



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

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

**N°MRAe APPIF-2025-043
du 23/04/2025**



Localisation des OAP sectorielles

Emplacement des principaux secteurs de projet (OAP) (fascicule OAP p.3).

Synthèse de l'avis

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

Cette révision du PLU vise notamment à atteindre une population communale de 12 700 habitants d'ici 2035, soit environ 2 700 habitants supplémentaires, nécessitant la création d'environ 1 070 logements nouveaux. Cette croissance est un peu plus rapide que celle constatée entre 2010 et 2021, mais elle n'est pas en rupture complète avec la dynamique observée. Le développement urbain de la commune s'effectue au sein de l'enveloppe urbaine, en particulier le long de la RD14 et dans le secteur de la gare, ainsi qu'en extension urbaine avec des projets situés au nord (Bocquet 2), au sud (groupe scolaire) et à l'est du territoire (Roi de Cocagne).

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

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la protection des milieux naturels et des paysages ;
- les déplacements et les pollutions associées.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- approfondir l'analyse des incidences de la production massive de logements supplémentaires sur le territoire de la commune (bilan énergétique et carbone, émissions de polluants atmosphériques, mobilités, etc) ;
- présenter les solutions de substitution raisonnables et leur analyse comparative au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé ;
- évaluer les incidences du projet de PLU sur l'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques, et définir des mesures d'évitement ou de réduction significative de cette exposition par référence aux valeurs au-delà desquelles l'Organisation mondiale de la santé a établi un risque avéré pour la santé.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles précède l'avis détaillé.

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 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.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	10
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	12
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	13
3.1. La consommation d'espace et l'artificialisation des sols.....	13
3.2. Les milieux naturels et les paysages.....	15
3.3. Les déplacements et les pollutions associées.....	16
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	19
ANNEXE.....	20
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	21

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 la commune de Pierrelaye (Val d'Oise) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation.

Le plan local d'urbanisme de Pierrelaye 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 29 janvier 2025. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis a vocation à 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 préfet du Val d'Oise et le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France dont la réponse du 10 février 2025 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 23 avril 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Pierrelaye 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.

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).

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

Enaf	Espaces naturels, agricoles et forestiers
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
Lden	L'indicateur Lden (Level day-evening-night) représente le niveau de bruit moyen pondéré au cours de la journée en corrigeant le bruit produit en soirée et durant la nuit pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes
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	Orientation d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la santé
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PEB	Plan d'exposition au bruit
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
Stecal	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
ZAD	Zone d'aménagement différé
ZAE	Zone d'activités économiques

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

Située dans le département du Val d'Oise (95), à environ 23 km au nord-ouest de Paris et 5 km au sud-est de Pontoise, la commune de Pierrelaye compte 9 998 habitants (Insee 2021). Elle fait partie de la communauté d'agglomération Val Parisis, qui regroupe quinze communes et une population de 286 277 habitants (Insee 2021).



Figure 1 : Vue aérienne sur la commune de Pierrelaye (Google Earth)

Le territoire de Pierrelaye s'étend sur environ 897 ha. D'après le Mos de 2021³, il comprend 44 % d'espaces agricoles (399 ha), 15 % d'espaces boisés ou forestiers (134 ha) et 37 % d'espaces artificialisés (336 ha). L'autoroute A15, la route départementale RD14 (avenue du Général Leclerc), ainsi qu'une voie ferrée traversent la commune d'est en ouest, marquant une coupure entre les parties nord et sud du tissu urbain. Quatre zones d'activités sont présentes sur le territoire, situées principalement le long de la RD14. Le passage de lignes électriques à haute tension au sud de la commune, ainsi que des canalisations (de transport de gaz naturel et d'autres hydrocarbures), représentent également des contraintes pour l'aménagement du territoire.

3 Le Mos (Mode d'occupation du sol) est un inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021.



Figure 2 : Projet d'aménagement forestier - Source syndicat mixte pour l'aménagement de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt (SMAPP)

Le territoire communal est concerné par le projet d'aménagement forestier de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt⁴, déclaré d'utilité publique le 24 février 2020⁵. D'une superficie d'environ 1 350 ha, cette nouvelle forêt (dite de Maubuisson) doit concerner sept communes du département du Val d'Oise (Bessancourt, Frépillon, Herblay, Méry-sur-Oise, Pierrelaye, Saint-Ouen-l'Aumône et Taverny). Un contrat d'intérêt national⁶ (CIN) « Aux franges de la forêt de Pierrelaye » a été signé le 21 mars 2017, en vue notamment de préserver les terres agricoles non polluées et d'encadrer l'urbanisation des franges de la plaine, avec la création de 10 000 nouveaux logements et l'implantation de zones d'activités.

■ Objectifs et contenu du PLU

La révision du PLU de Pierrelaye a été prescrite par une délibération du conseil municipal du 29 juin 2021 et arrêté le 18 décembre 2024.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'articule autour de quatorze axes thématiques (les politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, le paysage, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques, l'habitat, les équipements et les loisirs, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial et le développement économique). Il se fixe comme objectif de limiter la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles (Enaf) à 14,04 ha.

Le projet de révision du PLU vise la production d'environ 1 070 logements, afin d'accueillir 2 700 habitants supplémentaires à l'horizon 2035. Le développement urbain de la commune s'effectue au sein de l'enveloppe urbaine, en particulier le long de la RD14 et dans le secteur de la gare, ainsi qu'en extension urbaine avec des projets situés au nord (Bocquet 2), au sud (groupe scolaire) et à l'est du territoire (Roi de Cocagne). Cette croissance est un peu plus rapide que celle constatée entre 2010 et 2021 (2 040 habitants), mais elle n'est pas en rupture complète avec la dynamique observée.

Les principaux projets envisagés dans le cadre de la procédure de révision font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles :

- OAP « Abords de la RD14 » : ce secteur a fait l'objet d'une étude urbaine portant sur le réaménagement des abords de cet axe routier. L'OAP sectorielle porte sur six sites et prévoit la construction de 368 logements ;
- OAP « Secteur gare » : d'une superficie d'environ 23 000 m², ce secteur doit permettre la construction de 300 logements, la restructuration des espaces publics et la réorganisation des circulations. L'aménagement du secteur se réalise en deux phases. À court terme, il est prévu la requalification de l'esplanade de la gare,

4 La plaine agricole a subi une importante pollution aux métaux lourds, liée à l'épandage des eaux usées non traitées de la ville de Paris. Le syndicat mixte pour l'aménagement de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt (SMAPP) a été créé en 2014 pour assurer la maîtrise d'ouvrage du projet d'aménagement forestier.

5 Cf. [arrêté du préfet du Val d'Oise du 24 février 2020](#) déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement forestier et valant mise en compatibilité des PLU des communes de Bessancourt, Frépillon, Herblay, Méry-sur-Oise, Pierrelaye, Saint-Ouen-l'Aumône. Le périmètre d'aménagement forestier est annexé au projet de PLU (cf. annexe 7.3).

6 C'est un outil collaboratif qui permet de favoriser la construction de logements, de préserver les espaces naturels et agricoles, de dynamiser le développement économique local, d'assurer la complémentarité des territoires et d'initier de grands projets culturels. Le CIN n'a pas de portée juridique en matière d'urbanisme, il n'est pas soumis à enquête publique ni à consultation.

l'aménagement de places de stationnement et la construction de logements collectifs (R+3+A). À long terme, de nouveaux logements (R+1+C et R+2+C/A) seront créés ainsi que de nouvelles voies de desserte.

- OAP « Bocquet 2 » : encadrant l'aménagement d'un nouveau quartier sur plus de 81 000 m², elle se situe dans le prolongement du projet « Bocquet 1 ». Le projet vise la construction de 400 logements, la réalisation d'équipements publics (centre culturel, pôle de santé et crèche) ainsi que l'aménagement d'un parc public et d'espaces de loisirs. L'aménagement du secteur se réalise en deux phases.
- OAP « Nouveau groupe scolaire » : sur un secteur d'une superficie de 26 000 m² situé au sud de la RD14, il est prévu la réalisation d'un nouveau groupe scolaire (une école élémentaire et maternelle ainsi qu'un espace de restauration commun), d'un centre de loisirs et d'un gymnase.
- OAP « Roi de Cocagne » : situé en limite communale sur la RD 106, à proximité de la gare de Montigny-Beauchamp, ce secteur de 90 000 m² vise l'accueil de nouveaux équipements publics (le siège de la communauté d'agglomération de Val Parisis, une crèche et une gendarmerie mutualisée) et la construction de 30 logements dans le cadre du relogement de gens du voyage. À plus long terme, il est prévu la réalisation d'un projet d'activités agricoles hors sol et l'implantation d'activités économiques.

Par ailleurs, le PLU révisé comporte deux OAP thématiques :

- OAP « Environnement » : l'objectif est de décliner la trame verte et bleue à l'échelle communale, préserver l'activité agricole et intégrer les enjeux environnementaux, en particulier les risques et les nuisances.
- OAP « Mobilités » : il s'agit de préciser les axes de circulations pour favoriser le développement des mobilités actives.

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 ont été définies par la délibération du conseil municipal du 29 juin 2021. Le bilan de la concertation préalable est joint au dossier.

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

Les observations envoyées par mail correspondaient à des demandes personnelles ayant trait au reclassement de parcelles, ou à un assouplissement des règles du PLU, en vue d'autoriser la constructibilité des terrains concernés. Compte tenu des objectifs des documents supra-communaux, ces demandes n'ont pas été prises en compte dans le projet de révision. Au cours de la réunion publique du 2 décembre 2024, les participants ont notamment formulé des observations sur les déplacements dans le futur quartier « Bocquet 2 », le stationnement automobile dans le secteur de la gare ou la requalification des secteurs d'OAP localisés le long de la RD14. Le compte-rendu de la réunion publique est annexé au dossier et permet de consulter les réponses apportées par la commune.

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 et l'artificialisation des sols ;
- les milieux naturels et les paysages ;
- les déplacements et les pollutions associées.

2. L'évaluation environnementale

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

Le rapport de présentation comporte plusieurs documents : le diagnostic et l'état initial de l'environnement (tome 1), les justifications de 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 et des incidences du document de planification aborde les thématiques environnementales et sanitaires qui concernent la commune. Une analyse a été réalisée à l'échelle des secteurs de projets potentiels, en particulier les secteurs d'OAP et des emplacements réservés (ER n°2, 8 et 25). Leur caractérisation s'appuie sur des éléments bibliographiques et des inventaires de terrain réalisés en août 2024.

Pour l'Autorité environnementale, l'analyse des incidences nécessite d'être complétée. Au regard des objectifs portés par le projet de révision du PLU, l'évaluation environnementale devrait être plus approfondie sur les incidences de la production de 1 000 logements supplémentaires, notamment en termes de bilan carbone, de consommation énergétique et de mobilités. Les mesures ERC proposées ne sont pas suffisamment détaillées et leur efficacité n'est pas démontrée.

Dans l'ensemble, l'évaluation des incidences du PLU se contente d'énoncer l'existence des dispositions prises, thématique par thématique, sans jamais en présenter les modalités concrètes, ni les arguments circonstanciés qui permettent d'analyser ses conséquences sur l'environnement et la santé humaine.

(1) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences de la production massive de logements supplémentaires sur le territoire de la commune (bilan énergétique et carbone, émissions des polluants atmosphériques, mobilités, etc.).

Le dispositif de suivi est présenté dans l'évaluation environnementale (RP, tome 3, p. 170 à 176). Pour certains indicateurs, les valeurs initiales associées manquent de précision, en particulier pour les indicateurs relatifs au paysage ou les indicateurs portant sur la biodiversité⁷. Aucune valeur cible n'est fixée, ce qui ne permet pas de suivre leur évolution dans le temps, ni de connaître les objectifs poursuivis et de déclencher d'éventuelles mesures correctives en cas d'écart aux objectifs.

(2) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le dispositif de suivi en dotant les indicateurs de valeurs cibles afin de les rendre opérationnels, de permettre d'apprécier les effets du PLU et de déclencher, en cas d'écart constaté, des mesures correctives.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence. 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, puis présenter la manière dont ces enjeux et dispositions sont pris en compte dans le PLU, pour garantir la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

L'articulation avec les documents de rang supérieur est présentée dans l'évaluation environnementale (RP, tome 3, p. 124 à 167).

⁷ S'agissant du paysage, l'Autorité environnementale note que l'état zéro correspond aux « principes d'intégration paysagère identifiés au sein des OAP sectorielles », sans préciser les principes retenus et l'efficacité attendue (implantation d'une haie paysagère, prise en compte d'un point de vue). Un indicateur vise à « l'amélioration le réseau vert communal », en s'appuyant sur « les espaces verts publics existants ». Il n'est pas précisé la surface existante, ni la surface projetée.

■ Compatibilité avec le Sdrif

Le dossier présente la compatibilité avec le Sdrif en vigueur (RP, tome 3, p.127 à 129), qui encadre la localisation des développements urbains.

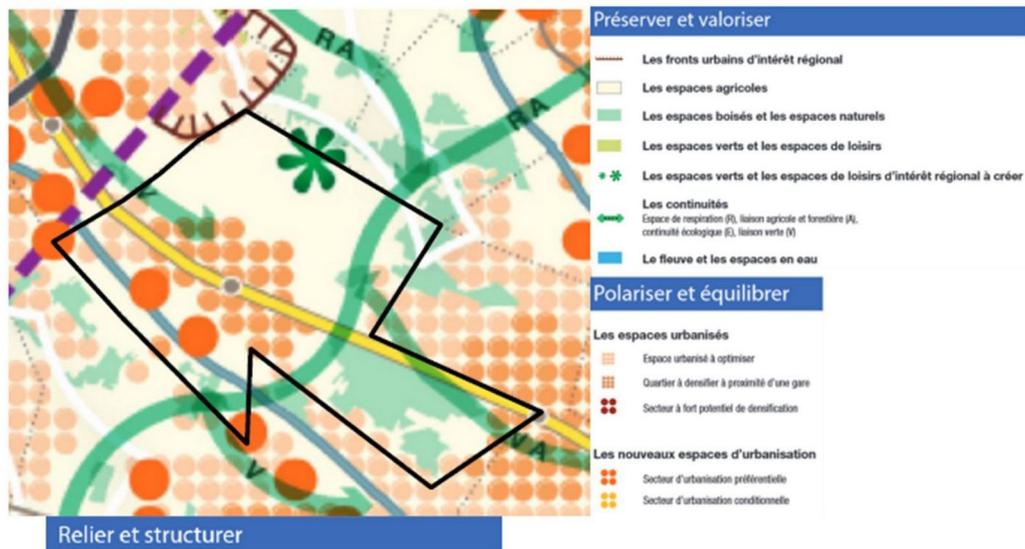


Figure 3 : carte du Sdrif en vigueur (RP, tome 3, p.128)

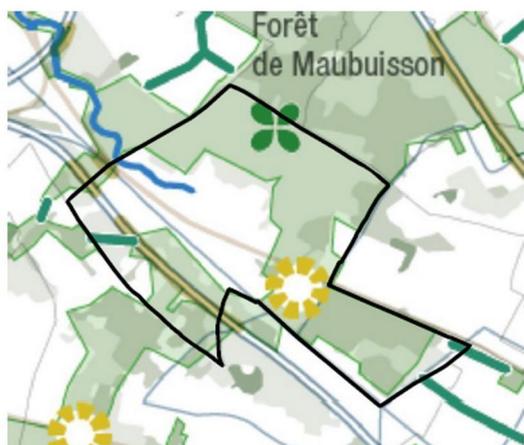
Les OAP « Secteur gare » et « Roi de Cocagne » correspondent aux quartiers à densifier à proximité d'une gare. S'agissant des extensions urbaines, la carte des destinations générales des différentes parties du territoire (CDGT) du Sdrif localise deux secteurs d'urbanisation préférentielle (deux pastilles orange représentant un potentiel de 50 ha) en limite sud de l'enveloppe urbaine le long de la RD14. Le dossier mentionne que le PLU est « *partiellement compatible avec le Sdrif en raison de la localisation du secteur d'urbanisation « Bocquet 2 » au Nord de la commune* » (RP, tome 3, p. 129).

La compatibilité du projet de révision avec les orientations et les cartes du Sdrif-e, adopté par le conseil régional le 11 septembre 2014 (RP, tome 3, p. 129 à 150), y est également étudiée.

Le Sdrif-e prévoit des évolutions significatives concernant les extensions urbaines. D'après la carte « *maîtriser le développement urbain* », un seul secteur d'urbanisation préférentielle (pastille semi-pleine, représentant un potentiel de 10 ha) est localisé au nord de la commune, correspondant au projet « Bocquet 2 ». Il n'y a plus de pastille d'urbanisation au sud de la RD14. Le secteur compris entre la RD14 et l'autoroute A15 est en partie compris dans l'armature verte à sanctuariser (OR 2). Les espaces agricoles de ce secteur sont à préserver (cf. la carte « *développer l'indépendance productive régionale* » et l'orientation OR 12).

Par ailleurs, la commune de Pierrelaye est concernée par une extension de l'urbanisation au titre du développement à proximité des gares (OR 92 bis). Toutefois, il est rappelé que la mobilisation de ces capacités d'urbanisation doit respecter les autres orientations, notamment la protection de l'armature verte, la préservation des espaces agricoles et des continuités écologiques.

Pour l'Autorité environnementale, la description de l'articulation du projet de révision avec le futur Sdrif-e en cours de validation par décret en Conseil d'État est insuffisante pour garantir l'atteinte des objectifs de préservation de l'armature verte et des espaces agricoles sur les secteurs situés au sud de la RD14 (OAP « Nouveau groupe scolaire ») et à l'est du territoire (ZAE des Primevères).



Renforcer et valoriser le réseau des espaces ouverts

- Sanctuariser l'armature verte
- Rétablir un franchissement d'infrastructure linéaire
- Renforcer la liaison
- Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régional

Développer la nature en ville

- Créer un espace vert et/ou un espace de loisirs d'intérêt régional
- Favoriser la réouverture et/ou la renaturation des cours d'eau

Figure 4 : extrait de la carte "Placer la nature au cœur du développement régional" (Sdrif-e)



Conforter l'attractivité économique de la région

- Sanctuariser le site d'activité d'intérêt régional
- Requalifier/moderniser le site économique existant
- Requalifier le site commercial
- Ne pas compromettre le potentiel de mutation du site commercial
- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur de développement industriel d'intérêt régional
- Secteur de développement à proximité de la gare

Transformer le métabolisme francilien : sobriété, circularité et proximité

- Préserver l'espace agricole
- Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels
- Maintenir le site support de services urbains ou d'économie circulaire
- Maintenir / rétablir la liaison agricole ou forestière d'intérêt régional

Figure 5 : extrait de la carte "Développer l'indépendance productive régionale" (Sdrif-e)

(3) L'Autorité environnementale recommande de mieux décrire l'articulation du projet de révision du PLU avec le futur Sdrif-e, et notamment de garantir l'atteinte des objectifs de préservation de l'armature verte, des continuités écologiques et des espaces agricoles.

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 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 le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

Le rapport de présentation ne propose pas différents scénarios permettant d'exposer les motifs qui ont fondé les choix opérés au regard des objectifs de protection de l'environnement. L'Autorité environnementale rappelle que la révision du projet de PLU est l'occasion d'examiner plusieurs scénarios d'évolution susceptibles de permettre d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD et de conduire les acteurs à prendre position par rapport à ces alternatives. Dans le projet présenté, les sites retenus ne semblent pas découler d'une telle analyse ou du moins, si une telle analyse a été réalisée, elle n'a pas été restituée. Cette analyse est particulièrement attendue sur les secteurs de développement identifiés par le projet de PLU révisé, notamment les secteurs d'OAP ou les emplacements réservés.

À titre d'exemple, le dossier ne justifie ni l'emplacement, ni l'organisation du nouvel équipement scolaire au regard des objectifs de protection de l'environnement (limiter la consommation d'espace, protéger les milieux naturels et de la biodiversité, limiter l'exposition au bruit, etc.). D'après l'évaluation environnementale, le sec-

teur correspond à des terres agricoles non polluées, comprises entre la RD14 et l'autoroute A15. Il se situe en bordure d'un espace boisé. Pour justifier son choix, le dossier se contente de rappeler que ce nouvel équipement répond à un besoin démographique et à la volonté de réaliser cet équipement au sud de la commune, à proximité de la gare de Pierrelaye (RP, tome 2, p.43).

(4) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix opérés par le projet de PLU, en particulier l'emplacement du nouveau groupe scolaire, par la présentation de solutions de substitution raisonnables et de leur analyse comparative multicritères prenant en compte les enjeux environnementaux et sanitaires.

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

3.1. La consommation d'espace et l'artificialisation des sols

■ La consommation d'espace

S'appuyant sur les données du portail de l'artificialisation des sols, le dossier indique qu'entre 2011 et 2020, la commune a consommé 16,5 ha d'Enaf, notamment pour la réalisation du quartier « Bocquet 1 » au nord et la construction de la résidence du « Petit Bois » à l'est (RP, tome 3, p.31).

S'agissant de la consommation d'Enaf projetée, le dossier estime que 14,04 ha d'Enaf seront consommés entre 2024 et 2035, sur les secteurs suivants :

- « le secteur « Roi de Cocagne » : 2,13 ha ;
- le secteur « Trou Poulet » et l'emplacement réservé n°27 dédié à la création d'un pôle d'équipements : 1,76 ha ;
- le secteur « Bocquet 2 » : 7,6 ha ;
- l'emplacement réservé n°2 dédié à une piste cyclable : 0,17 ha ;
- l'emplacement réservé n°8 dédié à l'extension du cimetière : 0,44 ha ;
- l'emplacement réservé n°25 dédié à la création d'un espace public : 0,15 ha ;
- les Stecal [secteur de taille et de capacité limitées] Ngv relatifs aux aménagements dédiés à l'habitat des gens du voyage (hors secteur inscrit dans le secteur Roi de Cocagne et secteurs d'ores et déjà urbanisés) : 1,78 ha ».

D'après le dossier, « le calcul des consommations potentielles inscrites au PLU révisé intègre les secteurs d'extension urbaine, les secteurs de développement situés sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers et les emplacements réservés » (RP, tome 3, p.50). L'évaluation environnementale caractérise l'état initial des principaux secteurs de développement, notamment en ce qui concerne l'usage des sols (cf. carte ci-dessous).

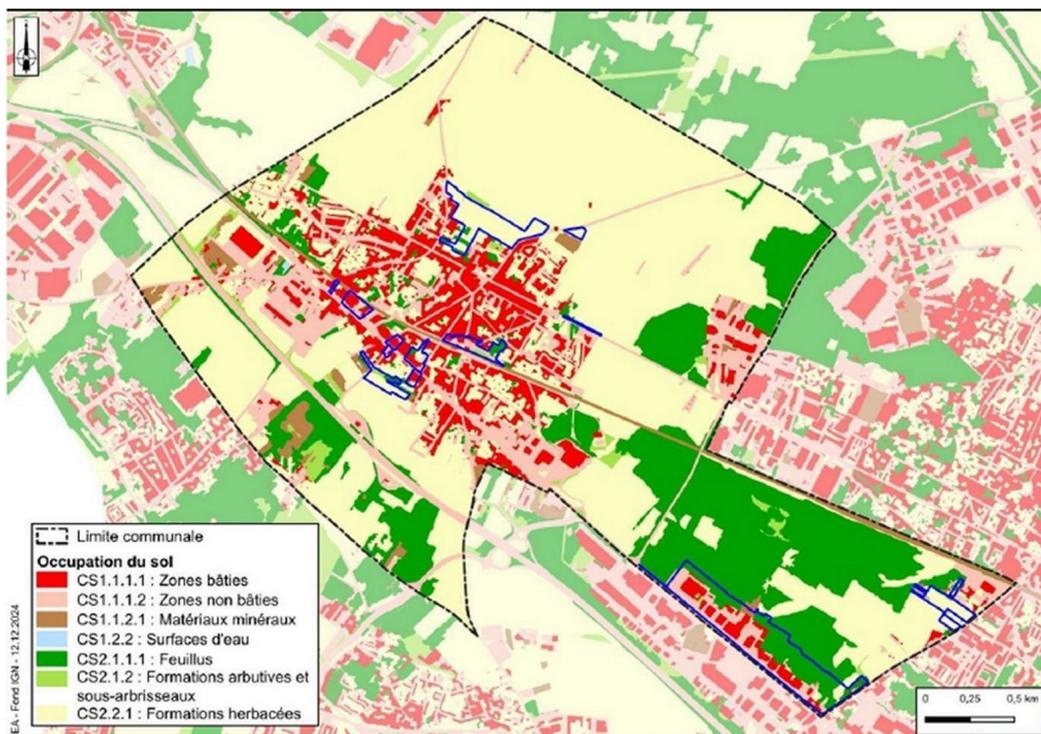


Figure 6 : Carte localisant (en bleu) les secteurs de développement identifiés dans le projet de révision et la couverture des sols d'après le référentiel OCS GE (occupation du sol à grande échelle) (RP, tome 3, p.31)

L'Autorité environnementale constate à la lecture du rapport de présentation que le calcul ne semble pas tenir compte de certains secteurs, susceptibles de consommer des espaces agricoles et naturels pendant la durée couverte par le projet de révision (jusqu'en 2035) :

- les emplacements réservés n°4 et 21 situés en zone agricole, dédiés respectivement à l'agrandissement d'un terrain de jeu polyvalent et à la requalification de la sente du Roi de Cocagne ;
- l'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) des Primevères, dans le cadre de la zone d'aménagement différé⁸ (ZAD) doit être prise en compte, même si elle ne dépend pas des compétences de la commune, d'autant plus que l'OAP « Environnement » mentionne ce projet de développement⁹. D'après le dossier, ce projet en cours de réflexion sera mis en œuvre dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU (RP, tome 2, p.60). La consommation d'espace projetée en lien avec l'extension de la ZAE nécessite une justification plus robuste que celle proposée. Par exemple, le dimensionnement de l'extension de la ZAE devrait être justifié, sur le fondement de l'inventaire des zones d'activités et de leur potentiel de densification à l'échelle de la communauté d'agglomération du Val Parisis, et des éléments chiffrés sur les besoins réels des entreprises en termes de surface.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- reconsidérer le chiffrage de cette consommation d'espace projetée pendant la période couverte par le projet de révision, en intégrant l'ensemble des dispositions du PLU susceptibles de générer une consommation des espaces agricoles ou naturels ;

8 La zone d'aménagement différé est une procédure qui permet aux collectivités locales, via l'utilisation d'un droit de préemption particulier, de s'assurer progressivement de la maîtrise foncière de terrains où il est prévu à terme une opération d'aménagement, et ainsi d'éviter que l'annonce de ce projet ne provoque une envolée des prix.

9 D'après la décision du conseil municipal en date du 5 février 2025 portant sur le renouvellement de la ZAD sur le périmètre de la ZAE des Primevères, « pour assurer la recomposition des premiers et seconds rideaux de la zone d'activités commerciales des Primevères et la reconnecter à la forêt de Maubuisson, le périmètre d'intervention comprend à la fois la zone d'activités existante et un secteur d'extension de 8,45 ha de terrains agricoles et naturels ».

- justifier le dimensionnement de l'extension de la ZAE des Primevères sur des espaces agricoles et naturels au regard de l'analyse de l'inventaire des zones d'activité et de leurs possibilités de densification à l'échelle de la communauté d'agglomération du Val Parisis.

■ L'artificialisation des sols

Pour lutter contre les effets de l'artificialisation des sols, l'OAP « Environnement » identifie également des secteurs « permettant la requalification et la déminéralisation des espaces aujourd'hui très artificialisés (zones d'activités économiques, secteurs d'équipements...) ». L'Autorité environnementale constate toutefois que cette orientation n'est pas traduite de manière opérationnelle dans les autres pièces du projet de PLU. Le rapport de présentation ne comporte pas de diagnostic de pleine terre à l'échelle du territoire communal au sein des espaces urbanisés, ce qui aurait permis d'en connaître la proportion existante et d'identifier les zones déficitaires.

Le règlement du PLU instaure un coefficient de pleine terre à préserver, variant de 15 à 60 %, au sein des différents zonages. Pour la zone UE (équipements), le coefficient de pleine terre est fixé à 15 % minimum de la superficie totale de l'unité foncière, et 20 % pour la zone UAE (zones d'activités économiques). Les incidences de la mise en œuvre de ce coefficient de pleine terre, en termes de surface et fonctionnalité des sols, ne sont pas évaluées.

En outre, le dossier ne démontre pas une augmentation à venir de la part de pleine terre dans les secteurs les plus fortement imperméabilisés, d'autant plus que les règles d'emprise au sol sont peu restrictives dans ces tissus urbains : l'emprise au sol est limitée à 70 % dans la zone UAE et elle n'est pas encadrée dans la zone UE.

Enfin, l'Autorité environnementale note l'absence d'indicateurs pour le suivi de la mise en œuvre des règles de pleine terre, ce qui ne permet pas d'apprécier l'évolution de la perméabilité des sols.

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser un diagnostic de pleine terre à l'échelle du territoire, afin de préciser la proportion de pleine terre existante et d'identifier les zones déficitaires ;
- évaluer les incidences de la mise en œuvre du coefficient de pleine terre, en termes de surface et de fonctionnalité des sols, et le cas échéant ajuster les règles d'emprise au sol et de pleine terre dans les secteurs les plus imperméabilisés.

3.2. Les milieux naturels et les paysages

■ Les milieux naturels

Le patrimoine naturel est globalement protégé dans le projet de PLU révisé par des dispositions réglementaires telles que le classement en zone naturelle et en espaces boisés classés, la protection des zones humides, des espaces paysagers, l'alignement d'arbres au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Une grande partie du territoire de Pierrelaye est consacrée à la création de la forêt de Maubuisson, qui permettra d'assurer une continuité écologique avec les forêts de Saint-Germain-en-Laye, au sud, et de Montmorency, au nord.

Comme évoqué précédemment, le projet d'aménagement forestier porté par le syndicat mixte SMAPP a été déclaré d'utilité publique et a fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité du PLU en vigueur¹⁰. Les principales évolutions des documents d'urbanisme portent sur la création d'un sous-secteur (Nf), commun à l'ensemble des communes concernées, avec l'instauration de règles spécifiques (règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur maximum des constructions) afin d'autoriser des constructions et installations liées à

10 L'Autorité environnementale a rendu un avis sur le projet d'aménagement forestier de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt le 30 octobre 2018, puis elle a rendu une décision d'absence de nécessité d'évaluation environnementale sur le projet de mise en compatibilité de cinq PLU communaux le 12 novembre 2018. Les PLU d'Herblay et Taverny ne présentaient pas d'incompatibilité avec le projet.

l'aménagement de la forêt, notamment la construction de tours d'observation démontables. Le PLU révisé ne reprend pas l'ensemble des dispositions réglementaires introduites par la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

L'Autorité environnementale considère que le projet d'aménagement forestier nécessite un zonage plus précis que le classement en zone naturelle, d'autant plus qu'il permet d'assurer la cohérence avec les autres communes limitrophes. Ces dispositions étant en tout état de cause applicables, il serait utile, pour la complète information du public, qu'elles apparaissent clairement dans le PLU révisé.

(7) L'Autorité environnementale recommande, pour la complète information du public, de reprendre les dispositions réglementaires introduites par la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme afin d'assurer la mise en œuvre du projet d'aménagement forestier.

■ Les paysages

Le dossier présente succinctement les différentes unités paysagères du territoire : les plaines agricoles au nord et au sud du bourg, les espaces boisés à l'est du territoire (RP, tome 1, p.112 et 113). Le paysage est également marqué par plusieurs coupures visuelles liées à des infrastructures (réseau routier et ferré et réseau électrique).

Les extensions urbaines prévues dans le cadre du PLU révisé vont modifier le paysage. Le projet « Nouveau groupe scolaire » ou le projet « Bocquet 2 » en continuité du tissu urbain, sur un espace aujourd'hui libre de construction, constitue un facteur potentiel notable d'évolution des perceptions proches ou lointaines (RP, tome 3, p. 29). Les mesures très générales portant sur le traitement des franges paysagères ne sauraient garantir un niveau d'incidence résiduelle faible, voire « non significatif ». Par exemple, l'OAP « Bocquet 2 » prévoit d'aménager une lisière forestière en fond de parcelle. Toutefois, cette disposition n'est pas mise en perspective avec les orientations du schéma d'aménagement de la forêt de Maubuisson¹¹, notamment par la mise en valeur des portes d'entrée de la forêt ou la préservation des cônes de vue. Ces principes d'aménagement et d'intégration paysagère pourraient utilement être repris dans les documents du PLU révisé.

De manière générale, l'OAP « Environnement » est peu explicite sur le traitement des franges urbaines. L'absence d'explication ou d'illustration sur l'épaisseur, les strates de végétation ou les modalités de gestion ne permet pas de garantir un traitement paysager de qualité. L'OAP thématique devrait être complétée, en précisant les orientations relatives aux zones de transition, à la mise en valeur des cônes de vue, etc.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- cartographier, à l'échelle communale, les cônes de vue, les franges urbaines/rurales à préserver ;
- renforcer les mesures de préservation et de mise en valeur du paysage dans les secteurs susceptibles d'évoluer dans le cadre de la révision du PLU, en expliquant et en illustrant le parti d'aménagement.

3.3. Les déplacements et les pollutions associées

■ Les déplacements

D'après le diagnostic territorial (RP, tome 1, p.41 à 44), le maillage viaire présente des dysfonctionnements et contraintes qui nuisent à la qualité des déplacements automobiles, notamment un réseau de rues et venelles étroites ainsi que, par ailleurs, des quartiers enclavés en raison du faible nombre de franchissements des voies ferrées.

Le dossier précise que la RD 14 supporte un trafic moyen journalier de 14 350 véhicules. L'Autorité environnementale constate que le trafic routier induit par les projets de développement permis par la révision du PLU n'est pas étudié. Il n'est pas non plus présenté de structure des déplacements à l'échelle de la commune avec une appréciation de la part de déplacements locaux et en lien avec l'extérieur et les parts modales concernées, notamment pour les modes actifs (piétons et vélos), que le réseau de rues et de venelles étroites favorise peut-

11 Le schéma d'aménagement de la forêt de Maubuisson est disponible sur le [site internet du syndicat SMAPP](#).

être alors que les coupures induites par les infrastructures de transport les pénalisent. S'agissant d'un projet de plan local d'urbanisme révisé, cette lacune ne paraît pas compréhensible.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter l'ensemble des déplacements effectués à l'échelle de la commune, soit internes au territoire, soit en lien avec les territoires alentour, et d'en évaluer les parts modales,
- présenter les cheminements piétons et cyclables existants et leur évolution dans le cadre du PLU révisé,
- évaluer les incidences du projet de révision du PLU sur les modes de déplacement.

■ **Le bruit**

Les infrastructures routières et ferroviaire constituent les principales sources de bruit (RP, tome 1, p.129 à 136). Selon le classement sonore des infrastructures de transport terrestre¹², la commune est traversée par plusieurs infrastructures de transports bruyantes, notamment l'autoroute A15 (catégorie 1), les routes départementales RD 14 et RD 411 (catégorie 3 à 2) et la voie ferrée (catégorie 2).

Le territoire communal est également exposé au bruit aérien, en particulier sur sa partie sud, concernée par la zone D du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Paris Charles De Gaulle.

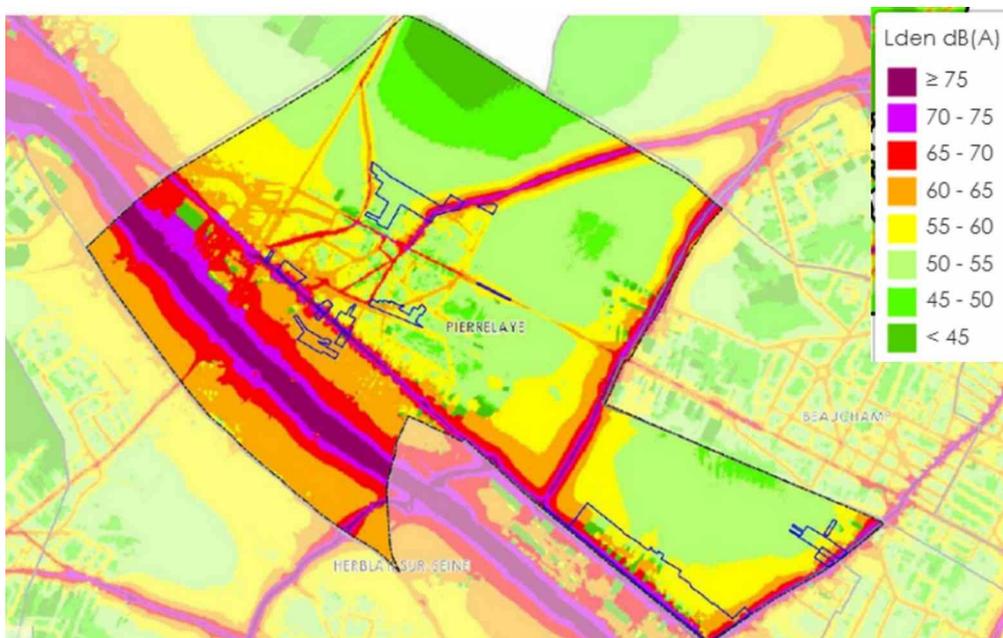


Figure 7 : ambiance sonore des secteurs de développement prévus par le projet de révision du PLU (RP, tome 3, p. 38).

L'Autorité environnementale relève que les sites identifiés dans l'OAP « Abords de la RD 14 » sont particulièrement exposés à des niveaux sonores élevés, compris entre 70 dB(A) Lden et plus de 75 dB(A) Lden, valeurs très supérieures aux niveaux à partir desquels l'Organisation mondiale de la santé (OMS), qui constitue la référence en matière de santé humaine, a documenté des atteintes à la santé humaine¹³.

Pour l'Autorité environnementale, les mesures d'évitement et de réduction du bruit apparaissent insuffisantes. Le règlement rappelle la réglementation acoustique en vigueur à respecter pour toutes constructions situées

12 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 cinq 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)). À ces catégories est associée une largeur de secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie.

13 Le dossier rappelle ces valeurs OMS : 53 dB(A) pour le bruit routier en journée et de 45 dB(A) la nuit.

aux abords d'infrastructures bruyantes. Les dispositions communes à toutes les OAP sectorielles sont précisées : « Les mesures de limitation peuvent passer par une végétalisation des abords des axes à forte circulation, l'implantation des bâtiments, un recul plus important par rapport à la voie, le choix des matériaux, la distribution des pièces en fonction du contexte acoustique... D'une manière générale, le projet devra viser un niveau d'exposition des habitants inférieur à 68 dB(A) sur 24h ». L'OAP « Abords de la RD 14 » comporte quelques dispositions visant à réduire l'exposition des futurs logements au bruit (réaliser des logements traversants, constituer une zone calme ou créer une frange paysagère arborée en fond de parcelle pour limiter les nuisances sonores liées à la voie ferrée). Si l'implantation et l'orientation des bâtiments peuvent limiter l'exposition au bruit, l'efficacité des écrans végétaux tels que les haies ou les alignements d'arbres pour y faire obstacle n'est pas démontrée. Le dossier ne comporte aucune simulation des niveaux de bruits auxquels seront exposés les futurs habitants et usagers. Pour la bonne information du public, le dossier devra être complété sur ces aspects et présenter une évaluation des conséquences sanitaires en termes de mois de vie en bonne santé perdus du fait de cette exposition en se fondant sur les documents produits par Bruitparif et l'Observatoire régional de santé¹⁴ ; il est rappelé que la communauté d'agglomération du Val Parisis présente en la matière des valeurs (20,9 mois) doubles de la moyenne régionale (10,7 mois).

L'Autorité environnementale rappelle que le respect des valeurs réglementaires ne garantit pas l'absence d'impact résiduel sur la santé humaine. Il importe que le PLU mette en place les conditions d'un urbanisme favorable à la santé, par référence aux valeurs établies par l'OMS, y compris, s'agissant des nuisances sonores, lorsque les fenêtres sont ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs, et à tout le moins, qu'il informe en toute transparence les habitants de la commune sur les effets sanitaires de l'exposition au bruit .

(10) L'Autorité environnementale recommande de :

- **présenter des simulations des niveaux de bruit auxquels les futurs habitants sont susceptibles d'être exposés du fait des projets prévus dans les secteurs d'OAP du PLU révisé,**
- **évaluer le nombre de mois en bonne santé perdus du fait de cette exposition, en s'appuyant sur les travaux de Bruitparif et de l'Observatoire de santé d'Île-de-France,**
- **définir et évaluer, pour chaque secteur destiné à être densifié, les mesures d'évitement et de réduction nécessaires pour limiter leur exposition au bruit à des niveaux inférieurs aux valeurs déterminées par l'OMS au-delà desquelles il est porté atteinte à la santé, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces extérieurs.**

■ La qualité de l'air

Pour caractériser la qualité de l'air sur le territoire de Pierrelaye, le dossier s'appuie sur les données d'AirParif de 2023. L'évaluation environnementale indique que « les concentrations de polluants sont en dessous des valeurs réglementaires pour l'ensemble des polluants atmosphériques mais au-dessus des valeurs seuils de l'OMS pour le dioxyde d'azote, les particules PM_{2,5} » (RP, tome 3, p. 41). 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 européennes¹⁵ et fixe des valeurs de pollution de l'air à respecter en 2030 sensiblement plus exigeantes que la réglementation actuelle (même si ces valeurs restent supérieures à celles qui sont recommandées par l'OMS), il est impératif que les territoires les plus exposés à la pollution de l'air portent des exigences fortes en la matière.

L'OAP « Abords de la RD14 », qui prévoit la construction de 350 logements à proximité de cet axe routier, conduira à exposer de nouvelles populations aux pollutions atmosphériques. Les principales mesures correctrices portent sur la végétalisation des espaces publics ou le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle. Les OAP sectorielles visent à requalifier les espaces publics et réorganiser les circulations au

14 Impacts sanitaires du bruit des transports dans la zone dense de la région Île-de-France février 2019 <https://www.bruitparif.fr/pages/Actualites/2019-06-19%20Etude%20des%20impacts%20sanitaires%20du%20bruit%20des%20transports,%20le%20Conseil%20scientifique%20donne%20son%20avis/2019-02-09%20-%20Impacts%20sanitaires%20du%20bruit%20des%20transports%20dans%20la%20zone%20dense%20de%20la%20r%C3%A9gion%20Île-de-France.pdf>

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

sein des quartiers (création de nouvelles voies de desserte, aménagements cyclables, etc). Le dossier n'évalue pas les effets sanitaires de cette exposition à une qualité de l'air dégradée. Une étude pollution population permettrait de le faire et serait utile pour la complète information du public sur les conséquences sanitaires des aménagements prévus.

(11) L'Autorité environnementale recommande :

- de réaliser et de publier une étude pollution population permettant d'évaluer les effets sanitaires de l'exposition des habitants de la commune à une qualité de l'air dégradée,
- de renforcer les dispositions prévues par le projet de révision du PLU pour éviter ou réduire significativement les risques sanitaires liés aux niveaux de pollution de l'air auxquels seront exposés les habitants et usagers, par référence aux valeurs établies par l'OMS, et de démontrer leur efficacité attendue.

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 PLU de Pierrelaye 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 23/04/2025

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO TERISSE, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Philippe SCHMIT *président*.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences de la production massive de logements supplémentaires sur le territoire de la commune (bilan énergétique et carbone, émissions des polluants atmosphériques, mobilités, etc.).....10
- (2) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le dispositif de suivi en dotant les indicateurs de valeurs cibles afin de les rendre opérationnels, de permettre d'apprécier les effets du PLU et de déclencher, en cas d'écart constaté, des mesures correctives.....10
.....12
- (3) L'Autorité environnementale recommande de mieux décrire l'articulation du projet de révision du PLU avec le futur Sdrif-e, et notamment de garantir l'atteinte des objectifs de préservation de l'armature verte, des continuités écologiques et des espaces agricoles.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix opérés par le projet de PLU, en particulier l'emplacement du nouveau groupe scolaire, par la présentation de solutions de substitution raisonnables et de leur analyse comparative multicritères prenant en compte les enjeux environnementaux et sanitaires.....13
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - reconsidérer le chiffrage de cette consommation d'espace projetée pendant la période couverte par le projet de révision, en intégrant l'ensemble des dispositions du PLU susceptibles de générer une consommation des espaces agricoles ou naturels ; - justifier le dimensionnement de l'extension de la ZAE des Primevères sur des espaces agricoles et naturels au regard de l'analyse de l'inventaire des zones d'activité et de leurs possibilités de densification à l'échelle de la communauté d'agglomération du Val Parisis.....14
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser un diagnostic de pleine terre à l'échelle du territoire, afin de préciser la proportion de pleine terre existante et d'identifier les zones déficitaires ; - évaluer les incidences de la mise en œuvre du coefficient de pleine terre, en termes de surface et de fonctionnalité des sols, et le cas échéant ajuster les règles d'emprise au sol et de pleine terre dans les secteurs les plus imperméabilisés.....15
- (7) L'Autorité environnementale recommande , pour la complète information du public, de reprendre les dispositions réglementaires introduites par la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme afin d'assurer la mise en œuvre du projet d'aménagement forestier.....16
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - cartographier, à l'échelle communale, les cônes de vue, les franges urbaines/rurales à préserver ; - renforcer les mesures de préservation et de mise en valeur du paysage dans les secteurs susceptibles d'évoluer dans le cadre de la révision du PLU, en expliquant et en illustrant le parti d'aménagement.....16
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter l'ensemble des déplacements effectués à l'échelle de la commune, soit internes au territoire, soit en lien avec les territoires alentour, et d'en évaluer les parts modales, - présenter les cheminements piétons et cyclables existants et leur

évolution dans le cadre du PLU révisé, - évaluer les incidences du projet de révision du PLU sur les modes de déplacement.....17

(10) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter des simulations des niveaux de bruit auxquels les futurs habitants sont susceptibles d'être exposés du fait des projets prévus dans les secteurs d'OAP du PLU révisé, - évaluer le nombre de mois en bonne santé perdus du fait de cette exposition, en s'appuyant sur les travaux de Bruitparif et de l'Observatoire de santé d'Île-de-France, - définir et évaluer, pour chaque secteur destiné à être densifié, les mesures d'évitement et de réduction nécessaires pour limiter leur exposition au bruit à des niveaux inférieurs aux valeurs déterminées par l'OMS au-delà desquelles il est porté atteinte à la santé, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces extérieurs.....18

(11) L'Autorité environnementale recommande : - de réaliser et de publier une étude pollution population permettant d'évaluer les effets sanitaires de l'exposition des habitants de la commune à une qualité de l'air dégradée, - de renforcer les dispositions prévues par le projet de révision du PLU pour éviter ou réduire significativement les risques sanitaires liés aux niveaux de pollution de l'air auxquels seront exposés les habitants et usagers, par référence aux valeurs établies par l'OMS, et de démontrer leur efficacité attendue.....19