

Commune de Groslay

Département du Val-d'Oise



Plan Local d'Urbanisme



Mémoire en réponse aux recommandations de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
- MRAE -
suite à l'avis délibéré en séance du 20 mars 2024 sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la
commune de Groslay à l'occasion de sa révision

Société Urballiance
78, rue de Longchamp - 75116 Paris
urballiance@hotmail.fr

Sommaire

Préambule	3
Recommandation n°1 de la MRAe	3
Recommandation n°2 de la MRAe	3
Recommandation n°3 de la MRAe	15
Recommandation n°4 de la MRAe	16
Recommandation n°5 de la MRAe	17
Recommandation n°6 de la MRAe	17
Recommandation n°7 de la MRAe	18
Recommandation n°8 de la MRAe	18

Préambule

En date du 20 mars 2024, la MRAE a rendu un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Groslay à l'occasion de sa révision. Cet avis liste huit recommandations auxquelles le présent dossier répond.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Groslay pour rendre un avis à l'occasion de la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

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 21 décembre 2023. La MRAe s'est réunie le 20 mars 2024. Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Isabelle Bachelier-Vella coordinatrice, après en avoir délibéré, la MRAe a rendu un avis qui comporte huit recommandations. Pour l'information complète du public, la MRAe invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse à son avis.

Recommandation n°1 de la MRAe

L'Autorité environnementale recommande de présenter dans quelle mesure et de quelle manière les contributions des participants à la concertation ont été prises en compte dans la révision du projet de PLU

Pour rappel, la procédure de révision du P.L.U. s'est inscrite dans un processus de concertation permanente à travers deux réunions publiques, une exposition publique, un registre des observations et des articles et documents sur le site Internet de la commune.

Les deux réunions publiques ont permis de présenter le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que le nouveau règlement et le nouveau zonage.

Ces réunions ont donné la possibilité aux habitants de poser des questions auxquelles les Elus et le bureau d'études ont répondu. Un véritable débat a ainsi pu se mettre en place entre le public présent et la commune. Ce débat, ouvert et riche, a également permis que les habitants appréhendent bien les tenants et les aboutissants de ce document qui peut apparaître parfois complexe.

De plus, les différents panneaux d'exposition ainsi que les articles publiés ont également permis de répondre aux questions des habitants.

A ce jour la concertation exhaustive a permis de ne pas avoir de remarques sur le registre mis à la disposition du public en mairie.

Recommandation n°2 de la MRAe

L'Autorité environnementale recommande de :

- **préciser le projet de territoire sur la base d'un scénario au fil de l'eau, en présentant notamment le bilan et les objectifs de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, les besoins de logements et les capacités de densification**

Le scénario nommé plus communément "alternative zéro" ou "au fil de l'eau" correspond à l'évolution de la commune en absence de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Pour ce faire, il s'agit de s'appuyer sur l'état initial de l'environnement explicité dans la première partie du rapport de présentation du P.L.U. qui a permis :

- de faire ressortir les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales, les contraintes et les opportunités ;
- d'identifier les enjeux environnementaux sur l'ensemble du territoire communal.

Pour rappel, sur la thématique environnement, les enjeux sont les suivants :

- ✓ Protéger les espaces verts naturels
- ✓ Maintenir et préserver les espaces verts au sein du tissu urbain comme lieux d'échanges, de détente et de loisirs
- ✓ Protéger durablement la trame jardin suffisamment fournie et boisée pour pérenniser la spécificité du paysage urbain groslaysien
- ✓ Inciter à la végétalisation pour les nouveaux projets afin qu'ils s'inscrivent dans la continuité de la qualité paysagère du territoire
- ✓ Préserver et valoriser les éléments végétatifs et patrimoniaux constitutifs de l'histoire de la commune encore présents dans le tissu urbain
- ✓ Favoriser la valorisation des coteaux au Nord du territoire et la reconquête du secteur Sud autour du "Champ à Loup" avec les deux projets de parc régionaux
- ✓ Assurer une meilleure intégration du ru des Haras dans sa partie non canalisée
- ✓ Protéger durablement la trame jardin suffisamment fournie et boisée pour pérenniser et développer son rôle de refuge de la biodiversité
- ✓ Encourager la biodiversité ordinaire
- ✓ Limiter la prolifération des espèces invasives notamment en privilégiant des essences locales et anticiper le réchauffement climatique
- ✓ Assurer l'information sur les risques et les prendre en compte dans la réalisation de projets et réglementer les constructions dans les zones soumises aux risques naturels
- ✓ Limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores liées aux infrastructures routières, ferrées et aériennes pour les nouvelles constructions
- ✓ Concourir à limiter l'émission de polluants

Afin de faciliter la compréhension de cette partie, l'analyse des incidences reprend la structure de l'état initial et ses cinq thématiques environnementales : le milieu physique ; les paysages et le patrimoine ; la faune et la flore ; les risques naturels, technologiques et les nuisances et enfin l'eau et les déchets. Chacune de ces thématiques expose les tendances territoriales et leurs perspectives d'évolution au "fil de l'eau".

➤ **Le milieu physique**

Tendances territoriales	Perspectives d'évolution au " fil de l'eau "
<ul style="list-style-type: none"> - une commune qui s'inscrit dans le relief de la vallée de Montmorency et qui se compose de deux unités topographiques : la plaine et les coteaux - un sous-sol composé principalement de marnes du gypse - un territoire traversé par le ru du Haras, pour l'essentiel canalisé - un climat océanique dégradé aux hivers frais et aux étés doux, régulièrement arrosée sur l'ensemble de l'année - une relativement mauvaise qualité des eaux du ru des Haras 	<ul style="list-style-type: none"> - absence d'évolution - une possible augmentation des sinistres sur les constructions liés aux mouvements de terrains dus au gypse - un risque de dégradation encore accentué du ru du Haras - absence d'évolution - une aggravation de la mauvaise qualité des eaux du ru

➤ **Les paysages et le patrimoine**

Tendances territoriales	Perspectives d'évolution au " fil de l'eau "
<ul style="list-style-type: none"> - une commune qui s'insère dans les unités paysagères de la vallée de Montmorency et de Sarcelles Petit Rosne - des paysages urbains marqués par le caractère composite de leur organisation qui offre une diversité d'ambiances urbaines où le végétal apparaît ponctuellement à travers les jardins privatifs et les différents parcs de la ville - plusieurs bâtiments de caractère qui présentent un intérêt historique et architectural et un monument classé au titre des Monuments Historiques : l'église Saint-Martin 	<ul style="list-style-type: none"> - absence d'évolution - un risque de cassure des ambiances urbaines avec un développement urbain communal qui ne serait ni cohérent, ni judicieux par rapport à l'existant - un risque de diminution de la prégnance du végétal au sein des jardins privés de l'habitat pavillonnaire - un risque de disparition progressif du patrimoine identitaire communal

Tendances territoriales	Perspectives d'évolution au " fil de l'eau "
<ul style="list-style-type: none"> - deux grands projets d'aménagement de parc paysagé : la Butte Pinson et les coteaux de Nézant 	<ul style="list-style-type: none"> - une augmentation du risque de vulnérabilité de certains espaces boisés

➤ **La faune et la flore**

Tendances territoriales	Perspectives d'évolution au "fil de l'eau"
<ul style="list-style-type: none"> - une biodiversité faunistique et floristique avec près de 397 espèces et sous espèces animales et végétales recensées dont 348 sont des plantes, 47 sont des animaux (dont 23 oiseaux et 20 insectes) et 2 sont des champignons 	<ul style="list-style-type: none"> - une possibilité d'affaiblissement des espaces naturels et par conséquent un risque de diminution des espèces faunistiques et floristiques

➤ **Les risques naturels, technologique et les nuisances**

Tendances territoriales	Perspectives d'évolution au " fil de l'eau "
<ul style="list-style-type: none"> - des risques de mouvements de terrains liés aux retraits et gonflements des sols argileux avec un aléa moyen pour l'espace urbanisé - des risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique essentiellement en frange Nord et Ouest - des risques de mouvements de terrains liés au gypse sur plus de la moitié de la commune - des risques de mouvements de terrains liés aux terrains alluvionnaires compressibles au centre et au Sud-est - des risques d'inondations liés au ruissellement pluvial au Nord-ouest de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> - un risque accru s'il n'est pas pris en compte lors de la construction - un risque accru s'il n'est pas pris en compte lors de la construction - un risque accru s'il n'est pas pris en compte lors de la construction - un risque accru s'il n'est pas pris en compte lors de la construction - un risque accru s'il n'est pas pris en compte lors de la construction

Tendances territoriales	Perspectives d'évolution au " fil de l'eau "
<ul style="list-style-type: none"> - 10 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle entre 1983 et 2020 : 3 liés aux mouvements de terrain dus à la sécheresse, 6 aux inondations - coulées de boue et 1 lié aux tassements de terrains dus aux alluvions compressibles - cinq canalisations de transport de gaz qui traversent le territoire d'Ouest en Est - trois entreprises classées comme Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - trois entreprises répertoriées dans la base de données BASIAS et deux sites référencés dans la base de données BASOL - un territoire impacté par des voies classées bruyantes : les RD 301 et 311 ainsi que la voie ferrée - une commune entièrement située en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle donc non constructible en collectifs - des émissions de polluants provenant essentiellement du secteur résidentiel et tertiaire et du trafic routier 	<ul style="list-style-type: none"> - absence d'évolution - une vulnérabilité réduite des habitants du fait de la compatibilité obligatoire des documents d'urbanisme avec la servitude I3 - absence d'évolution - absence d'évolution - un risque de nuisances sonores légèrement plus marquées par le développement des déplacements motorisés en lieu et place des déplacements doux - une vulnérabilité réduite des habitants du fait de la compatibilité obligatoire avec le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle - un risque d'aggravation de la dégradation de la qualité de l'air marqué par une densification de l'habitat non maîtrisée engendrant une forte augmentation des déplacements motorisés

➤ **L'eau et les déchets**

Tendances territoriales	Perspectives d'évolution au " fil de l'eau "
<ul style="list-style-type: none"> - une alimentation en eau potable gérée par le SEDIF - 2 081 abonnés avec un volume distribué de 393 545 m³ 	<ul style="list-style-type: none"> - absence d'évolution - une augmentation de la consommation d'eau due à une croissance de population non maîtrisée

Tendances territoriales	Perspectives d'évolution au " fil de l'eau "
- une qualité bactériologique de l'eau distribuée très satisfaisante	- absence d'évolution
- une gestion de l'assainissement répartie entre : Plaine Vallée, le SIARE et le S.I.A.A.P	- absence d'évolution
- un réseau d'assainissement 100% séparatif	- absence d'évolution
- un traitement des eaux usées à la station d'épuration d'Achères	- absence d'évolution
- une collecte et un traitement de l'ensemble des déchets gérés par le Syndicat Emeraude, structure intercommunale regroupant 17 communes, formant le Syndicat Mixte pour la Prévention, la Collecte et le Traitement des Déchets de la Vallée de Montmorency ;	- absence d'évolution
- une diminution constante des Déchets Ménagers et Assimilés depuis 10 ans.	- une aggravation de l'augmentation des déchets de toute nature due à une croissance de population non maîtrisée

Concernant les objectifs de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, comme indiqué dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ce dernier est nul. En effet, la densification du tissu pavillonnaire groslaysien ne se fera pas en consommant de l'espace naturel, agricole ou forestier.

De plus, concernant les six zones à urbaniser inscrite au P.L.U. en vigueur, les trois zones totalement vierges (AUb, AUd et AUh) ont été rendues à l'espace agricole et ne seront par conséquent pas consommées. Les trois autres zones ont, elles, déjà été consommées pour des constructions liées à l'activité économique (AUc et AUe) ainsi que pour l'habitation des gens du voyage (AUv), c'est pourquoi elles ont été basculées en zone urbaine. Le P.L.U en vigueur a donc consommé 20,36 hectares comme indiqué en page 103 du rapport de présentation.

Concernant le besoin en logements, ils sont estimés à 458 pour répondre aux objectifs du SDRIF qui fixe comme objectif une augmentation de 15% de la densité moyenne des espaces d'habitat (se référer à la page 252 du Rapport de présentation).

Concernant les capacités de densification, il est à noter que la majorité du territoire groslaysien étant dans la zone C du Plan d'Exposition du Bruit de l'aéroport Paris - CDG arrêté le 3 avril 2007, celles-ci sont extrêmement limitées. Ainsi, la commune ne pourra pas pleinement répondre aux objectifs de densification fixés par le S.D.R.I.F.

En effet dans la zone C, il est, d'une part, interdit de réaliser de l'habitat collectif et d'autre part, les divisions foncières sont très encadrées. Seules, les maisons d'habitations individuelles non groupées sont autorisées sous réserve d'isolation acoustique, dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par les équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil du secteur. De plus, une seule division foncière est autorisée par parcelle.

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis de la commune sont donc très restreintes. Seuls les secteurs à dominante pavillonnaire pourront accueillir de nouvelles habitations individuelles. Ainsi, le nombre de logements réalisés suite aux permis de construire est très limité et très irrégulier d'une année sur l'autre : 3 logements en 2019, 8 logements en 2020, 4 logements en 2021 et 11 logements en 2022.

Il s'agira donc d'une urbanisation au cas par cas en fonction de la forme, la surface de la parcelle et de l'implantation de la construction existante. Les parcelles concernées sont principalement des parcelles en lanière, urbanisées seulement au premier rang. A noter que les secteurs de lotissements ne détiennent un potentiel de densification au vu de la taille des parcelles et de l'implantation de la construction sur le terrain.

De plus, il est impossible de réaliser une cartographie précise des capacités de densification, c'est-à-dire d'identifier sur une carte de la commune les parcelles pouvant faire l'objet d'une division. En effet l'antériorité des divisions est un travail au cas par cas réalisé par le Service urbanisme lorsqu'il y a une demande de division parcellaire avec lot à bâtir.

- **approfondir la présentation de l'état initial de l'environnement et la qualification des impacts du projet de PLU, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, afin de justifier de l'adéquation des mesures avec les niveaux d'enjeu**

Le territoire communal étant presque intégralement couvert par la zone C du Plan d'Exposition aux Bruit de l'aérodrome Charles de Gaulle, la constructibilité en est très fortement limitée. Comme indiqué dans le paragraphe précédent, seules des constructions individuelles sont autorisées à raison d'une par unité foncière, cette dernière ne pouvant être divisées qu'une seule et unique fois.

C'est pourquoi le projet de P.L.U. aura un impact extrêmement limité, voire nul sur l'environnement.

De plus, aucun nouveau secteur n'est ouvert à l'urbanisation. En effet, sur les six zones à urbaniser présentes dans le P.L.U. en vigueur, trois sont vierges et ont été rendues à l'espace agricole et trois sont déjà entièrement urbanisées essentiellement pour de l'activité économique (89%) et l'habitat des gens du voyage (11%).

Les réels enjeux de ce Plan Local d'Urbanisme est de préserver au mieux les habitants des nuisances produites notamment par le PEB, ce qui est fait de facto avec la très forte limitation de la possibilité de construire.

- doter l'ensemble des indicateurs de suivi du PLU d'une valeur initiale, d'un calendrier de réalisation et d'une valeur cible de manière à les rendre plus opérationnels et à déclencher, en cas d'écart constaté, des mesures correctrices

Orientation

Pour une protection de l'environnement et une valorisation du cadre de vie groslaysien

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Calendrier	Valeur cible
Préserver les espaces verts naturels	Evolution des surfaces naturelles inscrite au P.L.U. Analyse de l'évolution du couvert végétal à partir des photos aériennes	3 ans	Surface à minima identique à celle du P.L.U. mis en révision
Affirmer les espaces verts publics au sein du tissu urbain			
Préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat individuel			
Lutter contre les espèces exotiques envahissantes pour la protection des espaces naturels	Analyse des relevés faunistiques et floristique réalisés sur la commune		Nombre d'espèces exotiques envahissantes en diminution par rapport à celle relevée antérieurement
Encourager la biodiversité ordinaire			Nombre d'espèces faunistique et floristique en augmentation par rapport à celles indiquées dans le P.L.U. en révision

Orientation
Pour une ville durable qui accompagne son développement

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Calendrier	Valeur cible
Poursuivre la préservation des éléments paysagers et du patrimoine bâti identitaires et de caractère de la commune	Vérification de la préservation des éléments du patrimoine bâti et végétal identifiés dans le règlement au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme	Annuelle	21 éléments du patrimoine bâti 7 éléments du patrimoine paysager
Respecter les préconisations du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux Croult-Enghien-Vieille Mer	Vérification du bon respect des règles du SAGE lors de l'instruction des permis de construire avec notamment le recul des constructions le long du ru des Haras ou encore la gestion des eaux pluviales à la parcelle		Bande d'inconstructibilité de 5 mètres de part et d'autre du ru des Haras en zone urbaine et de 15 mètres en zone naturelle
Favoriser la reconquête des coteaux au Nord du territoire et du secteur Sud autour du Champ à Loup	<p>Suivi de la réalisation des aménagements proposés dans le cadre de la réhabilitation paysagère des coteaux du Nézant et de leur aménagement comme espace vert de loisir.</p> <p>Suivi de la réalisation des aménagements proposés dans le cadre de la reconquête progressive du secteur du Champ à Loup en vue de l'intégrer au projet régional de la Butte Pinson</p>	5 ans	Réalisation des deux parcs régionaux : les coteaux de Nézant et la Butte Pinson

Orientation
Pour une ville durable qui accompagne son développement

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Calendrier	Valeur cible
Assurer un développement communal non-consommateur d'espace naturel	Evolution des surfaces agricoles et naturelles inscrite au P.L.U. Analyse de l'évolution du couvert végétal à partir des photos aériennes	Annuelle	0 ha de consommation
Encadrer et accompagner réglementairement la densification du tissu pavillonnaire	Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements		En théorie 458 logements (impossible à réaliser avec la zone C du PEB)
Promouvoir la qualité architecturale et environnementale des constructions	Analyse ciblée des permis de construire		-
Prendre en compte le plan de prévention du bruit, les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrains dans le développement urbain	Nombre de permis de construire dans les zones à risques		100% des nouvelles constructions protégées par les règles du P.L.U.
Intégrer l'exigence d'un développement durable	Analyse ciblée des permis de construire		100% des nouvelles constructions protégées par les règles du P.L.U.

Orientation**Pour une modernisation et un développement des équipements publics qui accompagnent les besoins de la population**

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Calendrier	Valeur cible
Garantir la qualité de l'accueil au sein des équipements publics	Travaux de modernisation et d'entretien courant des équipements communaux	5 ans	100% des équipements publics modernisés
Favoriser l'accueil de structures médicales de proximité	Suivi des nouvelles structures médicales implantées		2 nouvelles structures médicales de proximité
Favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics	Suivi des travaux de mise aux normes		70% des bâtiments publics aux normes énergétiques

Orientation**Pour un renforcement des liaisons douces et un meilleur respect des règles de stationnement**

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Calendrier	Valeur cible
Favoriser les mobilités douces	Mesure du linéaire de voirie aménagé	3 ans	Aménagement de deux axes structurants
Poursuivre l'aménagement des voies de circulation en tenant compte des aspects sécuritaires et paysagers	Analyse des données d'accidentologie	-	-

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Calendrier	Valeur cible
Valoriser les abords de la RD301	Vérification de la mise en place des équipements proposés	3 ans	Déambulation piétonne aisée et agréable
Valoriser les principales entrées de ville de la commune			Principales entrées de ville matérialisée
Poursuivre la politique de stationnement communal	Statistiques du respect des règles de stationnement	2 ans	0% de stationnement sauvage

Orientation

Pour la préservation, le développement et le soutien de l'activité économique groslaysienne

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Calendrier	Valeur cible
Renforcer le tissu commercial existant	Suivi de la production des surfaces commerciales à échéance 3 et 6 ans	3ans	10% de cellules commerciales en plus
Favoriser le développement de l'activité économique	Suivi de la création du nombre d'emploi présents sur la commune Suivi de l'ouverture de nouvelles entreprises		80% de taux de remplissage de la ZAE des Monts du Val-d'Oise
Marquer la volonté d'une renaissance agricole	Suivi de la superficie de surface cultivée Suivi du type de culture réalisée : maraîchage, arboriculture, floriculture		1 producteur installé

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Calendrier	Valeur cible
Poursuivre le développement du réseau numérique	Suivi de l'avancée du déploiement de la fibre	2 ans	100% des foyers éligibles à la fibre

Recommandation n°3 de la MRAE

L'Autorité environnementale recommande de présenter la manière dont le projet de PLU révisé prend d'ores et déjà en compte les objectifs et les orientations pressenties du futur PCAET, en matière de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, de développement des énergies renouvelables et de récupération et d'amélioration de la qualité de l'air

Dans son règlement, le futur Plan Local d'Urbanisme précise pour l'ensemble des zones d'habitat que :
 "Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés. Pour ces travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades, l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise, n'est pas considérée comme constitutive d'emprise au sol dans la limite de 30 centimètres d'épaisseur supplémentaire [...]"

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ou similaires pourront être disposés en toiture des bâtiments sous réserve de s'insérer dans la composition architecturale de la façade.

Lors de projet de réhabilitation ou de mise en conformité des bâtiments publics, 10% des sols imperméabilisés devront être désimperméabilisés."

De plus, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables met l'accent sur les mobilités douces. Malgré les contraintes de son réseau viaire, la commune souhaite favoriser l'usage des déplacements doux non seulement dans un souci d'amélioration de la qualité de vie pour les habitants, mais aussi pour répondre à des préoccupations environnementales et réduire la consommation d'énergie, les pollutions atmosphériques et les nuisances sonores. Une réflexion doit ainsi être menée pour réaménager les axes structurants de la commune afin de les rendre plus accessibles aux vélos.

Enfin, les espaces verts des zones UA et UG ont augmenté, passant respectivement de 0 à 10% et de 30% à 40%. De plus, des espaces de pleine terre sont nouvellement imposées afin d'assurer une meilleure perméabilité des sols.

Ces éléments favoriseront les plantations qui participent à l'amélioration de la qualité de l'air.

Recommandation n°4 de la MRAE

L'Autorité environnementale recommande de :

- **présenter le scénario démographique retenu à l'échéance du projet de PLU et en justifier le choix par le scénario au fil de l'eau et au moins un autre scénario envisageable, dont les incidences potentielles sur l'environnement et la santé seraient évaluées comparativement à celles du choix retenu**

Pour répondre aux objectifs de densité humaine imposés par le SDRIF, la commune de Groslay doit viser à l'horizon 2030 une population augmentée de 1 216 habitants, c'est-à-dire une augmentation de 15% de sa densité humaine. Elle devra donc atteindre en 2030 une population totale de 9 476 habitants.

Toute augmentation de population n'est possible qu'à condition que des logements soient construits. Ce sont ces constructions qui permettront à la population de croître.

Or, le territoire groslaysien étant presque totalement impacté par la zone C du Plan d'Exposition du Bruit de l'aéroport Paris – CDG, il ne sera pas possible de répondre aux objectifs démographiques du SDRIF.

Dans ce cas, quel serait le scénario démographique à l'horizon 2030 ? C'est une question à laquelle il est impossible de répondre dans la mesure où pour y répondre il faudrait pouvoir quantifier de manière relativement précise le nombre de logements que la commune peut construire en respectant les règles imposées par le PEB. Il faudrait donc avoir la possibilité de lister l'ensemble des parcelles des zones urbaines encore capables aujourd'hui d'être divisées.

Ce travail titanesque n'a pas été fait par la commune. La possibilité de diviser une parcelle en zone urbaine est faite au cas par cas lorsqu'une division pour construire est signifiée à la commune qui fera les recherches nécessaires au niveau des cadastres antérieurs.

Au vu des permis de construire accordés sur les cinq dernières années, seuls 26 logements ont été réalisés. Cela ne peut donc raisonnablement pas avoir d'incidences sur l'environnement et les mesures contraignantes de constructibilité préservent nécessairement la santé des habitants.

- **présenter sur cette base le nombre de nouveaux logements dont le projet de PLU rend la production possible, en précisant la part de cette production générée par la réduction de la vacance de logements et la densification du tissu urbain existant ;**

Comme explicité dans le paragraphe précédent, le nombre de nouveaux logements ne peut pas être calculé puisqu'il est fonction du nombre de parcelles encore éligibles à une division et que ce nombre de parcelles éligibles à une division n'est pas connu.

La seule chose que l'on peut affirmer c'est qu'au fil des années, de moins en moins de construction pourront se réaliser.

- **démontrer la soutenabilité de ces évolutions démographiques et résidentielles ainsi précisées au regard notamment de la localisation de la commune dans l'enveloppe du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Paris – Charles de Gaulle et des risques sanitaires liés au bruit et aux pollutions atmosphériques**

Ceci a été expliqué dans les paragraphes précédents.

Recommandation n°5 de la MRAE

L'Autorité environnementale recommande de :

- **quantifier le nombre de logements rendus possibles à l'échelle de la commune par le projet de règlement et démontrer que le nombre maximum de logements nouveaux susceptibles d'être autorisés est compatible avec le faible accroissement de population requis en zone C du PEB ;**

Se référer aux explications précédentes.

- **préciser les dispositions prévues ou à définir dans le PLU pour protéger les populations de la zone UV (accueil des gens du voyage) des impacts du bruit sur leur santé, et en évaluer l'efficacité attendue**

Concernant les constructions en zone UV destinées au gens du voyage, celles-ci ont été réalisées conformément aux règles en vigueur. Elles respectent ainsi les normes imposées aux constructions soumises aux différents risques et nuisances de la zone.

Recommandation n°6 de la MRAE

L'Autorité environnementale recommande de :

- **caractériser l'état initial des mobilités par une étude de trafic, des pollutions et nuisances générées et du potentiel de développement des modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels**

Aujourd'hui aucune étude n'est prévue.

- **évaluer les impacts du trafic prévisionnel sur la commune, notamment induit par la Zac des Monts du Val-d'Oise sur l'environnement et la santé**

Aujourd'hui aucune étude n'est prévue concernant le trafic induit par la ZAC des Monts du Val-d'Oise. Pour rappel, la compétence économique est intercommunale.

- **préciser la stratégie de report vers les modes de déplacement alternatifs à l'usage des véhicules motorisés individuels et la décliner par des dispositions opérationnelles dans le cadre du PLU, notamment en matière d'aménagements dédiés**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune précise que "les déplacements doux sont un véritable enjeu communal. Concernant les déplacements piétons, ils sont contraints à la fois par la voie ferrée qui crée une coupure et par l'étroitesse de nombreux trottoirs. Cependant, la taille de la commune permet de l'arpenter aisément à pied. De plus, plusieurs sentiers - au sein du tissu urbain et à travers les coteaux - complètent le réseau des rues et ainsi facilitent la déambulation piétonne. Concernant les déplacements cycles, l'étroitesse des voies permet difficilement l'aménagement de piste ou voie cyclable."

La première action de l'axe 4 du P.A.D.D. est de favoriser les mobilités douces non seulement dans un souci d'amélioration de la qualité de vie pour les habitants, mais aussi pour répondre à des préoccupations environnementales et réduire la consommation d'énergie, les pollutions atmosphériques et les nuisances sonores.

Ainsi, la commune souhaite mener une réflexion sur le réaménagement des axes structurants de la commune pour faciliter les déplacements doux sur la commune et les rendre plus attractifs ainsi que sur l'implantation de parkings à vélo sur les différentes polarités.

Aujourd'hui la commune est dans la phase de réflexion qui mènera à une étude approfondie, elle-même donnant lieu à une stratégie de report des modes de déplacements alternatifs et à des dispositions opérationnelles qui n'existent donc pas encore.

Recommandation n°7 de la MRAE

L'Autorité environnementale recommande de réaliser une étude de la pollution de l'air à l'échelle des espaces urbanisés, de modéliser son évolution à horizon 2030, de proposer des mesures d'évitement et de réduction et d'en évaluer les effets prévisibles

L'étude sur la pollution de l'air à l'échelle des espaces urbanisés pourrait être menée au niveau de l'intercommunalité. Aujourd'hui aucune étude n'est en cours.

Recommandation n°8 de la MRAE

L'Autorité environnementale recommande de réaliser dans le cadre de la révision du PLU un inventaire des zones humides potentiellement présentes dans les secteurs susceptibles d'être urbanisés et situés dans l'enveloppe d'alerte, afin d'inscrire dans le PLU les mesures d'évitement ou, à défaut, de réduction voire de compensation nécessaires

La commune souhaiterait éventuellement dans les prochaines années débuser le cours du ru. Une étude sur les zones humides pourrait alors être menée parallèlement si le projet avait lieu.