact du projet de PLU en termes d'exposition des populations actuelles et futures aux nuisances sonores, et les seules mesures prévues par le projet de PLU sont les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre, sont réputés affectés par le bruit.

Le projet de PLU révisé est susceptible de générer l'exposition de nouvelles populations au bruit, s'agissant en particulier :

- **de l'OAP « secteur gare »** (classé dans le projet de règlement graphique en zones UAa) : délimité au sud par les voies ferrées, à l'est par la rue de Sartrouville, le secteur est traversé par le boulevard Joffre (RD 392). Une grande partie du périmètre est soumise à des niveaux de bruit cumulés de 70 à 75 dB(A) Lden, et pouvant excéder les 75 dB(A) ;



Figure 5 : Vue aérienne du secteur centre gare (source: pièce 4, OAP, p.9)

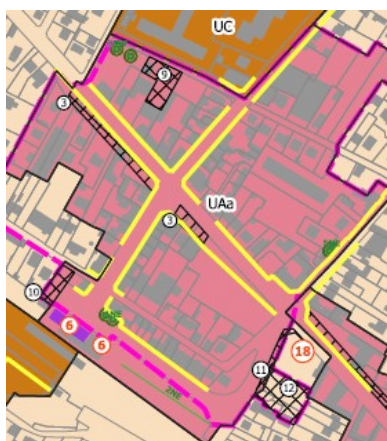


Figure 6 : Extrait du règlement graphique du projet de PLU - zone UAa (centre gare) (source: plan de zonage)

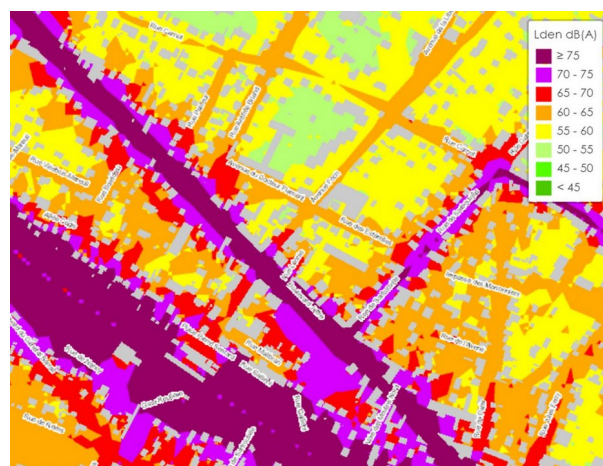


Figure 7 : Bruit cumulé des transports sur une journée complète (Lden) dans le secteur gare (zone UAa du règlement graphique du projet de PLU) (source: Bruitparif, 2022)

- **du secteur mutable identifié le long du boulevard Joffre** (RD392), entre la voie ferrée et le pôle gare (classé dans le projet de règlement graphique en zone UAb). Ce secteur est exposé à des niveaux de bruit majoritairement compris entre 55 et 70 dB(A) ;

acoustique renforcées. À noter également que le PEB utilise, conformément à la loi, le terme « aéroport ».

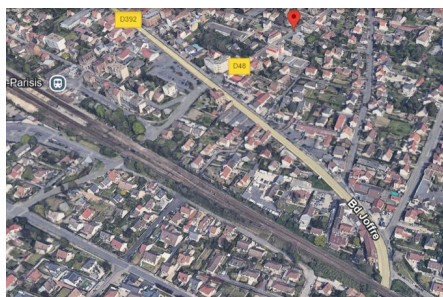


Figure 8 : Vue aérienne du secteur abords du boulevard Joffre (source: Google Earth)

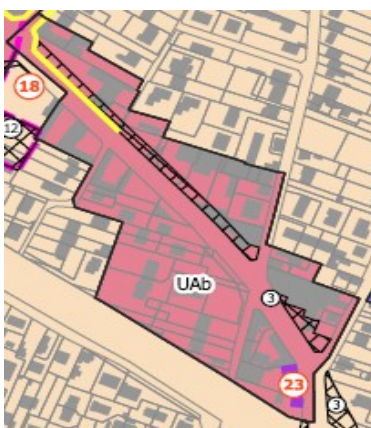


Figure 9 : Extrait du règlement graphique du projet de PLU - zone UAb (abords du bd Joffre et extension du cœur de ville) (source: plan de zonage)

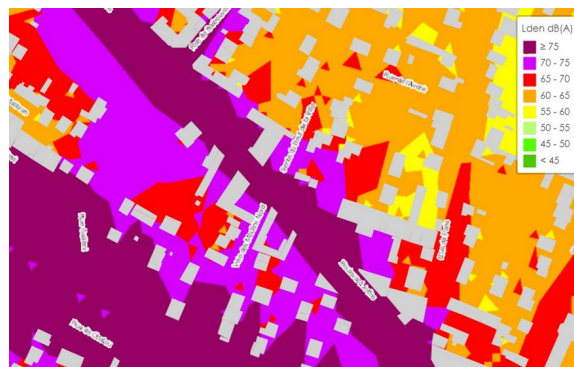


Figure 10: Bruit cumulé des transports sur une journée complète (Lden) dans le secteur du bd Joffre (zone UAb du règlement graphique du projet de PLU) (source: Bruitparif, 2022)

- du secteur mutable situé entre le boulevard Joffre (RD392) et la rue Thiers prolongée (classé dans le projet de règlement graphique en zone UAb), exposant une grande partie du secteur à des niveaux de 65 à 75 dB(A).



Figure 11 : Vue aérienne du secteur situé le long du boulevard Joffre et la rue Thiers prolongée (source: Google Earth)

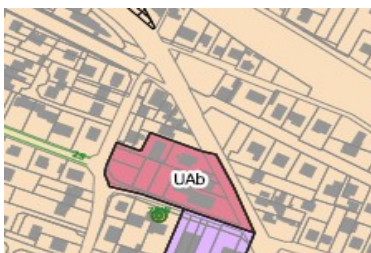


Figure 12 : Extrait du règlement graphique du projet de PLU - zone UAb (secteur entre bd Joffre et rue Thiers) (source: plan de zonage)

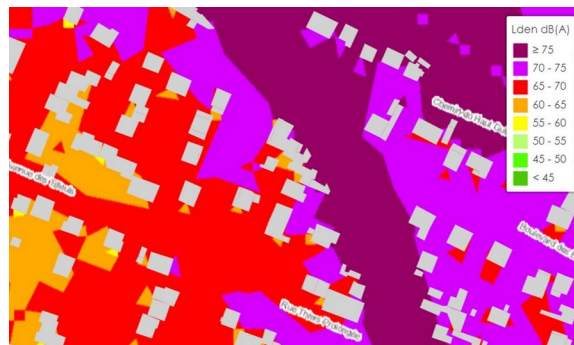


Figure 13: Bruit cumulé des transports sur une journée complète (Lden) - secteur entre bd Joffre et rue Thiers (zone UAb du règlement graphique du projet de PLU) (source: Bruitparif, 2022)

Sans remettre en cause l'objectif pertinent de densification d'un secteur central, favorable à la desserte en transports en commun, en particulier ferroviaires, l'Autorité environnementale considère que l'enjeu lié à l'exposition aux pollutions sonores dans ces secteurs n'est pas suffisamment pris en compte.

L'analyse des incidences du projet de PLU en termes d'exposition de nouvelles populations au bruit, notamment dans les secteurs de densification, doit être menée en tenant compte du bruit ressenti dans les logements fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs. Dans un souci de protection de la santé humaine, l'Autorité environnementale suggère de se référer aux valeurs à partir desquelles l'Organisation mondiale de la santé (OMS)¹⁰ a documenté des risques pour la santé pour définir et dimensionner les mesures de réduction nécessaires. Pour le bruit routier, l'OMS a établi ces valeurs à l'extérieur de l'habitat, durant la journée, à 53 dB(A), et la nuit à 45 dB(A). Pour le bruit ferroviaire, ces valeurs sont respectivement de 54 et 44 dB(A).

10 [Lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement dans la région européenne, OMS, 2018.](#)

(11) L'Autorité environnementale recommande de:

- approfondir l'analyse de l'état initial et de l'état projeté de l'exposition des populations au bruit dans les secteurs de densification ;
- renforcer les dispositions du projet de PLU visant à éviter ou réduire l'exposition des populations aux pollutions sonores, en tenant compte des valeurs au-delà desquelles l'OMS a documenté des risques avérés pour la santé et y compris lorsque les fenêtres sont ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

■ **La qualité de l'air**

La qualité de l'air du territoire est décrite succinctement à partir des données Airparif de 2022 à l'échelle communale, sans préciser la station de mesure retenue (RP, tome 1, p.132). Le dossier décrit uniquement la répartition annuelle de l'indice global pour cette année. Il n'indique pas les concentrations, ni les tendances annuelles pour chaque polluant (en particulier, l'ozone, le dioxyde d'azote, les particules fines (PM₁₀ et PM_{2,5}) et le dioxyde de soufre). Pour l'Autorité environnementale, il est nécessaire d'étudier les niveaux de concentration de chaque polluant atmosphérique pour caractériser l'état initial de la qualité de l'air sur la commune de Corneilles-en-Parisis.

Cette analyse doit faire référence aux valeurs de l'OMS qui ont été définies pour caractériser les effets néfastes de la pollution de l'air sur la santé¹¹. Dans un contexte où la proposition de révision de la directive sur la qualité de l'air ambiant a fait l'objet d'un accord entre les instances européennes¹² et fixe des valeurs de pollution de l'air à respecter en 2030 en abaissant sensiblement les seuils maximaux autorisés, il est impératif que les territoires les plus exposés à la pollution de l'air portent des exigences fortes en la matière.

(12) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la qualité de l'air par la production d'un bilan présentant les niveaux de concentration pour chaque polluant atmosphérique, et de les caractériser par référence aux valeurs maximales recommandées par l'OMS pour définir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires.

■ **La qualité des sols**

S'appuyant sur la cartographie des anciens sites industriels et activités de services (Casias) susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols, le dossier recense 51 anciens sites industriels ou activités de service sur le territoire communal (RP, tome 1, p.139).

11 10 µg/m³ pour le dioxyde d'azote (NO₂), 15 µg/m³ pour les particules PM₁₀, 5 µg/m³ pour les particules PM_{2.5} et 100 µg/m³ pour l'ozone (O₃).

12 [Accord européen adopté le 21 février 2024.](#)



Figure 14: Secteur rue des Carouges - site identifié pour accueillir des logements : Le site est actuellement occupé par des activités économiques (source : RP, tome 1, p.43)

Pour l'Autorité environnementale, l'enjeu de l'exposition des populations à des sols potentiellement pollués, dans des secteurs changeant de type d'occupation ou amenés à être densifiés, n'est pas correctement traité. Aucun diagnostic de l'état de pollution des sols et des eaux souterraines n'est présenté dans le périmètre des secteurs de projet.

À titre d'exemple, le projet de PLU identifie un site mutable situé rue des Carouges, pour réaliser une opération de logements sociaux. Ce secteur est actuellement occupé par des activités économiques (cf. figure ci-dessous). Si ce site fait l'objet d'un changement de zonage (passage de Ui en UC), aucune étude ne permet de garantir la compatibilité de l'état des sols avec son futur usage. Pour l'Autorité environnementale, une attention particulière doit être portée aux parcelles et bâtiments lors d'un changement d'usage, notamment pour un futur usage d'habitation ou d'accueil de populations sensibles. Le projet de PLU doit au moins imposer la réalisation d'études de sols et l'obligation de mesures de dépollution et/ou de protection éventuelles sur les terrains concernés pour garantir que l'état des sols sera conforme à l'usage projeté. Pour rappel, la construction de bâtiments accueillant des populations sensibles (crèches, écoles, collèges...) doit, si possible, être évitée sur les sites pollués, notamment s'il s'agit d'anciens sites industriels, et faire l'objet d'un examen rigoureux de solutions alternatives (cf. circulaire interministérielle du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles).

(13) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser un diagnostic de l'état de pollution des sols dans les secteurs destinés à changer d'usage, pour mieux caractériser l'état initial ;
- compléter le règlement du PLU par des dispositions encadrant les conditions d'implantation des constructions autorisées sur des sols potentiellement pollués, en particulier pour éviter la construction d'établissements accueillant des publics sensibles sur des sols pollués.

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

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

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 Cor-

meilles-en-Parisis 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

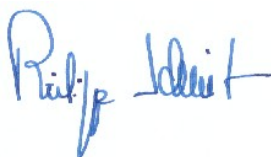
Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs 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 16/10/2024

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Philippe Schmit'.

Philippe SCHMIT

Isabelle AMAGLIO-TERISSE s'est déportée sur ce dossier.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement, en particulier sur les enjeux liés à l'eau et au site de la carrière de gypse.....10
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement et celle des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine, en particulier dans les secteurs de projet.....11
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter un dispositif de suivi prévoyant des indicateurs portant spécifiquement sur les incidences du PLU et les mesures ERC ; - doter les indicateurs de valeurs cibles et d'un calendrier et prévoir des mesures correctives à mettre en œuvre en cas d'écart avec les objectifs fixés.....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande de définir une stratégie de mobilisation des logements vacants pour répondre en partie aux besoins de développement résidentiel de la commune.12
- (5) L'Autorité environnementale recommande de revoir l'évaluation des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés au cours des dix dernières années à partir du portail de l'artificialisation, en localisant et détaillant les surfaces consommées.....13
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser comment est prise en compte la consommation d'espaces naturels associée à la réalisation du projet Seine Parisii dans l'estimation de cette consommation au regard de l'objectif de l'absence d'artificialisation nette des sols ; - justifier le choix d'implantation de l'hôtel, sur la base d'une comparaison de solutions alternatives au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.....14
- (7) L'Autorité environnementale recommande de traduire de manière plus opérationnelle et plus stricte les dispositions relatives à la mise en valeur des berges de Seine dans les OAP thématiques et du secteur « Seine Parisii », ainsi que dans le règlement de la zone UP.....15
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement dans le secteur de l'OAP « Plaine agricole », notamment en ce qui concerne la qualité de ses sols et ses fonctionnalités écologiques, afin de mieux adapter les dispositions visant à les protéger ; - limiter la constructibilité dans la zone agricole, notamment en encadrant plus strictement l'emprise au sol des bâtiments d'exploitation (serre, hangar...).....15
- (9) L'Autorité environnementale recommande de quantifier le trafic routier projeté en tenant compte des projets urbains susceptibles d'être autorisés par la révision du PLU afin d'en évaluer les pollutions et nuisances associées.....16
- (10) L'Autorité environnementale recommande de : - analyser les usages actuels des modes de déplacement alternatifs à la voiture et leur potentiel de développement ; - présenter la stratégie du

projet de PLU en faveur des modes de déplacement alternatifs à la voiture, en détaillant l'ensemble des motifs et des chaînes de déplacement, en connexion avec les territoires situés en dehors du territoire communal.....16

(11) L'Autorité environnementale recommande de : - approfondir l'analyse de l'état initial et de l'état projeté de l'exposition des populations au bruit dans les secteurs de densification ; - renforcer les dispositions du projet de PLU visant à éviter ou réduire l'exposition des populations aux pollutions sonores, en tenant compte des valeurs au-delà desquelles l'OMS a documenté des risques avérés pour la santé et y compris lorsque les fenêtres sont ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs. 19

(12) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la qualité de l'air par la production d'un bilan présentant les niveaux de concentration pour chaque polluant atmosphérique, et de les caractériser par référence aux valeurs maximales recommandées par l'OMS pour définir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires.....19

(13) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser un diagnostic de l'état de pollution des sols dans les secteurs destinés à changer d'usage, pour mieux caractériser l'état initial ; - compléter le règlement du PLU par des dispositions encadrant les conditions d'implantation des constructions autorisées sur des sols potentiellement pollués, en particulier pour éviter la construction d'établissements accueillant des publics sensibles sur des sols pollués.....20