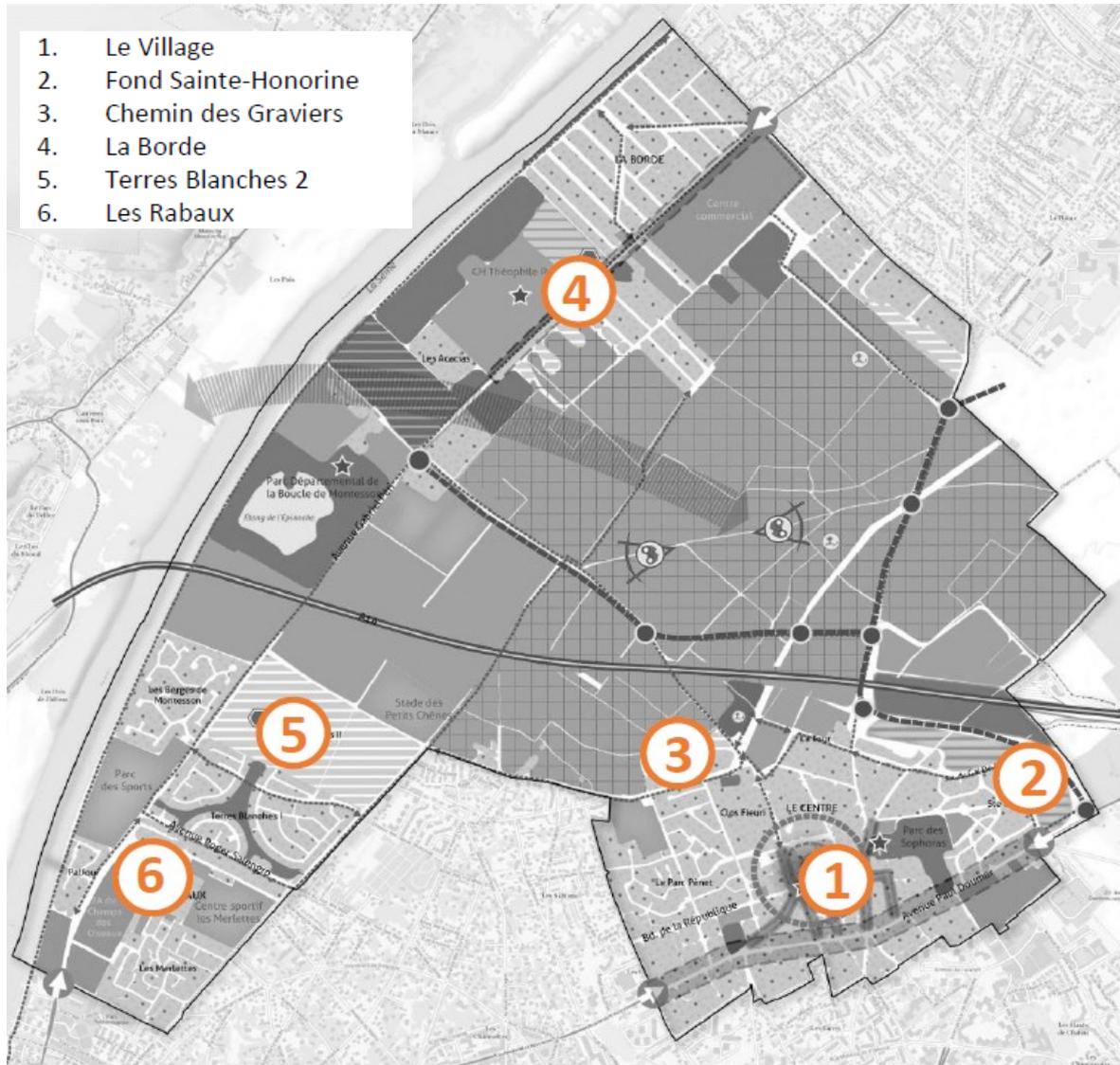




Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Montesson (78)
à l'occasion de sa modification**

**N°MRAe APPIF-2025-067
du 02/07/2025**



Localisation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur la commune de Montesson (OAP, p.2)

Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Montesson (78). Il analyse notamment la qualité de son évaluation environnementale.

La modification du PLU vise selon la commune à simplifier le règlement écrit et graphique, ainsi que le document dédié aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), à assouplir des conditions d'urbanisation jugées bloquantes sur plusieurs secteurs d'OAP, à clarifier et harmoniser certaines règles en zones urbaines « U » et à urbaniser « AU », ou encore d'inscrire un coefficient de biotope en lieu et place des espaces verts de pleine terre en centre-ville et dans le faubourg.

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

- les risques sanitaires ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- l'artificialisation des sols et l'imperméabilisation des sols.

Dans son avis, l'Autorité environnementale invite la commune à réinterroger l'objectif initial du PLU en vigueur, qui permet de construire 2 400 nouveaux logements sur plus de 55 hectares. Elle recommande de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles. Elle recommande également d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement et celle des incidences du PLU, en la fondant sur des études plus robustes, qui font actuellement défaut, notamment sur les nuisances sonores, la pollution de l'air et la biodiversité. Le cas échéant, elle suggère de définir de nouvelles mesures pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences.

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

Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	7
Avis détaillé.....	8
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	12
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....	12
2. L'évaluation environnementale.....	13
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	13
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	13
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	14
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	15
3.1. L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.....	15
3.2. Les risques sanitaires.....	16
3.3. Les milieux naturels et la biodiversité.....	18
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	20
ANNEXE.....	21
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	22

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, 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 Montesson (Yvelines) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa modification et sur son rapport de présentation daté du 13 mars 2025.

Le plan local d'urbanisme de Montesson est soumis, à l'occasion de sa modification, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n° AKIF-2025-012 du 29 janvier 2025.

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 2 avril 2025. 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 15 mai 2025 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 2 juillet 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Montesson à l'occasion de sa modification.

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

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

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 de la collectivité 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 représentant de la collectivité, 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 représentant de la collectivité 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

CBS	Coefficient de biotope par surface
CO	Monoxyde de carbone
EE	Évaluation environnementale
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 majorant 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)
NO₂	Dioxyde d'azote
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PCAET	Plan climat air énergie territorial
PLU	Plan local d'urbanisme
PM_{2,5}	Particules en suspension dont le diamètre est inférieur à 2,5 micromètres.
PM₁₀	Particules en suspension dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres.
RP	Rapport de présentation
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif-E	Schéma directeur de la région d'Île-de-France Environnemental
SO₂	Dioxyde de soufre

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

■ Contexte communal

La commune de Montesson est située à environ 15 kilomètres à l'ouest de Paris, dans le département des Yvelines. Elle s'étend sur une superficie de l'ordre de 7,4 km² et compte 14 511 habitants selon les données de l'Insee (2021). Elle est constituée à environ 29 % d'espaces agricoles, 20 % d'habitats individuels, 14 % de milieux semi-naturels (espaces ouverts à végétations arbustives ou herbacées, berges, etc.) et 13 % d'espaces ouverts artificialisés (espaces verts, parcs, jardins, etc.)³. Depuis 2016, la commune de Montesson fait partie de la communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine, qui comprend 19 communes et 336 563 habitants en 2021 (chiffres Insee).



Figure 1: Localisation géographique de la commune de Montesson (fond de carte : Google satellite)

■ Le PLU en vigueur

À l'occasion de la révision de son PLU, approuvé en conseil municipal le 20 juillet 2020, la commune de Montesson a défini un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en trois axes :

- « un territoire au caractère agricole, naturel et paysager affirmé » visant à affirmer l'identité agricole du territoire, préserver les grandes entités paysagères, protéger et améliorer les trames verte et bleue, l'espace agricole ainsi que les continuités écologiques et mettre en œuvre des mesures favorables à la transition énergétique ;
- « un développement urbain respectueux du cadre de vie » pour mettre en valeur l'ensemble du patrimoine de la commune, assurer l'équilibre des quartiers et du développement urbain, conforter les pôles dynamiques du territoire et affirmer l'économie de proximité ;
- « une offre de déplacements et de services en adéquation avec les besoins des montessonnois » en facilitant les déplacements dans la commune et vers l'extérieur, et en adaptant l'offre en équipements aux besoins actuels et futurs des habitants.

3 Mode d'occupation du sol (MOS), Institut Paris Région, 2021.

L'objectif maximal de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers du PLU en vigueur est de 55 hectares (environ 38 hectares de consommations d'espaces à vocation principale d'habitat et 17 hectares à vocation principale d'activités économiques), dont 44,4 ha hors enveloppe urbaine, encadrés par six orientations d'aménagement et de programmation sectorielles. Il rend possible la construction d'environ 2 400 logements à l'horizon 2030 permettant, selon la commune, d'atteindre les objectifs de production de logements sociaux imposés par la loi SRU.⁴

■ Objectifs généraux du projet de modification du PLU

En modifiant le règlement écrit et le règlement graphique, les objectifs poursuivis par la modification de PLU de Montesson sont principalement de :

- assouplir des conditions d'urbanisation jugées bloquantes sur certains secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), notamment sur l'OAP Fond Sainte-Honorine, l'OAP Chemin des Gravieres, l'OAP la Borde et l'OAP des Rabaux ;
- alléger le règlement écrit par la fusion des zones à urbaniser « AU-r⁵ » et « AU-m⁶ » en une seule zone « AU-m », et en intégrant l'ensemble des dispositions d'aménagement spécifiques aux OAP dans le document du PLU dédié ;
- supprimer la zone « Ue » spécifique à l'aménagement d'équipements publics « *venant alourdir le règlement écrit ainsi que le zonage puisque les équipements sont autorisés sur l'ensemble du territoire* » (RP, p.41) ;
- clarifier et harmoniser certaines règles en zones urbaines « U » et à urbaniser « AU » ;
- revoir le contour de certaines zones « U » et « AU » en fonction de la réalité de terrain et des opportunités de développement de la commune ;
- supprimer l'emplacement réservé n°1 d'une surface d'environ 1,8 ha pour l'extension du cimetière et proposer un changement de zone en « U-hc⁷ » (initialement « Ue ») en fonction des opportunités de développement du site ;
- renforcer les mesures de préservation et de valorisation des secteurs patrimoniaux en réponse à l'orientation « *de mise en valeur du patrimoine et de préservation de « l'esprit village » du centre-ville* » du PADD ;
- renforcer les prescriptions en matière de développement de la végétation en ville et des îlots de fraîcheur par la mise en place d'un coefficient de biotope sur les zones « U-cv » correspondant au centre-ville et « U-ft » correspondant au faubourg traditionnel ;
- traduire réglementairement les conclusions de l'étude urbaine réalisée sur le centre-ville dans le cadre d'un périmètre d'étude ;
- intégrer la décision de la Cour Administrative d'Appel de Versailles en date du 14/03/2024 sur le classement en espaces paysagers protégés des parcelles situées le long de l'avenue Gabriel Péri ;
- ajouter trois emplacements réservés (n°9, 10 et 11) pour l'élargissement de sentes.

■ Évolutions des OAP existantes

L'OAP Fond Sainte-Honorine, d'une surface d'environ 11 ha, est nouvellement définie en secteur AU-m dédié aux secteurs d'aménagement. En bordure de route départementale RD 1022 et à moins de 100 mètres de l'autoroute A14, elle prévoit la réalisation d'environ 130 logements sur l'ensemble du secteur habitat. La modification du PLU prévoit :

- la suppression des objectifs de mise en œuvre d'activités économiques le long de la route départementale, par la réduction des nuisances liées aux infrastructures routières via un aménagement de la frange nord de ce secteur ;

4 Voir [avis MRAe n°2019-53 du 3 octobre 2019](#) émis à l'occasion de la dernière révision du PLU.

5 AU-r : zone destinée à être urbanisée selon un plan d'ensemble pour accueillir des logements

6 AU-m : zone destinée à être urbanisée pour accueillir des logements, des équipements collectifs et des activités

7 U-hc : quartiers d'habitation à caractère résidentiel constitués principalement d'immeubles d'habitation collectifs existants

- le principe de prolongement des voies structurantes existantes pour la desserte interne et la création d'un nouvel accès sous la forme d'un rond-point sur la départementale 1022. Ces objectifs permettront de répondre à l'objectif de « couture urbaine » (RP, p.14) et de limiter la surcharge de trafic sur les voies existantes au sein du tissu bâti ;
- d'inscrire dans l'OAP des conditions d'accueil favorisant la mixité fonctionnelle : secteur d'activités économiques, 130 logements environ et installation d'équipement d'intérêts collectifs, pour permettre la réhabilitation du site avec différents usages ;
- l'aménagement de l'OAP sous condition d'études préalables sur la structure des sols et d'éventuels risques (carrières souterraines) et d'une étude acoustique ;
- l'intégration de prescriptions spécifiques telles que la mise en œuvre d'aménagements urbains et paysagers atténuateurs de bruit (OAP, p.27) suivis d'exemples (écran acoustiques, ceinture verte protectrice, merlon), l'isolation acoustique minimum des bâtiments déterminée par le maître d'ouvrage en phase projet, en conformité avec les normes et législation en vigueur, et la mise en œuvre de plantations végétales dépolluantes.

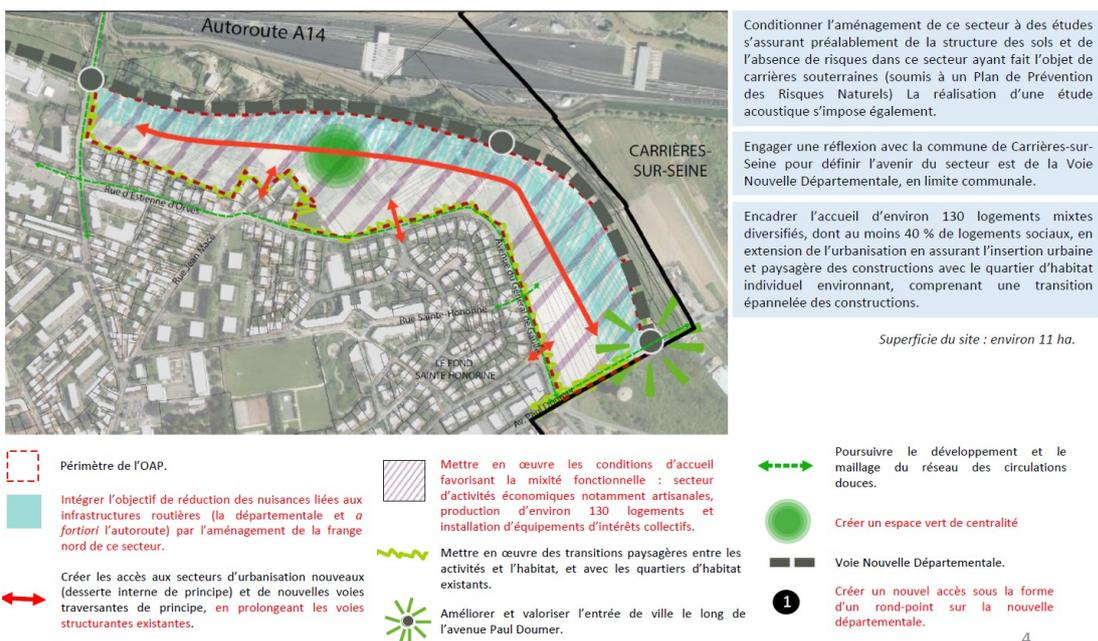


Figure 2: Schéma d'aménagement modifié de l'OAP Fond Sainte-Honorine (OAP, p.4)



Figure 3: État actuel, avec au nord la D 1022 et l'A14 - Source Google Maps

L'OAP **Chemin des Gravier**, d'une surface d'environ 2,9 hectares, également définis en nouveau secteur « AU-m » (anciennement AU-r4) prévoit 50 logements majoritairement individuels ou sous la forme d'une opération d'ensemble.



Figure 4: OAP p. 9



Figure 5: Etat actuel source Géoportail

La modification du PLU prévoit que son urbanisation soit conditionnée au respect d'une cohérence d'ensemble avec le bâti d'habitat individuel environnant. Initialement bornée à 30 % de la surface totale de l'OAP, l'emprise au sol maximale des constructions n'est plus fixée. La part minimale des espaces verts de pleine terre est fixée à 30 %.

L'OAP La Borde



Périmètre de l'OAP. Superficie des sites de projet : environ 14,2 ha.

-  Permettre le maintien et le développement des activités commerciales existantes, pourvoeuses d'emploi pour le territoire.
-  Mettre en œuvre un programme mixte habitat/équipement au sein du Centre Hospitalier Théophile Roussel ~~comprenant une maison médicale.~~
-  Mettre en œuvre des programmes de logements mixtes.
-  Poursuivre le développement et le maillage du réseau des circulations douces.
-  Poursuivre la requalification des abords de l'avenue Gabriel Péri.
-  Améliorer et valoriser l'entrée de ville côté Sartrouville.
-  Assurer les accès aux nouveaux secteurs d'urbanisation (tracés de principe).
-  Préserver les percées visuelles agricoles cultivées depuis l'avenue Gabriel Péri vers la plaine agricole.
-  Mettre en œuvre des transitions paysagères de qualité entre les différentes entités bâties et avec la plaine maraîchère et les quartiers riverains (principe).
-  Requalifier l'espace vert d'agrément et l'ouvrir sur son environnement.
-  Créer un petit espace de stationnement public.
-  Gérer la couture urbaine avec les quartiers pavillonnaires avoisinants

14

Figure 6: Schéma d'aménagement de l'OAP la Borde (OAP, p.14)

Cette OAP prévoit l'accueil de 390 logements sur cinq secteurs, pour une superficie totale de 14,2 hectares sous la forme d'habitats individuels dans la partie sud-est, de collectifs (R+2 max) et de réhabilitations de logements existants, la modification du PLU prévoit :

- pour le paysage, l'ajout d'un objectif de couture urbaine avec le quartier pavillonnaire voisin en limite nord-est du site du Centre Hospitalier Théophile Roussel ;
- la suppression de la maison médicale intégrée au projet.



Figure 7: État existant - Source Géoportail

L'OAP les Rabaux (RP, p.18) prévoit un programme de 250 logements mixtes. La modification du PLU projette principalement de supprimer la condition de densité progressivement décroissante du sud vers le nord pour favoriser la faisabilité d'un aménagement d'ensemble. Un objectif de gestion harmonieuse (couture urbaine) avec la frange nord est intégré à l'OAP pour la partie non aménagée.

Il existe par ailleurs une OAP, secteur des Terres blanches, déjà intégrée lors de la révision du PLU, mais qui n'est pas concernée par la modification. Elle prévoit la construction de 700 logements sur près de 20 hectares de terres agricoles.

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

D'après la délibération du conseil municipal du 13 juin 2024 annexée au dossier, les modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme sont la mise à disposition d'un document synthétique présentant le projet et ses évolutions en mairie et sur le site internet de la commune, ainsi que d'un cahier d'observations disponible en mairie.

Le bilan des remarques n'est pas joint au dossier et les enseignements qui en ont été tirés pour l'évolution du projet de modification du PLU ne sont pas précisés. Il conviendra d'apporter ces éléments au dossier de consultation du public.

(1) L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier de consultation du public le bilan de la concertation et les enseignements qui en ont été tirés pour le projet de modification du PLU et ses évolutions.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

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

- les risques sanitaires ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.

2. L'évaluation environnementale

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

L'évaluation environnementale est une démarche itérative permettant à la personne publique responsable, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux aux différents stades de la mise en œuvre de la procédure. Le dossier comporte principalement une notice de présentation des évolutions du PLU prévues dans le cadre de la modification et un rapport d'évaluation environnementale dont la dernière partie constitue le résumé non technique.

L'état initial de l'environnement présente un descriptif des enjeux pour chaque thématique environnementale à l'échelle de la commune. Le rapport caractérise ensuite les enjeux sur les secteurs concernés par le projet de modification du PLU et s'appuie quasi exclusivement sur des éléments bibliographiques.

Pour l'Autorité environnementale, le traitement des enjeux environnementaux à l'état initial est trop sommaire et manque de rigueur. Par exemple, l'analyse de la qualité de l'air y est totalement absente. Concernant la caractérisation du bruit sur le territoire de Montesson, le dossier se contente d'évoquer succinctement l'existence de nuisances engendrées par des infrastructures routières, puis d'ajouter trois documents graphiques (classement sonores des infrastructures routières, carte stratégique de bruit, et carte de comptage du trafic) sans les expliciter et analyser leur interdépendance (EE, p.19). Il en est de même pour la majorité des enjeux identifiés (risque de remontée de nappes, risque d'effondrement, retrait-gonflement des argiles, sites et sols potentiellement pollués, etc.), dont les cartes ne sont ni légendées, ni numérotées, ni sourcées.

La conclusion de l'analyse de l'état initial reprend trois des enjeux identifiés par l'Autorité environnementale dans son [avis n°MRAE 2019-53](#) sur le PLU en vigueur, et conclut pour chacun d'eux à leur bonne prise en compte au sein du projet de modification. La conclusion n'évoque pas l'enjeu d'artificialisation des sols et de consommation de terres non artificialisées, alors que celui-ci est prédominant dans le PLU en vigueur et qu'il reste largement sous-évalué au sein de la modification de PLU.

L'évaluation des incidences de la modification de PLU manque globalement de détails puisqu'aucune étude *in situ* n'a été menée sur les principaux enjeux environnementaux et sanitaires. De fait, les mesures d'évitement et de réduction évoquées sont théoriques, et l'évaluation environnementale n'apporte aucune analyse circonstanciée, basée sur des données de terrain et des références sourcées, qui accréditeraient leur efficacité.

(2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir et de préciser l'analyse de l'état initial de l'environnement en la renforçant par des données locales précises, circonstanciées et appuyées par des références explicites, afin de caractériser correctement les enjeux environnementaux et sanitaires à prendre en compte dans le projet de modification du PLU.

Enfin, le dispositif de suivi, propre à la modification du PLU, gagnerait en efficacité par l'inscription de valeurs initiales et de valeurs cibles en ce qui concerne l'artificialisation des sols, les espaces verts et perméables, et les nuisances sonores.

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- **déterminer des valeurs initiales et des valeurs cibles afin d'apprécier les effets du projet de modification du PLU ;**
- **prévoir des mesures correctives en cas d'écart par rapport aux objectifs.**

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'articulation de la modification de PLU est étudiée (EE, p.10-13) avec le schéma directeur de la région Île-de-France Environnemental (Sdrif-E), le plan climat air énergie (PCAET) Saint-Germain Boucles de Seine, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine Normandie et le programme local de l'habitat (PLH). Sous forme de tableaux, sont analysées succinctement les orientations des différents plans et pro-

grammes avec les évolutions du PLU. Est également développée la compatibilité de la modification avec le PADD en vigueur.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Puisque l'objet de la modification est de faciliter l'application du PLU en vigueur, son évaluation environnementale doit conduire à réinterroger ses objectifs, en tenant compte des enjeux environnementaux actuels, notamment en ce qui concerne l'artificialisation des sols.

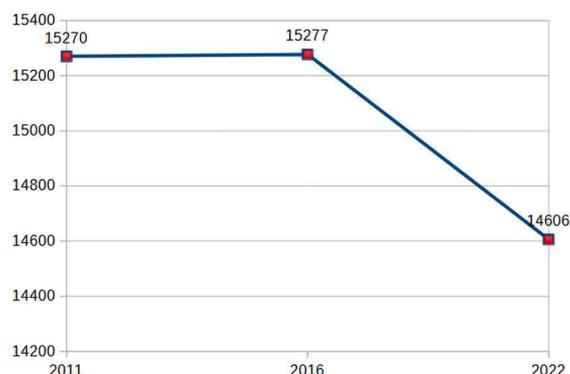


Figure 8: Evolution démographique depuis 2011 (Source Insee)

La trajectoire du PLU en vigueur, correspondant à la création de 2 400 logements et 55 hectares d'espaces à urbaniser dont plus de 44 hectares en dehors de l'enveloppe urbaine de la commune⁸ à l'horizon 2030 sur des zones anciennement agricoles « A » et naturelles « N », n'est toujours pas justifiée⁹ au regard des documents de planification existants, de la croissance démographique de la commune (variation annuelle de la population entre 2015 et 2021 de - 0,7 points et baisse de la population de 634 habitants sur cette période) et de la disponibilité du foncier en dents creuses.

En prenant en compte la moyenne d'individus par ménage actuellement observée sur Montesson, la construction de 2400 logements conduirait à un apport de +5 887 habitants soit une augmentation de 40 % de la population à venir dans les dix prochaines années. La prise en compte de cet apport démographique et la capacité de la commune à absorber ce choc démographique n'est pas apportée.

(4) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de :

- justifier l'objectif initial du PLU en vigueur poursuivi par la modification de PLU, de construire 2 400 nouveaux logements sur plus de 55 hectares à l'horizon 2030 au regard d'une part des objectifs des documents de planification fixés initialement par le schéma de cohérence territoriale (ScoT) Boucle de la Seine et actuellement par le Srif-E ; d'autre part de la trajectoire démographique réelle de la commune ;
- démontrer la capacité de la commune à absorber une augmentation de +40 % de sa population en moins de 10 ans.

Un chapitre « justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement » (EE, p.83) a été réalisé. Selon la commune, la modification de PLU concourt « *ponctuellement à améliorer la prise en compte de l'environnement au sens large* » (EE, p.84). Il considère que l'introduction d'un coefficient de biotope par surface permettra de limiter l'artificialisation des sols et de renforcer la biodiversité urbaine. Il aurait été nécessaire d'expliquer les raisons pour lesquelles ce coefficient ne s'applique qu'au centre-ville et au faubourg traditionnel de Montesson, et non sur l'ensemble des secteurs d'aménagement prévus par le PLU.

Concernant les secteurs « AU-m » relatifs aux OAP et dont les prescriptions sont précisées exclusivement dans le document dédié, le dossier ne définit pas le règlement de ces secteurs une fois les opérations d'aménagement réalisées. Pour l'Autorité environnementale, ce point doit être précisé et évalué au regard des impacts potentiels du futur zonage sur l'environnement une fois les projets livrés.

(5) L'Autorité environnementale recommande de définir et d'évaluer l'impact du zonage des OAP prévues si les projets envisagés devaient tous être réalisés.

8 [Avis n°MRAe 2019-53](#), p.7

9 Avis n°MRAe 2019-533, p.19 : « La MRAe recommande de préciser la justification de l'objectif de construire 2 400 nouveaux logements à l'horizon 2030 eu égard notamment à l'objectif significativement inférieur fixé par le ScoT à l'horizon 2021 et à l'ouverture à l'urbanisation d'espaces agricoles ou naturels générés par cet objectif. »

Par ailleurs, la partie « analyse des solutions alternatives » (EE, p.86) n'utilise que le PLU en vigueur comme scénario alternatif. L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale doit justifier le projet d'évolution du PLU sur la base d'une comparaison entre plusieurs solutions envisageables répondant à l'objectif poursuivi au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine.

Plus généralement, la modification du PLU aurait pu intégrer des exigences environnementales bien plus fortes pour limiter l'impact du PLU sur l'artificialisation des sols et l'exposition de nouvelles populations à des nuisances et pollutions.

(6) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par la présentation d'une justification des choix retenus par le projet de PLU modifié sur la base d'une comparaison entre plusieurs solutions envisageables répondant à l'objectif poursuivi au regard de leurs effets potentiels sur l'environnement et la santé humaine.

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

3.1. L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols

La consommation d'espaces du PLU de Montesson en vigueur est très importante : de l'ordre de 55 hectares, le PLU prévoyant 38 hectares à vocation principale d'habitat et 17 hectares à vocation principale d'activités économiques. Après modification, il autorisera plus de 60 hectares d'étalement urbain participant aux morcellements du paysage de Montesson, à l'artificialisation des sols, à l'augmentation du risque de ruissellement des eaux pluviales, à la suppression de la capacité de stockage de carbone ou encore au renforcement du phénomène d'îlot de chaleur. Pour l'Autorité environnementale, les mesures ERC apparaissent donc largement insuffisantes au regard des enjeux environnementaux induits par le projet de PLU.

D'après l'évaluation environnementale, la modification du PLU est compatible avec le PCAET car elle renforcerait les mesures de lutte contre l'artificialisation des sols (EE, p.10). Elle permettrait également de ne pas augmenter la consommation d'espace telle que définie dans le PLU en vigueur et le plan de zonage. Dans l'évaluation environnementale, la commune fait le bilan de la répartition des zones consommées pour justifier d'un bilan neutre de la modification. Toutefois, l'Autorité environnementale rappelle que l'artificialisation des sols est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques des sols. Le bilan comptable présenté doit, par conséquent, être complété par une évaluation des fonctions écologiques réalisées sur les secteurs nouvellement concernés, pour les comparer avec ceux pour lesquels l'artificialisation sera allégée.

Par ailleurs, en harmonisant les règles d'emprise au sol des constructions sur les secteurs d'habitat définies en zone « U-r » (U-r1, U-r2, U-r3, U-r4 et U-r5 dans le PLU en vigueur) la modification du PLU permet d'augmenter leurs surfaces constructibles d'environ 5,5 hectares (EE, p.60). Sur les zones « U-ae2 » à vocation d'activité économique, la règle d'emprise au sol passe de 50 % à 70 % et permettra d'accroître les potentialités de construction de 0,54 ha. Cette augmentation de l'emprise au sol est considérée comme « négligeable » par la commune (EE, p.61). Pour éviter l'effet de surdensité déjà observée par la commune sur le quartier des Rabaux et plus généralement d'artificialisation d'espace, elle définit des densités à respecter par secteurs d'aménagement, notamment sur l'OAP Fond Sainte-Honorine (EE, p.66). Les incidences de ces changements sont donc considérées comme positives et directes dans l'étude d'impact.

L'Autorité environnementale note une progression sensible de la vacance de logements passée de 250 unités en 2011 à 369 en 2022 (+47%). Elle note des possibilités de densification insuffisamment explorées dans l'enveloppe urbaine existante. Or, le traitement de ces deux problématiques est susceptible d'atténuer très sensiblement la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier tout en permettant la réalisation de logements dans la commune.

(7) L'Autorité environnementale recommande de :

- reconsidérer le niveau de consommation d'espaces projeté au regard de la consommation foncière disproportionnée autorisée par le PLU en vigueur de 55 hectares ;
- expliquer la stratégie envisagée pour réduire sensiblement la vacance de logements en revenant à minima au niveau de 2011 ;
- approfondir la recherche de mobilisation du foncier et de densification dans l'enveloppe urbaine existante.

3.2. Les risques sanitaires

■ Les nuisances sonores

La commune de Montesson est traversée d'est en ouest par l'autoroute A14, qui est en catégorie 1 du classement sonore des infrastructures routières. Les données de Bruitparif montrent que la largeur affectée par le bruit est de 300 mètres depuis l'autoroute. Le territoire est également impacté par les routes départementales D121 (appelée aussi avenue Gabriel Péri), D311 et D1022, qui sont situées à proximité de plusieurs secteurs d'aménagement.

Le secteur d'OAP Fond Sainte-Honorine, qui prévoit l'implantation de 130 logements mixtes et des activités économiques, se situe en bordure de la D1022 et à moins de 100 mètres au sud de l'A14. Selon les cartes stratégiques de bruit Bruitparif, la zone est soumise à des bruits routiers compris entre 60 et 75 dB(A) Lden.

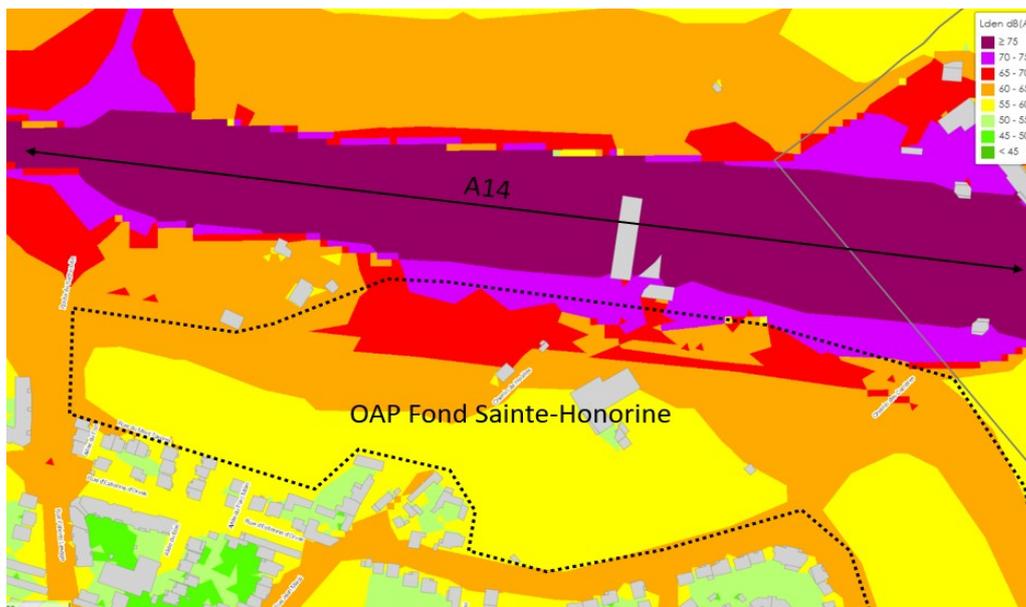


Figure 9: Carte stratégique du bruit routier Lden Bruitparif et situation de l'OAP Fond Sainte-Honorine par rapport à l'autoroute A14

Au sein de l'OAP Fond Sainte-Honorine, la modification de PLU supprime l'obligation de mise en œuvre d'une frange composée d'activités économiques le long de la RD1022 qui devait assurer « un filtre visuel et phonique vis-à-vis des habitations » (RP, p.15). La commune justifie cette suppression par l'infaisabilité technique de cette opération. En conséquence, la modification supprime l'effet « barrière » attendu en bordure de voie. Dans le but de limiter l'exposition de nouvelles populations aux bruits et donc aux risques sanitaires associés, le dossier prévoit la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction suivantes :

- l'inscription, au sein de l'OAP, de la mise en œuvre d'aménagements urbains et paysagers atténuant les nuisances sonores, en mentionnant à titre indicatif les écrans acoustiques, les ceintures vertes, les merlons acoustiques et le respect d'un recul complémentaire ;

- le renforcement de l'isolation acoustique des bâtiments en complément de la réglementation en vigueur, en précisant qu'au sein de l'OAP les futures habitations devront « *bénéficier d'une isolation acoustique minimale vis-à-vis des bruits extérieurs* », dont les modalités doivent être déterminées par le maître d'ouvrage des habitations en question ;
- la conditionnalité de l'aménagement du secteur à la réalisation d'une étude acoustique ;
- l'étude de la réduction de la vitesse sur la RD1022 avec les services départementaux.

Ces mesures sont évasives et ne s'appuient pas sur des objectifs définis dans le temps et dans l'espace. Par conséquent, leur efficacité n'est pas évaluée, alors que les enjeux sont caractérisés comme étant importants. Pour l'Autorité environnementale ces mesures sont insuffisantes au regard des enjeux liés au bruit sur le secteur d'OAP Fond Sainte-Honorine. Les dispositions d'aménagement sont peu prescriptives et permettent l'implantation d'habitations sur l'ensemble du secteur et potentiellement le long des infrastructures routières sources de nuisances. À ce stade, les changements opérés sur cette OAP conduisent davantage à exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores et aux risques sanitaires associées. L'étude acoustique mentionnée ne constitue en rien une mesure de réduction, et aurait dû être réalisée au stade de l'évaluation environnementale afin de définir précisément les aménagements attendus ainsi que des objectifs d'isolation acoustique au-delà des obligations réglementaires pour réduire l'impact de bruit sur les futurs logements. Pour rappel, pour le bruit routier, l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a établi les seuils de gêne sérieuse à l'extérieur de l'habitat durant la journée à 53 dB(A) et à 45 dB(A) pour les bruits nocturnes. Or, le site du projet est exposé à des niveaux bien plus importants. L'Autorité environnementale invite la collectivité à se référer aux valeurs de l'OMS pour analyser les niveaux de bruit identifiés à l'état projeté et définir les mesures nécessaires pour en prévenir ou limiter les effets sur la santé des populations concernées, en prenant en compte les niveaux d'exposition fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs. Cette remarque vaut également pour les secteurs de projets situés le long de la D1022, notamment l'OAP la Borde, l'OAP Terres Blanches 2 et l'OAP les Rabaux.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser l'étude acoustique dans le cadre de l'analyse de l'état initial et produire une modélisation des niveaux de bruit à l'état projeté pour évaluer précisément l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores induites notamment par la D1022 et la proximité de l'autoroute A14 ;
- prévoir des dispositions et orientations précises et adaptées aux résultats de la modélisation effectuée pour éviter ou, à défaut, réduire significativement les impacts sanitaires liés au bruit, du projet de PLU modifié, en cherchant à ne pas dépasser les valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour caractériser les effets néfastes du bruit sur la santé ainsi que l'exposition à ces impacts à l'intérieur des locaux fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

■ La qualité de l'air

L'analyse des enjeux environnementaux de la commune n'intègre pas l'enjeu de pollution atmosphérique par les risques et nuisances repérés. Or, d'après le plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France, Montesson est localisée en zone sensible pour la qualité de l'air. La mise en place d'actions en faveur de la qualité de l'air est donc prioritaire sur le territoire de la commune, conformément au schéma régional climat, air, énergie (SRCAE) d'Île-de-France. La majorité des secteurs de mixité sociale retenus, notamment les OAP Fond Sainte-Honorine, la Borde, Terres blanches 2 et les Rabaux, se situent à proximité immédiate d'axes routiers importants constituant une source potentielle de pollution de l'air.

La modification de PLU prévoit la création d'un espace vert de centralité et d'un réseau dense de plantations végétales dépolluantes pour limiter la diffusion de polluants atmosphériques sur l'OAP Fond Sainte-Honorine, mais le dossier ne précise pas les conditions de mise en œuvre de cette mesure et ne démontre pas son efficacité. Aucune mesure spécifique n'est définie sur les autres secteurs d'aménagement. La valorisation des quelques sentiers pour l'aménagement de voies cyclables et piétonnes ainsi que l'inscription au règlement graphique de règles d'implantations particulières le long des avenues Gabriel Péri et Paul Doumer sont par ailleurs identifiées comme étant des évolutions ayant un impact positif sur la réduction de la pollution et les émissions

de gaz à effets de serre (EE, p.52). Or, l'effet de ces dispositions n'est pas évalué précisément et ne permet pas de conclure quant aux conséquences de la modification du PLU.

Pour l'Autorité environnementale, ces évolutions sont négligeables et ne permettent pas de lutter efficacement contre les rejets atmosphériques sur le territoire. La construction de nombreux logements sur la commune participera par ailleurs à l'augmentation des mobilités et donc des nuisances associées, dont les pollutions atmosphériques. Il est donc nécessaire d'évaluer les niveaux de pollutions auxquels seront exposés les habitants et usagers, en particulier dans les secteurs situés le long de l'avenue Gabriel Péri (aussi D121), de l'A14 et de la RD1022. Il convient ensuite d'évaluer les effets des dispositions actuelles du PLU pour prévenir les risques liés à cette exposition et, le cas échéant, de présenter des mesures complémentaires pour réduire cette exposition en la ramenant à des niveaux inférieurs aux valeurs de référence (2021) de l'OMS précisant les niveaux à partir desquels cela a un effet néfaste sur la santé humaine.¹⁰

(9) L'Autorité environnementale recommande :

- d'évaluer les niveaux de pollution de l'air auxquels seront exposés les habitants et usagers, en particulier dans les secteurs situés le long des axes routiers ;
- de définir des dispositions dans le PLU pour éviter ou réduire les niveaux d'exposition à cette pollution, par référence aux valeurs retenues par l'OMS au-delà desquelles un effet néfaste sur la santé est avéré, et en démontrer l'efficacité attendue.

3.3. Les milieux naturels et la biodiversité

La commune de Montesson présente plusieurs éléments de la trame verte et bleue identifiés au schéma régional de cohérence écologique (SRCE), notamment à l'ouest de son territoire, tels qu'un réservoir de biodiversité constitué par le Parc départemental de la Boucle de Montesson, un corridor à restaurer le long de la Seine, une mosaïque agricole d'intérêt majeur et un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes à travers la plaine agricole (EE, p.15). Le site de compensation mentionné dans l'évaluation environnementale et présenté comme un espace favorable à la biodiversité (EE, p.16) ne se trouve ni au règlement graphique ni au règlement écrit. Pour l'Autorité environnementale, ces espaces devraient faire l'objet d'une attention particulière au sein du PLU compte-tenu du nombre important de projets prévus sur le territoire.

Par ailleurs, selon l'évaluation environnementale, l'OAP les Rabaux et la partie nord de l'OAP la Borde sont localisées dans une enveloppe d'alerte zone humide probable (EE, p.49). Seul l'aménagement sur l'OAP des Rabaux est conditionné par la réalisation d'une étude de caractérisation et de délimitation de zone humide. Pour l'Autorité environnementale, l'évaluation environnementale du PLU doit permettre d'identifier, de caractériser et de protéger les zones humides susceptibles d'être présentes dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation et situés dans l'enveloppe d'alerte, sans renvoyer cette responsabilité au stade des projets et sans conditionner cette protection à une surface minimale d'urbanisation, comme envisagé dans le projet de règlement.

(10) L'Autorité environnementale recommande de :

- d'inscrire les sites de compensation au sein du PLU et de définir des dispositions spécifiques afin de préserver ces zones ;
- réaliser un inventaire des zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation dans lesquels la probabilité de présence de zones humides est importante notamment sur les OAP les Rabaux et la Borde, afin d'y appliquer le cas échéant le même niveau de protection que pour les zones humides avérées.

La modification de PLU prévoit la création d'un coefficient de biotope par surface (CBS) en secteurs « U-cv » et « U-ft » (centre-ville et faubourg) en lieu et place des règles des espaces verts de pleine terre et de plantation d'arbres afin de préserver la nature en ville et participer à la formation d'îlots de fraîcheur et de continuités

¹⁰ Ces valeurs sont, en moyenne annuelle : 15 µg/m³ pour les PM10, 5 µg/m³ pour les PM2,5, 10 µg/m³ pour le NO₂, 40 µg/m³ pour le SO₂ et 4 µg/m³ pour le CO. Il est rappelé que la directive européenne relative à la qualité de l'air, en révision, prévoit de se rapprocher nettement des valeurs de référence publiées par l'OMS.

écologiques (RP, p.88-89). L'Autorité environnementale souligne la volonté de la commune de préserver ses espaces verts urbains. Néanmoins, l'impact positif de cette évolution reste limité et l'efficacité du CBS dépendra de la capacité à créer ou préserver des îlots de biodiversité fonctionnels dans un tissu urbain déjà contraint par sa densité et la fragmentation de ses habitats. Par ailleurs, l'Autorité environnementale suggère de prendre en compte les travaux récents visant à améliorer le CBS pour une meilleure prise en compte des paramètres fonctionnels des espaces. Par exemple, le Coefficient de Biotope Surfaique Harmonisé (CBS-H), qui offre une approche plus précise et qualitative de l'évaluation écologique. Basé sur une typologie détaillée et harmonisée, le CBS-H permet une meilleure prise en compte des strates végétales, des substrats et de la fonctionnalité écologique des aménagements¹¹.

Il aurait été intéressant de mettre en œuvre un coefficient de biotope au sein des zones non-urbanisées, notamment sur les secteurs d'OAP, pour un impact positif significatif et inciter à mieux orienter les aménagements en fonction des habitats déjà présents.

(11) L'Autorité environnementale recommande de :

- explorer des indicateurs plus robustes que le coefficient de biotope par surface, comme le coefficient de biotope par surface harmonisé ;
- mieux justifier l'introduction d'un coefficient de biotope uniquement sur les zones « U-cv » et « U-ft » ;
- démontrer qu'il permettra efficacement de favoriser la trame verte urbaine.

L'évaluation environnementale caractérise les incidences de la modification de PLU sur la biodiversité comme neutres dans le sens où « aucune extension nouvelle du tissu bâti n'est autorisée dans le cadre de la présente procédure » (EE, p.49). Effectivement, aucune zone agricole ou naturelle supplémentaire définie au règlement ne sera affectée par la présente procédure par rapport au PLU en vigueur (EE, p.77). Toutefois, la simplification du règlement écrit et graphique permet d'augmenter, sur plus de 5 hectares, l'artificialisation des sols sur des terres dépourvues de constructions. L'Autorité environnementale souligne le manque de caractérisation de l'impact de la modification du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels liés à cette augmentation. Les secteurs d'aménagement sont souvent qualifiés dans le dossier comme des zones avec peu d'intérêt écologique. Pourtant, il est fait état d'éléments remarquables sur le plan environnemental (EE, p.30) et de la présence d'enjeu de biodiversité « fort » (EE, p.31). Sur l'OAP la Borde par exemple, la Linotte mélodieuse et le Chardonneret élégant ont été observés sur une zone de fourré. Cet habitat a été caractérisé comme espace de reproduction et source d'alimentation pour ces espèces sur le secteur.

Le dossier estime « qu'au regard de leur capacité, de leur ampleur et de leur emprise, l'ensemble des secteurs d'OAP du PLU de Montesson généreront des projets soumis à étude d'impact » et que les enjeux environnementaux seront approfondis dans ce cadre (EE, p. 33). Or, les projets d'aménagement ne font pas systématiquement l'objet d'une évaluation environnementale. L'évaluation environnementale d'un PLU doit, au demeurant, évaluer les conséquences de l'exécution du plan sur la biodiversité, et prendre les mesures nécessaires pour les éviter, les réduire, voire les compenser. Pour l'Autorité environnementale, l'étude d'impact des projets ne saurait donc se substituer à la bonne prise en compte des enjeux environnementaux dès le stade du PLU. En l'état, le projet de modification du PLU ne s'appuie pas sur une étude de biodiversité précise sur les secteurs de projets, et ne peut donc pas présumer de l'absence d'incidence sur la biodiversité et les milieux naturels. Cette modification doit être une opportunité pour approfondir ces enjeux et proposer davantage de prescriptions pour limiter les impacts des secteurs d'aménagement sur les milieux naturels et la biodiversité.

11 <https://experimentationsurbaines.ademe.fr/territoires-zero-artificialisation-nette/workshop/webinaire-flash-n-2-coefficient-de-biotope-surfaique-harmonise/>

(12) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser des études complémentaires pour caractériser la biodiversité et les milieux naturels sur les secteurs d'aménagement ;
- sur la base de ces études, introduire des mesures plus prescriptives en termes de préservation de la biodiversité, des habitats et des continuités écologiques dans les OAP et le règlement écrit du PLU.

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 modification du plan local d'urbanisme de Montesson 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 02/07/2025

Siégeaient :

Éric ALONZO, Denis BONNELLE, Monica Isabel DIAZ,
Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT, *président*,

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier de consultation du public le bilan de la concertation et les enseignements qui en ont été tirés pour le projet de modification du PLU et ses évolutions..... 12
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir et de préciser l'analyse de l'état initial de l'environnement en la renforçant par des données locales précises, circonstanciées et appuyées par des références explicites, afin de caractériser correctement les enjeux environnementaux et sanitaires à prendre en compte dans le projet de modification du PLU..... 13
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - déterminer des valeurs initiales et des valeurs cibles afin d'apprécier les effets du projet de modification du PLU ; - prévoir des mesures correctives en cas d'écart par rapport aux objectifs..... 13
- (4) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de : - justifier l'objectif initial du PLU en vigueur poursuivi par la modification de PLU, de construire 2 400 nouveaux logements sur plus de 55 hectares à l'horizon 2030 au regard d'une part des objectifs des documents de planification fixés initialement par le schéma de cohérence territoriale (ScoT) Boucle de la Seine et actuellement par le Srif-E ; d'autre part de la trajectoire démographique réelle de la commune ; - démontrer la capacité de la commune à absorber une augmentation de +40 % de sa population en moins de 10 ans..... 14
- (5) L'Autorité environnementale recommande de définir et d'évaluer l'impact du zonage des OAP prévues si les projets envisagés devaient tous être réalisés..... 14
- (6) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par la présentation d'une justification des choix retenus par le projet de PLU modifié sur la base d'une comparaison entre plusieurs solutions envisageables répondant à l'objectif poursuivi au regard de leurs effets potentiels sur l'environnement et la santé humaine..... 15
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - reconsidérer le niveau de consommation d'espaces projeté au regard de la consommation foncière disproportionnée autorisée par le PLU en vigueur de 55 hectares ; - expliquer la stratégie envisagée pour réduire sensiblement la vacance de logements en revenant à minima au niveau de 2011 ; - approfondir la recherche de mobilisation du foncier et de densification dans l'enveloppe urbaine existante..... 16
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser l'étude acoustique dans le cadre de l'analyse de l'état initial et produire une modélisation des niveaux de bruit à l'état projeté pour évaluer précisément l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores induites notamment par la D1022 et la proximité de l'autoroute A14 ; - prévoir des dispositions et orientations précises et adaptées aux résultats de la modélisation effectuée pour éviter ou, à défaut, réduire significativement les impacts sanitaires liés au bruit, du projet de PLU modifié, en cherchant à ne pas dépasser les valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour caractériser les effets néfastes du bruit sur la santé ainsi que l'exposition à ces impacts à l'intérieur des locaux fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs..... 17

(9) L'Autorité environnementale recommande : - d'évaluer les niveaux de pollution de l'air auxquels seront exposés les habitants et usagers, en particulier dans les secteurs situés le long des axes routiers ; - de définir des dispositions dans le PLU pour éviter ou réduire les niveaux d'exposition à cette pollution, par référence aux valeurs retenues par l'OMS au-delà desquelles un effet néfaste sur la santé est avéré, et en démontrer l'efficacité attendue..... 18

(10) L'Autorité environnementale recommande de : - d'inscrire les sites de compensation au sein du PLU et de définir des dispositions spécifiques afin de préserver ces zones ; - réaliser un inventaire des zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation dans lesquels la probabilité de présence de zones humides est importante notamment sur les OAP les Rabaux et la Borde, afin d'y appliquer le cas échéant le même niveau de protection que pour les zones humides avérées.....18

(11) L'Autorité environnementale recommande de : - explorer des indicateurs plus robustes que le coefficient de biotope par surface, comme le coefficient de biotope par surface harmonisé ; - mieux justifier l'introduction d'un coefficient de biotope uniquement sur les zones « U-cv » et « U-ft » ; - démontrer qu'il permettra efficacement de favoriser la trame verte urbaine.....19

(12) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser des études complémentaires pour caractériser la biodiversité et les milieux naturels sur les secteurs d'aménagement ; - sur la base de ces études, introduire des mesures plus prescriptives en termes de préservation de la biodiversité, des habitats et des continuités écologiques dans les OAP et le règlement écrit du PLU.....20