



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Conseil général de l'Environnement  
et du développement durable

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de Chambourcy (78)  
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2022-050  
en date du 11/08/2022

# Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Chambourcy, porté par la commune dans le cadre de sa révision, et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 12 avril 2022. Cette révision du PLU se fonde sur une croissance de la population de 25 %. Les espaces de développement urbain envisagés à cet égard concernent 22,5 ha de terres (soit 2,8 % du territoire de la commune).

Le PLU de Chambourcy est soumis, à l'occasion de sa révision, à un examen au cas par cas en application des dispositions de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, dans sa version antérieure au décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, applicable aux révisions prescrites avant le 8 décembre 2021. Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n°78-002-2017 en date du 23 janvier 2017, puis a fait l'objet de l'avis MRAe n°2019-12 du 3 avril 2019. Le PLU révisé a été adopté par délibération du Conseil municipal du 1<sup>er</sup> juillet 2019, avant d'être annulé par jugement n°1906779 du 15 octobre 2021 du tribunal administratif de Versailles pour divers motifs, notamment l'absence d'une étude relative aux entrées de ville, dite « Loi Barnier », et des modifications introduites à la seule initiative de la commune dans le projet de PLU après l'enquête publique. Depuis, le rapport de présentation du PLU a été partiellement amendé et complété par deux parties : l'une portant sur l'étude loi « Barnier » et l'autre portant sur l'application de la loi « climat et résilience ».

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

- la préservation des terres non artificialisées ;
- la protection du patrimoine naturel et paysager ;
- la limitation de l'exposition de la population aux pollutions et risques sanitaires.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- compléter le rapport de présentation avec les perspectives d'évolution de l'environnement et la justification des choix du projet de PLU au regard de leurs incidences et des solutions de substitution raisonnables ;
- caractériser davantage les enjeux environnementaux à prendre en compte dans le PLU, tant à l'échelle des secteurs destinés à changer de destination, qu'au niveau stratégique (déplacement, assainissement, etc.) ;
- démontrer plus rigoureusement la bonne articulation du PLU avec les documents de rang supérieur, notamment avec le SDRIF et le SRCE, au regard des orientations de ces documents sur le maintien du corridor écologique en zone AUXa et sa connexion avec la Plaine de la Jonction ;
- justifier davantage les choix retenus, en particulier pour la zone AUL de 9,5 ha située au nord de l'A14, en s'appuyant sur les enseignements de l'analyse des incidences, et, le cas échéant, intégrer dans le PLU des mesures complémentaires visant à éviter, réduire ou compenser ces incidences sur l'environnement et la santé ;
- justifier la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation des espaces ouverts situés entre la route RD113 et l'autoroute A14 et au nord de l'A14 au regard des incidences des opérations que le projet de PLU permet sur le paysage, la destruction d'espaces naturels et agricoles et la rupture d'une continuité écologique d'intérêt régional ;
- estimer, à l'état projeté et dans les secteurs de projet les plus concernés, les niveaux d'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores et atmosphériques, y compris en effets cumulés avec les nouveaux flux générés par les futures opérations d'aménagement dans les secteurs concernés.

L'Autorité environnementale a formulé d'autres recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation du projet de PLU.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de PLU.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>10</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	13
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	15
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>15</b>
3.1. La préservation des terres non artificialisées.....	15
3.2. La protection du patrimoine naturel et paysager.....	16
3.3. Qualité et gestion de l'eau.....	17
3.4. La limitation de l'exposition aux pollutions et risques sanitaires.....	18
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>20</b>
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'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

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

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Chambourcy (78) pour rendre un avis sur son plan local d'urbanisme (PLU), à l'occasion de sa révision, et sur son rapport de présentation qui rend compte de son évaluation environnementale daté [du 12 avril 2022](#).

Le PLU de Chambourcy est soumis, à l'occasion de sa révision, à un examen au cas par cas en application des dispositions de l'[article R.104-8 du code de l'urbanisme](#), dans sa version antérieure au décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, applicable aux révisions prescrites avant le 8 décembre 2021. Il a été soumis à évaluation environnementale par [décision n°78-002-2017 en date du 23 janvier 2017](#), a fait l'objet de l'[avis n°2019-12 du 3 avril 2019](#), et a été adopté par délibération du Conseil municipal du 1<sup>er</sup> juillet 2019, avant d'être annulé par [décision n°1906779 du 15 octobre 2021](#) du tribunal administratif de Versailles.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 11 mai 2022. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 17 mai 2022.

La MRAe s'est réunie le 11 août 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Chambourcy à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sabine Saint-Germain, coordonnatrice, après en avoir délibéré, la MRAe 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 communautaire sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : 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).

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.

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de PLU

### 1.1. Contexte et présentation du projet de PLU

#### ■ Contexte administratif

Le PLU de Chambourcy a été annulé par [jugement n°1906779 du 15 octobre 2021](#) du tribunal administratif de Versailles.

Ce jugement était motivé par :

- une violation des articles L.153-19 et L.153-21 du code de l'urbanisme, au motif que des modifications avaient été intégrées au projet de PLU arrêté postérieurement à l'enquête publique, sans découler de ladite enquête ;
- une illégalité interne, dès lors que le PLU révisé intégrait des règles d'implantation dérogatoires à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, pour autoriser des constructions en entrée de ville à moins de 100 m des infrastructures les plus bruyantes (l'A14 et la RD113), sans comprendre une étude justificative suffisante telle qu'exigée par l'article L.111-8 du même code (dite « étude loi Barnier »).

Du fait de cette annulation, c'est le PLU antérieur (approuvé en 2005) qui s'applique depuis.

Le nouveau projet de PLU révisé a donc fait l'objet d'une nouvelle saisine de l'Autorité environnementale pour avis. La principale évolution intervenue dans le cadre de ce projet par rapport à celui qui a fait l'objet du précédent avis de l'autorité environnementale du 3 avril 2019 est l'inclusion, dans le rapport de présentation, de deux parties supplémentaires : l'une portant sur l'étude loi « Barnier » et l'autre portant sur l'application la loi « climat et résilience »<sup>2</sup>.

Le présent avis est donc une reprise de l'avis du 3 avril 2019, actualisée en tant que de besoin compte tenu des évolutions intervenues.

#### ■ Contexte urbain

La commune de Chambourcy est située à 3 km à l'ouest de Saint-Germain-en-Laye et à 25 km environ à l'ouest de Paris, dans le département des Yvelines. Elle accueille 5 587 habitants et 3 394 emplois (INSEE 2019<sup>3</sup>), et fait partie de la Communauté d'agglomération de Saint-Germain Boucles de Seine qui regroupe 19 communes membres et 344 488 habitants (BANATIC<sup>4</sup>)

Le territoire se compose de 51 % d'espaces artificialisés et 49 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers (MOS<sup>5</sup> 2021<sup>6</sup>). Au cours de la période 2017-2021, la commune a connu une réduction des espaces ouverts artificialisés et espaces dédiés aux activités, notamment au profit d'une augmentation des espaces dédiés aux carrières, décharges et chantiers et, dans une moindre mesure, des espaces agricoles et d'habitat<sup>7</sup>.

2 [loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets](#)

3 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-78133#chiffre-cle-5>

4 <https://www.banatic.interieur.gouv.fr/V5/recherche-de-groupements/fiche-raison-sociale.php?siren=200058519&arch=01/04/2022&dcou=>

5 M.O.S. : mode d'occupation des sols

6 <https://geoweb.iau-idf.fr/ressources/cartoviz/mos2021/communes/78133.pdf>

7 Voir notamment l'[avis de la MRAE n°2021-1746 du 21 décembre 2021](#) sur le projet de construction d'un ensemble immobilier « La Porte de Chambourcy »

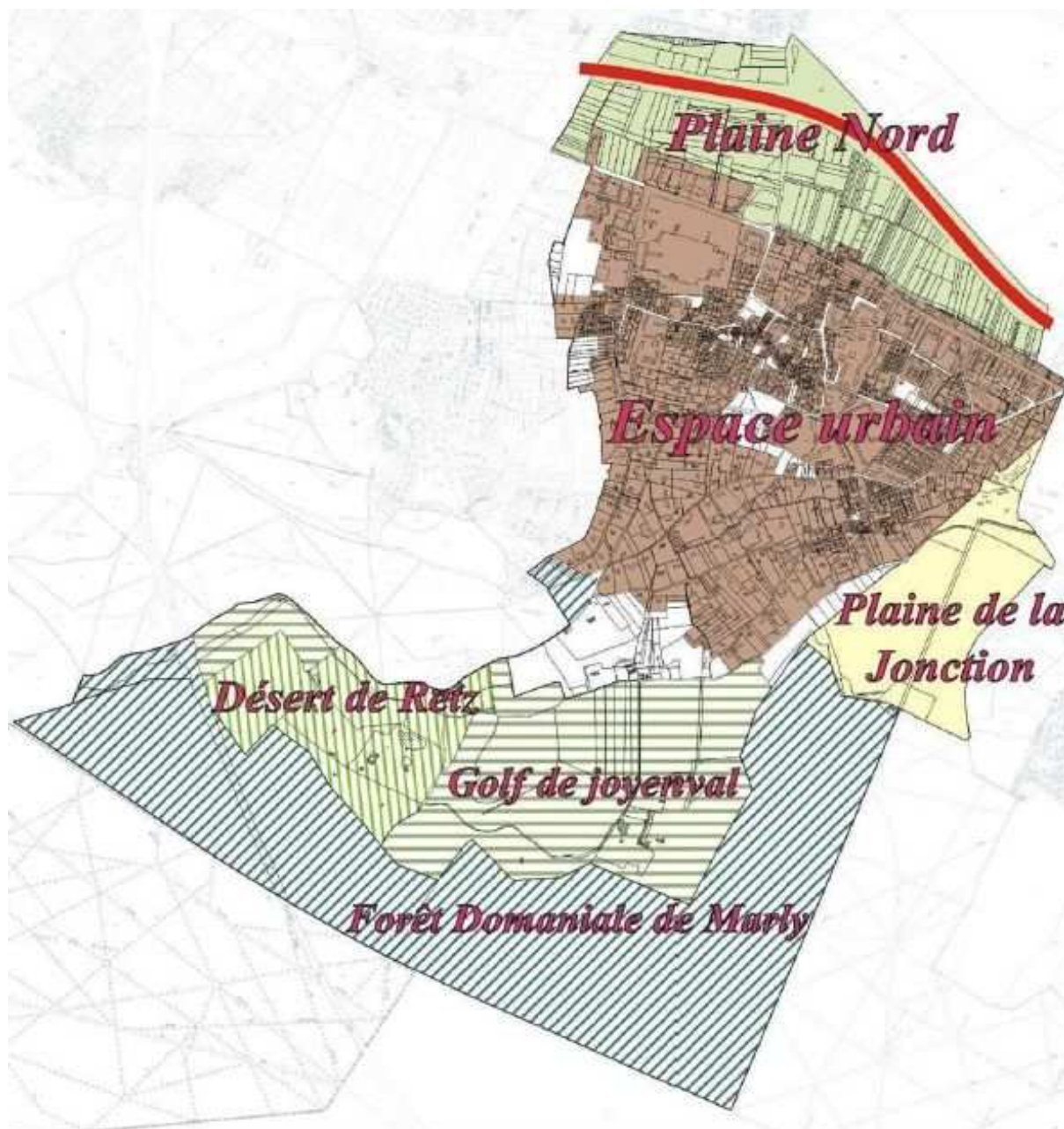


Figure 1: Éléments marquant de l'occupation du sol à Chambourcy - p. 25 rapport de présentation

D'après le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui n'a pas changé par rapport à celui de 2019, les secteurs de développement concernés par la révision du PLU sont localisés, pour l'essentiel, au niveau de la plaine Nord, de part et d'autre de l'autoroute A14, avec des projets de « *développement maîtrisé de l'urbanisation* » et « *[préservation et aménagement] d'un espace agro-écologique* », et le long de la route départementale (RD) 113, avec des projets de « *développement d'un pôle économique* » et de « *requalification des abords de [la route départementale]* ».

Cette révision du PLU « *vis* à l'horizon 2030 un nombre d'habitants restant à environ 7 000, accroissement qui s'inscrit dans une perspective raisonnable ». L'Autorité environnementale note cependant que cet objectif cor-

respond à un accroissement de 25 % de la population par rapport à 2019. Le PADD se décline en quatre thèmes :

- « l'échelle de l'espace de vie qu'est Chambourcy ;
- la mobilité, tant pour ce qui concerne les déplacements internes que les relations avec l'extérieur ;
- le patrimoine camboricien et le cadre de nature ;
- la dimension micro-régionale avec la fonction de pôle économique. »

D'après le PADD (p.14), les espaces de développement urbain envisagés à cet égard concernent :

- « quelques terrains situés aux abords de la RD 113 en consolidation du pôle économique et commercial, pour environ 4,2 ha ;
- les terrains déjà prévus au PLU [...] pour l'accueil d'établissements de santé, d'action sociale et d'enseignement, ainsi que les autres constructions ou ouvrages liés ou nécessaire à ce pôle d'équipements, pour environ 8,8 ha ;
- des terrains situés au nord de l'emprise A14 pour y localiser des équipements publics, ainsi que des logements diversifiés pour environ 9,5 ha ».

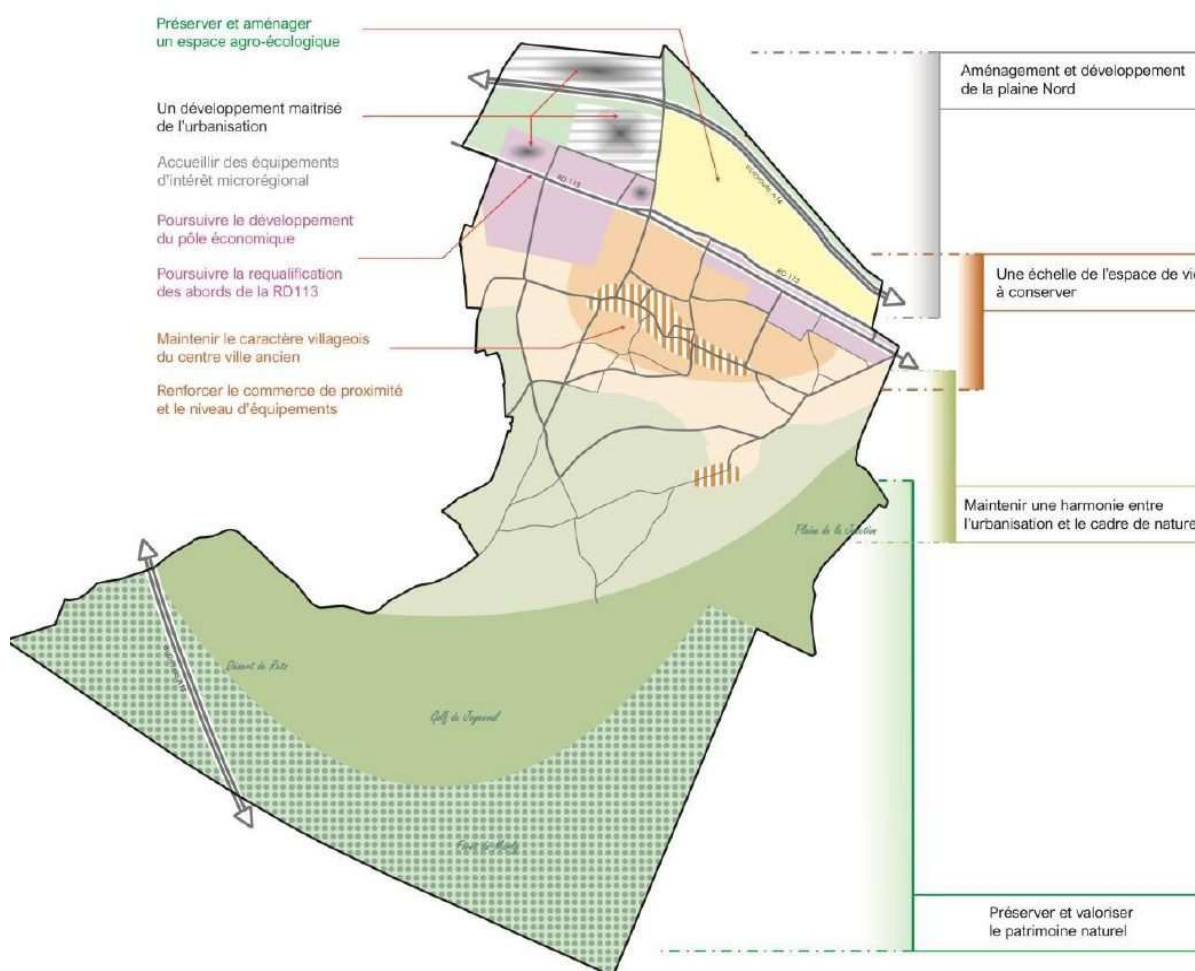


Figure 3: Localisation des secteurs de projet concernés par la révision du PLU de Chambourcy - p.16 PADD



## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU

Le dossier comporte un bilan de la concertation préalable associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, qui porte sur le projet de PLU antérieur à son annulation par le tribunal administratif.

Ainsi, d'après ce document, « pendant toute la période ouverte par la délibération du 15 avril 2015 mettant le PLU en révision, un registre a été tenu à la disposition du public pour permettre d'y consigner les observations. Un deuxième registre a pris le relais du premier à partir de juillet 2017 lors de la mise en place de l'exposition des panneaux d'information en mairie ».

L'Autorité environnementale note que, d'après ce même document, un Comité consultatif urbanisme (composé de membres élus de la majorité, de l'opposition et d'habitants de la commune) et des comités de quartiers ont été constitués et informés tout au long des étapes de la procédure de révision du PLU.

Ce document rend compte des observations formulées et les réponses apportées dans ce cadre, ce qui permet d'apprécier dans quelles mesures les amendements apportés au projet de PLU à la suite de la concertation du public se sont nourris de la concertation. L'Autorité environnementale rappelle que ce document doit être également joint au dossier d'enquête publique.

Le dossier ne précise pas si le nouveau projet de PLU révisé a fait l'objet d'une information et d'une concertation du public complémentaire.

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

La décision n°78-002-2017 du 23 janvier 2017, portant obligation de réaliser une évaluation environnementale du projet de PLU de Chambourcy, était motivée par :

- l'usage peu économe de l'espace qu'impliquent, d'une part, la consommation prévue d'espaces actuellement agricoles ou naturels sans que sa nécessité ne soit établie et, d'autre part, les limitations à la densification des espaces déjà urbanisés dans le projet de PLU ;
- le risque d'exposition accrue de populations aux nuisances sonores en raison du projet d'installation d'un dépôt de bus au voisinage d'habitations déjà proches de l'autoroute A14 ;
- l'absence d'identification d'un risque technologique lié à la présence d'une canalisation de transport de gaz dans le site d'implantation envisagé d'un équipement de santé ;
- la dégradation prévisible des fonctionnalités écologiques (continuités d'intérêt régional) sur des espaces destinés à être construits.

L'Autorité environnementale observe que, par rapport au projet de PLU ayant donné lieu à la décision du 23 janvier 2017, certaines caractéristiques du projet de règlement ont été ajustées. Les principales évolutions concernent le retour à une vocation naturelle d'une partie de l'espace compris entre la RD113 et l'A14 (zone Nv le long du chemin de la Plaine), ce qui semble favorable à la préservation de la continuité écologique que cet espace assure.

En revanche, le secteur partiellement boisé entre l'autoroute A14 et la commune de Poissy (zone AUL) accueillera non seulement des équipements d'intérêt collectif, mais aussi des logements, ce qui pour l'Autorité environnementale nécessite une justification précise au regard du risque d'exposer des secteurs résidentiels à des pollutions sonores et atmosphériques importantes.

L'Autorité environnementale relève qu'au total, les extensions d'urbanisation concernent environ 22,5 ha (soit 2,8 %<sup>8</sup> du territoire de la commune).

8 Les données présentées p.14 du PADD sont, selon l'Autorité environnementale, erronées. La somme de surface obtenue est de 22,5 ha et non 23,5 ha comme indiqué. De plus, la superficie de la commune est de 798,46 ha (Institut Paris

Les principaux enjeux qui, pour l'Autorité environnementale, nécessitent d'être pris en compte dans le projet de PLU de Chambourcy correspondent donc aux motifs précédemment exprimés. Ils sont :

- la préservation des terres non artificialisées ;
- la protection du patrimoine naturel et paysager ;
- la limitation de l'exposition de la population aux pollutions et risques.

## 2. L'évaluation environnementale

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

Le dossier comprend notamment un rapport de présentation qui expose, en cinq volets, le contexte, les caractéristiques et les enjeux du projet de PLU. L'évaluation environnementale qui a été menée fait l'objet des trois premiers volets. Les nouveaux volets 4 et 5 sont respectivement dédiés à l'application de la loi « climat et résilience » et à l'étude loi « Barnier ». Après examen du dossier, l'Autorité environnementale constate que le contenu du rapport de présentation répond, sur le plan formel, à toutes les obligations prescrites par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, à l'exception des perspectives d'évolution « au fil de l'eau » de l'environnement, c'est-à-dire sans mise en révision du PLU, qui ne sont pas présentées. Il convient également de noter que les chapitres correspondant aux « choix retenus », présenté dans le volet 2 du rapport de présentation, s'attachent à exposer les orientations du PLU, sans lien avec la démarche d'évaluation environnementale, alors qu'il était attendu une justification de la prise en compte de l'analyse des incidences dans les choix du PLU (dispositions réglementaires et OAP, besoins d'extension, implantation des sites d'extension, etc.).

**(1) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation avec les perspectives d'évolution de l'environnement « au fil de l'eau » et la justification des choix du projet de PLU, notamment l'hypothèse d'une augmentation de 25 % de la population, au regard de leurs incidences et des solutions de substitution raisonnables.**

Le **résumé non technique** est inséré en fin du volet 3 du rapport (p.112 à 126). Il se présente principalement sous la forme de textes et de tableaux synthétiques qui permettent d'appréhender les incidences environnementales du projet de PLU (PADD, règlements graphique et écrit). L'Autorité environnementale considère toutefois que, pour rendre ce résumé plus accessible pour le public, il convient d'en faire un document à part entière et d'ajouter des illustrations de façon à localiser les secteurs de développement, identifier les enjeux environnementaux et sanitaires qu'ils abritent, et appréhender l'évolution prévisible de ces secteurs en l'absence et en cas de mise en œuvre du PLU. Elle estime que le résumé non technique doit être amendé en ce sens avant l'enquête publique.

**(2) L'Autorité environnementale recommande de faire du résumé non technique un document à part entière, distinct du rapport de présentation et d'y insérer des illustrations afin de mieux porter à la connaissance du public les enjeux environnementaux et sanitaire de la révision du PLU.**

L'**état initial** du territoire est présenté dans le volet 1 du rapport (p.103 à 142). Comme en 2019, l'Autorité environnementale observe que le niveau de détail est, d'une manière générale, insuffisant pour caractériser les principaux enjeux environnementaux du territoire, en particulier dans les secteurs dont l'usage des sols est voué à évoluer. Cela ne permet pas d'éclairer les choix du PLU en vue de la prise en compte de l'environnement et de la santé, ni d'évaluer les incidences du PLU et d'en tenir compte dans une démarche itérative opérante.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de caractériser davantage les enjeux environnementaux à**

---

Région) et non 762 ha comme indiqué.

prendre en compte dans le PLU, tant à l'échelle des secteurs destinés à changer de destination, qu'à une échelle plus large (déplacements, assainissement, etc.).

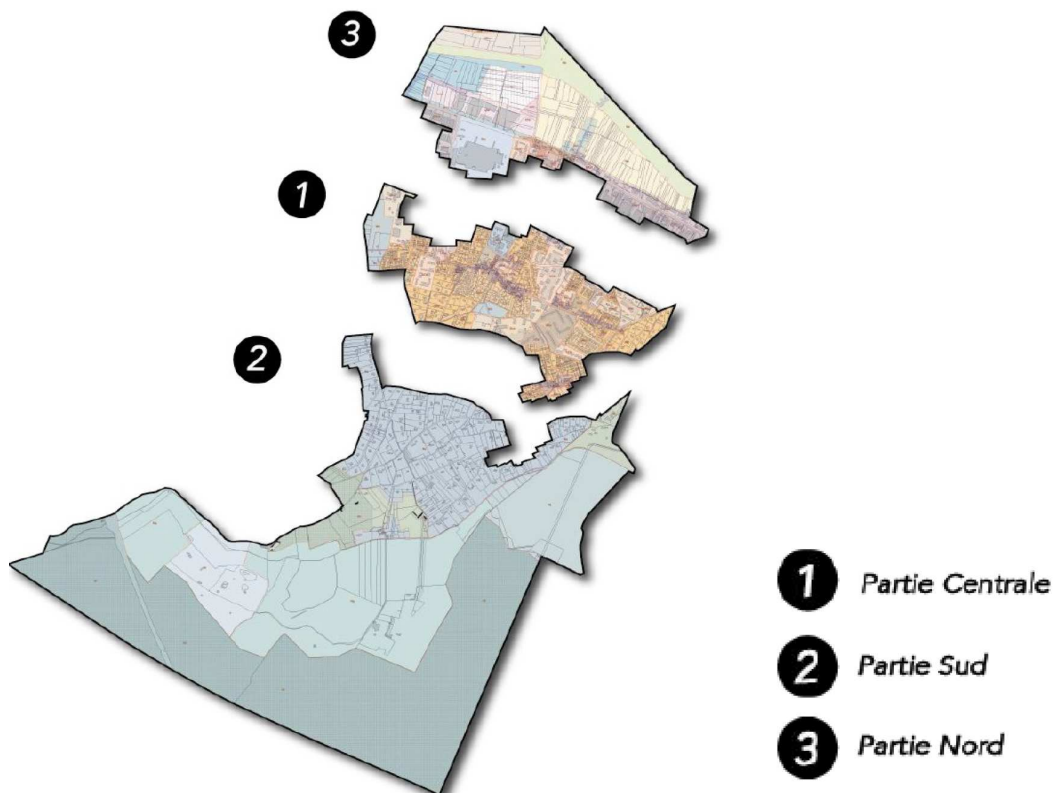


Figure 4 : Découpage du territoire utilisé pour la synthèse des enjeux environnementaux et l'analyse des incidences – p.9 volet 3 du rapport de présentation

Le volet 3 du rapport comporte également une synthèse des enjeux environnementaux des trois secteurs géographiques du territoire de la commune intitulée « *lecture des enjeux environnementaux* ». Pour en faciliter la compréhension, une présentation des opérations prévues dans ces secteurs aurait été utile.

Comme en 2019, l'Autorité environnementale observe que le **scénario de référence** (ou scénario tendanciel) n'est pas décrit. En effet, les perspectives d'évolution de l'environnement, c'est-à-dire les évolutions prévisibles dans l'hypothèse où le PLU ne serait pas révisé (les dispositions du PLU actuellement en vigueur étant supposées continuer à s'appliquer, en même temps que sont prises en compte les grandes tendances qui affectent le territoire), ne sont pas explicitement présentées et ne font pas l'objet d'une partie spécifique. Or, c'est bien la comparaison entre les effets de ce « scénario au fil de l'eau » (intégrant en sus les orientations des planifications : SDAGE, SRCE...) et ceux du scénario intégrant l'actuel projet de PLU, qui permet d'identifier les impacts qu'il est raisonnable d'imputer au présent projet de PLU.

L'Autorité environnementale note que le rapport de présentation mentionne (p.61, 62 et 95), pour justifier le besoin de constructions, des tendances, telles que le « *desserrement des ménages* » ou des projets pouvant influencer sur les comportements de mobilité (Tram 13), sans proposer d'analyse permettant d'appréhender leur impact sur l'environnement en l'absence de révision du PLU et, surtout, toutes les thématiques de l'environnement ne font pas l'objet de la mention des perspectives d'évolution. À cet égard, la présentation des perspectives d'évolution serait particulièrement judicieuse sur le plan de l'hydromorphologie et de la qualité des

milieux aquatiques du ru de Buzot, compte tenu des projets extra-communaux<sup>9</sup>, susceptibles d'avoir un impact sur ce cours d'eau.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation avec une description de la façon dont évolueraient les différentes composantes de l'environnement en l'absence de révision du PLU de Chambourcy, notamment en mobilisant les informations connues sur les projets dont la mise en œuvre est indépendante du PLU de Chambourcy, sur le territoire et alentour.**

L'analyse des **incidences sur l'environnement et la santé** du projet de PLU est présentée dans le volet 3 du rapport de présentation. Elle traite du PADD, puis de l'OAP n°4 dédiée à la trame verte et bleue, puis, pour chacun des trois secteurs mentionnés précédemment (cf. figure 4 du présent avis) et pour chaque grande thématique de l'environnement, présente les « *réponses du PLU* ». Celles-ci consistent en une description sommaire des incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur les enjeux correspondant à la thématique, le cas échéant des dispositions réglementaires qui contribuent à prendre en compte l'enjeu, voire des « *propositions complémentaires* », qui sont des mesures visant à éviter, sinon réduire, à défaut compenser, des incidences prévisibles négatives du PLU, ou visant à renforcer une incidence positive.

Pour l'Autorité environnementale, la méthodologie est satisfaisante mais les analyses devraient être étayées. Il apparaît souvent que la caractérisation des incidences n'est pas effectuée, le rapport renvoyant à l'étude d'impact des projets (sans qu'il ne soit indiqué si les projets seront effectivement soumis à une évaluation environnementale en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement) ou soulignant la difficulté d'anticiper les impacts de la mise en œuvre du projet de PLU.

Par exemple, concernant le secteur au nord de l'autoroute A14, le rapport indique que « *la programmation attendue reste relativement floue et ne permet pas d'évaluer précisément* ». De même, concernant les thématiques climat-air-énergie, le rapport indique que les incidences des projets en secteurs d'urbanisation nouvelle sont « *difficiles à anticiper précisément avec les informations disponibles dans le projet de PLU* ». Or il est nécessaire, au titre de l'évaluation environnementale stratégique, que les incidences des dispositions réglementaires du PLU soient évaluées et que le PLU prévoit, dans son champ de compétence, des dispositions pour éviter, réduire et si besoin compenser ces incidences.

L'Autorité environnementale rappelle que la construction, dans ce secteur, d'un ensemble immobilier dénommé « La Porte de Chambourcy » a été soumise à étude d'impact compte tenu de ses incidences notables sur l'environnement et la santé, et qu'elle a donné lieu à l'[avis n° MRAe 2021-1746 du 21 décembre 2021](#). Les travaux devaient démarrer au second semestre 2022 et s'échelonner jusqu'au troisième trimestre 2024. Compte tenu des recommandations formulées dans ce cadre, dont certaines à l'attention de la commune de Chambourcy<sup>10</sup>, l'Autorité environnementale estime nécessaire que le projet de PLU en tienne compte.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte, dans le projet de PLU, les recommandations qu'elle a formulées, notamment à l'attention de la commune, dans le cadre de son avis sur le projet immobilier de « la Porte de Chambourcy » du 21 décembre 2021.**

Par ailleurs, malgré les caractéristiques du projet de PLU et des principaux enjeux à prendre en compte dans celui-ci, l'analyse des incidences n'a pas conduit à estimer le nombre de logements dont le PLU prévoit la réalisation dans des secteurs présentant des enjeux sanitaires (bruit, qualité de l'air) et ne comporte pas d'étude relative aux déplacements. Ainsi, les projets ne sont abordés sur les thématiques sanitaires qu'à la lumière du trafic ou du bruit qu'ils sont susceptibles de générer, et non de l'exposition accrue de population (en raison de la construction de logements qu'ils prévoient) à des nuisances existantes.

<sup>9</sup> Voir à cet égard le projet de renaturation de la partie val du ru de Buzot encadré par l'OAP n°4 du PLU de Saint-Germain-en-Laye.

<sup>10</sup> En ce qui concerne la préservation de certains espaces naturels et la desserte de ce secteur par les transports en commun et les liaisons actives.

En outre, le rapport ne précise pas si les « propositions complémentaires » sont ou non intégrées au projet de PLU, ce qu'il conviendrait de corriger.

Le volet 3 du rapport de présentation comporte également (p.90 à 93) une « note d'incidences Natura 2000 » qui conclut à l'absence d'incidence notable prévisible de la mise en œuvre du projet de PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches (FR1112013, zone de protection spéciale « Sites de Seine-Saint-Denis », et FR11002013, zone spéciale de conservation « Carrière de Guerville »). Cette note n'appelle pas d'observation de l'Autorité environnementale.

Le **dispositif de suivi** est présenté (p.108 à 111) très sommairement, sous la forme d'un tableau de synthèse des indicateurs retenus. Celui-ci repose sur des objectifs non quantifiés. Le dossier précise les sources sur lesquels reposent ces indicateurs, sans toutefois indiquer de valeurs de référence et de valeurs cibles, ce qui aboutira nécessairement à la conclusion d'effets qui seront jugés positivement.

L'Autorité environnementale estime que les indicateurs de suivi doivent être attachés à des valeurs de référence et cible pour objectiver l'atteinte des objectifs fixés. Une périodicité de suivi des indicateurs doit également être précisée, afin de permettre à la commune de prendre les mesures d'adaptation nécessaires en temps voulu.

**(6) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi d'une valeur de référence et d'une valeur cible et de préciser la fréquence de leur suivi afin d'apprécier les effets du PLU et de déclencher des mesures correctrices le cas échéant.**

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'articulation avec les autres documents de planification, qui avait fait l'objet de recommandations dans l'avis de l'Autorité environnementale de 2019, est étudiée dans le volet 3 du rapport de présentation (p.94 à 107). Le volet 2 du rapport comporte également un chapitre qui y est dédié (p.10 à 15). L'Autorité environnementale constate dans les deux cas que l'analyse se limite à une simple justification de l'adéquation entre le projet de PLU et les documents de rang supérieur et que ces documents n'ont pas été pris en compte dès le début de l'élaboration du projet de PLU et plus précisément dès l'analyse de l'état initial de l'environnement.

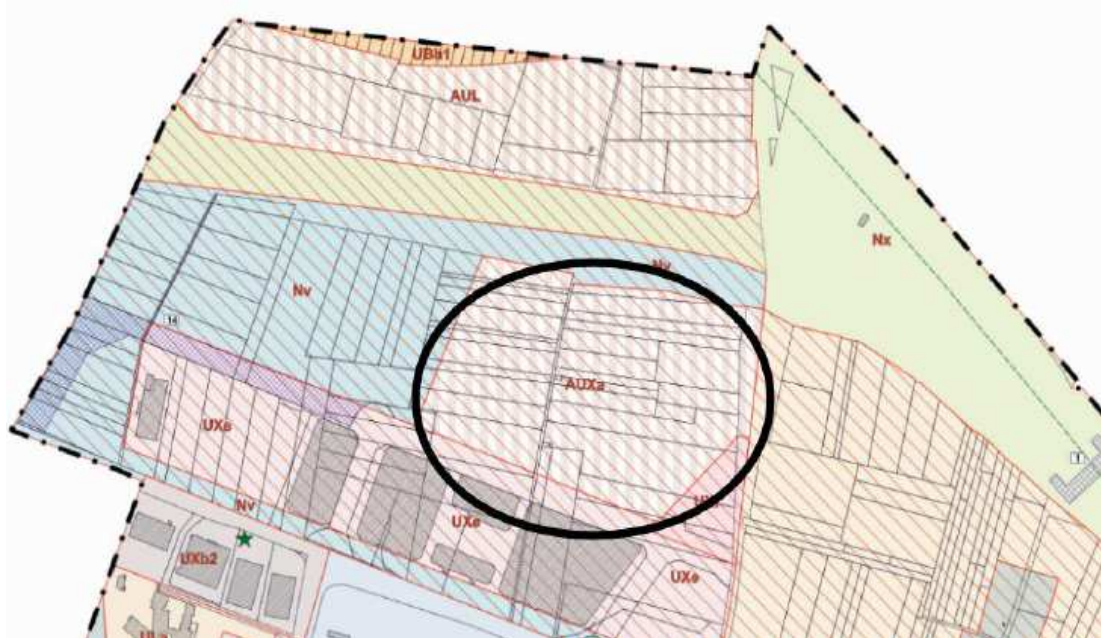


Figure 5: Localisation de la zone AUXa (entouré de noir) - Extrait du plan de zonage

L'Autorité environnementale précise que cette vérification est l'occasion de souligner quelques points de vigilance (développés ci-dessous), par exemple :

- le fait que la zone AUXa correspondant à l'ouverture à l'urbanisation d'un espace pour la réalisation d'un établissement hospitalier<sup>11</sup> réduit fortement un corridor écologique repéré au schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) ;
- le risque d'incompatibilité des dispositions réglementaires du PLU avec l'enjeu de densification de l'occupation humaine et des espaces d'habitats dans le tissu bâti identifié au SDRIF.

Le rapport de présentation (p. 98 de son volet 3) tient à « *relativiser* » l'observation contenue dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) relative au corridor écologique du SDRIF intercepté par la zone AUXa. Il relève que la carte des objectifs du SRCE n'en fait pas mention, que le PLU en vigueur (« *antérieur au SDRIF* ») permet déjà la destruction de ce corridor écologique, que des constructions obstruent la connexion de ce corridor à la Plaine de la Jonction à l'est et que le caractère peu avancé des études de définition du projet en zone AUXa ne permet pas de prévoir l'emprise des constructions qui y seront implantées. Ces arguments ne sont pas recevables pour l'Autorité environnementale. En effet :

- la carte des composantes du SRCE repère bien un corridor de la sous-trame herbacée dans ce secteur ;
- le PLU aurait dû être mis en compatibilité avec le SDRIF dans un délai de trois ans à compter de l'approbation de ce dernier (article L.131-7 du code de l'urbanisme) ;
- concernant la connexion avec la Plaine de la Jonction, l'argument de la collectivité revient à considérer qu'une situation dégradée (existence d'obstacles à un corridor écologique) peut l'être davantage (par une perte supplémentaire de biodiversité en zone AUXa), sans remise en cause de la bonne prise en compte des enjeux du SRCE ou de la compatibilité avec le SDRIF, ce qui est contestable. Selon l'Autorité environnementale, cela illustre qu'un conflit potentiel a été identifié et appelle donc des dispositions visant au contraire à mieux préserver la continuité ;
- enfin le PLU a précisément vocation à réglementer la localisation des constructions pour assurer la prise en compte des enjeux liés à la trame verte et bleue, afin de lever les incertitudes liées au fait que le projet prévu en zone AUXa n'est pas encore connu.

Concernant l'enjeu d'optimisation du tissu urbanisé attendu en application du SDRIF, le rapport renvoie à sa partie 2, où il est démontré que le potentiel de densification, ajouté aux projets connus, permet d'atteindre les objectifs du SDRIF en termes d'augmentation du nombre de logements dans le tissu urbanisé. Il aurait été utile que le rapport de présentation présente ces « projets connus » et expose la méthode de détermination du potentiel de densification (par exemple dans l'état initial de l'environnement). De plus, l'optimisation de l'occupation du tissu urbanisé suppose de donner la priorité à sa densification plutôt qu'à son extension. Or, en appui de sa démonstration de la compatibilité du PLU avec le SDRIF pour ce qui concerne l'extension de la zone commerciale des Vergers de la Plaine, le rapport de présentation (p. 62 du volet 2) :

- avance que cette zone commerciale « *a grandement amélioré le paysage de la RD113* », ce qui nécessite d'être justifié ;
- semble considérer que la persistance d'espaces en friche constitue un obstacle à la qualité des paysages, ce qui mérite également d'être démontré ;
- conclut que la poursuite de l'urbanisation sur ce secteur « *s'impose* ».

Dans la suite du présent avis, d'autres remarques relatives au SDAGE et au SRCE, en lien avec le ru du Buzot, sont formulées.

---

11 Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui y prévoit l'établissement d'un hôpital, mais il est indiqué ailleurs dans le dossier, qu'il pourrait s'agir d'un établissement « à vocation de santé, d'enseignement ou d'action sociale ». Le PADD « confirme » qu'il s'agira d'un hôpital.

(7) L'Autorité environnementale recommande d'apporter des garanties sur le maintien du corridor écologique en zone AUXa dès lors qu'il est prévu par le SDRIF et le SRCE et au-delà, de démontrer plus rigoureusement la bonne articulation du PLU avec les documents de rang supérieur,

## 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

La justification des choix, qui avait été considérée comme insuffisante par l'Autorité environnementale en 2019, fait l'objet de chapitres spécifiques dans le volet 2 du rapport de présentation (p.5 à 53), mais ne traite ni des incidences sur l'environnement et la santé humaine des choix du PLU, ni des solutions de substitution raisonnables. Ainsi, par exemple, le dossier n'apporte aucun élément permettant de comprendre en quoi la définition d'un règlement très peu contraignant en zone AUL (secteur de 9,5 ha au nord de l'A14 ouvert à l'urbanisation correspondant au projet immobilier de la porte de Chambourcy) constitue un choix réfléchi et pertinent au regard de la protection de ses caractéristiques écologiques (non précisées à l'état initial) et du risque d'exposer des habitants à des nuisances incompatibles avec la protection de la santé. Pourtant, l'article R. 104-18 du code de l'urbanisme exige que soient expliquées notamment « *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 plan* ».

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- justifier rigoureusement les choix retenus, en particulier pour la zone AUL de 9,5 ha située au nord de l'A14, en s'appuyant sur les enseignements de l'analyse des incidences,
- et, le cas échéant, d'intégrer dans le PLU des mesures complémentaires visant à éviter, réduire ou compenser ces incidences sur l'environnement et la santé.

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

## 3.1. La préservation des terres non artificialisées

Le projet de PLU prévoit des surfaces importantes pour le développement d'un hôpital et d'une gare routière (zone AUXa) au sud de l'A14, ainsi que des équipements collectifs (site décrit comme un dépôt de bus lors de l'examen au cas par cas en 2016, perspective évoquée dans le volet 3 du rapport de présentation p.112) et des habitations au nord de l'A14 (zone AUL).

Ces secteurs correspondent actuellement à des espaces naturels et agricoles. Or, les besoins liés à ces opérations ne sont pas connus, et les dispositions réglementaires prévues par le projet de PLU dans les secteurs concernés sont peu contraignantes. Il en résulte que la prise en compte de l'environnement par le PLU sur ces secteurs n'est pas assurée. Cela signifie que le projet de PLU n'a pas été utilisé comme un outil visant à encadrer la potentielle programmation en vue notamment d'éviter les incidences probables de l'urbanisation du secteur au nord de l'autoroute A14, dont les plus notables sont :

- l'exposition des riverains de la commune de Poissy (au nord) aux nuisances d'un futur dépôt de bus ;
- l'exposition de nouveaux habitants aux nuisances de ce dépôt de bus et pollutions émanant de l'A14 ;
- les impacts liés à l'urbanisation d'un espace naturel non imperméabilisé et ayant fait l'objet d'un boisement à sa périphérie, notamment le long de l'A14.

L'Autorité environnementale observe que le rapport de présentation intègre désormais (volet 5) une partie portant sur la loi « climat et résilience » et correspondant aux conditions que doivent respecter les PLU arrêtés depuis l'adoption de cette loi en 2021. Pour la commune de Chambourcy cela consiste à :

- réaliser une étude de densification, étant donné que la commune consomme de l'espace notamment au nord ;

- prévoir un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en zone AU : 2023-2025 pour la zone AU1 (équipements et logements) ; 2024-2030 pour la zone AUxa (établissement à vocation de santé) ;
- préciser les actions pour la mise en valeur des continuités écologiques définies dans une OAP ;
- définir dans le règlement un (ou des) secteur(s) non imperméabilisé(s).

L'Autorité environnementale s'interroge par ailleurs sur la nécessité de vérifier la qualité des sols pour accueillir des constructions (en termes de stabilité des pentes et de propriétés mécaniques) compte tenu du fait qu'ils semblent provenir d'un stockage de déchets inertes liés à la construction de l'A14.

**(9) L'Autorité environnementale recommande de classer en zone naturelle ou agricole les secteurs AU permettant des extensions urbaines qui ne sont pas justifiées par des besoins identifiés, avant d'envisager leur éventuelle ouverture à l'urbanisation tenant compte des caractéristiques environnementales de ces secteurs.**

#### **(10) L'Autorité environnementale recommande**

Le besoin en logements identifié porte sur environ 565 logements à l'horizon de 10 ans (sur la base d'une croissance démographique de 1413 habitants et à raison de 2,5 personnes par ménage, moyenne communale). Or l'étude de densification présente un potentiel théorique de construction de 468. Se situant dans l'enveloppe urbaine de la commune, les terrains concernés devraient sauf exception pouvoir être mobilisés dans ce cadre, éventuellement avec l'appui d'un opérateur foncier. 97 logements seraient donc à construire en plus de ceux déjà évoqués. L'observation de l'évolution de la vacance de logements montre qu'en 2019 182 logements étaient vacants soit + 48 en onze ans. Le pourcentage de logements vacants à Chambourcy de 7,3 % est supérieur au taux départemental de 6,4 % et pourrait être sensiblement diminué par une action résolue de lutte contre la vacance de logements<sup>12</sup>. Un nouveau potentiel de mobilisation du parc de logements vacants apparaît donc possible sauf à démontrer le contraire.

**(11) L'Autorité environnementale recommande de justifier précisément le besoin de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers alors que le potentiel de densification est évalué à 468 logements et que 182 logements étaient vacants au dernier recensement.**

### **3.2. La protection du patrimoine naturel et paysager**

La trame verte et bleue du territoire est sommairement décrite en faisant l'objet d'une carte et de quelques photographies (p.117 volet 1 du rapport de présentation), mais le rapport ne montre pas comment fonctionnent localement et à une échelle plus large les corridors écologiques identifiés par le SRCE. Pour l'Autorité environnementale l'état initial de l'environnement doit être précisé sur ce point, de façon à mettre en évidence les caractéristiques du territoire à préserver pour que la trame verte et bleue conserve ses fonctionnalités actuelles, et quels obstacles le PLU pourrait contribuer à lever en vue de son renforcement.

L'Autorité environnementale constate que le schéma de principe de l'OAP thématique dédiée à la préservation de la trame verte et bleue ne représente pas le corridor fonctionnel de la sous-trame herbacée. Elle relève en outre que l'intérêt pour la biodiversité (habitats, faune, flore) des secteurs ouverts à l'urbanisation n'a pas été étudié à l'occasion de la révision du PLU, à l'exception (p.118 à 120 du fascicule 1 du rapport de présentation) d'une brève description des perspectives d'évolution de l'état du ru de Buzot et des possibilités offertes par le secteur concerné pour le restaurer.

<sup>12</sup> La vacance structurelle dans le logement est évaluée d'une manière générale entre 2 et 3 %



Pour ce qui est du paysage, l'Autorité environnementale relève que l'étude loi « Barnier », dont l'absence dans la version précédente du PLU avait en partie motivé le jugement du tribunal administratif, a été jointe au rapport de présentation (volet 4). Cette dernière vise à mieux justifier les dérogations apportées aux distances requises dans la bande d'inconstructibilité de part et d'autre des axes routiers principaux, notamment :

- au nord de l'A14 : la dérogation permet de passer de 100 m à 55 ou 50 m, et maintient un boisement sur une largeur de 20 m ;
- au nord de la RD113 : la dérogation permet de passer de 75 m à 35 ou 40 m, et est assortie d'une bande paysagère de 20 m.

Le rapport de présentation et l'OAP qui porte sur le secteur entre l'A14 et la RD113 mentionnent par ailleurs l'impact « *nécessairement positif* » de l'urbanisation du secteur, sans justifier une telle appréciation.

L'Autorité environnementale note enfin l'absence de zones agricoles dans le plan de zonage du PLU, alors même qu'un usage agricole du sol existe sur la commune (voir les secteurs Ns, NSa, Nv, Nj), comme en témoigne le mode d'occupation des sols du territoire communal mentionné précédemment (plus d'une centaine d'hectares identifiée comme « espaces agricoles » en 2021).

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

- justifier la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation des espaces ouverts situés entre la route RD113 et l'autoroute A14 et au nord de l'A14 au regard des incidences des opérations que le projet de PLU permet sur le paysage, la destruction d'espaces naturels et agricoles et la rupture potentielle d'une continuité écologique d'intérêt régional.
- justifier davantage les choix de zonage retenus pour les espaces naturels et agricoles et, éventuellement, d'ajuster leur emprise respective afin de mieux protéger la vocation effectivement projetée pour ces zones.

### **3.3. Qualité et gestion de l'eau**

La qualité chimique et biologique du ru de Buzot, qui traverse le territoire de Chambourcy, n'est pas étudiée dans le rapport. Ce dernier se limite à rappeler l'enjeu (issu du SDAGE) d'amélioration de la qualité chimique et écologique du cours d'eau tout en signalant l'absence de station de mesure sur le ru de Buzot.

Le zonage d'assainissement joint au PLU et l'état initial de l'environnement montrent qu'une partie significative des habitations les plus proches de ce ru est concernée par des dispositifs d'assainissement autonomes et que le ru est busé sous une partie du golf de Joyenval. Il existe ainsi un risque non négligeable de pollution du ru de Buzot.

Cette situation doit être prise en compte dans les choix du PLU (règlement d'assainissement, maîtrise de l'extension urbaine<sup>13</sup>, etc.). L'enjeu est identifié (p.13 volet 3 du rapport de présentation) : « *Permettre des installations et occupations du sol compatibles avec l'absence de l'assainissement collectif sur cette partie de territoire* », sans pour autant donner lieu aux dispositions réglementaires nécessaires.

**(13) L'Autorité environnementale recommande d'étudier plus précisément les incidences du mode d'assainissement en vigueur dans les zones pavillonnaires, en amont hydraulique par rapport au ru de Buzot, et de considérer, le cas échéant, toutes les options permettant d'améliorer la qualité du milieu aquatique de ce cours d'eau et ses fonctionnalités écologiques.**

---

13 En l'occurrence, ici, la présence d'un site classé limite les possibilités d'urbanisation.

### 3.4. La limitation de l'exposition aux pollutions et risques sanitaires

La commune de Chambourcy se trouve dans la zone sensible pour la qualité de l'air définie par le schéma régional climat-air-énergie d'Île-de-France (SRCAE), et les mesures en faveur de la qualité de l'air et de la réduction de l'exposition de la population à la pollution sont prioritaires. Elle est en outre concernée par des niveaux de pollutions sonores importants, notamment à proximité de la RD113 et de l'A14 où les niveaux sont globalement supérieurs à 60 dB.

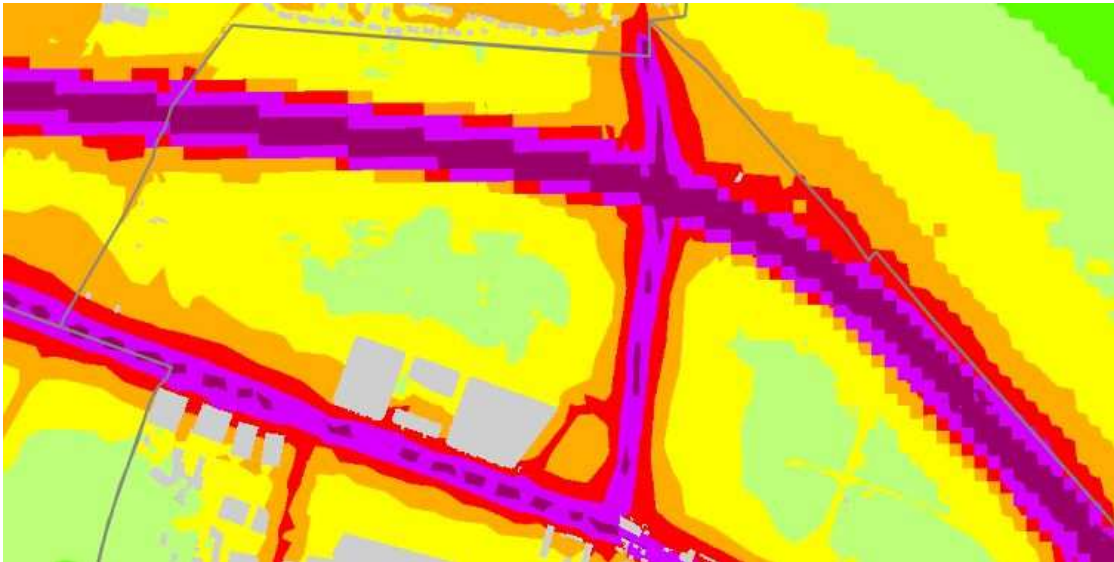


Figure 8: Niveaux des émissions sonores entre la RD113 et l'A14 à Chambourcy - [www.bruitparif.fr](http://www.bruitparif.fr)

L'Autorité environnementale constate que les niveaux de bruit dans le secteur au nord de l'A14, où sont prévus des logements à moins de 100 mètres de l'autoroute, ne sont pas caractérisés dans le rapport.

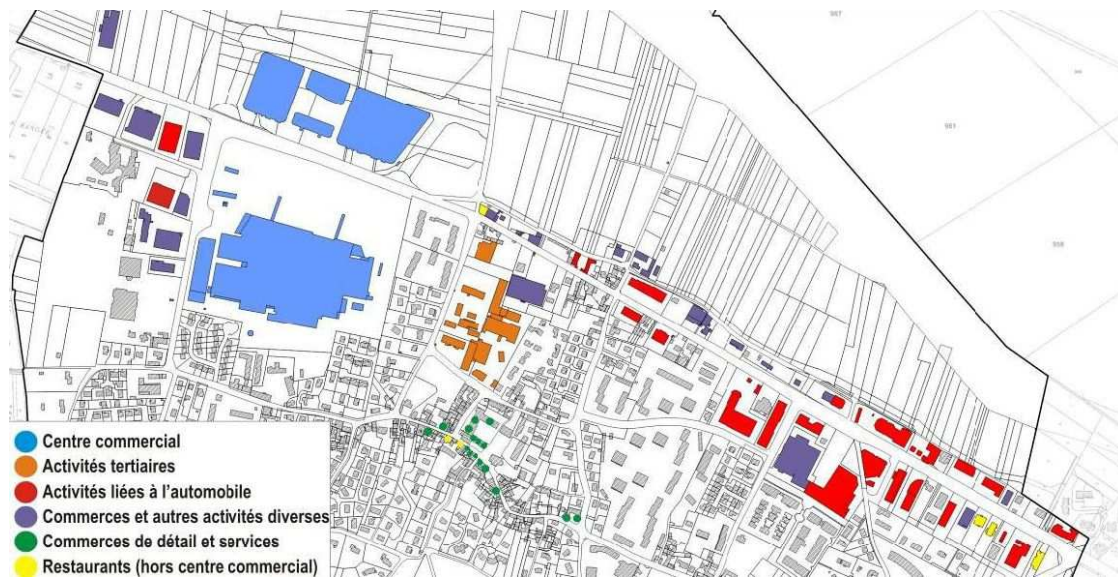
Or, dans un souci de protection de la santé humaine, l'Autorité environnementale suggère de se référer aux valeurs-guides de l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour définir les mesures d'évitement et de réduction des émissions sonores et atmosphériques. Ces niveaux sont dépassés dans certains secteurs de la commune. Sur cette base, il convient donc de prendre les mesures d'évitement ou de réduction adaptées, dans le champ de compétence du PLU, à titre complémentaire ou en encadrement de celles des futures opérations d'aménagement elles-mêmes.

L'Autorité environnementale note par ailleurs que les niveaux de pollution de l'air sont évoqués à la lumière des données fournies en 2013 par une seule station de mesure, située dans la commune de Versailles. Le rapport n'indique pas si le bruit et la pollution atmosphérique dans le secteur atteignent aujourd'hui des niveaux acceptables en vue de l'installation de nouvelles populations. Aucune analyse du cumul de ces pollutions avec celles, prévisibles, résultant de la réalisation d'un équipement collectif sur ce même site n'est proposée (le dossier évoque un dépôt de bus, ce qui par nature générerait un trafic de poids lourds important).

Le projet de PLU prévoit de nombreuses opérations d'urbanisation dans le secteur compris entre la route RD113 et l'autoroute A14 (zones AUXa et Uxe). Ces opérations concernent l'implantation d'un hôpital, d'un parc relais (en lien avec une offre de bus vers La Défense) et l'extension d'un centre commercial.

S'agissant de l'hôpital, le rapport de présentation mentionne le fait que le déménagement du centre hospitalier intercommunal de Poissy-Saint-Germain pour lequel le projet de PLU ouvre à l'urbanisation la zone AUXa, n'est plus envisagé.

En ce qui concerne l'ensemble de ces opérations et en particulier l'extension du centre commercial, leur conception et leurs sites d'implantation favorisent l'usage de l'automobile, voire le rendent indispensable, alors que le PADD prévoit de soutenir « *la vie commerciale de proximité [...] au centre du village* », afin de réduire la distance des déplacements liés aux achats et à favoriser l'usage de modes de transports alternatifs à la voiture.



Pour l'Autorité environnementale, le surcroît d'attractivité donné au centre commercial périurbain par rapport aux quinze commerces de proximité du centre-ville (cf. figure 5) est contradictoire avec cette orientation du PADD.

L'Autorité environnementale observe en outre que, d'après le rapport de présentation, les deux tiers des déplacements domicile-travail liés à la commune se réalisent en voiture. Cette information ne s'accompagne d'aucun élément permettant d'appréhender pleinement les enjeux liés aux déplacements sur le territoire. Le rapport affirme pourtant que la seule option pour diminuer les déplacements en voiture est de développer les transports en commun. Pour l'Autorité environnementale, comme elle l'a recommandé dans son avis du 21 décembre 2021 sur le projet immobilier de « la Porte de Chambourcy », il est impératif que le PLU prenne toutes les dispositions favorisant le maintien ou le renforcement des commerces et équipements de proximité, en particulier de centre-ville, et l'amélioration des infrastructures dédiées aux modes actifs (suppression du stationnement sur voirie, développement de pistes cyclables, etc.).

**(14) L'Autorité environnementale recommande de :**

- caractériser les niveaux de pollutions sonores et atmosphériques dans les secteurs à proximité de la RD113 et de l'A14 à partir de données récentes ;
- estimer, à l'état projeté et dans les secteurs de projet les plus concernés, les niveaux d'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores et atmosphériques, y compris en effets cumulés avec les nouveaux flux générés par les futures opérations d'aménagement ;
- retenir les valeurs-guides de l'OMS comme valeurs de référence pour la prise en compte des effets des émissions sonores et atmosphériques sur la santé ;
- définir en conséquence des mesures adaptées pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires des évolutions introduites par le projet de PLU.

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

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'Autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Chambourcy 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@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr)

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 11/08/2022

Siégeaient :

Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,  
Brian PADILA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*.

# ANNEXE

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

- (1) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation avec les perspectives d'évolution de l'environnement « au fil de l'eau » et la justification des choix du projet de PLU, notamment l'hypothèse d'une augmentation de 25 % de la population, au regard de leurs incidences et des solutions de substitution raisonnables.....10
- (2) L'Autorité environnementale recommande de faire du résumé non technique un document à part entière, distinct du rapport de présentation et d'y insérer des illustrations afin de mieux porter à la connaissance du public les enjeux environnementaux et sanitaire de la révision du PLU.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de caractériser davantage les enjeux environnementaux à prendre en compte dans le PLU, tant à l'échelle des secteurs destinés à changer de destination, qu'à une échelle plus large (déplacements, assainissement, etc.).....10
- (4) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation avec une description de la façon dont évolueraient les différentes composantes de l'environnement en l'absence de révision du PLU de Chambourcy, notamment en mobilisant les informations connues sur les projets dont la mise en œuvre est indépendante du PLU de Chambourcy, sur le territoire et alentours.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte, dans le projet de PLU, les recommandations qu'elle a formulées, notamment à l'attention de la commune, dans le cadre de son avis sur le projet immobilier de « la Porte de Chambourcy » du 21 décembre 2021.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi d'une valeur de référence et d'une valeur cible et de préciser la fréquence de leur suivi afin d'apprécier les effets du PLU et de déclencher des mesures correctrices le cas échéant.....13
- (7) L'Autorité environnementale recommande d'apporter des garanties sur le maintien du corridor écologique en zone AUXa dès lors qu'il est prévu par le SDRIF et le SRCE et au-delà, de démontrer plus rigoureusement la bonne articulation du PLU avec les documents de rang supérieur,.....15
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier rigoureusement les choix retenus, en particulier pour la zone AUL de 9,5 ha située au nord de l'A14, en s'appuyant sur les enseignements de l'analyse des incidences, - et, le cas échéant, d'intégrer dans le PLU des mesures complémentaires visant à éviter, réduire ou compenser ces incidences sur l'environnement et la santé.....15
- (9) L'Autorité environnementale recommande de classer en zone naturelle ou agricole les secteurs AU permettant des extensions urbaines qui ne sont pas justifiées par des besoins identifiés, avant d'envisager leur éventuelle ouverture à l'urbanisation tenant compte des caractéristiques environnementales de ces secteurs.....16
- (11) L'Autorité environnementale recommande de justifier précisément le besoin de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers alors que le potentiel de densification est évalué à 468 logements et que 182 logements étaient vacants au dernier recensement.....16

(12) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation des espaces ouverts situés entre la route RD113 et l'autoroute A14 et au nord de l'A14 au regard des incidences des opérations que le projet de PLU permet sur le paysage, la destruction d'espaces naturels et agricoles et la rupture potentielle d'une continuité écologique d'intérêt régional. - justifier davantage les choix de zonage retenus pour les espaces naturels et agricoles et, éventuellement, d'ajuster leur emprise respective afin de mieux protéger la vocation effectivement projetée pour ces zones.....17

(13) L'Autorité environnementale recommande d'étudier plus précisément les incidences du mode d'assainissement en vigueur dans les zones pavillonnaires, en amont hydraulique par rapport au ru de Buzot, et de considérer, le cas échéant, toutes les options permettant d'améliorer la qualité du milieu aquatique de ce cours d'eau et ses fonctionnalités écologiques.....17

(14) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser les niveaux de pollutions sonores et atmosphériques dans les secteurs à proximité de la RD113 et de l'A14 à partir de données récentes ; - estimer, à l'état projeté et dans les secteurs de projet les plus concernés, les niveaux d'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores et atmosphériques, y compris en effets cumulés avec les nouveaux flux générés par les futures opérations d'aménagement ; - retenir les valeurs-guides de l'OMS comme valeurs de référence pour la prise en compte des effets des émissions sonores et atmosphériques sur la santé ; - définir en conséquence des mesures adaptées pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires des évolutions introduites par le projet de PLU.....19

