Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis délégué sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ézanville (95) à l'occasion de sa révision

N°010400/A PP
du 12/03/2026

Localisation des OAP sur le territoire communal (source : RP, pièce 3.2, p.3 et 4)

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Ézanville (95), porté par la commune dans le cadre de sa révision et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 27 novembre 2025.

Le projet de PLU d'Ézanville se fonde sur un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui développe six axes stratégiques : *« Préserver le capital agricole, naturel et environnemental »*, *« poursuivre les actions en faveur d'un développement durable »*, *« permettre un parcours résidentiel fluide, diversifié et digne sur la commune »*, *« améliorer la qualité du cadre de vie des habitants »*, *« veiller au maintien et à la valorisation du tissu économique » et « améliorer les déplacements et la mobilité »*. Il comporte six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles sur les secteurs « 12 avenue Jean Rostand », « Pôle gare », « Secteur UAc centre-ville », « secteur des abattoirs », « Chemin d'Ecouen à Moissettes » et « Rue de Condé et Grande Rue », ainsi qu'une OAP thématique « Trame verte et bleue ».

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

- la consommation d'espace et l'artificialisation des sols ;
- la mobilité et les déplacements ;
- la santé humaine ;
- l'atténuation du changement climatique et l'adaptation à ses effets.

La principale recommandation de l'Autorité environnementale est de mieux caractériser les incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine des projets d'aménagement prévus dans les secteurs d'OAP et d'ouverture à l'urbanisation, et de définir sur la base de cette analyse consolidée des mesures adaptées pour les éviter, les réduire, ou à défaut les compenser.

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

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

Sommaire

Sommaire....4
Préambule....5
Sigles utilisés....7
Avis détaillé....8
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme....8
1.1. Contexte du projet de plan local d'urbanisme....8
1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme....9
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme....10
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale....10
2. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale....10
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement....11
3.1. La consommation d'espace et l'artificialisation des sols....11
3.2. Les mobilités et les déplacements....12
3.3. Les enjeux sanitaires liés à la pollution des sols....13
3.4. L'atténuation du changement climatique et l'adaptation à ses effets....14
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale....15
ANNEXE....16
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte....17

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[1] 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[2] vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par la commune d'Ézanville (95) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté du 27 novembre 2025.

Le plan local d'urbanisme d'Ézanville est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme.

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 12 décembre 2025. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 18 décembre 2025 .

Conformément à sa délibération du 9 août 2023 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France, l'Autorité environnementale d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 11 mars 2026 à Philippe GRALL la compétence à statuer sur le projet plan local d'urbanisme d'Ézanville à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport de Philippe GRALL, coordonnateur, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de l'Autorité environnementale consultés, le délégataire rend l'avis qui suit.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

Le délégataire atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

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

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

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

Enaf	Espaces naturels, agricoles et forestiers
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
GES	Gaz à effet de serre
ICU	Îlots de chaleur urbains
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MOS	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PDUIF	Plan de déplacements urbains d'Île-de-France
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte du projet de plan local d'urbanisme

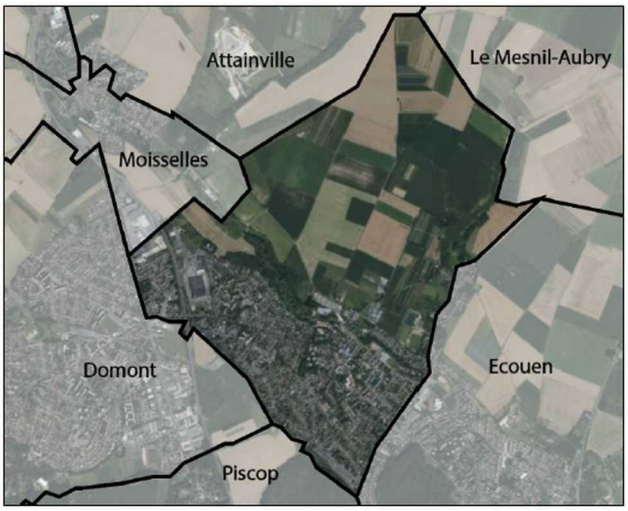

Figure 1: Vue aérienne de la commune d'Ezanville (Source : RP, pièce 1.1, p.4)

Figure 2: Situation géographique d'Ezanville (Source : Geoportail)

Située dans le département du Val-d'Oise, à environ 20 kilomètres (km) au nord de Paris et à 25 km de Cergy-Pontoise, ville préfecture, la commune d'Ézanville s'étend sur une superficie de 5,18 km² et comptait 9 789 habitants en 2022. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Plaine Vallée (CAPV) qui regroupe 18 communes et compte 186 216 habitants en 2022.

Le territoire communal est occupé selon le mode d'occupation des sols (MOS) 2025 à 56 % par l'agriculture, à 0,25 % par des boisements, à 3,7 % par d'autres espaces naturels et à 39,8 % par des espaces artificialisés. La commune est également traversée par le ru de Vaux, le ru de Pontcelles et le Petit Rosne. Le territoire est ainsi formé de deux entités distinctes : une entité agricole au nord, s'ouvrant sur la Plaine de France et une entité urbanisée au sud, traversée par la D370, et bordée en périphérie sud par la voie de chemin de fer Paris-Beauvais.

Le territoire est traversé par deux axes majeurs : la RD 301 qui relie la commune à la RN104 (Francilienne) vers Cergy-Pontoise et qui permet aussi de rejoindre l'A1 et la RD 370 ; la commune est aussi desservie par une gare de la ligne H du Transilien (qui relie Paris Gare du Nord à Persan-Beaumont – Luzarches).

Les dernières données disponibles sur l'Insee indiquent une population communale totale de 9 789 habitants en 2022. Cette évolution démographique s'est accompagnée sur la même période d'une augmentation du

nombre de logements d'environ 2 %, pour atteindre en 2022 un parc de 4 206 logements, dont 200 vacants (soit 4,8 %).

1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par la délibération du conseil municipal n°17/2021 du 25 mars 2021 et le projet de révision de PLU, sur lequel porte le présent avis, a été arrêté le 27 novembre 2025.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU s'articule autour de six axes majeurs :

- *« Préserver le capital agricole, naturel et environnemental,*
- *poursuivre les actions en faveur d'un développement durable,*
- *permettre un parcours résidentiel fluide, diversifié et digne sur la commune,*
- *améliorer la qualité du cadre de vie des habitants,*
- *veiller au maintien et à la valorisation du tissu économique,*
- *améliorer les déplacements et la mobilité ».*

Ces grands axes sont notamment déclinés à travers une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique : l'OAP thématique trame verte et bleue et six OAP sectorielles.

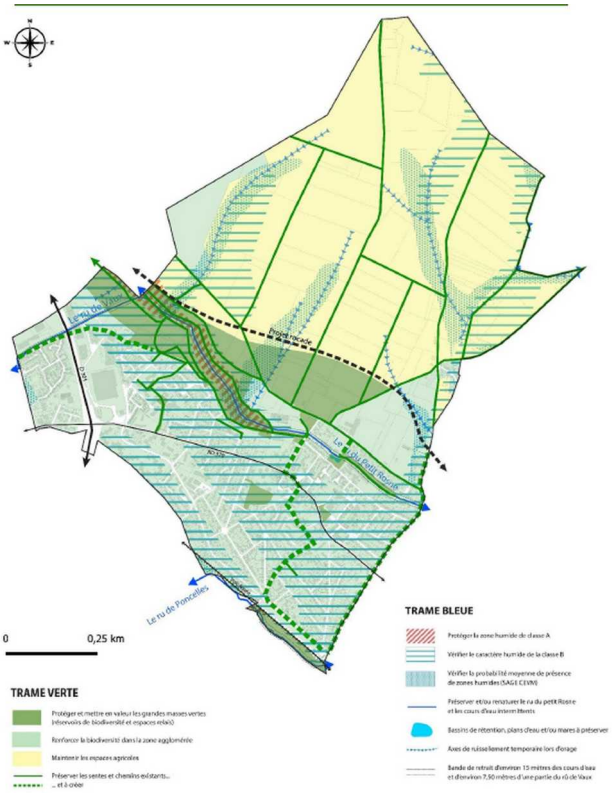

Figure 3: Schéma de l'OAP thématique "Trame verte et bleue" (source : RP, pièce 3.1)

Figure 4: Localisation des OAP sur le territoire communal (source : RP, pièce 3.2, p.3 et 4)

Ces six OAP sectorielles, qui portent sur une superficie totale de 9,75 ha et encadrent la création de 608 logements, sont les suivantes :

- OAP n°1 « 12 avenue Jean Rostand », d'une superficie de 2,11 ha et une programmation de 110 logements (70 collectifs et 40 individuels) ;
- OAP n°2 « Pôle gare » d'une superficie de 9 000 m² et une programmation de 99 logements collectifs ;
- OAP n°3 « Secteur UAc centre-ville » d'une superficie de 387 m² et une programmation de 10 logements ;
- OAP n°4 « secteur des abattoirs » d'une superficie de 2 ha et une programmation de 192 logements ;
- OAP n°5 « Chemin d'Ecouen à Moissettes » d'une superficie de 1,9 ha et une programmation de 50 logements et d'un EHPAD ;
- OAP n°6 « Rue de Condé et Grande Rue » d'une superficie de 2,8 ha et une programmation de 147 logements.

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

Les modalités d'association du public retenu en amont du projet de révision du PLU ont été définies par la délibération du conseil municipal précité. Elles consistent notamment à :

- *« la mise à disposition d'un registre, en mairie, destiné à recueillir les observations du public, pendant toute la durée de la concertation, aux heures habituelles d'ouverture au public,*
- *la possibilité pour tout habitant d'écrire au Maire,*
- *la mise à disposition, en mairie, de documents d'information sur la révision du PLU (études, éléments de diagnostic, PADD…) au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure, concomitamment sur le site Internet de la ville et le journal municipal,*
- *l'organisation d'une réunion publique le 18 juin 2025 ».*

Le bilan de la concertation est joint au dossier versé à la consultation du public ainsi qu'une présentation satisfaisante du déroulement de la concertation et des suites données aux observations recueillies.

1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- la consommation d'espace et l'artificialisation des sols ;
- la mobilité et les déplacements ;
- la santé humaine ;
- l'atténuation du changement climatique et l'adaptation à ses effets.

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

L'évaluation environnementale est une démarche itérative permettant à la personne publique responsable ainsi qu'au public de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux aux différents stades de la mise en œuvre de la procédure. Celle-ci est restituée dans le rapport de présentation.

En application de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, la démarche d'évaluation environnementale est exposée au sein du rapport de présentation du projet de plan local d'urbanisme (PLU), qui comprend l'ensemble des éléments attendus formellement au titre de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme :

- la pièce 1.1 qui présente le diagnostic communal ;
- la pièce 1.2 analyse l'état initial de l'environnement ;
- la pièce 1.3 (justifications et choix retenus) rapporte les choix retenus pour la construction du PADD, des OAP et du règlement, puis l'articulation du PLU avec les documents de planification existants dits de rang supérieur ;
- la pièce 1.4 (évaluation environnementale et résumé non technique) répond aux attendus globaux de l'évaluation environnementale : explication des choix retenus au regard des objectifs environnementaux et au regard de solutions de substitution raisonnables, analyse des incidences du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier pour les secteurs susceptibles d'êtres impactés de manière notable, présentation des mesures d'évitement, réduction et compensation (mesures ERC), dispositif de suivi et méthodologie ainsi que le résumé non technique de l'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale dont rend compte le rapport de présentation traite de l'ensemble des thématiques environnementales et sanitaires. Elle s'appuie sur le diagnostic communal (RP, pièce 1.1) et l'état initial de l'environnement du projet de PLU (RP, pièce 1.2). Un résumé non technique, proposé au début du rapport environnemental (RP, pièce 1.A, p.3-46), en reprend de manière synthétique les différents éléments.

Bien que les principaux enjeux du territoire soient identifiés, l'Autorité environnementale constate que la caractérisation de l'état initial de l'environnement repose uniquement sur des données bibliographiques, d'ordre général et à l'échelle du territoire communal pour la plupart. Aucun diagnostic n'a été réalisé sur site pour caractériser l'état initial des secteurs qui font l'objet d'OAP sectorielles. Cela conduit à une appréhension potentiellement insuffisante des incidences possibles du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine (Pièce 2b – Rapport de présentation, p.77-95), et par conséquent à une définition non pertinente de mesures d'évitement, de réduction voire de compensation (séquence ERC).

(1) L'Autorité environnementale recommande :
d'approfondir et de préciser, notamment sur la base de diagnostics in-situ, l'analyse de l'état initial de l'environnement pour les secteurs faisant l'objet d'OAP ou de changement de zonage ;
- de mieux caractériser les incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine des projets d'aménagement prévus dans les secteurs d'OAP et d'ouverture à l'urbanisation, et de définir sur ces bases des mesures adaptées pour les éviter, les réduire, contribuer à les compenser le cas échéant dans le cadre des aménagements prévus.

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

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

La commune prévoit, sur la période 2020-2040, la réalisation de 152 logements et d'un EHPAD en extension de l'urbanisation, représentant une consommation d'environ 2,7 ha d'espaces agricoles, dont la justification n'est pas clairement établie dans le projet de PLU, notamment en termes de densification foncière et de reconversion de l'existant.

Cette consommation d'espaces se fait notamment au niveau des OAP sectorielles suivantes : 1,9 ha pour l'OAP Chemin d'Ecouen à Moisselles, 0,31 ha pour l'OAP Rue de Condé et Grande Rue et 0,5 ha pour l'OAP secteur des abattoirs (voir figure 5, ci-dessous).

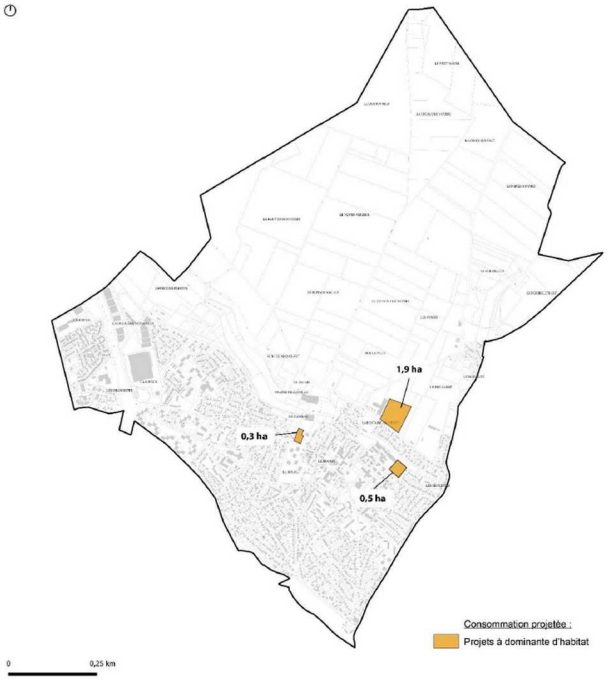

Figure 5: Consommation d'Enaf dans le projet de révision du PLU (source : RP; pièce 1.3, p.14)

Le règlement écrit indique que, sur les sites des OAP n°5 (classée en zone 1AUb au projet de PLU) et n°4 (classée en zone UCd1 pour la partie non urbanisée du site), l'emprise au sol maximale autorisée est de 50 %. Pour l'OAP n°6 (classée en zone 1AUa du projet de PLU), l'emprise au sol maximale autorisée est de 40 % maximum. Le règlement définit aussi la surface minimale des emplacements de pleine terre à 30 % pour les OAP n° 4 et 5 et 40 % pour l'OAP n°6. Par ailleurs, une gestion des eaux pluviales à la source et sans aucun rejet au cours d'eau, notamment est préconisée pour l'ensemble de ces sites. Les OAP préconisent également l'utilisation de matériaux perméables pour les allées et les places de stationnement.

Le dossier ne présente toutefois pas d'analyse de l'état initial de l'environnement spécifique aux secteurs d'OAP et ne permet donc pas une analyse précise des incidences et la mise en œuvre de mesures visant à les éviter, les réduire ou à défaut les compenser.

(2) L'Autorité environnementale recommande d'actualiser l'évaluation environnementale en reprenant l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'analyse des incidences et la séquence d'évitement, de réduction et de compensation de ces incidences sur les secteurs d'OAP ayant vocation à permettre une artificialisation des sols nouvelle. A cette occasion, il serait utile de préciser les alternatives à une faible densité, qui permettrait de réduire la consommation d'espaces agricoles.

3.2. Les mobilités et les déplacements

Selon l'Insee, en 2022, 81,1 % de la population d'Ezanville a au moins une voiture dont 29,8 % ont deux voitures au plus.

Le territoire communal possède la gare d'Ecouen-Ezanville desservie par la ligne H du transilien, mais est selon le dossier « *très décentrée, et se situe à l'extrême sud de la commune* » (RP, pièce 1.1, p.26) et propose une fréquence d'un train toutes les 15 minutes en heure de pointe et un toutes les trente minutes en heure creuse. Un projet de pôle multimodal sur le site de la gare est actuellement à l'étude. Selon le bilan sur les mobilités présenté dans le dossier (RP, pièce 1.1, p.34 à 35), « *des sentiers pédestres et cycles existant notamment sur le pla-*

teau agricole et le long des rus, mais dans la zone agglomérée, seule existe une piste cyclable le long de la D11 avec très peu d'aménagements propres pour les piétons et les cycles ».

L'axe 6 du PADD vise à « *améliorer les déplacements et la mobilité* » en :

- « *apaisant la circulation automobile sur le territoire,*
- *améliorant l'usage des transports collectifs,*
- *développant les liaisons douces, améliorant l'offre de stationnement* ».

L'Autorité environnementale note que le dossier ne présente pas la part des habitants utilisant leur voiture pour leurs déplacements quotidiens, bien que la motorisation des ménages atteigne plus de 80 % de la population communale et estime qu'une analyse des pratiques de mobilité dans leur ensemble (tous modes et tous motifs) est donc nécessaire.

Ces éléments montrent le besoin d'inciter à une évolution de l'offre pour permettre une plus forte pratique des déplacements en modes alternatifs à la voiture, notamment actifs (marche, vélo) pour les déplacements de proximité et de liaison vers les transports en commun pour les déplacements plus longs, domicile-travail en particulier. En ce sens, il conviendrait d'évaluer le potentiel de développement de ces modes alternatifs, d'en fixer un objectif réaliste et d'établir les outils permettant de l'atteindre. Le développement important de la commune en termes d'habitants prévus par cette révision de PLU (presque 10% d'augmentation du nombre d'habitants), permet l'occasion d'engager la réflexion au sein de la commune ou avec l'EPCI en vue d'identifier des leviers de basculement modal (voiture – transport collectif, par exemple) comme la création d'une desserte plus efficace des deux gares ferroviaires de proximité, bénéficiant d'une desserte cadencée. Cela permettrait d'accompagner les choix des habitants actuels et futurs vers des déplacements plus efficaces, plus propres qui préserveraient également la qualité de vie dans la commune et réduirait la pollution de l'air, par exemple.

(3) L'Autorité environnementale recommande de :
- effectuer une analyse des déplacements portant sur l'ensemble des motifs et des modes de mobilités ;
- réfléchir au potentiel de développement des modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels, afin de le traduire en objectif et en actions en vue de proposer notamment des alternatives concrètes aux habitants, notamment aux heures de pointe ;
- détailler la chaîne de déplacement des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations du quotidien.

3.3. Les enjeux sanitaires liés à la pollution des sols

Le secteur de l'OAP n°4 « secteur des Abattoirs » correspond à un secteur présentant un risque de pollution des sols en lien avec une ancienne activité industrielle, répertoriée dans la base de données Casias[3]. Aucune campagne d'investigation des sols n'a pourtant été réalisée sur le secteur alors que le projet prévoit son urbanisation et l'accueil de logements. Seule l'existence du risque de pollution des sols est mentionnée dans le dossier et le projet de PLU prévoit le principe selon lequel il appartiendra aux futurs pétitionnaires de réaliser les études de sol et de procéder les mesures de dépollution nécessaires.

Or, pour l'Autorité environnementale, il appartient au PLU, dans le cadre de son évaluation environnementale, de justifier les évolutions d'urbanisme au regard de l'existence d'un tel risque et de prévoir les interdictions ou les conditions nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état des sols avec les usages prévus.

3 Carte des anciens sites industriels et activités de services

(4) L'Autorité environnementale recommande de préciser et renforcer les dispositions du PLU destinées, dans les secteurs ouverts à l'urbanisation ou les secteurs de projet, à informer, prévenir et limiter l'exposition des futures populations aux risques sanitaires liés à la pollution des sols, afin de garantir la compatibilité des sols avec les usages prévus.

3.4. L'atténuation du changement climatique et l'adaptation à ses effets

Les cartes des zones vulnérables à la chaleur, de jour et de nuit, réalisées par l'IPR montrent que la partie urbanisée de la commune se trouve en zone de vulnérabilité faible à moyenne au phénomène d'îlots de chaleur urbains (ICU).

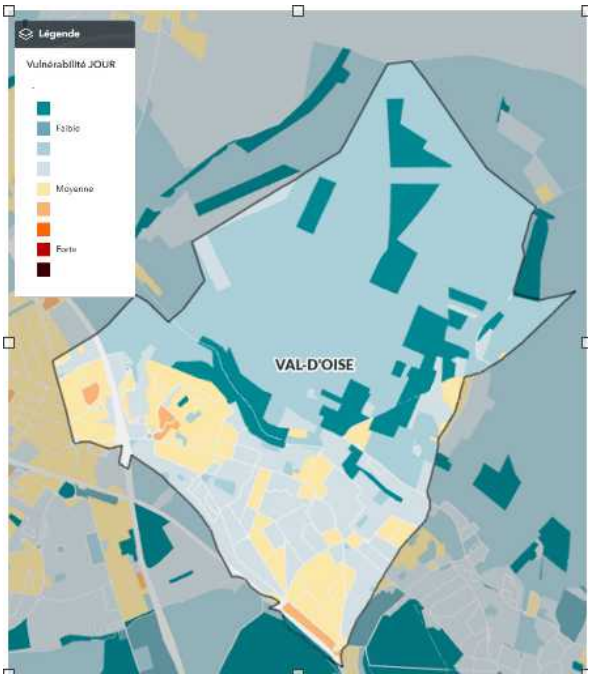

Figure 6: carte de jour des zones vulnérables à la chaleur sur Ezanville (source : Institut Paris Région)

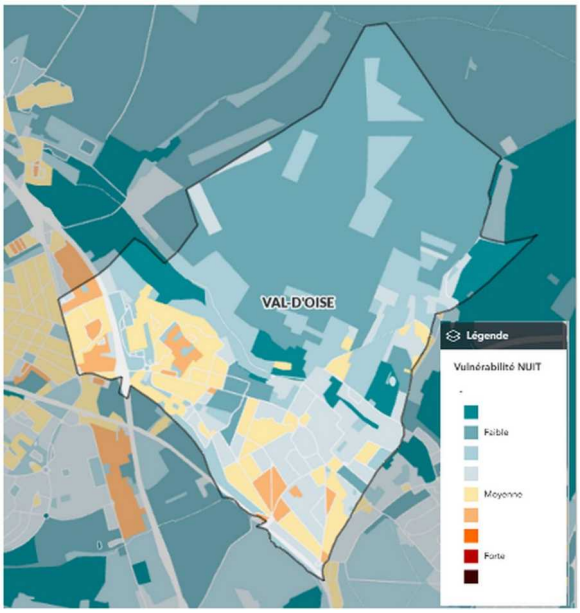

Figure 7: carte de nuit des zones vulnérables à la chaleur sur Ezanville (source : Institut Paris Région

Selon le dossier, pour la commune d'Ezanville, les émissions totales (Scope 1 et 2[4]) de GES ont été de 18,4 kteq CO_2 en 2019 (hors branche énergie). Ces émissions représentent 1,7 teq CO2/personne (habitant+emploi), contre 2,3 dans le département et 1,7 en Île-de-France. La part la plus importante correspond au secteur résidentiel (61,5 %), notamment à cause de la prépondérance du gaz naturel comme énergie de chauffage.

Les espaces ouverts végétalisés (cœurs d'îlots, jardins pavillonnaires, espaces verts publics, etc.) permettent, en plus d'être des supports potentiels de développement de la biodiversité locale, de lutter contre les effets d'ICU. Toutefois, le projet de PLU vise à densifier certains secteurs du territoire, ce qui peut générer une augmentation de l'imperméabilisation des sols et une réduction des espaces verts de pleine terre, facteurs aggravants des ICU.

4 Scope 1 : émissions directes de chacun des secteurs d'activité
Scope 2 : émissions indirectes des différents secteurs liées à leur consommation d'énergie

(5) L'Autorité environnementale recommande :
- d'indiquer de quelle manière le projet de PLU permettra de diminuer le phénomène d'îlots de chaleur urbains ;
- d'intégrer dans le projet de PLU un volet sur les effets du changement climatique sur le territoire communal à l'horizon 2050 et d'indiquer la trajectoire choisie par la commune pour adapter le territoire à cette évolution.

(6) L'Autorité environnementale recommande de trouver des solutions pour maintenir la biodiversité, la végétalisation, voire de l'agriculture locale.

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

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

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme d'Ézanville envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au maire d'Ézanville que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.
L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris le 12 mars 2025
Le membre délégataire

Philippe GRALL

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

(1) L'Autorité environnementale recommande : d'approfondir et de préciser, notamment sur la base de diagnostics in-situ, l'analyse de l'état initial de l'environnement pour les secteurs faisant l'objet d'OAP ou de changement de zonage ; - de mieux caractériser les incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine des projets d'aménagement prévus dans les secteurs d'OAP et d'ouverture à l'urbanisation, et de définir sur ces bases des mesures adaptées pour les éviter, les réduire, contribuer à les compenser le cas échéant dans le cadre des aménagements prévus.....11

(2) L'Autorité environnementale recommande d'actualiser l'évaluation environnementale en reprenant l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'analyse des incidences et la séquence d'évitement, de réduction et de compensation de ces incidences sur les secteurs d'OAP ayant vocation à permettre une artificialisation des sols nouvelle. A cette occasion, il serait utile de préciser les alternatives à une faible densité, qui permettrait de réduire la consommation d'espaces agricoles.....12

(3) L'Autorité environnementale recommande de : - effectuer une analyse des déplacements portant sur l'ensemble des motifs et des modes de mobilités ; - réfléchir au potentiel de développement des modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels, afin de le traduire en objectif et en actions en vue de proposer notamment des alternatives concrètes aux habitants, notamment aux heures de pointe ; - détailler la chaîne de déplacement des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations du quotidien.....13

(4) L'Autorité environnementale recommande de préciser et renforcer les dispositions du PLU destinées, dans les secteurs ouverts à l'urbanisation ou les secteurs de projet, à informer, prévenir et limiter l'exposition des futures populations aux risques sanitaires liés à la pollution des sols, afin de garantir la compatibilité des sols avec les usages prévus.....14

(5) L'Autorité environnementale recommande : - d'indiquer de quelle manière le projet de PLU permettra de diminuer le phénomène d'îlots de chaleur urbains ; - d'intégrer dans le projet de PLU un volet sur les effets du changement climatique sur le territoire communal à l'horizon 2050 et d'indiquer la trajectoire choisie par la commune pour adapter le territoire à cette évolution.....15

(6) L'Autorité environnementale recommande de trouver des solutions pour maintenir la biodiversité, la végétalisation, voire de l'agriculture locale.....15