



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet de SCoT du Pays Créçois (77)  
arrêté le 13 mars 2019**

n°MRAe 2019-32

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté de communes du Pays Créçois (77) sur son projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT), le dossier ayant été reçu le 10 avril 2019.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 10 avril 2019.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 10 avril 2019, et a pris en compte sa réponse en date du 22 mai 2019. En application des dispositions du même article, la DRIEE a également consulté par courrier daté du 13 mai 2019 le préfet de Seine-et-Marne, territorialement concerné par ce projet de SCoT.

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés des 12 mai 2016, 19 décembre 2016, 16 octobre 2017, 17 avril 2018, 28 juin 2018 et 30 avril 2019 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 18 juillet 2018 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 mars 2017 sur le même objet ;

Vu la délégation de compétence donnée le 4 juillet 2019 par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Jean-Paul Le Divenah, concernant le projet de SCoT de la communauté de communes du Pays Créçois (77) ;

La consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ayant été faite par Jean-Paul Le Divenah le 8 juillet 2019 ;

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, sur le rapport de Jean-Paul Le Divenah et après prise en compte des réactions et suggestions de ses membres, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents 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 son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.**

# Synthèse de l'avis

L'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Créçois donne lieu, de droit, à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-7 du code de l'urbanisme.

Le projet de SCoT est fondé sur des perspectives démographiques et de développement économique qui porteront à 44 300 habitants la population totale sur le territoire (population légale de 2016 : 36 752 habitants) au cours des 20 prochaines années et à 6 000 le nombre d'emplois (soit +1 000 par rapport à 2014). Le territoire du SCoT est concerné par un projet d'intérêt général (PIG) dont la mise en œuvre, d'après le dossier, nécessite l'urbanisation de 72 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers à Coutevroult et 36 hectares à Montry. En sus de ce PIG, le SCoT prévoit de mobiliser le potentiel offert par la densification des enveloppes urbaines pour y réaliser 55 % de la programmation résidentielle, mais également, en complément, d'ouvrir à l'urbanisation 192 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en vingt ans.

D'après les informations disponibles à la date du présent avis, trois communes dont deux sont identifiées pour accueillir la majorité des développements urbains et susceptibles d'étendre leur enveloppe urbaine en vertu du projet de SCoT quitteront la communauté de communes pour rejoindre la communauté d'agglomération de Val d'Europe. D'autres communes envisagent de quitter la communauté de communes du Pays Créçois pour rejoindre la communauté d'agglomération du pays de Meaux. Pour la MRAe, cela remet en cause les objectifs démographiques et économiques visés par le projet. L'une des principales recommandations de la MRAe est donc de procéder à l'actualisation de l'évaluation environnementale et de la justification des orientations du SCoT, et le cas échéant d'adapter le SCoT pour tenir compte de la modification de son périmètre territorial.

L'état initial et le diagnostic figurant dans le rapport de présentation identifient les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le territoire actuel du SCoT, qui concernent :

- l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, *via* la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant ;
- le trafic automobile et ses incidences directes et indirectes sur le bruit et la pollution notamment ;
- le patrimoine naturel, les continuités écologiques et les paysages associés ;
- le patrimoine bâti ;
- l'eau, les milieux aquatiques et les zones humides.

Le rapport comporte des focus sur les zones où des projets d'extension de l'urbanisation sont identifiés : zones commerciales, parcs d'activité, projets de routes, etc., ce qui mérite d'être souligné. Les enjeux environnementaux y sont toutefois rarement caractérisés avec le niveau de détail suffisant pour justifier le choix de leur implantation voire leur nécessité au regard des solutions de substitution, compte tenu des incidences potentielles du SCoT sur ces zones. À l'échelle de ces zones comme à l'échelle du territoire du SCoT, l'analyse des incidences de la mise en œuvre du projet de SCoT demeure également sommaire.

La MRAe note que la stratégie de prise en compte des enjeux environnementaux s'appuie essentiellement sur les documents de rang supérieur, dont le projet reprend les orientations : schéma directeur de la région (SDRIF), schéma régional de cohérence écologique (SRCE), etc. Le rapport ne met pas en évidence la plus-value de la démarche d'évaluation environnementale du SCoT par rapport aux orientations déjà applicables aux PLU à travers ces documents de rang supérieur (*via* un rapport de compatibilité ou de prise en compte).

Des recommandations spécifiques visant à améliorer la prise en compte de l'environnement sont formulées dans l'avis ci-après.

La MRAe recommande par ailleurs de porter une attention particulière à la rédaction de celles prescriptions du document d'orientation et d'objectifs du projet de SCoT qui visent à prendre en compte l'environnement.

# Table des matières

<b>1 Préambule relatif au présent avis.....</b>	<b>5</b>
<b>2 Contexte et principaux enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
<b>3 Analyse du rapport de présentation.....</b>	<b>8</b>
3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation.....	8
3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport.....	8
3.2.1 <i>Articulation avec les autres planifications.....</i>	<i>8</i>
3.2.2 <i>État initial de l'environnement.....</i>	<i>11</i>
3.2.3 <i>Analyse des incidences et justification des choix.....</i>	<i>13</i>
3.2.4 <i>Justifications du projet de SCoT.....</i>	<i>16</i>
3.2.5 <i>Suivi.....</i>	<i>17</i>
3.2.6 <i>Méthodologie suivie.....</i>	<i>17</i>
3.2.7 <i>Résumé non technique.....</i>	<i>17</i>
<b>4 Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>18</b>
4.1 Plus-value et valeur prescriptive des orientations du SCoT en matière d'environnement, notamment en ce qui concerne les milieux naturels et l'eau.....	18
4.2 Consommation d'espaces et densification.....	19
4.3 Les déplacements et les projets routiers.....	20
4.4 Implantation des projets.....	21
<b>5 Information du public.....</b>	<b>21</b>
<b>Annexe 1 –Fondement de la procédure.....</b>	<b>22</b>
<b>Annexe 2 –Contenu réglementaire du rapport de présentation.....</b>	<b>23</b>

# Avis détaillé

## 1 Préambule relatif au présent avis

L'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Créçois (77) donne lieu, de droit, à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-7 du code de l'urbanisme.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de SCoT arrêté par le conseil communautaire du Pays Créçois du 13 mars 2019. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de SCoT du Pays Créçois ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

## 2 Contexte et principaux enjeux environnementaux

La communauté de communes du Pays Créçois, située à l'est de Marne-la-Vallée, hors de l'agglomération de Paris, s'étend sur 19 communes dont les plus urbanisées se trouvent le long de la vallée du Morin. Les communes de Crécy-la-Chapelle, Esbly et Montry sont définies de pôles urbains par le projet de SCoT.

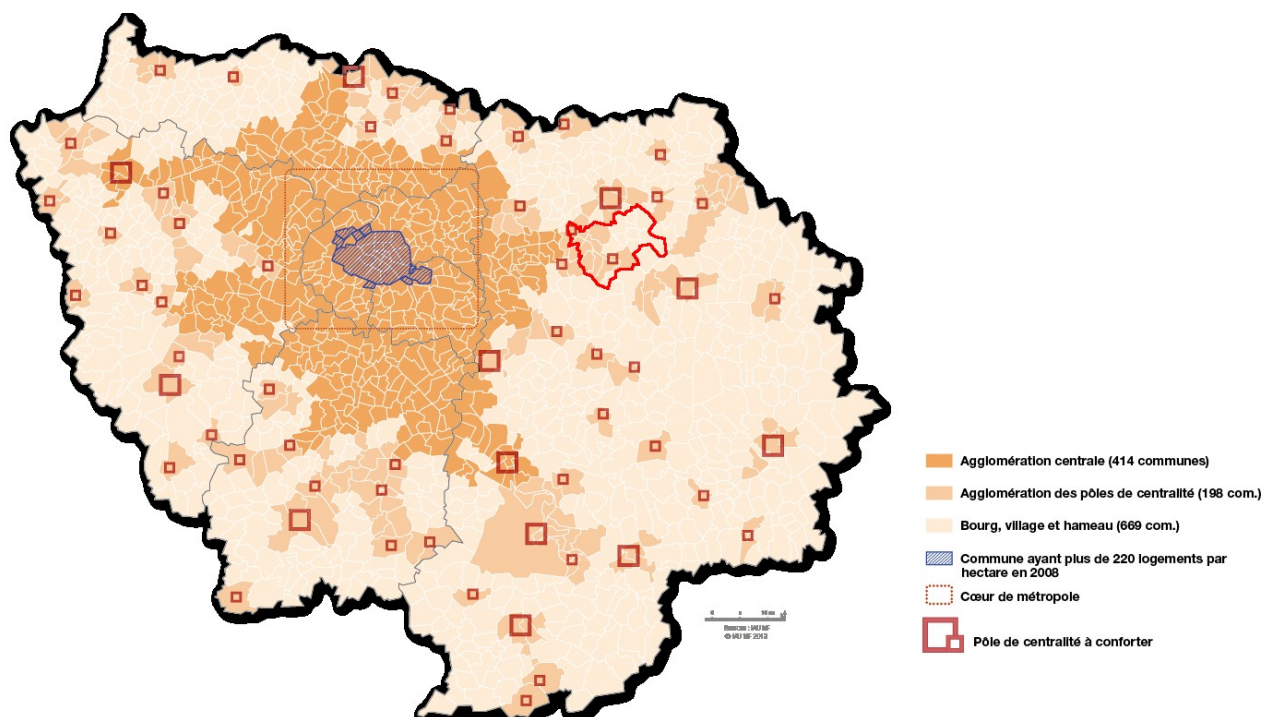


Figure 1: Extrait du SDRIF localisant le territoire communautaire au sein des grandes entités géographiques de la région

Le territoire intercepte deux entités du projet d'intérêt général (PIG) relatif au quatrième secteur de Marne-la-Vallée (notamment présentées en annexe du PADD), qui devrait conduire à l'urbanisa-

tion de 108 hectares à Montry et Coutevroult pour la construction de 2 050 logements et le développement d'activités économiques (dont de l'hôtellerie), ainsi que pour le projet des « Villages Nature » de Marne-la-Vallée, dont un site de 55 hectares à Coutevroult. À propos de ce PIG, le PADD met en évidence une absence de son appropriation par le conseil communautaire, puisqu'il affirme que le PIG « *contient des dispositions en matière de développement qui vont à l'encontre du projet des élus pour le territoire du SCoT (développement modéré ; préservation et mise en valeur du patrimoine bâti et naturel)* ».

En sus de ce PIG et de la mobilisation du potentiel offert par la densification des enveloppes urbaines, dans lesquelles le SCoT a pour objectif de réaliser 55 % de la programmation résidentielle, le projet de SCoT prévoit l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers couvrant une surface estimée par le dossier à 192 hectares en vingt ans. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) indique que le projet de SCoT « *intègre* » les perspectives suivantes :

- population de 44 300 habitants dans vingt ans (la population légale de 2016 étant de 36 752 habitants) ;
- création de 1 000 emplois en vingt ans.

Il est à noter que la nature de ces perspectives est imprécise<sup>1</sup>. La MRAe estime qu'une clarification s'impose : ces perspectives sont-elles à considérer comme un objectif porté par le SCoT ou résultent-elles d'une étude démographique ?

Dans son document d'orientation et d'objectifs (DOO), le projet de SCoT définit trois niveaux de polarité des communes qui composent son territoire : pôles urbains, pôles complémentaires et villages. Le DOO attribue à chacun de ces niveaux un objectif de logements à réaliser en vingt ans, pour un total de 3 640 unités. Les possibilités d'extension (hors PIG) au profit de l'habitat sont également réparties par niveau de polarité (23,5 ha au total pour les quatre pôles urbains réunis, 31 ha pour les trois pôles complémentaires et 26,6 pour les villages). Il définit des objectifs de répartition des nouveaux logements entre densification de l'enveloppe urbaine et extension de celle-ci, qui dépendent aussi de ce niveau de polarité.

En termes d'activité économique, le DOO prévoit en sus du PIG de permettre l'extension de l'urbanisation pour de l'activité économique à hauteur de 37,8 ha, répartis entre Montry<sup>2</sup>, Saint-Germain-sur-Morin<sup>3</sup>, Crécy-la-Chapelle, Quincy-Voisins et Esbly<sup>4</sup>, à l'exclusion des activités commerciales. Les activités commerciales font l'objet d'orientations spécifiques au titre desquelles quatre zones économiques à dominante commerciale<sup>5</sup> sont définies et une seule peut s'étendre à hauteur de 15 ha (à Coutevroult).

1 À plusieurs reprises, la rédaction des orientations du PADD est ambiguë dès lors qu'il est indiqué que le SCoT « *intègre* » des souhaits (des agriculteurs, des commerçants, du SDRIF, etc.). Il n'est pas possible de savoir si ces souhaits sont de fait des objectifs du SCoT (à justifier) ou s'ils constituent, au titre d'hypothèses de travail, le contexte dans lequel sera mis en œuvre le SCoT.

2 Dont la révision de PLU a été soumise à évaluation environnementale par décision n°[77-026-2019](#) de la MRAe.

3 Dont la révision de PLU a été soumise à évaluation environnementale par décision n°[77-017-2019](#) de la MRAe.

4 Sur le PLU duquel la MRAe a émis un [avis en date du 20 mai 2019](#) suite à son évaluation environnementale.

5 Avec des prescriptions spécifiques, par exemple :

- « *Les commerces de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente s'implantent dans les zones économiques à dominante commerciale identifiées dans le présent document* » ;
- « *Le développement commercial dans les zones économiques à dominante commerciale ne doit pas compromettre le maintien et le développement d'une fonction commerciale dans les centralités urbaines et villageoises de la Vallée du Grand Morin* » ;
- une spécialisation de chaque zone par type d'achat.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux<sup>6</sup> à prendre en compte dans le projet de SCoT du Pays Créçois et dans son évaluation environnementale concernent :

- l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, *via* la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant ;
- le trafic automobile et ses incidences directes et indirectes en matière de bruit et de pollution notamment ;
- le patrimoine naturel, les fonctionnalités écologiques des espaces impliqués et les paysages associés ;
- le patrimoine bâti ;
- l'eau, les milieux aquatiques et les zones humides.

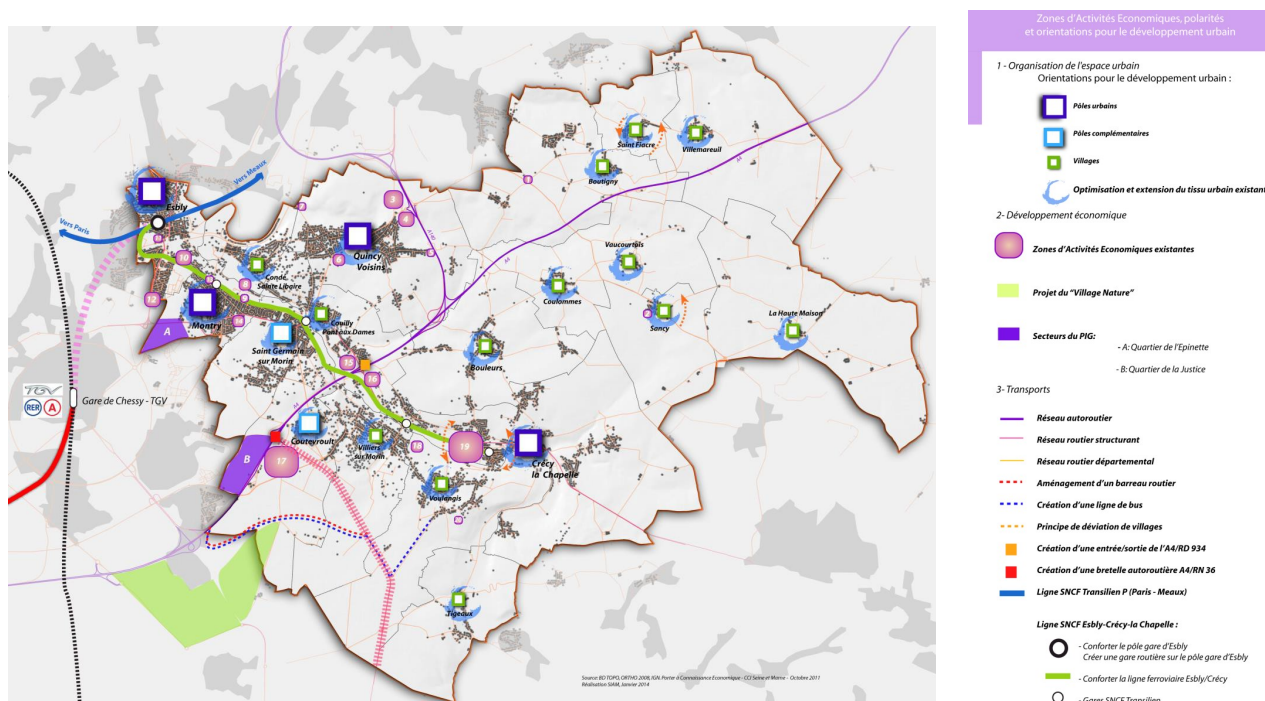


Figure 2: Extrait du DOO – polarités urbaines

Il est à noter que les conseils municipaux d'Esbly, Montry et Saint-Germain-sur-Morin ont respectivement délibéré les 7 juin, 17 mai et 28 juin 2018 en vue du retrait de leur commune de la communauté de communes du Pays Créçois. Le conseil communautaire du Val d'Europe a décidé par délibération du 28 mars 2019 d'approuver l'adhésion de ces trois communes à la communauté d'agglomération.

Le conseil municipal de Quincy-Voisins a délibéré le 13 juillet 2018 en vue du retrait de la CC du Pays Créçois. Le conseil communautaire du Pays de Meaux a décidé par délibération du 21 septembre 2018 d'approuver l'adhésion de cette commune à la communauté d'agglomération. Le 22 mars 2019, il en faisait de même pour les communes de Boutigny, Saint-Fiacre et Villemareuil, dont les conseils municipaux avaient délibéré en vue du retrait du Pays Créçois respectivement les 15, 13 et 12 mars 2019.

6 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. 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)



La MRAe en déduit que, à la date de la saisine de l'autorité environnementale par la communauté d'agglomération du Pays Créçois pour un avis sur son projet de SCoT, il était donc déjà vraisemblable que le projet transmis porte sur un territoire plus étendu que celui sur lequel il s'appliquera. La vocation du SCoT est pourtant d'assurer un aménagement et un urbanisme cohérents à son échelle, intégrant au mieux les enjeux environnementaux. Il y a donc un risque que la procédure ne conduise pas à un document d'urbanisme pertinent sur son futur territoire d'application.

De plus plusieurs PLU sont en cours de révision (cf ci-avant) et leur adoption interviendra possiblement avant celle du SCoT alors qu'ils doivent être compatibles avec le SCoT.

***La MRAe recommande que le dossier soit complété avec les informations permettant d'appréhender le domaine d'application vraisemblable du projet de SCoT, c'est-à-dire la liste des plans locaux d'urbanisme (PLU) en cours d'élaboration ou dont la révision doit être prévue avant que le SCoT ne soit rendu caduc par la révision à venir du SDRIF.***

### **3 Analyse du rapport de présentation**

#### **3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation**

Après examen, le rapport de présentation du projet de SCoT aborde, l'ensemble des éléments prévus par le code de l'urbanisme au titre de l'évaluation environnementale (cf. annexe 2 ci-après) sauf les perspectives d'évolution de l'environnement (cf. §3.2.2 ci-après). Dans leur contenu, ces éléments appellent des observations de la MRAe qui sont détaillées ci-après.

#### **3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport**

##### **3.2.1 Articulation avec les autres planifications**

L'étude de l'articulation du SCoT avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du SCoT, de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire qu'il recouvre.

Ainsi, le SCoT doit, en application des articles L.131-1 à 3 du code de l'urbanisme, et de l'article L.1214-10 du code des transports, être compatible notamment avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie en vigueur ;
- les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) :
  - des Deux-Morin, approuvé le 21 octobre 2016 ;
  - de l'Yerres, approuvé le 13 octobre 2011 ;
- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021, approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015, pris en application de l'article L.566-7 du code de l'environnement, ainsi que les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7 ;



- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014.

Il doit également prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 et le schéma départemental des carrières (SDC) approuvé le 7 mai 2014. Par ailleurs, le SCoT devra être, au besoin, modifié pour prendre en compte le schéma régional des carrières (prévu à l'article L.515-3 du code de l'environnement) en cours d'élaboration, lorsqu'il sera opposable. De même, il est rappelé que le SCoT devra être rendu compatible avec les chartes de parc naturel régional qui seraient signées sur son territoire.

L'étude de l'articulation avec ces planifications est particulièrement importante pour un schéma qui « fait écran », vis-à-vis des plans locaux d'urbanisme, à la plupart des planifications<sup>7</sup>.

L'étude de l'articulation du projet de SCoT du Pays Créçois avec les documents de rang supérieur est présentée aux pages 276 et suivantes du rapport de présentation. Elle aborde l'ensemble des plans et programmes susmentionnés qui sont en vigueur. Elle s'attache à présenter succinctement les objectifs de chacune de ces planifications et à citer quelques principes et orientations du projet de SCoT qui y répondent.

Il est intéressant que le schéma régional climat-air-énergie approuvé le 14 décembre 2012 soit évoqué dans le rapport.

En revanche, si le rapport mentionne justement le projet de parc naturel de la Brie et des deux Morin (PNR), il ne décrit pas ses principales caractéristiques dans leur état le plus actuel<sup>8</sup>. Il conviendrait de mettre à jour la partie correspondante du rapport, étant donné que la charte du parc comportera un projet de territoire et des orientations qui influenceront nécessairement sur la mise en œuvre des objectifs du SCoT. En l'état, le rapport ne montre pas comment le projet de SCoT répond aux objectifs du projet de PNR.

Pour la MRAe, l'étude de l'articulation avec les planifications de rang supérieur est peu approfondi et consiste essentiellement à confronter les intentions du SCoT avec le contenu de celles-ci. Le niveau de précision de cette étude ne permet pas d'appréhender de quelle façon le projet de SCoT est compatible avec chacune des dispositions découlant de ces planifications (ou comment il la prend en compte).

Par exemple, en réponse aux objectifs du PDUIF de faire croître de 20 % les déplacements en transports collectifs et de 10 % les déplacements en mode actif et de faire diminuer de 2 % les déplacements en voiture ou à deux-roues motorisé, le rapport dresse une liste de prescriptions qui y contribuent *a priori* (« donner la priorité aux transports en commun », « aménager des espaces de stationnement en fonction de la fréquentation de la gare ferroviaire », etc.) mais sans évaluation de leur effectivité. Il n'est en effet pas fait référence à une analyse montrant quelles incidences la mise en œuvre du projet de SCoT (dans son ensemble, y compris ses orientations prévoyant d'accroître la capacité du réseau routier à écouler du trafic automobile) aurait sur la part de la voiture dans les déplacements liés au territoire.

En dépit du manque de précision de l'étude, la MRAe ne relève pas de défaut majeur d'articulation du projet de SCoT avec le SRCE et les SAGE, étant donné que le DOO reprend à son compte les éléments graphiques du SRCE (composantes et enjeux de la trame verte et bleue) dans son orientation 1.2, et que les différentes orientations du SDAGE et des SAGE sont retranscrites dans le DOO.

7 Article L.131-7 du code de l'urbanisme : « en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L.131-2 »

8 Cela concerne en particulier son périmètre – cf. le site Internet <https://www.pnrbrie2morin.fr/>

Concernant le SDRIF, et notamment ses orientations réglementaires visant à contribuer à la limitation de l'étalement urbain à travers la densification des espaces urbanisés, la MRAe considère que la bonne articulation doit être mieux démontrée.

Si les possibilités d'extension de l'urbanisation prévues par le projet de SCoT sont inférieures au maximum fixé par le SDRIF sur la période 2013-2030, la MRAe souligne que la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels est un objectif majeur du projet régional, qui s'impose à la mobilisation du potentiel foncier identifié au SDRIF. La nécessité même de procéder à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers demeure donc à justifier au regard des besoins de développement de l'activité humaine et des projets prévus par le PIG. Une caractérisation précise du potentiel d'accueil du tissu bâti existant, en particulier le taux d'occupation et le potentiel de requalification des zones d'activité existantes, serait pour cela nécessaire.

***La MRAe recommande de procéder à une analyse des capacités d'accueil, au besoin par requalification urbaine<sup>9</sup>, des espaces déjà artificialisés à des fins d'activité ou d'habitat.***

Les besoins d'extension des parcs d'activité sont indirectement justifiés dans le dossier par la nécessité de rehausser le taux d'emploi dans le territoire (qui est de 0,32 d'après le PADD). Au vu des relations du territoire avec les territoires voisins (voir la carte de hiérarchie des pôles urbains et des bassins de vie provenant de l'IAU, page 17 du PADD), la MRAe estime qu'une étude doit être réalisée pour justifier cette nécessité au regard de ses impacts potentiellement positifs sur les déplacements (argument non avancé dans le rapport) et du vieillissement de la population (qui est mis en évidence dans le diagnostic). Le PADD précise que le nombre d'emplois à accueillir est précisément de 1 000, tout en prévoyant l'accueil de 9 000 habitants supplémentaires, sans que le rapport de présentation n'en donne l'explication.

***La MRAe recommande de joindre et le cas échéant de réaliser les études justifiant les objectifs socio-démographiques poursuivis par le projet de SCoT.***

Par ailleurs, en termes de densité des constructions dans les secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat, le DOO définit des objectifs de respectivement 30, 20 et 12 logements par hectare dans les pôles urbains, les pôles secondaires et les villages, tout en rappelant que « *la densité moyenne à respecter devra être d'au moins 35 logements par hectare dans les secteurs d'urbanisation préférentielle inscrits dans le SDRIF* » (pastilles). Or, le PADD et le DOO ne localisent pas les secteurs concernés par ces pastilles du SDRIF. Le diagnostic (pages 145-146) permet de considérer que les objectifs de densité (hors pastilles d'urbanisation) sont compatibles avec l'augmentation de la densité des espaces d'habitat de 15 % dans les communes comportant des quartiers à densifier à proximité des gares et de 10 % ailleurs, mais seulement à l'échelle des groupes formés par chacun de ces deux types de communes, et non à l'échelle de chacune des communes<sup>10</sup>. De plus, pour ce qui est de la compatibilité du projet de SCoT avec la densification de l'occupation humaine (augmentation de la somme des habitants et emplois par hectare) prescrite par le SDRIF, le rapport ne prévoit aucune justification<sup>11</sup>.

***La MRAe recommande d'apporter la justification que, telles que rédigées, les orientations du SCoT garantissent la compatibilité avec les orientations réglementaires du SDRIF, à l'échelle de chaque commune, du DOO en matière d'augmentation de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.***

9 Le PADD lui-même évoque le bâti commercial « relativement vieillissant ».

10 Les orientations réglementaires relatives à l'augmentation de la densité des espaces d'habité et à la densité humaine s'appliquent par commune, même en présence d'un SCoT.

11 La MRAe signale une erreur à corriger à la page 11 du PADD, qui mentionne le « SDRIF de 2008 ». De même, le rapport de présentation fait référence à la page 212 au SDC approuvé le « 12 décembre 2000 ».

### 3.2.2 État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement aborde les thématiques pertinentes de l'environnement : le paysage, le patrimoine bâti, le patrimoine naturel, la biodiversité, l'eau, les ressources du sous-sol, les énergies renouvelables, la pollution des sols et de l'air, le bruit et les risques naturels et technologiques. Il s'achève par une synthèse des enjeux, succincte et non spatialisée (page 243).

Cette partie du rapport de présentation s'attache à mentionner et exploiter les informations disponibles dans la bibliographie dédiée : planifications (plans de prévention des risques naturels, SRCE, atlas des paysages, plan d'exposition au bruit, etc.), bases de données publiques (BASIAS<sup>12</sup>, enveloppes d'alerte relative à la présence de zones humides de la DRIEE, etc.) et zonages réglementaires et informatifs (zones naturels d'intérêt écologique floristique ou faunistique, sites inscrits et classés, etc.).

Le diagnostic constitue une partie distincte du rapport, mais aborde des thématiques qui intéressent également la démarche d'évaluation environnementale en raison des enjeux environnementaux ou sanitaires qu'elle porte, notamment les déplacements.

Les analyses de l'état initial de l'environnement et du diagnostic permettent de montrer l'existence d'enjeux mais ne les caractérisent avec un niveau de détail proportionné à certaines orientations du DOO, ou suffisant pour être susceptible d'orienter les choix du SCoT (localisation des projets, objectifs localisés de développement de l'urbanisation, etc.).

Ainsi, alors que le projet de SCoT prévoit la réalisation de plusieurs projets de transport<sup>13</sup>, le rapport de présentation accorde une seule page aux flux de déplacement automobiles (en se limitant aux trafics journaliers sur les axes du réseau magistral), décrit les itinéraires de l'offre en transports en commun sans montrer son degré d'adéquation à la demande et, pour ce qui est de l'offre cyclable, décrit *a minima* le réseau de Quincy-Voisins et une possible proposition d'itinéraires interurbains et discontinus le long du Grand Morin. Les chemins de randonnée sont traités de façon plus extensive (par exemple l'itinéraire permettant de relier la gare de Crécy à Couilly-Pont-aux-Dames est détaillé : longueur, temps de parcours, éventuels points forts touristiques, etc.).

Il est toutefois intéressant que le rapport comporte une représentation graphique des flux pendulaires entre le Pays Créçois et chacune des intercommunalités alentour (page 73). Il conviendrait de préciser la source des données, et de les compléter avec des informations de nature à justifier les projets de transport portés par le projet de SCoT. Au regard des objectifs de développement des déplacements par modes alternatifs à la voiture, il serait ainsi utile de compléter le rapport avec des informations relatives à la longueur des déplacements, au mode de réalisation des éventuels itinéraires routiers, y compris pour les déplacements internes au territoire.

De même, le paysage est abordé à travers les enjeux de l'atlas des paysages, lequel a été établi à l'échelle du département de Seine-et-Marne. L'élaboration du rapport de présentation n'a pas été l'occasion d'appréhender, à travers la géographie et le relief, les enjeux paysagers à l'échelle locale. Le DOO comporte pourtant des prescriptions très spécifiques qui visent à assurer la lisibilité des lignes de crête, la préservation du caractère boisé des coteaux, la cohérence de la forme urbaine des villages, etc., qualités et composantes du territoire qui ne sont pas cartographiées ni même spécifiquement mises en évidence par l'état initial de l'environnement.

12 BASIAS : Base de données recensant des sites industriels et des activités de service abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution. Outil au service de la stratégie nationale en matière de gestion et de réhabilitation de sites pollués.

13 Contournements routiers de plusieurs hameaux et villages le long de la route RD934, barreau entre l'autoroute A4 et la route RN36, complément de bretelle d'autoroute (voir page 32 du DOO), prolongement du chemin de fer au-delà de Crécy-la-Chapelle, développement d'itinéraires cyclables (page 30 du DOO)

Un autre exemple concerne le risque d'inondation, qui est abordé à la lumière des prescriptions des plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de la Vallée de la Marne et de la Vallée du Grand Morin. L'introduction (pages 234 et 235) est pédagogique et montre que l'aléa lié aux inondations est fonction de la surface et de la pente du bassin versant, de la couverture végétale et de la capacité d'infiltration du sol, de la présence d'obstacles à la circulation des eaux, etc. Or ces caractéristiques ne sont pas décrites pour ce qui est des territoires concernés dans le Pays Créçois. Il en résulte que le type de crue, l'occupation des sols actuelle dans les secteurs exposés, les infrastructures dont le fonctionnement est susceptible d'être perturbé, et par suite la vulnérabilité du territoire ne sont pas connus au moment de l'élaboration du document d'urbanisme.

***La MRAe recommande d'approfondir les analyses de l'état initial de l'environnement concernant l'ensemble des thématiques de l'environnement, pour que cette partie puisse contribuer à l'analyse des incidences de la mise en œuvre du SCoT et à la justification de ses choix.***

À signaler en outre que le chapitre dédié à l'analyse des incidences du rapport comporte aux pages 324 et suivantes des focus sur les zones susceptibles d'être touchées (zones d'activité, projets routiers, extensions urbaines pour l'offre résidentielle de chaque commune). Dans ces focus, le rapport s'attache à énumérer, cartes à l'appui, les données connues relatives à la présence de zones humides, de zonages réglementaires ou informatifs relatifs à la biodiversité, aux paysages et aux risques, en vue d'établir la liste des incidences directes négatives susceptibles d'échoir avec la mise en œuvre du SCoT.

La MRAe estime que l'élaboration du SCoT aurait pu faire l'objet de compléments de l'état initial de l'environnement dans ces secteurs pour préciser les enjeux lorsqu'ils sont incertains (notamment pour ce qui est des zones humides) et pour alimenter la définition du projet et l'analyse de ses incidences en vue de leur précision.

#### Perspectives d'évolution de l'environnement

Les perspectives d'évolution de l'environnement, c'est-à-dire les évolutions prévisibles dans l'hypothèse où l'actuel projet de SCoT ne serait pas mis en œuvre, 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 par exemple les seules dispositions du SDRIF et le scénario correspondant au projet de SCoT qui permet d'identifier les impacts qu'il est raisonnable d'imputer au présent projet de SCoT.

***La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement avec une partie dédiée aux perspectives de son évolution.***

Celles-ci peuvent inclure les incidences des projets dont la mise en œuvre est indépendante du présent projet de SCoT, par exemple celles ayant lieu à l'extérieur du territoire communautaire. À ce titre, la MRAe tient à souligner l'intérêt de la mention dans le PADD des enjeux de désenclavement de la commune de Coulommiers, qui ne fait pourtant pas partie du Pays Créçois. C'est en effet le signe d'une prise en compte des enjeux du territoire élargi pouvant affecter le Pays Créçois. Il serait utile de préciser la source de laquelle est tiré cet enjeu et d'en étudier les incidences plus précisément (et pouvant par exemple servir à justifier les projets de contournements routiers sur la route RD934).

### 3.2.3 Analyse des incidences et justification des choix

#### Analyse générale des incidences

Cette partie du rapport de présentation doit préciser quelles sont les incidences positives et négatives attendues sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement, et notamment celles relevant des principaux enjeux environnementaux et particulièrement mises en évidence dans l'état initial de l'environnement. Cette analyse doit porter sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et le document d'orientations et d'objectifs (DOO) modifiés dans le cadre de l'élaboration du SCoT.

L'analyse des incidences sur l'environnement est présentée aux pages 296 et suivantes du rapport de présentation, dans un chapitre intitulé « volet 5 : évaluation environnementale ».

***Pour éviter toute confusion entre la démarche d'évaluation environnementale<sup>14</sup>, et l'étape d'analyse des incidences, la MRAe recommande d'intituler l'actuel chapitre : « volet 5 : évaluation environnementale » comme suit : « incidences de la mise en œuvre du projet de SCoT ».***

L'analyse des incidences procède à une analyse globale de la mise en œuvre du projet de SCoT sur les différentes composantes de l'environnement (les mêmes thématiques que l'état initial de l'environnement), en distinguant les incidences positives et négatives puis en précisant les moyens par lesquels les incidences négatives sont ou pourront être réduites ou compensées. Elle ne comporte aucune illustration ou carte.

Les raisonnements développés pour chaque thématique sont pertinents et mettent en évidence pourquoi ces thématiques sont porteuses d'enjeux sur lesquels la mise en œuvre du SCoT influera. Pour la MRAe, ces développements sont suffisants pour identifier et éventuellement prioriser les enjeux sur lesquels des analyses approfondies, c'est-à-dire permettant de caractériser ces incidences plus précisément, sont nécessaires. Mais ces approfondissements ne sont pas produits dans le rapport, ce qui ne permet pas d'appréhender dans quelle mesure les enjeux environnementaux et sanitaires seront affectés par le projet de SCoT compte tenu de ses caractéristiques.

Par exemple, pour ce qui est des ressources énergétiques, le rapport souligne justement que : « *l'augmentation de la population et l'accueil de nouvelles entreprises risquent d'entraîner une hausse des besoins et de la consommation énergétique particulièrement dans les secteurs de l'habitat et des transports* » et que le fait que le projet de SCoT prévoit d'encourager les techniques d'écoconstruction, de favoriser le covoiturage et l'intermodalité (voiture + train) dans les déplacements etc. pourrait permettre d'atténuer cette hausse. Cette analyse demeure incomplète et conduit à des affirmations d'ordre qualitatif. Il serait nécessaire de disposer d'éléments chiffrés fondés sur la localisation des développements de l'urbanisation, d'hypothèses (voire d'objectifs) relatives aux performances du bâti ou aux comportements de mobilité, et possiblement d'une étude des déplacements à l'échelle du SCoT.

***La MRAe recommande, pour les différentes thématiques, de tirer de l'analyse générale des incidences une hiérarchisation des enjeux et de réaliser des études adéquates pour caractériser plus précisément (par exemple en termes chiffrés) les incidences du projet de SCoT.***

14 Qui par définition du code de l'environnement est « *un processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, la réalisation de consultations, la prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de la prise de décision par l'autorité qui adopte ou approuve le plan ou programme, ainsi que la publication d'informations sur la décision* » (article L.122-4).

Concernant les mesures mises en avant pour éviter ou réduire les incidences du projet de SCoT, la MRAe note que celles-ci ne dépendent pas toutes du SCoT mais que certaines relèvent de la réglementation s'appliquant par ailleurs sur le territoire (par exemple la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement ou le champ de l'évaluation environnementale des projets) ou résultent des possibilités offertes à travers d'autres planifications pour encadrer les incidences négatives prévisibles des projets prévus par le projet de SCoT.

C'est notamment le cas pour ce qui est des impacts sur les paysages et les milieux naturels : les mesures de réduction et de compensation consistent à compter sur des « *études préalables et [sur] la mise en place de mesures d'intégration paysagère des projets [d'extension de l'urbanisation]* » et sur la définition d'orientations d'aménagement et de programmation dans les PLU.

***La MRAe recommande, d'une part, de présenter des mesures d'évitement des incidences négatives prévisibles de la mise en œuvre du SCoT et de les étudier avec un niveau de précision compatible avec les attentes pour l'analyse générale des incidences et, d'autre part, de s'assurer que ces mesures entrent dans le champ de compétence du SCoT, ce qui n'est pas le cas dès lors que d'autres planifications doivent être adaptées en conséquence.***

#### Analyse des incidences sur le réseau des sites Natura 2000

L'évaluation des incidences du projet de SCoT sur les sites Natura 2000 est présentée aux pages 312 et suivantes du rapport de présentation. Elle s'intéresse au site des Boucles de la Marne (zone de protection spéciale ZPS FR1112003), qui concerne une partie du territoire communal de Condé-Sainte-Libiaire, et aux sites alentour.

### Natura 2000 sur et autour du territoire de la Vallée du Grand Morin

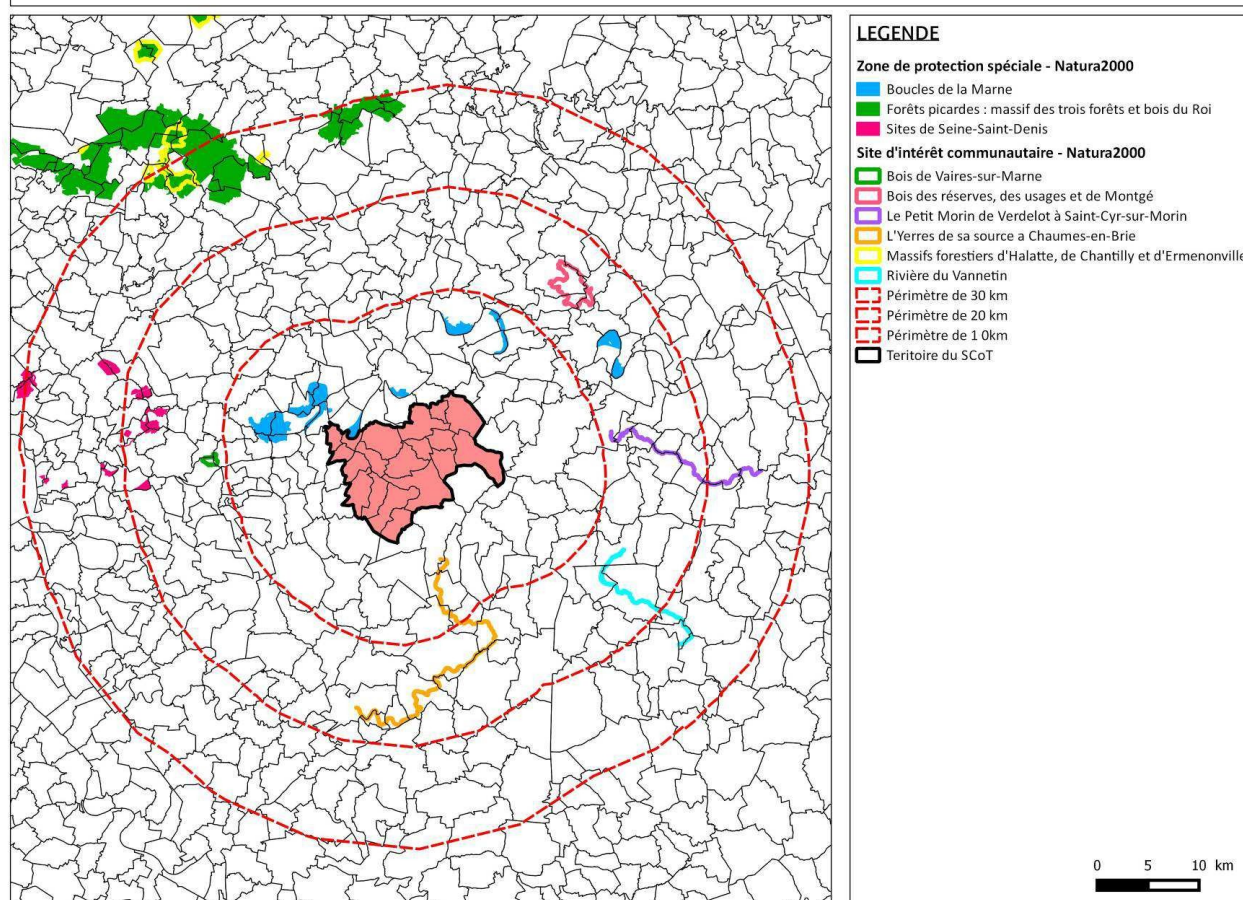


Figure 3: Sites Natura 2000 pris en considération dans l'analyse des incidences (extrait du rapport de présentation)

L'analyse justifie l'absence d'incidences directes sur le site des Boucles de la Marne par sa protection au titre des espaces de la trame verte et bleue du territoire et par la limitation des constructions à sa proximité par application du plan de prévention des risques d'inondation. Il fait état d'incidences indirectes dues à la gestion de l'assainissement dans les zones ouvertes à l'urbanisation en dehors du site, toutefois limitées par les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales et usées, qui réduisent ou empêchent la dégradation de la qualité des milieux aquatiques.

Les autres sites pris en considération sont présentés comme non susceptibles d'être affectés par la mise en œuvre du projet de SCoT en raison de leur distance ou de leur localisation (par exemple en amont hydraulique du territoire du SCoT).

Cette partie du rapport n'appelle pas d'observation de la MRAe.

#### Focus de l'analyse des incidences sur certaines zones

Comme indiqué précédemment, l'analyse des incidences présente aux pages 324 et suivantes des focus qui concernent :

- les zones d'activités économiques dont le SCoT prévoit l'extension ou la création : La Berthe à Quincy-Voisins sur 1,5 ha d'espaces verts urbains, Le Fresne à Crécy-la-Chapelle sur 5 ha d'espaces agricoles, La Grande Couture à Saint-Germain-sur-Morin sur 3 ha d'espaces agricoles, deux zones boisées ou en friche d'une superficie totale de 1,3 ha à Esbly,



- La Coulommière à Montry sur 15 ha de prairies fauchées ;
- les zones d'activités commerciales dont le SCoT prévoit l'extension : les Abbesses à Crécy-la-Chapelle (9,2 ha d'espaces agricoles), la zone de la Prairie à Esbly (superficie non précisée), les Marceaux à Couilly-Pont-aux-Dames (sur 2,2 ha en partie déjà terrassés), la zone de Truffaut à Coutevroult (entre 6 et 12 ha d'espaces agricoles) ;
- les contournements routiers de Sancy-les-Meaux et de Crécy-la-Chapelle et la réalisation d'une route départementale entre la route RN36 et l'autoroute A4 et de bretelles supplémentaires entre A4 et RD19 à Villemareuil ;
- chaque commune, pour identifier les zonages réglementaires informatifs relatifs à l'environnement (limités aux risques naturels, aux milieux naturels dont les zones humides et au paysage) susceptibles d'être interceptés par de potentiels projets résidentiels ;
- le risque inondation le long du Grand Morin.

Cette partie du rapport se concentre uniquement sur les incidences directes des projets sur les milieux, et ne conduit pas à proposer des mesures d'évitement alors que, comme pour la quasi-totalité des zones commerciales, des risques d'inondation ou la présence de zones humides à enjeux (issus du SAGE) ou potentielles sont relevés. La MRAe note que l'élaboration du SCoT n'a été l'occasion d'aucune étude de terrain permettant de justifier les choix du SCoT dans les secteurs d'extension de l'urbanisation ; ceci conduit dans le rapport à des renvois constants à des études ultérieures. Il n'est relevé aucune mention de l'évaluation environnementale des PLU des communes concernées, sur lesquelles la MRAe a émis des avis.

**Considérant que le SCoT est une planification stratégique au stade de l'élaboration de laquelle le choix de localisation des projets d'urbanisation majeurs identifiés devrait être justifié, la MRAe recommande :**

- **de compléter l'analyse des incidences avec des études permettant de déterminer les incidences de sa mise en œuvre ;**
- **que l'analyse des incidences soit complétée par celle des incidences indirectes sur l'environnement et la santé humaine (liées par exemple à l'accroissement des déplacements motorisés) des opérations prévues (zones commerciales, projets routiers).**

### **3.2.4 Justifications du projet de SCoT**

Cette partie est essentielle pour comprendre la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du SCoT. Comme rappelé dans l'annexe 2 ci-après, le code de l'urbanisme demande que soient expliqués les choix réalisés au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du SCoT.

Le rapport de présentation comporte un chapitre dédié à l'« explication des choix » aux pages 249 et suivantes. Il s'attache à lier le contenu du PADD et du DOO aux éléments de diagnostic. Les parties « Aménagement de l'espace » et « Environnement » de ce chapitre abordent les enjeux de préservation des milieux et des paysages, sans toutefois permettre d'appréhender, par exemple, comment ont été sélectionnés les secteurs à urbaniser ni pourquoi le DOO établit un objectif de réalisation des logements en extension de l'urbanisation aussi précis que 43 % dans les pôles urbains, 32 % dans les pôles complémentaires et 25 % dans les villages, et de quelle façon l'environnement y a joué un rôle. La MRAe tient à souligner que ces justifications nécessitent des approfondissements de l'analyse des incidences. La partie dédiée aux « Transports » n'aborde guère les incidences environnementales de ce secteur, en dépit des développements de l'état initial de l'environnement sur ses nuisances.

***La MRAe recommande de reprendre la justification des choix retenus pour établir le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) et le document d'orientation et d'objectifs (DOO), par exemple ceux des secteurs à urbaniser, en s'appuyant sur les approfondissements requis dans l'analyse des incidences.***

Le dossier transmis à la MRAe comprend un document intitulé « Bilan de la concertation ». Ce document retrace les différents moyens mis en place au cours de l'élaboration du document pour tenir les habitants informés et recueillir leurs avis. Il ne fait pas état des retours recueillis dans cette démarche

### **3.2.5 Suivi**

La définition d'indicateurs de suivi est nécessaire pour permettre à la communauté de communes de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer son SCoT si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme n'est pas satisfaisante.

Le rapport de présentation comporte un tableau d'indicateurs de suivi aux pages 366 et suivantes du rapport. Il est structuré par orientation du PADD et s'attache à préciser la source des données à mobiliser, la périodicité, les modalités de calcul et les outils ou les fournisseurs de données. La valeur en situation actuelle des indicateurs n'est pas calculée. Plusieurs indicateurs s'attachent à observer la mise en œuvre du projet de SCoT à travers les PLU, ce qui est intéressant. Il conviendrait toutefois de vérifier que les indicateurs permettent de suivre la prise en compte de l'environnement sur le territoire par les projets découlant du SCoT.

Par exemple, au lieu de compter le nombre de plans de prévention des risques naturels prévisibles approuvés, il paraîtrait plus approprié de suivre le nombre d'habitations ou de bâtiments (ou de m<sup>2</sup>) d'activité économique construits dans des zones exposées à des risques naturels, ce qui permet de mieux appréhender les enjeux en la matière, biens et personnes exposés au risque et vulnérabilité du territoire.

***La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi avec des indicateurs de la prise en compte de l'environnement, et de préciser les valeurs initiales et les valeurs cible de ces indicateurs.***

### **3.2.6 Méthodologie suivie**

La méthodologie suivie pour réaliser l'évaluation environnementale est brièvement évoquée à la page 392 du rapport, dans le résumé non technique. Générique, elle ne prodigue pas au lecteur d'informations de nature à appréhender la façon dont a été menée l'évaluation environnementale du SCoT du Pays Créçois.

### **3.2.7 Résumé non technique**

Le résumé non technique est présenté à la fin du rapport de présentation. Pour faciliter la prise en main du projet de SCoT et de son évaluation environnementale par le public, il serait souhaitable que le résumé non technique soit présenté comme un document distinct.

Dans son contenu, le résumé non technique comporte une succession d'extraits du rapport concernant les différentes étapes de la démarche d'évaluation environnementale. Il n'aborde pas les principales orientations du projet de SCoT.

***La MRAe recommande de s'assurer de la lisibilité, indépendamment du reste du dossier et par un public non initié, du résumé non technique.***

## 4 Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 4.1 Plus-value et valeur prescriptive des orientations du SCoT en matière d'environnement, notamment en ce qui concerne les milieux naturels et l'eau

Le PADD traduit une volonté de prendre en compte les enjeux environnementaux dans les développements urbains du territoire communautaire.

Cela se traduit par une reprise des orientations du SDRIF et des autres planifications applicables, dont le SRCE et le SAGE. Par exemple, le DOO prescrit que la trame verte et bleue (document graphique n°2), issue du SRCE, soit « traduite » dans les PLU du territoire<sup>15</sup> ou qu'une bande inconstructible de 6 ou 10 mètres (selon le caractère urbain du secteur concerné) soit définie conformément aux orientations des SAGE aux bords des cours d'eau, qui demeurent à « identifier ».

Pour la MRAe, la procédure d'élaboration du SCoT aurait dû être l'occasion de procéder aux travaux et études nécessaires à la déclinaison des orientations découlant des plans et programmes à visée environnementale à l'échelle du Pays Créçois, afin, si nécessaire, de les préciser en fonction des enjeux du territoire. À défaut, le risque est que le SCoT se limite à reformuler lesdites orientations sans être l'occasion de créer de cadre plus favorable à la prise en compte de l'environnement en procédant à l'identification des composantes de la trame verte et bleue (notamment la déclinaison des corridors écologiques), des zones humides et des cours d'eau.

Par ailleurs, il est à noter que certaines prescriptions visant à prendre en compte l'environnement (dont certaines constituent des reformulations des planifications de rang supérieur) sont rédigées avec un degré d'imprécision pouvant faire obstacle à leur mise en œuvre.

Par exemple, la prescription de l'orientation 1.2.2 prévoyant qu'une « réflexion [soit] menée » sur la proximité des projets urbains au regard des zones à enjeux écologiques, pour vertueuse qu'elle puisse paraître, demeure peu explicite sur l'attente réglementaire à en tirer.

De même, plusieurs orientations prévoient que « les communes s'engagent » à une certaine attention pour l'environnement (« veiller au respect des mesures [...] portant sur la mise en œuvre des périmètres de protection autour des captages<sup>16</sup> », « développer des formes urbaines économes en énergie », « préserver les bois et forêts », « à ne pas permettre l'accueil de nouveaux habitants dans le cas où "leur" unité de traitement [des eaux usées] ne répond pas à la réglementation », etc.), ce qui est *a priori* positif mais devrait trouver une traduction réglementaire plus tangible dans le SCoT. En l'absence d'analyse des incidences permettant de justifier ces formulations, la MRAe ne peut se prononcer sur celles, qui dans leur forme, s'apparentent davantage à un contrat d'engagement des collectivités qu'à des prescriptions s'appliquant aux projets d'aménagement et aux PLU.

Enfin, il semble indispensable que certaines définitions soient précisées dans le DOO pour garantir l'efficacité de la mise en œuvre des orientations, notamment :

- la portée pratique de la condition imposée aux projets d'optimisation de l'urbanisation, à savoir que le potentiel mobilisé « ne déséquilibre pas le fonctionnement urbain du quartier » (orientation 1.1.1, page 8) ;

15 L'orientation 1.2.1 correspondante fait une référence implicite au fait que la compétence PLU a vocation à être maintenu par les exécutifs municipaux dans le Pays Créçois.

16 La conjonction de cette prescription avec le PADD, qui prévoit que « l'objectif du SCoT de préserver la biodiversité et la ressource en eau (captages) ne pourra se faire sans le monde agricole », nécessite une explication.

- les « *commerces structurants* » par opposition aux « *commerces de proximité* » dans l'orientation 1.1.3, page 13, qui sous réserve de ces définitions et de la démonstration de ses effets est *a priori* favorable à la limitation de l'usage de la voiture ;
- les secteurs exposés aux « *extensions urbaines sous forme linéaire* » mentionnés dans l'orientation 1.3.1 du DOO (et également évoqués dans le rapport de présentation sans définition ni caractérisation des espaces concernés) ;
- les lignes de crêtes à préserver, le DOO prévoyant (dernière prescription de l'orientation 1.3.1) que les PLU interdisent « *l'implantation de construction perturbant la ligne de crête depuis les principales voies de desserte, par le respect d'un recul suffisant* » sans qu'un document graphique ne les repère.

**Pour consolider la prise en compte de l'environnement par le projet de SCoT et améliorer sa justification, la MRAe recommande, d'une manière générale, de :**

- ***mettre en évidence la plus-value de ses orientations au regard de celles découlant des autres planifications et qui s'appliqueraient aux PLU du territoire en l'absence de mise en œuvre du projet de SCoT ;***
- ***renforcer la valeur prescriptive du DOO ;***
- ***s'assurer que les définitions nécessaires à la mise en œuvre du DOO soient explicitées.***

## **4.2 Consommation d'espaces et densification**

La MRAe note que le projet de SCoT affiche un objectif de consommation d'espaces non encore urbanisés (300 ha dont 108 pour le PIG) plus modéré que le potentiel mobilisable au titre du SDRIF (617,8 ha, p. 82 du DOO). Toutefois, la démonstration de la nécessité de cette destruction d'espaces naturels et agricoles au regard de besoins ne pouvant être réalisés dans les enveloppes urbanisées du territoire doit être étayée<sup>17</sup>. De plus, les espaces ouverts à l'urbanisation sont très conséquents (192 hectares en sus du PIG).

En l'état, les besoins d'urbanisation s'appuient sur :

- un objectif par commune (défini par son niveau de polarité) de répartition des nouveaux logements entre extension de l'urbanisation et densification du tissu urbanisé (cette dernière doit représenter 55 % des logements créés à l'échelle du SCoT) ;
- un objectif par commune (défini par son niveau de polarité) de répartition des nouveaux logements à construire par type : individuel, intermédiaire ou collectif ;
- des hypothèses explicitées dans le PADD (page 28) relatives à la surface de terrain nécessaire pour chaque logement selon son type.

D'une part, la MRAe tient à noter que les objectifs de répartition extension/densification et de répartition des types de logements à construire ne sont pas expliqués dans le rapport de présentation et que, pour ce qui est de la répartition extension/densification, le DOO n'est pas compatible avec les objectifs du PADD.

**La MRAe recommande de mettre en compatibilité les objectifs du DOO avec le PADD pour ce qui est de l'effort de densification des villages à travers la construction de nouveaux logements<sup>18</sup> et de justifier le choix retenu.**

D'autre part, les hypothèses de surface de terrain par logement semblent peu compatibles avec un usage économe de l'espace et nécessitent une justification (cf. figure 4).

<sup>17</sup> Il existe un paradoxe dans le PADD entre la non-appropriation par le projet de SCoT des objectifs du PIG et les objectifs de consommation de près de 200 ha qu'il prévoit en sus.

<sup>18</sup> Page 28 du PADD : 40 %; page 60 du DOO : 35 %.

- Individuel : 400 m<sup>2</sup> pour les pôles urbains, 600 m<sup>2</sup> moyen pour les pôles complémentaires et 800 m<sup>2</sup> moyen pour les villages.
- Logements intermédiaires (individuels denses, collectifs) : 300 m<sup>2</sup> pour les pôles urbains, les pôles complémentaires et les villages.
- Application d'un coefficient d'aménagement moyen de 30 % (VRD, aménagement d'espaces verts).

*Illustration 4: ratios utilisés par le PADD pour justifier les besoins d'extension de l'urbanisation au profit de l'habitat*

Par ailleurs, après vérification, il semblerait que les calculs ayant conduit à estimer à 81,1 ha les besoins d'extension de l'urbanisation pour l'offre d'habitat (page 76 du DOO) doivent être explicités. En effet, une traduction des hypothèses de l'illustration 4 ci-dessus du nombre de logements à réaliser en extension par type de pôle (page 60) conduit à un besoin de 66,4 ha seulement.

***La MRAe recommande de confirmer et d'expliciter les calculs de consommation d'espaces non encore artificialisés relatifs au besoin d'extension de l'urbanisation pour l'habitat.***

Enfin, les prescriptions du DOO en matière de densité des espaces à urbaniser pour le développement de l'offre d'habitat doivent être clarifiées. En l'état, elles imposent une densité « brute<sup>19</sup> » de 12 logements par hectare pour les villages, de 20 pour les pôles complémentaires et de 30 pour les pôles urbains, alors que le SDRIF impose au moins 35 logements/ha là où il identifie des pastilles d'urbanisation préférentielle et une augmentation de la densité des espaces d'habitat (par rapport à 2013) dépendant de la présence sur le territoire communal de quartiers de gare.

***La MRAe recommande :***

- ***de justifier que les densités prescrites par le DOO dans les espaces d'habitat sont compatibles avec le SDRIF ;***
- ***d'imposer une densité plus importante des secteurs d'urbanisation nouvelle ;***
- ***d'expliciter dans le DOO les secteurs concernés par les densités du SCoT et ceux concernés par les 35 logements par hectare du SDRIF.***

### ***4.3 Les déplacements et les projets routiers***

Dans le rapport de présentation, la MRAe a noté une absence d'étude des déplacements à l'échelle du SCoT justifiant la nécessité de développer l'offre routière, qu'il inscrit dans son DOO. L'analyse des incidences n'est donc pas complète, en ce qu'elle ne montre pas et ne caractérise pas les effets directs et indirects (pollution de l'air, nuisances sonore, consommation énergétique) des modifications du trafic routier qui en découleront. Certaines incidences pourraient être positives, d'autres négatives, mais il est indubitable que ces routes nouvelles créeront du mitage, détérioreront les paysages (en site classé pour ce qui est de Sancy-les-Meaux) et détruiront des espaces à enjeux écologiques.

À ce propos, la MRAe a noté que le désenclavement de Coulommiers, qui est un enjeu extérieur au territoire du Pays Créçois, a été intégré dans le projet de SCoT (par exemple : page 11 du PADD) Cette démarche est positive, en ce qu'elle montre une intégration des enjeux à une échelle plus large et tend à tenir compte de la fonction du territoire dans son contexte.

***La MRAe recommande que le SCoT soit complété avec toutes les études qui permettent de justifier, au regard des enjeux du territoire du Pays Créçois, le maintien ou non des projets routiers qu'il inscrit dans ses objectifs.***

<sup>19</sup> Notion définie dans le DOO mais nulle part abordée dans le rapport de présentation, pourtant censé expliquer et justifier les choix.

Ces études tiendront utilement compte des développements de l'urbanisation prévus dans le cadre du PIG et des développements de l'offre commerciale, des espaces d'habitat et d'activité économique prévus dans le reste du territoire.

#### **4.4 Implantation des projets**

D'une façon générale, le projet de SCoT n'apporte pas de justification de l'implantation des zones d'activité économique et des zones commerciales à développer dans son territoire. Plusieurs PLU en cours d'élaboration (et d'évaluation environnementale, cf. notes de bas de page à la page 6 du présent avis) prévoient pourtant de décliner ces objectifs, susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Un exemple de justification à apporter prioritairement concerne la commune de Saint-Germain-sur-Morin. Dans cette commune, le projet de SCoT entérine le projet inscrit dans le PADD du projet de PLU communal de développer une nouvelle zone commerciale de 15 ha aux abords de la route RD934, dans un espace pourtant identifié par l'arrêté préfectoral n°2013/DRIEE/144 du 12 décembre 2013<sup>20</sup> relatif à la ZAC des « Trois Ormes » pour la mise en place d'une activité agricole extensive constituant une des mesures compensatoires de la ZAC. Le DOO se limite à mentionner la nécessité de réaliser des études « de faisabilité ». Pour la MRAe, en l'absence de justification de la nécessité de détruire spécifiquement ces espaces agricoles concernés, la recherche de mesures d'évitement (sites d'implantation alternatifs), doit être considérée.

***La MRAe recommande que le projet de SCoT approfondisse la justification des choix de site d'implantation retenus notamment pour les projets de développement de zones d'activité économique et de zones commerciales, le cas échéant, qu'il reconsidère ces choix et à défaut, qu'il prévoie les mesures de réduction des incidences négatives résiduelles avant l'élaboration des PLU du territoire.***

## **5 Information du public**

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de SCoT du Pays Créçois, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également la communauté d'agglomération porteuse du projet de SCoT, à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment elle envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
son président délégué,



Jean-Paul LE DIVENAH

20 Arrêté portant dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces animales protégées, dans le cadre des projets de zone d'aménagement concerté (ZAC) des « Trois Ormes » et de Coupvray sur les communes de Coupvray et de Magny-le-Hongre

# Annexes

## Annexe 1 – Fondement de la procédure

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>21</sup> a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été replacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015<sup>22</sup>, précise que les schémas de cohérence territoriale (SCoT) doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont l'article R.104-7. Dans ce cadre, une évaluation environnementale stratégique doit être conduite lors de l'élaboration des schémas de cohérence territoriale.

21 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. 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)

22 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.



## Annexe 2 – Contenu réglementaire du rapport de présentation

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du SCoT est défini aux articles L.141-3 et, si le territoire ne se situe pas en zone de montagne, R.141-2 à 5 du code de l'urbanisme.

### **(L.141-3)**

*Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.*

*En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes. Il prend en compte la localisation des structures et équipements touristiques existants, les besoins globaux en matière d'immobilier de loisir, la maîtrise des flux de personnes, les objectifs de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et du patrimoine architectural ainsi que les objectifs de protection contre les risques naturels.*

*Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L.151-4.*

*Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.*

*Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L.131-1 et L.131-2, avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte.*

### **(R.141-2)**

*Le rapport de présentation expose le diagnostic prévu à l'article L.141-3 et précise, le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées.*

*Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :*

*1° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;*

*2° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;*

*3° Explique 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 schéma au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ;*

*4° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ;*

*5° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L.143-28. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

### **(R.141-3)**

*Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du schéma de cohérence territoriale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

### **(R.141-4)**

*En cas de révision, de modification, ou de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.*