



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

Conseil général de l'Environnement et du Développement durable

## Communiqué de presse

Dossiers signalés par la MRAe en décembre 2021

<b>1. AVIS SUR PROJETS.....</b>	<b>2</b>
<b>1.1. Projets à dominante logements.....</b>	<b>3</b>
(78) Projet de renouvellement urbain de la cité des Indes à Sartrouville.....	3
(78) Projet de construction d'un ensemble immobilier « La Porte de Chambourcy » à Chambourcy.....	5
(91) Projet d'îlot « Galvani » de construction d'un ensemble immobilier mixte de la ZAC Ampère de Massy.....	7
(92) Projet de construction d'un ensemble immobilier sur la partie centrale de l'île Seguin à Boulogne-Billancourt.....	9
<b>1.2. Équipements publics.....</b>	<b>11</b>
(91) Projet de construction d'un établissement de soins de suite et de réadaptation sur la commune de Juvisy-sur-Orge....	11
<b>1.3. Traitement des déchets.....</b>	<b>13</b>
(94) Projet de réalisation d'une unité de désinfection dans l'usine de traitement des eaux du SIAAP à Valenton.....	13
<b>2. AVIS ET DÉCISIONS SUR PLANS ET PROGRAMMES.....</b>	<b>15</b>
<b>2.1. Avis sur documents d'urbanisme.....</b>	<b>16</b>
(77) Projet de PCAET de la communauté de communes de Brie des Rivières et Châteaux.....	16
(77) Projet de mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Marolles-sur-Seine avec le projet de parc d'activités économiques de la ZAC du Moulin.....	18
(77) Projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de La Chapelle-la-Reine avec le projet d'extension d'une carrière.....	20
(78) Projet de modification n° 1 du PLU de Longnes (Yvelines).....	22
(91) Révisions dites allégées 1a à 1e du plan local d'urbanisme (PLU) de Buno-Bonnevaux.....	24
(91) Révision du plan local d'urbanisme de Briis-sous-Forges.....	26
<b>2.2. Décisions de soumission à évaluation environnementale après examen au cas par cas.....</b>	<b>28</b>
(77) Projet du plan local d'urbanisme de Boissise-la-Bertrand nécessaire à l'implantation d'une centrale photovoltaïque...28	
(77) Révision du plan local d'urbanisme de Limoges-Fourches.....	30
(77) Révision du plan d'occupation des sols de Ussy-sur-Marne en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme.....	31
(91) Révision n° 1 du plan local d'urbanisme d'Ormay.....	33
<b>3. ANNEXES.....</b>	<b>35</b>
<b>3.1. Termes utilisés.....</b>	<b>36</b>
<b>3.2. A propos de la mission régionale d'Autorité environnementale Île-de-France.....</b>	<b>37</b>

### Service presse CGEDD / MRAe

Karine Gal - Tél : 01 40 81 68 11

Mél : [karine.gal@developpement-durable.gouv.fr](mailto:karine.gal@developpement-durable.gouv.fr)

Bruno Hémon - Tél : 01 40 81 68 63

Mél : [bruno.hemon@developpement-durable.gouv.fr](mailto:bruno.hemon@developpement-durable.gouv.fr)

## 1. AVIS SUR PROJETS

## 1.1. Projets à dominante logements

### ■ (78) Projet de renouvellement urbain de la cité des Indes à Sartrouville

L'avis du 16 décembre 2021 porte sur le nouveau projet de renouvellement urbain de la cité des Indes à Sartrouville (78), dont le premier permis de construire est porté par Bouygues Immobilier et sur son étude d'impact datée de juillet 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de permis de construire nécessaire pour la première phase du projet, relative à la construction d'un ensemble immobilier au sein du quartier dit « Le Plateau ».



Figure 3: Localisation de l'ensemble des opérations de démolition (Étude d'impact p. 102)

Après démolition d'un certain nombre de bâtiments de logements collectifs représentant un total de 675 logements locatifs sociaux mais également d'équipements existants (collège, salle de sport, galerie commerciale), l'opération d'aménagement de la cité des Indes prévoit la construction de 977 logements pour une surface de plancher (SdP) prévisionnelle globale de 65 283 m<sup>2</sup> à l'horizon 2030, soit une augmentation de 200 logements. Le projet intègre également la création de locaux commerciaux et de services, la construction d'une cité scolaire (regroupant un groupe scolaire, un collège et de nouveaux équipements publics), la constitution d'une nouvelle trame viaire et la création d'espaces paysagés.

La phase 1 du projet, dont la livraison est programmée pour 2024, prévoit la construction de six bâtiments de hauteur R+2 à R+5 d'une SdP totale de 15 153 m<sup>2</sup> pour la réalisation de 232 logements et la construction de deux parkings d'une capacité de 335 places.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent : la pollution du sol, les déplacements, le bruit et la qualité de l'air, le milieu naturel et le paysage, la consommation énergétique et les îlots de chaleur.

La MRAe constate que le projet global de réaménagement de la cité des Indes n'est pas détaillé : l'étude d'impact de ce projet devra être actualisée dans le cadre des prochaines demandes d'autorisation.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- joindre les études techniques citées dans l'étude d'impact et de réécrire le résumé non technique ;
- réaliser une étude de déplacement et de répartition modale, précisant les stratégies de report vers les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle ;
- approfondir la question de la protection contre le bruit des résidents des immeubles situés à proximité des axes routiers ;
- établir un bilan carbone global du projet, incluant les démolitions.

La MRAe recommande aussi à la ville de Sartrouville :

- de justifier la prise en compte des enjeux environnementaux dans la démarche de programmation du nouveau projet de renouvellement urbain de la Cité des Indes, et notamment la localisation du secteur scolaire,
- d'établir le bilan carbone global du nouveau projet de renouvellement urbain et de préciser l'impact du choix systématique d'une démolition-reconstruction.

**Lien vers l'avis :**

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-16\\_avis\\_projet\\_npnu\\_cite\\_des\\_indes\\_sartrouville\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-16_avis_projet_npnu_cite_des_indes_sartrouville_delibere.pdf)

## ■ (78) Projet de construction d'un ensemble immobilier « La Porte de Chambourcy » à Chambourcy

L'avis du 21 décembre 2021 porte sur le projet de construction d'un ensemble immobilier principalement résidentiel dénommé « La Porte de Chambourcy », situé à Chambourcy (78), porté par la société civile de construction vente (SCCV) La Porte de Chambourcy, et sur son étude d'impact datée de mai 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de permis de construire.



Figure 2: Emprise du projet (source : étude d'impact, p. 10)

Le projet a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région n° DRIEE-SDDTE-2021-024 du 8 février 2021.

Le projet prévoit la construction d'un ensemble immobilier d'environ 28 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, comprenant 385 logements collectifs ainsi qu'une crèche privée, une conciergerie et un équipement dont la programmation n'est pas encore déterminée. Il s'implante sur un terrain de 9,7 ha, localisé tout au nord du territoire communal de Chambourcy, en limite avec la commune de Poissy, et à proximité immédiate de l'autoroute A14. Le terrain a accueilli, dans les années 1990, les déblais issus du chantier de construction de l'autoroute et est actuellement occupé par des boisements et une prairie.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent la biodiversité, les risques sanitaires, pour les futurs usagers du site, liés aux pollutions sonores et atmosphériques, la pollution des sols et la gestion des terres.

L'étude d'impact est globalement de bonne qualité. Les impacts du projet sont dans l'ensemble bien caractérisés et des mesures pour éviter, réduire ou compenser ces impacts sont proposées.

Les principales recommandations de la MRAe au maître d'ouvrage sont de :

- présenter une analyse argumentée des impacts sur l'environnement et la santé humaine des différents scénarios d'implantation des immeubles au sein du terrain d'assiette du projet, afin d'exposer comment le choix final du projet a tenu compte de ces impacts ;
- identifier les connexions écologiques entre massifs forestiers permises par le site actuel et leurs évolutions prévisibles après la réalisation du projet et préciser les garanties apportées en phase chantier et en phase d'exploitation pour assurer la conciliation des différents usages et la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, en particulier dans la partie nord ;
- approfondir la modélisation des niveaux de bruit futurs en intégrant la forme des bâtiments (dont l'orientation est susceptible de favoriser la réverbération du bruit) et préciser les solutions envisagées pour que les niveaux de bruit ne dépassent pas les valeurs guides édictées par l'organisation mondiale de la santé ;
- compléter la caractérisation de la qualité de l'air par des mesures effectuées sur une période de flux non dégradés et plus représentative afin de lever toute équivoque sur les données présentées et donner des éléments de comparaison pour justifier en quoi la qualité de l'air est estimée bonne sur le site du projet ;
- produire une étude complète, actualisée et approfondie sur les mobilités qui englobe tous les modes de déplacements et expliciter les stratégies mises en oeuvre pour favoriser les mobilités alternatives à celles impliquant l'usage du véhicule individuel motorisé ;
- compléter l'étude d'impact par des simulations paysagères à différentes échelles et aux principaux lieux de perception du projet, par un approfondissement des conséquences de l'évacuation des déblais sur le bruit, sur la circulation locale et la pollution atmosphérique, et par un bilan carbone global de l'opération.

La MRAe recommande par ailleurs à la commune de Chambourcy de :

- préciser les dispositions qu'elle intégrera dans son plan local d'urbanisme pour conforter le statut d'espace naturel partiellement boisé du secteur non imperméabilisé conservé au nord de la parcelle et sur toute sa longueur ;
- apporter des précisions sur son projet de desservir le secteur du projet par les transports en commun et plus généralement sur ses actions visant à favoriser les liaisons en modes actifs et alternatifs à la voiture entre le site du projet et les autres secteurs de la commune.

**Lien vers l'avis :**

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-21\\_avis-mrae\\_porte-de-chambourcy\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-21_avis-mrae_porte-de-chambourcy_signe.pdf)

## ■ (91) Projet d'îlot « Galvani » de construction d'un ensemble immobilier mixte de la ZAC Ampère de Massy

L'avis du 2 décembre 2021 porte sur le projet « îlot Galvani » de construction d'un ensemble immobilier mixte, situé au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ampère à Massy (91) porté par la SNC Massy Galvani et sur son étude d'impact datée d'avril 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de permis de construire.



Figure 2: Localisation du projet à Massy source : étude d'impact, page 15

Le projet prévoit sur un site en friche d'environ 0,7 ha de réaliser 212 logements, une crèche de 320 m<sup>2</sup>, des commerces et locaux d'activité répartis sur huit bâtiments de gabarit R+4/R+6, le tout développant 16 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un à deux niveaux de sous-sol comprenant 265 places de parking. Des espaces verts seront réalisés en coeur d'îlot, dont des jardins pédagogiques et des bacs de jardinage. Le projet a été soumis à évaluation environnementale par décision n° DRIEE-SDDTE-2020-171 du 10 décembre 2020.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent : la pollution des sols, l'exposition aux pollutions sonores et atmosphériques, les mobilités et les enjeux relatifs au paysage, la trame verte, la biodiversité et les îlots de chaleur.

La MRAe constate que l'étude d'impact est peu lisible sur un certain nombre d'enjeux. Elle ne justifie pas suffisamment l'articulation du projet avec la ZAC sur les aspects mobilités et sur l'intégration paysagère. En particulier, la localisation de la crèche n'est pas clairement présentée et le dossier ne permet pas de comprendre la démarche ayant conduit au choix retenu. Selon la MRAe, compte tenu notamment des enjeux liés à la pollution des sols, le maître d'ouvrage doit pouvoir justifier cette implantation au regard de sites alternatifs.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- joindre au dossier mis à la consultation du public un bilan des avantages et des inconvénients des différentes options étudiées pour la localisation de la crèche au regard des enjeux de pollution des sols ;

- produire un plan de gestion actualisé prenant en compte le projet définitif et détailler dans l'étude d'impact les mesures de dépollution prévues, en précisant comment les préconisations du bureau d'études relatives au traitement des sols pollués seront retenues et reprises dans le projet ;
- évaluer l'efficacité des mesures de réduction du bruit présentées au regard des recommandations de l'OMS et analyser l'exposition aux vibrations des voies ferrées des futures populations du site et en particulier des populations sensibles (crèche).

**Lien vers l'avis :**

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-02\\_avis\\_ilotgalvani\\_zacampere\\_massy\\_91\\_\\_delibere\\_.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-02_avis_ilotgalvani_zacampere_massy_91__delibere_.pdf)

## ■ (92) Projet de construction d'un ensemble immobilier sur la partie centrale de l'île Seguin à Boulogne-Billancourt

L'avis du 16 décembre 2021 porte sur le projet, dénommé « Vivaldi », de construction d'un ensemble immobilier sur la partie centrale de l'île Seguin à Boulogne-Billancourt dans les Hauts-de-Seine (92) porté par Bouygues Immobilier et sur son étude d'impact datée d'octobre 2021. Il est émis dans le cadre de la procédure de permis de construire.

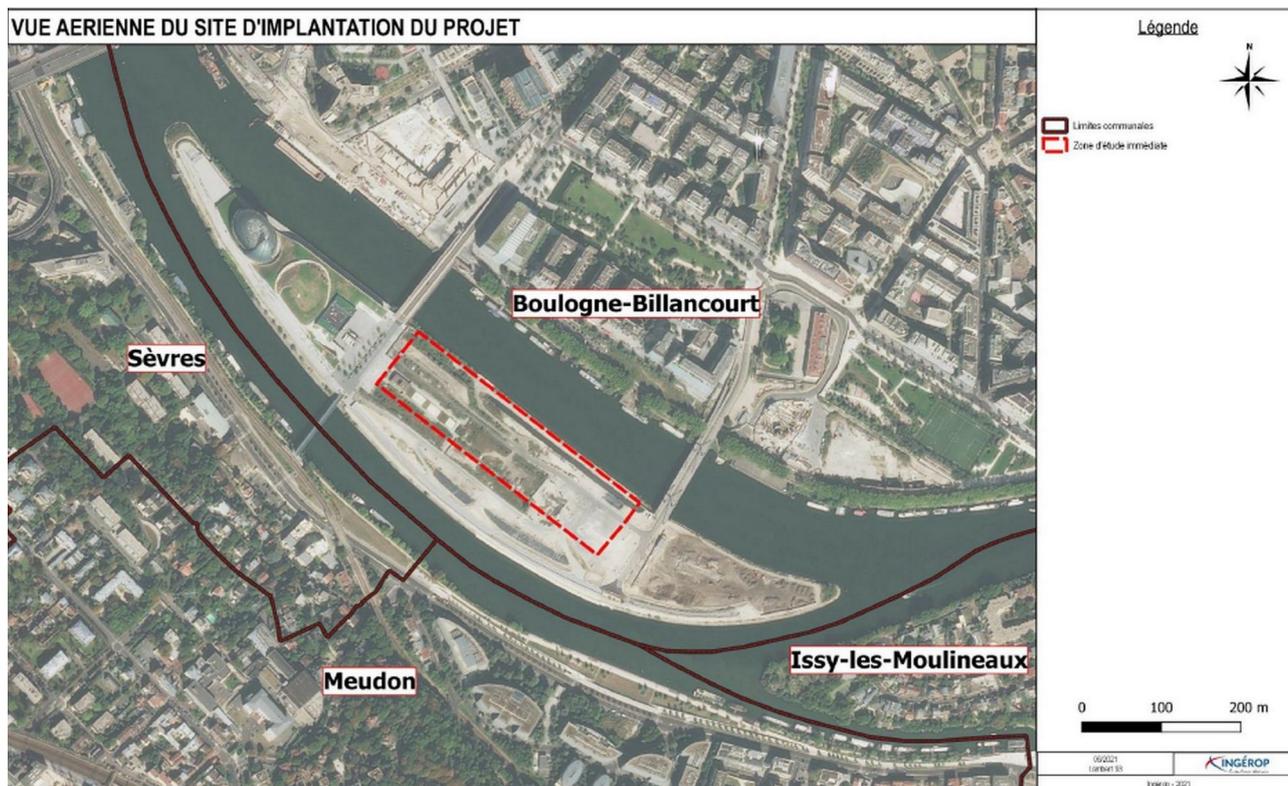


Figure 1: Localisation du projet sur l'île selon le maître d'ouvrage (source : étude d'impact, p. 10) et vue du projet d'ensemble de l'île Seguin avec le projet Vivaldi encadré de part et d'autre par le pôle culturel Emerige et la Seine musicale (source : étude d'impact p. 12). Le projet est limité par le maître d'ouvrage au secteur des bâtiments alors que pour l'Autorité environnementale, il doit inclure les espaces voisins (jardin public, berges, circulations, etc.).

L'opération s'inscrit dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) Seguin-Rives de Seine créée en 2004. L'île Seguin, d'une superficie de 11 ha, s'insère dans la boucle de méandre que forme la Seine au sud-ouest de Paris, entre la plaine urbanisée de Boulogne en rive droite et les coteaux boisés de Meudon en rive gauche. Situé sur les 4,2 ha constituant la partie centrale de l'île, le projet prévoit sur une emprise de 2,5 ha d'implanter une halle et cinq bâtiments de hauteur R+7 à R+10 élevés sur deux niveaux de parking souterrain de 700 places. Implantés de part et d'autres d'une voie centrale, les bâtiments contiennent essentiellement des bureaux (environ 118 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher) ainsi que des commerces et services (6 500 m<sup>2</sup>). 1 650 m<sup>2</sup> de locaux vélos sont prévus, notamment accessibles depuis le rez-de-chaussée. Un jardin public dans la partie sud de l'emprise ainsi que plusieurs espaces publics (deux esplanades à chaque extrémité de la voie centrale, aménagement des berges de part et d'autre, etc.) sont également notamment prévus. Le projet a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de la région Île-de-France DRIEAT-SCDD-2021-082 du 3 août 2021.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- l'évolution des activités sur l'île Seguin ;
- la gestion de l'eau et du risque d'inondation ;
- la préservation des milieux naturels ;
- l'insertion paysagère du projet ;
- les mobilités internes et externes à l'île.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- considérer le projet, au sens de l'évaluation environnementale, comme l'ensemble des aménagements de la partie centrale de l'île incluant immeubles et espaces publics ;
- justifier en quoi le projet répond aux objectifs de renforcement des continuités écologiques et la mise en valeur des berges de la Seine et analyser les raisons qui ont conduit à une perte de biodiversité d'espèces protégées sur l'espace naturel actuel depuis l'étude d'impact de mai 2019 ;
- développer la justification du projet au regard du besoin en bureaux, notamment dans le contexte de carence de logements sur la commune, et présenter l'« étude de la réversibilité » menée sur les immeubles ;
- présenter des vues avant/après afin d'apprécier l'impact volumétrique des bâtiments, principalement pour les vues de part et d'autre de la Seine ;
- produire une étude stratégique complète et actualisée sur les mobilités qui englobe tous les modes de déplacements.

**Lien vers l'avis :**

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-16\\_avis\\_vivaldi\\_partie\\_centrale\\_ile\\_seguin\\_boulogne\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-16_avis_vivaldi_partie_centrale_ile_seguin_boulogne_delibere.pdf)

## 1.2. Équipements publics

### ■ (91) Projet de construction d'un établissement de soins de suite et de réadaptation sur la commune de Juvisy-sur-Orge

L'avis du 16 décembre 2021 porte sur le projet de construction d'un établissement de soins de suite et de réadaptation (SRR) à Juvisy-sur-Orge (Essonne) porté par la société Korian Développement Immobilier et sur son étude d'impact datée du 17 septembre 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de permis de construire.

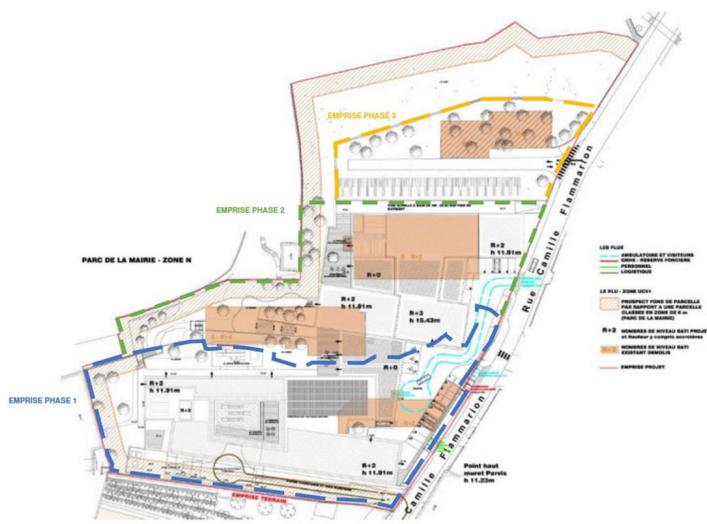


Figure 2: Plans masses superposés des bâtiments existants et du projet et phasage de réalisation (source : étude d'impact)

Sur une emprise totale de 1,4 ha aujourd'hui occupée par le centre hospitalier de Juvisy-sur-Orge, le projet vise la démolition des bâtiments actuels et la construction d'un établissement de soins de suite et de réadaptation (SRR) de 183 lits et de 50 places de jour et de 154 places de stationnement. Ce projet a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de la région Île-de-France n° DRIEE-SDDTE-2021-004 du 8 janvier 2021.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent : la biodiversité, le paysage et le patrimoine, les déplacements et les pollutions associées (bruit et air), l'eau, la pollution des sols et les mouvements de terrain, les pollutions et nuisances liées à la phase chantier, le climat et l'énergie.

L'étude d'impact nécessite de nombreux compléments concernant la plupart des problématiques citées.

Les principales recommandations de la MRAe sont :

- de compléter l'étude d'impact en y intégrant les opérations prévues sur l'actuel site SRR de l'Observatoire et en analysant leurs impacts environnementaux et sanitaires ;
- de compléter la caractérisation de l'état initial de la faune en réalisant une étude couvrant une année entière pour préciser les enjeux et adapter les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation des impacts du projet ;
- de mieux justifier le parti architectural et d'implantation des nouvelles constructions, ainsi que la suppression de la bande boisée interne au site, au regard des incidences potentielles sur le paysage et le cadre de vie ;
- de préciser l'objectif de part modale envisageable pour les déplacements qui s'effectueront selon des modes alternatifs au mode motorisé individuel ainsi que les modalités de mise en oeuvre des mesures envisagées pour atteindre cet objectif ;

- d'examiner la pertinence et la faisabilité d'envisager des mesures de réduction du bruit complémentaires aux mesures d'isolation phonique des constructions ;
- de compléter l'étude d'impact par une évaluation des trafics de camions générés par la phase chantier et de leurs incidences sur l'environnement et la santé ;
- de réaliser une analyse approfondie et précise des pollutions et nuisances générées par le chantier (bruit, qualité de l'air notamment), du niveau d'exposition des populations, en particulier celles résidant et travaillant sur le site concomitamment aux travaux, et des mesures nécessaires pour les éviter et les réduire ;
- d'approfondir la faisabilité d'utiliser des énergies renouvelables et de relever le niveau d'ambition du projet sur ce point ;
- de réaliser un bilan carbone global du projet sur l'ensemble de son cycle de vie.

**Lien vers l'avis :**

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-16\\_avis\\_-korian\\_hopital\\_-\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-16_avis_-korian_hopital_-_delibere.pdf)

### 1.3. Traitement des déchets

#### ■ (94) Projet de réalisation d'une unité de désinfection dans l'usine de traitement des eaux du SIAAP à Valenton

L'avis du 2 décembre 2021 porte sur le projet de réalisation d'une unité de désinfection au sein de l'usine de traitement des eaux usées du SIAAP à Valenton, dans le Val de Marne, porté par le SIAAP1 et sur l'étude d'impact associée en date du 29 juin 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de demande d'autorisation environnementale, au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement.



Figure 2: Localisation du site accueillant le projet (source : étude d'impact, p. 41)

Le projet a pour objectif d'améliorer la qualité de l'eau de la Seine pour permettre, en 2024, le déroulement des épreuves sportives aquatiques des jeux olympiques et paralympiques dans la Seine à Paris, et à terme la baignade pour le grand public dans la Seine et la Marne. Il consiste, au sein de la station d'épuration (STEP) des eaux usées exploitée par le SIAAP à Valenton, à créer une unité de désinfection permettant d'ajouter un traitement chimique supplémentaire des eaux avant leur rejet dans la Seine, afin d'en améliorer la qualité microbiologique. L'objectif est d'atteindre un niveau de « qualité suffisante » des eaux de baignade. Le traitement chimique supplémentaire est réalisé à l'aide d'un biocide identifié : l'acide performique, synthétisé sur le site puis injecté dans le canal de rejet du site.

Les principales thématiques présentant de forts enjeux environnementaux identifiés par la MRAe concernent : la qualité des eaux et des milieux aquatiques, la biodiversité, les risques sanitaires liés à la pollution sonore et les risques technologiques.

L'étude d'impact est de bonne qualité dans son ensemble. Elle aborde les différentes thématiques environnementales de manière claire et proportionnée. Elle permet d'appréhender le projet et les enjeux associés.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- mieux justifier le choix de la solution retenue par la présentation d'une étude comparative des différentes technologies envisagées au regard de leurs impacts environnementaux et sanitaires potentiels ;
- renforcer le dispositif de suivi des effets potentiels du projet sur le milieu aquatique ;
- actualiser l'étude faune-flore et préciser les mesures d'évitement et de réduction liées aux pertes prévisibles de biodiversité ;
- préciser les éléments d'accidentologie et l'évaluation des scénarios d'accident liés au stockage des nouveaux produits compte tenu de leur dangerosité potentielle même à de faibles quantités, de leur utilisation récente dans l'industrie et du manque de retour d'expérience en la matière à ce stade.

**Lien vers l'avis :**

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-02\\_avis\\_ilotgalvani\\_zacampere\\_massy\\_91\\_\\_delibere\\_.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-02_avis_ilotgalvani_zacampere_massy_91__delibere_.pdf)

## **2. AVIS ET DÉCISIONS SUR PLANS ET PROGRAMMES**

## 2.1. Avis sur documents d'urbanisme

### ■ (77) Projet de PCAET de la communauté de communes de Brie des Rivières et Châteaux

L'avis du 2 décembre 2021 porte sur le projet de plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la Communauté de communes de Brie des Rivières et Châteaux (CCBRC), et sur son « rapport d'évaluation environnementale » daté de juin 2021. Il est émis préalablement à l'adoption de ce plan.

Objectifs 2030		OBJECTIFS NATIONAUX	TENDANCIEL (ref. IDF)	OBJECTIFS PCAET
Émissions GES	Émissions GES TOTAL En 2030	-40% en 2030/1990 Soit 2 %/an	-2,13%/an (-1,8 %/an)	-37% en 2030/2015 Soit 2,46 %/an
	Résidentiel	-53% en 2030/2015 Soit 3,5%/an	-1,3%/an (-1,5 %/an)	-44% Soit -2,9 %/an
	Tertiaire	-53% en 2030/2015 Soit 3,5%/an	(-0,8 %/an)	-18% Soit -1,2 %/an
	Transports	-31% en 2030/2015 Soit 2%/an	-0,2%/an (-0,7 %/an)	-26% Soit -1,7 %/an
	Industrie	-20% en 2030/2015 Soit 1,3 %/an	(-3,5 %/an)	-46% Soit -3,1 %/an
	Agriculture	-35% en 2030/2015 Soit 2,3 %/an	(+7,3 %/an)	-25% Soit -1,6 %/an
Consommation énergétique	Conso énergétique TOTAL En 2030	-20% en 2030/2012 Soit 1,1 %/an	-1,66%/an (-1,4 %/an)	-25% en 2030/2015 Soit 1,6 %/an
	Résidentiel	-14,65% sur 2016/2028 Soit 1,2 %/an	(-1,4 %/an)	-30% Soit -2,0 %/an
	Tertiaire	-40% en 2030/2010 Soit 2 %/an	(-0,3 %/an)	-16% Soit -1,1 %/an
	Transports	-14,65% sur 2016/2028 Soit 1,4 %/an	(-1,0 %/an)	-19% Soit -1,3 %/an
	Industrie	-15,7% sur 2016/2028 Soit 1,3 %/an	(-2,9 %/an)	-35% Soit -2,3 %/an
	Agriculture	-9,8% sur 2016/2028 Soit 0,8 %/an	(-1,4 %/an)	-31% Soit -2,1 %/an
Énergies renouvelables	Part conso énergie finale TOTAL En 2030	32%	32,0%	32% Soit +1,5 %/an
Émissions polluants	Émissions polluants TOTAL En 2030			
	SO2	-77% en 2030/2005	(-7,5 %/an)	-77% en 2030/2005
	NOx	-69% en 2030/2005	(-2,5 %/an)	-69% en 2030/2005
	PM2,5	-57% en 2030/2005	(-4,5 %/an)	-57% en 2030/2005
	PM10	-57% en 2030/2005	(-3,0 %/an)	-57% en 2030/2005
	COVNM	-52% en 2030/2005	(-3,0 %/an)	-52% en 2030/2005
	NH3	-13% en 2030/2005		-13% en 2030/2005

Objectif atteint ou dépassé ≥ 50 % de l'objectif < 50 % de l'objectif

Objectifs 2050		OBJECTIFS NATIONAUX	TENDANCIEL (ref. IDF)	OBJECTIFS PCAET
Émissions GES	Émissions GES TOTAL En 2050	-83% en 2050/1990		-82% en 2050/2015
Consommation énergétique	Conso énergétique TOTAL En 2050	-50% en 2050/2012		-53% en 2050/2015
Énergies renouvelables	Part conso énergie finale TOTAL En 2050	-		50%

Figure 3 : Comparaison des objectifs climat-air-énergie fixés par le PCAET de la CCBRC aux objectifs nationaux

Le PCAET doit permettre à la CCBRC de mettre en cohérence les politiques publiques sur son territoire, avec pour finalités l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, la transition énergétique et l'amélioration de la qualité de l'air. Le projet de plan définit, à l'échelle du territoire de la CCBRC, les objectifs pour 2030 et 2050 de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'amélioration de l'efficacité énergétique et d'augmen-

tation de la part des énergies renouvelables dans la production d'énergie. Il comporte un programme d'actions 2021-2026 ainsi qu'un programme d'action pour la qualité de l'air d'ici à 2025. Il doit être compatible avec le schéma régional climat-air-énergie (SRCAE).

Les principaux enjeux environnementaux pour ce projet concernent :

- l'atténuation du changement climatique visant à atteindre la neutralité carbone, à travers la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'amplification de la séquestration de ces gaz ;
- l'adaptation au changement climatique, à travers l'adaptation de l'aménagement du territoire et la protection des milieux et ressources naturels ;
- l'amélioration de la qualité de l'air, à travers la réduction des émissions de polluants atmosphériques et la prévention des risques sanitaires associés ;
- la transition énergétique, à travers la modération de la consommation énergétique et le développement des énergies renouvelables et de récupération.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- présenter une analyse de l'articulation du projet de PCAET avec les différents documents de planification de rang supérieur ;
- justifier davantage le niveau d'ambition de la stratégie adoptée pour 2030 et 2050 par le PCAET de la CCBRC, notamment en termes d'objectifs de production d'énergies renouvelables ;
- détailler les modalités de mise en oeuvre des actions dédiées au secteur des transports, quantifier leurs objectifs afin de mieux apprécier leur contribution à l'atteinte des objectifs fixés par le projet de PCAET pour 2030 ;
- compléter le programme d'action en intégrant notamment des mesures précises, territorialisées et suffisamment contraignantes afin de limiter l'artificialisation des sols, préserver la biodiversité existante et réduire les risques naturels du territoire ;
- compléter le plan air par la caractérisation des incidences environnementales positives et négatives des actions prévues pour améliorer la qualité de l'air ;
- mettre en cohérence la stratégie et le programme d'actions du projet de PCAET concernant les objectifs de développement d'énergies renouvelables à horizon 2030, notamment en termes de valorisation des déchets et d'énergie éolienne, et compléter l'analyse des incidences négatives potentielles du développement d'énergies renouvelables telles que le bois-énergie.

#### Lien vers l'avis

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-02\\_-avis-pcaet\\_cc\\_brie\\_des\\_rivieres\\_et\\_chateaux-delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-02_-avis-pcaet_cc_brie_des_rivieres_et_chateaux-delibere.pdf)

## ■ (77) Projet de mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Marolles-sur-Seine avec le projet de parc d'activités économiques de la ZAC du Moulin

L'avis du 9 décembre 2021 est rendu à la demande du préfet de Seine-et-Marne dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique relative à :

- la réalisation d'un projet de parc d'activités économiques dans le cadre de la « ZAC du Moulin »,
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marolles-sur-Seine (Seine-et-Marne) avec cette opération d'aménagement.

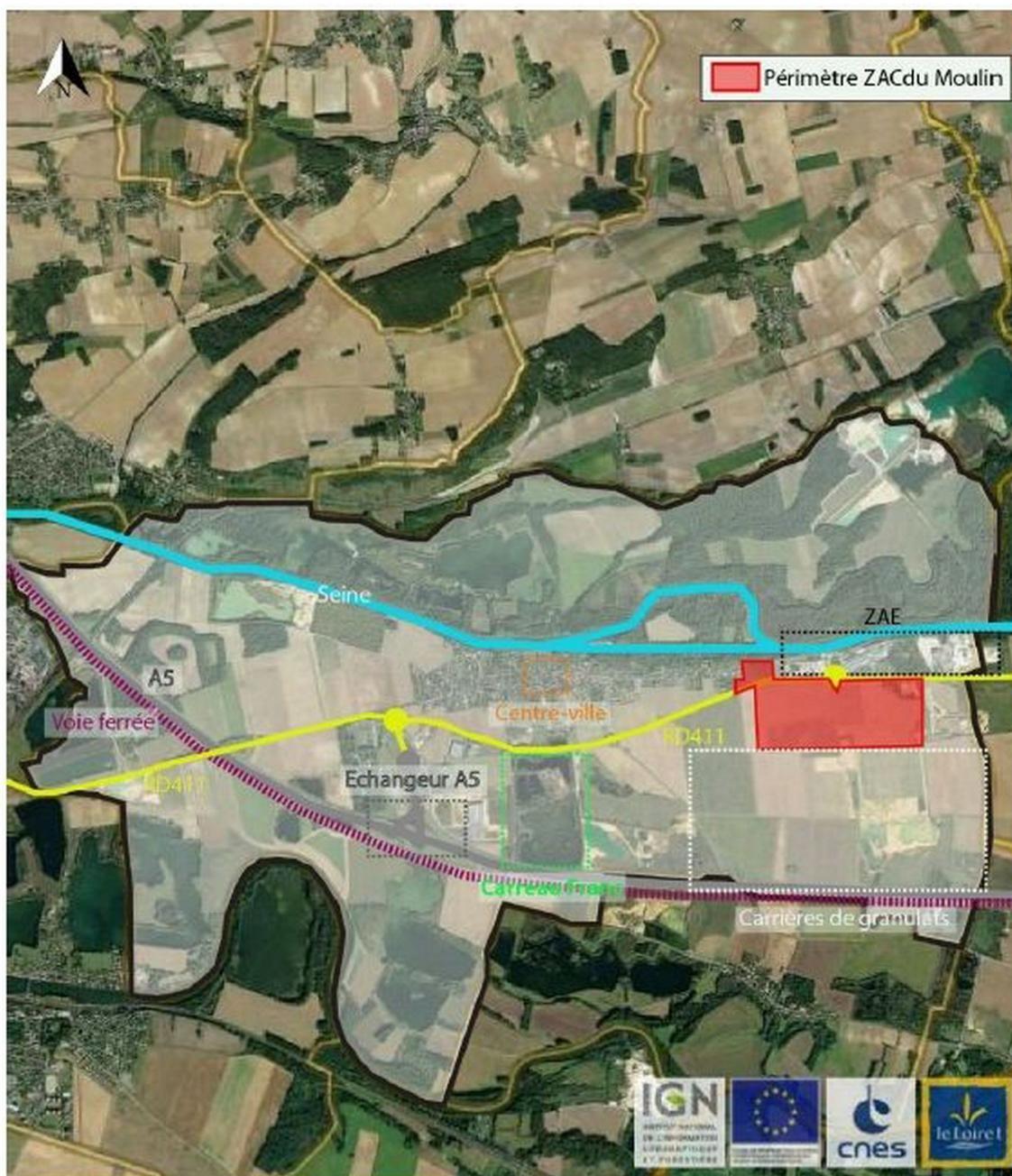


Illustration 1: Localisation de la ZAC du Moulin (source : dossier mise en compatibilité du PLU)

La ZAC du Moulin a pour objet la réalisation d'un parc d'activités économiques d'une surface de plancher de 302 440 m<sup>2</sup>, sur une emprise de 58 hectares actuellement occupée par des terres agricoles, une zone de stockage de déchets inertes et des carrières. Elle est portée par la Communauté de communes du Pays de Montereau (CCPM). Ce projet, soumis à évaluation environnementale, a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 21 septembre 2021. L'étude d'impact de ce projet, jointe à la saisine, n'a pas été actualisée : l'avis du 21 septembre 2021 sur ce projet est donc annexé à l'avis du 9 décembre 2021, qui porte sur la mise en compatibilité du PLU.

L'étude d'impact du projet ayant vocation à être actualisée, la MRAe estime que la mise en oeuvre d'une procédure d'évaluation commune, telle que prévue à l'article L.122-14 du code de l'environnement, était plus adaptée, pour garantir la cohérence des évolutions du PLU avec les enjeux du projet et améliorer la transparence de la démarche.

La mise en compatibilité du PLU de la commune de Marolles-sur-Seine consiste principalement à reclasser la totalité de la zone 2AUxa correspondant à l'emprise du futur parc d'activités économiques, en zone urbaine Uxe et modifie en conséquence les autres dispositions du PLU applicables à la zone.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- la consommation d'espaces ;
- l'eau, la biodiversité et le paysage ;
- les déplacements et pollutions associées.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- expliquer les raisons qui justifient une nouvelle ouverture à l'urbanisation d'une surface importante alors qu'au sein de la communauté de communes, des secteurs à vocation économique déjà ouverts à l'urbanisation sont disponibles et pourraient accueillir les activités envisagées ;
- justifier les besoins fonciers mobilisés dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, dans l'objectif d'une gestion économe de l'espace et confirmer la possibilité du reclassement de la zone 2AUxa en Uxe au regard de la réglementation en vigueur ;
- justifier que le projet répond à des raisons impératives d'intérêt public majeur d'une part et que la compensation proposée à la destruction d'habitats d'espèces protégées apporte les garanties de maintien des espèces durant la phase travaux et en phase d'exploitation ;
- justifier les règles d'alignement à la RD411 de 40 mètres, par la transmission d'une étude conforme aux dispositions de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, mieux caractériser les enjeux liés aux pollutions sonores et atmosphériques et préciser les mesures envisagées, ou à défaut en prévoir, pour favoriser les déplacements liés à la future zone d'activités en modes alternatifs à la voiture.

**Lien vers l'avis :**

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-10\\_avis\\_mecdup\\_plu\\_marolles-sur-seine\\_signe\\_compile.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-10_avis_mecdup_plu_marolles-sur-seine_signe_compile.pdf)

### ■ (77) *Projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de La Chapelle-la-Reine avec le projet d'extension d'une carrière*

L'avis du 31 décembre 2021 porte sur la mise en compatibilité, par déclaration de projet, du plan local d'urbanisme (PLU) de La Chapelle-la-Reine (77) avec un projet d'extension de carrière. La saisine a été engagée par le président de la communauté d'agglomération Pays de Fontainebleau. Les évolutions prévues dans le cadre de cette mise en compatibilité consistent à augmenter le sous-secteur Ac dédié à l'emprise de la carrière de huit hectares pour permettre l'extension de cette exploitation, et à déclasser un espace boisé classé (EBC) de 3 200 m<sup>2</sup>.



Illustration 3: Site actuel de la carrière et extension prévue (Source : dossier, pièce n°2.2, p.4)

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- la consommation d'espaces agricoles et naturels,
- la préservation de la biodiversité,
- l'intégration paysagère,
- les risques de pollution du sol et de l'eau.

A l'exception de l'analyse des incidences potentielles sur les sites Natura 2000, le dossier d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de La Chapelle-la-Reine aborde l'ensemble des éléments nécessaires, tels que précisés à l'article R.123-1 du code de l'urbanisme, mais ne les traite pas de façon suffisamment approfondie.

L'évaluation environnementale présentée dans le dossier ne démontre pas comment les dispositions réglementaires proposées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU permettent une prise en compte satisfaisante des enjeux environnementaux. Les mesures indiquées dans le dossier pour éviter, réduire ou compenser (ERC) les incidences de cette mise en compatibilité correspondent aux mesures envisagées par l'exploitant de la car-

rière, dans le cadre de l'extension prévue. Ce projet n'ayant pas encore fait l'objet d'une autorisation ni d'une évaluation environnementale, la MRAe ne peut que constater l'absence de dispositions adaptées dans le champ de compétence du PLU.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- présenter une analyse plus fine de l'état initial de l'environnement, et notamment réaliser une étude faune/flore sur l'espace boisé classé faisant l'objet d'un déclassement afin de mieux caractériser la sensibilité du site ;
- préciser les incidences potentielles directement liées aux évolutions prévues dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU ainsi que les mesures permettant de les éviter, les réduire et, le cas échéant, les compenser ;
- réaliser une évaluation précise des incidences potentielles de la mise en compatibilité, et notamment de la suppression de l'espace boisé classé, sur les fonctionnalités écologiques liées aux deux sites Natura 2000.

**Lien vers l'avis :**

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis\\_mecdp\\_plu\\_la\\_chapelle-la-reine\\_77\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mecdp_plu_la_chapelle-la-reine_77_signe.pdf)

## ■ (78) Projet de modification n° 1 du PLU de Longnes (Yvelines)

Le projet de modification n° 1 du PLU de Longnes a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n° MRAe IDF-2021-6087 du 3 février 2021.

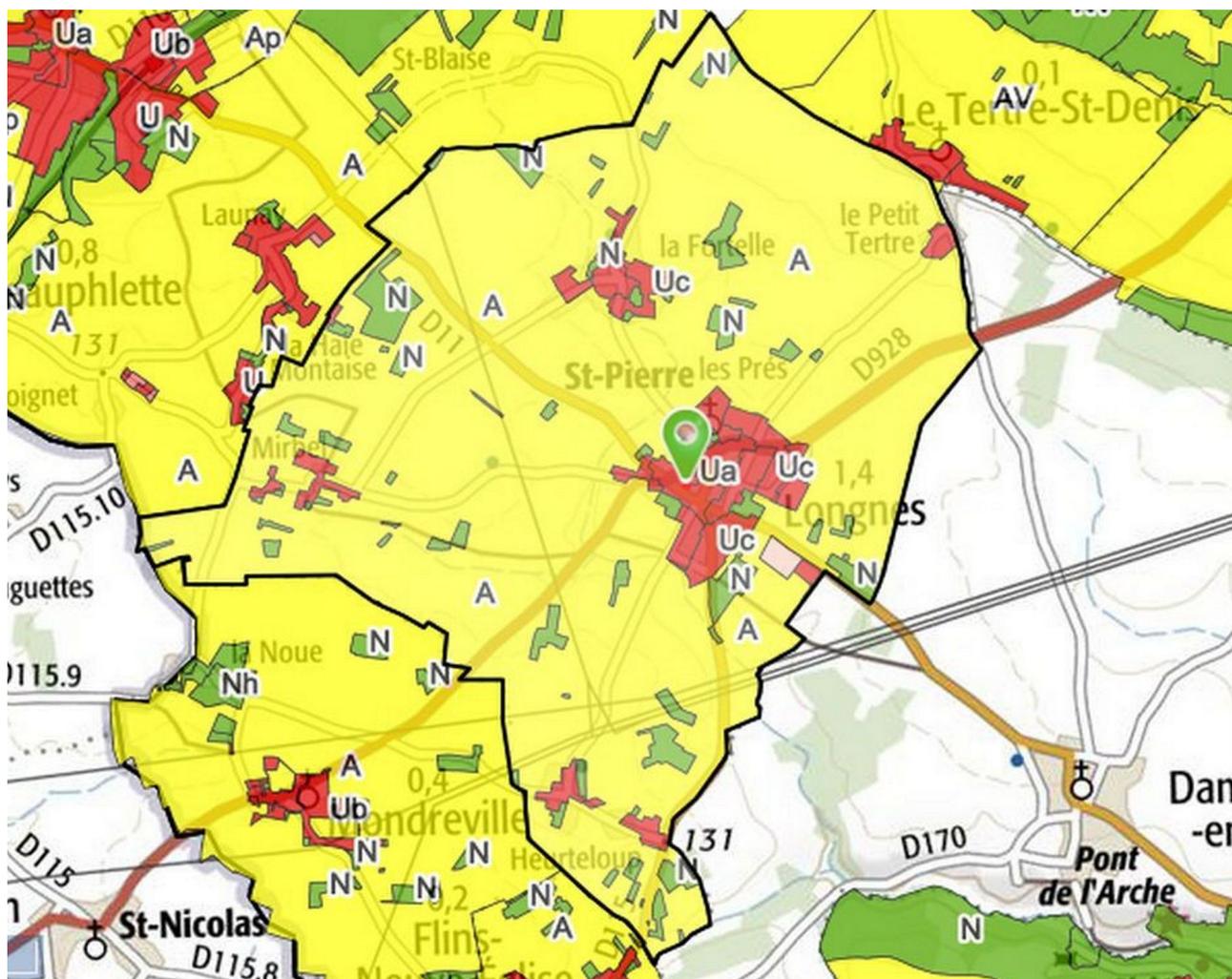


Illustration 2: Plan de zonage projeté (source:www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

Dans sa décision, la MRAe a indiqué que les adaptations réglementaires prévues, en particulier les règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur maximale des constructions, limitent la constructibilité dans l'enveloppe urbaine de la commune et compromettent la réalisation de l'objectif du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) de mobiliser 111 logements dans l'enveloppe urbaine existante sans avoir recours à des extensions urbaines supplémentaires à celles prévues dans le PLU en vigueur.

Les principales évolutions apportées par le projet de modification du PLU consistent à modifier le règlement écrit afin de créer une nouvelle zone à urbaniser (1AU) et de réduire les possibilités de droit à construire dans l'enveloppe urbaine (modification des règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur maximale en zone Ua, Uah, Ub, Uc), à modifier le plan de zonage par le reclassement en zone 1AU de parcelles actuellement classées en zone urbaine, par l'ajout d'éléments remarquables au titre de la loi paysage et de trois nouveaux emplacements réservés, à modifier deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et à créer trois nouvelles OAP, dont une OAP thématique dédiée à la trame verte et bleue.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- la consommation d'espace,
- la biodiversité et les continuités écologiques,
- le patrimoine bâti et paysager.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- compléter la démarche d'évaluation environnementale par un état initial de l'environnement abordant l'ensemble des thématiques et permettant de fournir une vision globale et hiérarchisée des enjeux pris en compte dans le projet de modification ;
- clarifier la notion de densité afin de prendre en compte l'objectif affiché du PADD et mettre en cohérence sur ce point l'ensemble des pièces du PLU (notamment le rapport de présentation et les OAP).

**Lien vers l'avis :**

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-16\\_avis\\_longnes\\_plu\\_modifno1\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-16_avis_longnes_plu_modifno1_delibere.pdf)

## ■ (91) Révisions dites allégées 1a à 1e du plan local d'urbanisme (PLU) de Buno-Bonnevaux

Les avis du 16 décembre 2021 sont rendus à la demande du maire de la commune de Buno-Bonnevaux dans le cadre de cinq procédures de révisions dites « allégées » de son plan local d'urbanisme (PLU) : n°1a (évolutions destinées à autoriser deux projets de bâtiment agricoles), n°1b (évolutions destinées à autoriser un projet de Parc Résidentiel de Loisirs), n°1c (mise à jour du fond de plan et agrandissements ponctuels des zones urbaines en trois emplacements), n°1d (assouplissement des règles d'implantation des constructions au sein des zones urbaines), et n°1e (augmentation de l'emprise au sol maximale des extensions en secteur Ucb).

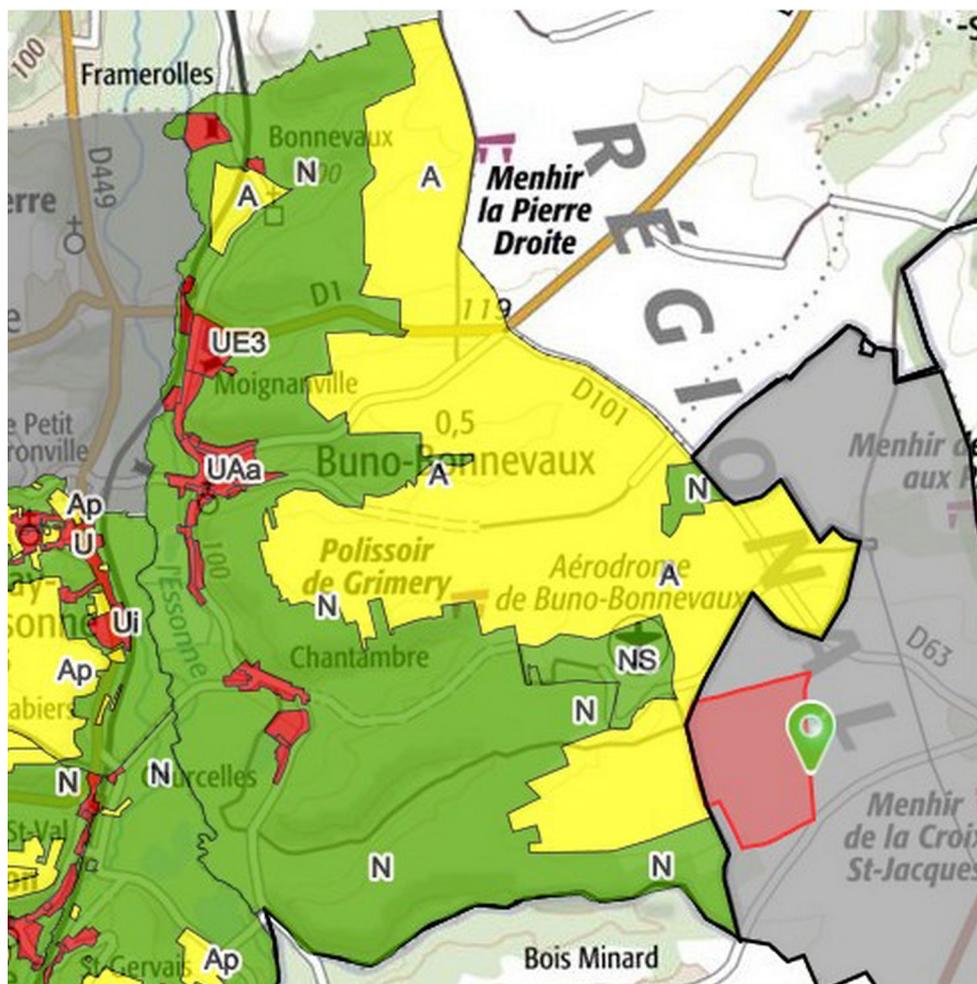


Illustration 1 : carte de Buno-Bonnevaux (source site géoportail de l'urbanisme)

Ces révisions dites « allégées » du PLU de Buno-Bonnevaux donnent lieu de droit à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, car le territoire de la commune est en partie couvert par un site Natura 2000.

La commune a réalisé un dossier d'évaluation environnementale commun à ces cinq procédures, et a saisi la MRAe pour ces cinq demandes de révisions allégées. Dans ces conditions, la MRAe a souhaité un avis unique, portant sur cette évaluation et valable pour ces cinq procédures. Concomitamment, la commune a saisi la MRAe d'une demande de cas par cas pour la modification simplifiée n°1, dont la décision a été rendue le 3 novembre 2021 (décision MRAe IDF-2021-6625), décision dispensant d'évaluation environnementale la modification simplifiée n° 1 du PLU de Buno-Bonnevaux)

L'évaluation environnementale est succincte et mériterait d'être développée, notamment pour l'analyse de la compatibilité avec les documents supra-communaux et concernant les incidences sur les espaces sensibles proches des sites, objets des cinq procédures de révisions.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- une analyse de la compatibilité des projets de PLU avec les documents supra-communaux,
- l'opportunité de procéder à une révision générale du PLU.

**Lien vers l'avis :**

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-16\\_avis\\_5\\_ra\\_plu\\_buno-bonnevaux\\_91\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-16_avis_5_ra_plu_buno-bonnevaux_91_delibere.pdf)

## ■ (91) Révision du plan local d'urbanisme de Briis-sous-Forges

L'avis du 23 décembre 2021 porte sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Briis-sous-Forges (Essonne) datant de juin 2008. Le projet de PLU révisé a été arrêté le 30 août 2021 et soumis à évaluation environnementale dans le cadre de sa révision et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale. La procédure a été soumise à évaluation environnementale par décision n° MRAe 91-003-2019 en date du 1<sup>er</sup> février 2019.

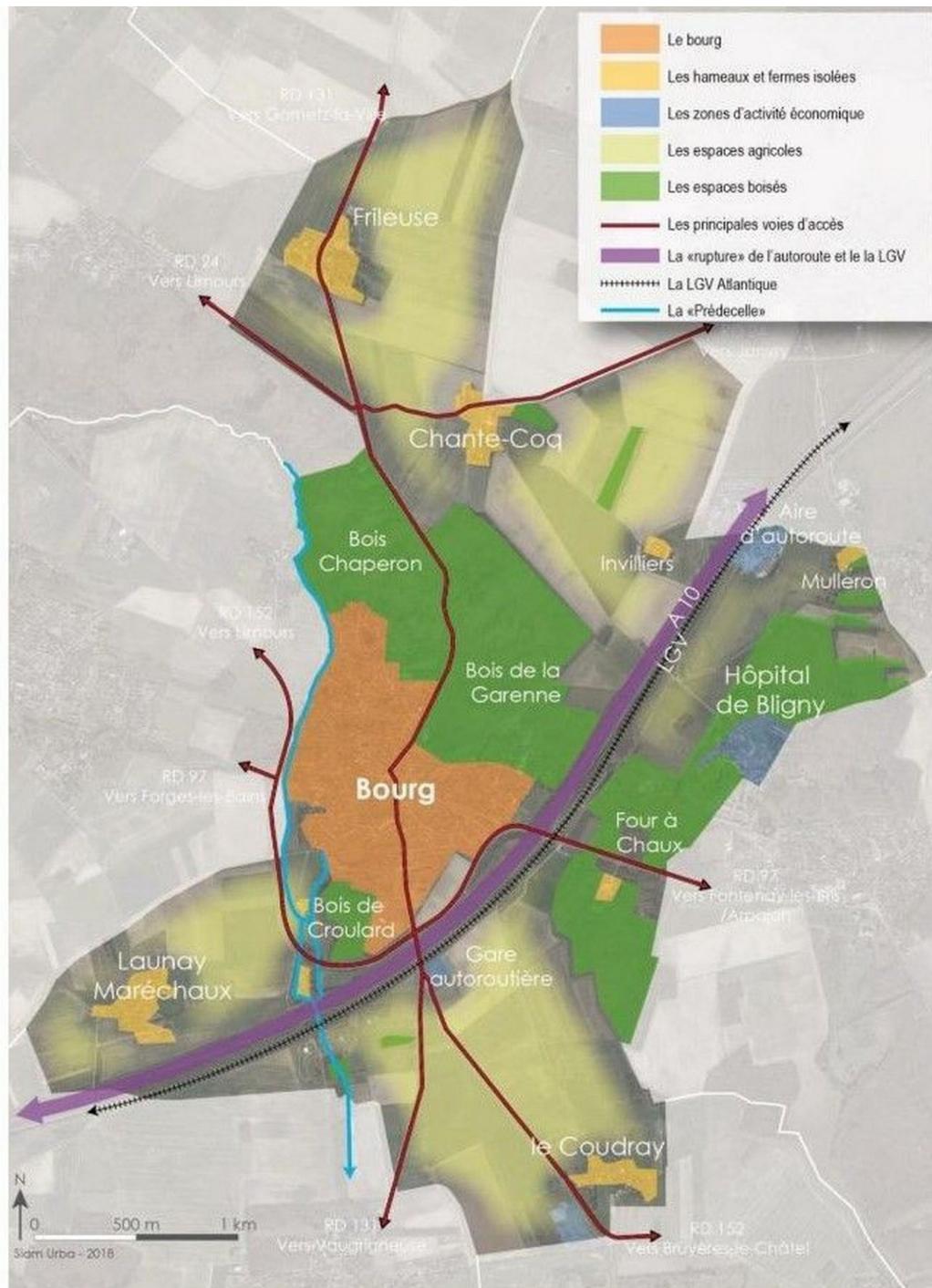


Figure 2: Synthèse des ensembles paysagers de la commune de Briis-sous-Forges (doc n°1, p.17)

Le projet de PLU prévoit par rapport au PLU en vigueur une ouverture à l'urbanisation de 14,7 ha d'espaces agricoles, jardins partagés ou espaces naturels, en continuité du tissu urbain existant. Sont ainsi prévues la création d'une zone d'activité économique et la réalisation d'environ 250 logements supplémentaires (dont une cinquantaine en densification). Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour cette révision du PLU concernent :

- l'atteinte des objectifs de préservation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et la densification du tissu bâti existant ;
- la protection des continuités écologiques et des milieux naturels, et notamment des zones humides ;
- la prise en compte des déplacements et des pollutions sonore et atmosphérique, et des risques de pollution des sols et de la ressource en eau.

La MRAe constate que le projet de PLU est susceptible d'incidences notables sur les espaces agricoles et les milieux naturels, ainsi que sur la santé des habitants, que l'analyse des incidences doit être approfondie sur ces enjeux, et qu'en conséquence un certain nombre de choix du PLU nécessitent d'être mieux justifiés, voire reconsidérés. L'urbanisation du site des « Sablons » en particulier présente, selon la MRAe, un risque d'incompatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- préciser les objectifs de construction de logements et de croissance démographique énoncés dans le rapport de présentation, justifier et réévaluer les potentiels de densité au sein des secteurs des OAP en tenant compte de la dynamique démographique observée sur la commune depuis 2013 et des objectifs régionaux de maîtrise de l'artificialisation des sols ;
- compléter la description de l'état initial par une analyse de la fonctionnalité écologique des milieux naturels et justifier précisément la compatibilité du projet de révision du PLU avec le SRCE ;
- justifier l'absence d'alternatives à l'urbanisation des secteurs présentant des enjeux de milieux humides, privilégier l'évitement du site des Sablons, préciser les modalités de protection de la zone humide des « Jardins Rebus » et réaliser un diagnostic zone humide pour le site « Rue des Nénuphars » ;
- préciser les raisons qui motivent le déclassement d'un EBC au niveau du chemin de la Gironde pour la réalisation d'un bassin de rétention, et l'aménagement en espace vert d'un EBC au niveau du Bois « Croulard », évaluer les incidences positives et négatives de ces ajustements du règlement graphique et, le cas échéant, les solutions alternatives ;
- préciser les incidences du projet de PLU sur l'exposition des habitants aux pollutions sonore et atmosphérique, compléter notamment l'étude « Amendement Dupont » (émissions et bruit de l'A10 et de la RD97, constructibilité du secteur 4 de l'OAP « Chemin de Justice ») et adopter au besoin des mesures supplémentaires d'évitement et de réduction de cette exposition.

**Lien vers l'avis :**

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-22\\_avis\\_revision\\_plu\\_briis-sous-forges\\_91\\_signee.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-22_avis_revision_plu_briis-sous-forges_91_signee.pdf)

## 2.2. Décisions de soumission à évaluation environnementale après examen au cas par cas

### ■ (77) *Projet du plan local d'urbanisme de Boissise-la-Bertrand nécessaire à l'implantation d'une centrale photovoltaïque*

La MRAe a été saisie d'une d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Boissise-la-Bertrand (77), reçue complète le 4 octobre 2021.

Cette procédure a pour objet de permettre l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol de 17,5 ha (2 273 tables sur pieds battus, 6 postes électriques et 1 409 m de voies engravillonnées), sur le site dit « des Fouilles » qui correspond à une ancienne carrière remblayée localisée dans les parties basses de la vallée de la Seine, et classée en zone naturelle N, et, pour partie, en espace vert protégé (EVP) dans le document d'urbanisme communal en vigueur.

Les adaptations du PLU consistent à modifier les axes 1 et 2 du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) relatifs notamment à la préservation des paysages et espaces verts en vue de permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques. Il s'agit également de modifier le règlement graphique en vue de supprimer l'EVP couvrant le secteur de projet pour le relocaliser plus au sud (en bordure de Seine), de réduire la surface des zones Nzh spécifiques aux zones humides, de créer un sous-secteur Nzhc correspondant aux zones humides particulièrement polluées auxquelles s'appliqueront des règles spéciales, et de créer un sous-secteur Npv pouvant accueillir des panneaux photovoltaïques. Par ailleurs, il est prévu de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 3 dite « du Loup », instituée sur la zone AUa en bordure ouest du projet, en vue de supprimer l'obligation de percées visuelles sur l'espace ouvert constitué par le secteur de projet. Enfin, il s'agit de modifier le règlement écrit (articles N 1, 2, 9, 10 et 11) pour prendre en compte la création des nouveaux sous-secteurs et permettre des dérogations concernant l'implantation de panneaux photovoltaïques.

La MRAe note que l'emprise du projet est située : dans le périmètre de continuités écologiques (friches, dépendances vertes et milieux calcicoles) reconnues par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ; dans un secteur faisant l'objet d'un principe de liaison (franchissement de la Seine) inscrit au schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) ; sur des sols pollués faisant l'objet d'un secteur d'information des sols (SIS) ; dans le périmètre de protection rapprochée défini autour d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine (CEDCH) ; au sein de milieux humides, en contiguïté avec la Seine, avérés ou probables, dont certains sont également identifiés dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) ; sur des terrains exposés à des niveaux d'aléa moyen à très fort d'inondation par débordement de la Seine, délimités dans le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) ; dans les parties basses de la vallée de la Seine, visibles depuis les berges et coteaux.

La MRAe estime que ces enjeux environnementaux sont identifiés, mais que leur prise en compte par le PLU doit trouver une traduction réglementaire adaptée, notamment au regard des enjeux importants de préservation des zones humides et de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles pour l'ensemble de la région Île-de-France.

La MRAe rappelle par ailleurs que, dans son avis du 15 juillet 2021 sur le projet de centrale photovoltaïque, elle a recommandé de reprendre l'étude d'impact pour y intégrer la liaison de raccordement au réseau de distribution d'électricité, et a demandé des compléments sur le paysage, la biodiversité, l'empreinte carbone.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, la MRAe considère que le projet présenté est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes.

En conséquence, la MRAe décide que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Boissise-la-Bertrand soit soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation concernent notamment l'analyse des effets du projet sur les milieux naturels, y compris les zones humides, qui ont des fonctionnalités écologiques susceptibles d'être dégradées par les installations permises par ce projet ; l'analyse de ses effets sur le paysage et sur l'exposition au risque d'inondation ; la définition de mesures visant à éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser les effets négatifs ainsi évalués.

**Lien vers l'avis :**

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-02-boissise-la-bertrand\\_plu\\_mecdp\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-02-boissise-la-bertrand_plu_mecdp_signe.pdf)

## ■ (77) Révision du plan local d'urbanisme de Limoges-Fourches

La MRAe a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Limoges-Fourches (77), reçue complète le 26 octobre 2021.

Il est à noter qu'en matière de croissance démographique, l'objectif inscrit au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) vise à atteindre une population d'environ 600-700 habitants à l'horizon 2035 (contre 508 habitants en 2018), et nécessite la construction de 78 logements supplémentaires en densification urbaine, dont 23 sont en cours de construction.

Le projet de révision du PLU a notamment pour objet de modifier les orientations du PADD en définissant des axes visant à « envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique », « préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain », et « valoriser le patrimoine paysager et environnemental » et en intégrant dans la cartographie représentative du PADD l'objectif de « maintenir les activités liées à l'aérodrome Melun-Villaroche ». Ce projet vise également à permettre l'urbanisation de 1,7 ha au sein du secteur de la « Ferme de la rue des Hauldres » en requalifiant une zone actuellement classée en zone agricole (A) en zone urbaine (UAa) et en créant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée à ce secteur. Enfin, le projet prévoit de modifier le règlement graphique de la zone à urbaniser à vocation d'activités économiques (2AUZ) au sein du secteur de « l'aérodrome Melun-Villaroche » par le reclassement de 37,8 ha en zone agricole (2AUZ) et le maintien de 32 ha en zone 2AUZ afin d'accueillir des activités et des équipements spécifiques liés à l'exploitation et au bon fonctionnement des aéroports.

La MRAe constate que la zone 2AUZ intercepte un corridor de la sous-trame herbacée (corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes) identifié par le SRCE, que l'aménagement du site de la Ferme de la rue des Hauldres et le maintien de la zone 2AUZ sont susceptibles d'avoir un impact notable sur l'artificialisation des sols et les enjeux environnementaux correspondants (gestion de l'eau, milieux naturels, paysage), et qu'il convient donc de les justifier au regard de ces incidences potentielles.

La MRAe relève par ailleurs que le PLU en vigueur, adopté en 2013, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ni d'une mise en compatibilité avec le SDRIF.

Au vu de ces éléments, la MRAe considère que la révision du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes.

En conséquence, la MRAe décide que la révision du PLU de Limoges-Fourches doit être soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques de cette évaluation concernent notamment la corrélation entre l'artificialisation des sols et les besoins identifiés d'extension de l'offre d'habitat, des espaces à vocation économique et des équipements.

### Lien vers l'avis :

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-16\\_decision\\_revision\\_plu\\_limoges-fourches-obligation\\_deliberee.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-16_decision_revision_plu_limoges-fourches-obligation_deliberee.pdf)

## ■ (77) Révision du plan d'occupation des sols de Ussy-sur-Marne en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme

La MRAe a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas relative à la révision du plan d'occupation des sols (POS) d'Ussy-sur-Marne (77) en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU), reçue complète le 4 novembre 2021.

Cette procédure a pour objet de permettre une croissance démographique de 1,5 % par an en moyenne afin d'atteindre une population de 1 350 à 1 450 habitants en 2035 (elle était de 1 067 habitants en 2017). A cet effet, il est prévu la construction de 195 logements entre 2017 et 2035, dont 79 en densification et 116 en extension de l'enveloppe urbaine existante. Il est également prévu l'extension du pôle sportif sur 0,31 ha et la création d'un emplacement réservé d'environ 1 000 m<sup>2</sup> à destination de l'extension de la STEP du bourg pour améliorer les capacités de traitement de la station d'épuration. Enfin, il s'agit de permettre la reconversion d'un corps de ferme en équipement, en résidence senior ou en habitat collectif.

Il est à noter qu'une précédente procédure de révision du POS en vue de l'approbation d'un PLU a fait l'objet de la décision n° MRAe 77-033-2017 dispensant la procédure d'évaluation environnementale, que la procédure a été arrêtée dans l'attente de l'élaboration du SCoT du Pays Fertois qui n'a pas abouti, et que le projet de PLU a depuis évolué, avec notamment la modification des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et des objectifs de construction de logements (80 dans l'ancien projet).

La MRAe note que d'après le PADD, la consommation des espaces agricoles et naturels s'élève à 4,73 ha, que le dossier localise certains secteurs concernés, avec un site à l'ouest du bourg (54 logements sur 1,81 ha), un site au coeur du bourg (34 logements sur 1,98 ha dont 1,16 ha en extension), un site rue de la Dehors (3 logements sur 0,18 ha), les surfaces restantes concernant « *des zones urbaines non bâties en continuité du tissu existant* » (1,27 ha) et l'extension du pôle sportif (0,31 ha).

La MRAe relève que les secteurs à l'ouest et au coeur du bourg à vocation d'habitat s'implantent à proximité d'une voie ferrée (ligne P) particulièrement fréquentée et bruyante, qui figure en catégorie 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres. Par ailleurs, le dossier indique que des « *zones paysagères tampons entre les futures habitations et la voie ferrée* » seront maintenues et aménagées sur le secteur à l'ouest du bourg, mais que les effets de ces zones ne sont pas démontrés.

La MRAe note également que la commune a connu entre 2008 et 2018 une forte progression de la vacance de logements passée de 1,5 % du parc de logement à 8,7 %, soit 40 logements vacants en 2018 sur un parc de 397 résidences principales, et que leur remise sur le marché répondrait à une partie du besoin en limitant les extensions urbaines.

La MRAe estime que les orientations visant à préserver l'environnement contenues dans le projet de PADD doivent trouver une traduction réglementaire adéquate afin que le PLU puisse conforter les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences résiduelles du PLU sur l'environnement, et qu'il paraît nécessaire d'évaluer et de justifier l'efficacité de ces dispositions.

Au vu des éléments portés à sa connaissance, la MRAe considère que la révision du POS est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes.

En conséquence, la MRAe décide que la révision du POS d'Ussy-sur-Marne en vue de l'approbation d'un PLU doit être soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques de cette évaluation concernent notamment la corrélation entre l'artificialisation des sols et les besoins identifiés d'extension de l'offre d'habitat, des espaces à vocation économique et des équipements, ainsi que l'analyse des effets du projet sur l'exposition des usagers actuels et futurs du territoire à la pollution sonore liée au trafic ferroviaire.

**Lien vers l'avis :**

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/23-12-2021\\_decision\\_plu\\_ussy-sur-marne\\_revpos\\_signee.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/23-12-2021_decision_plu_ussy-sur-marne_revpos_signee.pdf)

## ■ (91) Révision n° 1 du plan local d'urbanisme d'Ormay

La MRAe a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas relative à la révision n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Ormay, (91) reçue complète le 26 octobre 2021.

Cette révision doit notamment permettre de répondre aux obligations législatives et réglementaires, notamment celles du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF). Le PLU révisé prévoit, dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), de porter la population à 4 000 habitants en 2030, contre 2 066 habitants en 2017 (Insee) et de créer 50 logements au sein des espaces déjà urbanisés et 700 logements au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Plaine Saint-Jacques en cours de réalisation. Il prévoit également le développement d'activités économiques pour générer environ 200 emplois, notamment en densifiant les zones d'activités de la Belle-Étoile et du Saule-Saint-Jacques, ainsi que la construction de 3 nouveaux équipements publics, dont un groupe scolaire, notamment au sein de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques. Enfin, la révision du PLU prévoit de supprimer la zone urbanisée AUa de 2,3 ha, de reclasser en zone 1AUu la zone de 28 ha classée Aub accueillant la ZAC de la Plaine Saint-Jacques, et de reclasser en zone 2AUc la zone de 8,8 ha classée Auc, ainsi qu'une zone de 3,4 ha classée en zone A, située entre la rue de Roissy-Bas et le chemin rural dit des Communes et dominée par des herbacées.

La MRAe souligne que le PLU en vigueur autorise d'ores et déjà l'aménagement de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques, que son programme de construction entamé en 2019 s'achèvera en 2023, et que ce projet de ZAC a fait l'objet d'une évaluation environnementale et a donné lieu à l'avis de la MRAe du 26 novembre 2021.

La MRAe constate que selon le dossier, le projet de révision ne modifie pas le programme de construction de la ZAC et que l'achèvement de ce programme permettra d'atteindre les objectifs de développement démographique définis dans le PADD. Toutefois, la MRAe estime que le projet de révision doit mieux intégrer les enjeux environnementaux du secteur de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques qui ont trait notamment à la présence de zones humides, à l'intégration paysagère des constructions et aux pollutions liées aux déplacements (polluants atmosphériques et gaz à effet de serre).

La MRAe observe que le projet maintient 11,2 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers en zone 2AUc (2AUc1, 2AUc2 et 2AUc3) et que les unités foncières concernées sont partiellement localisées au sein d'espaces naturels sensibles (ENS), dans des enveloppes d'alerte des zones humides de classe B et à proximité immédiate de réservoirs de biodiversité reconnus par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Par ailleurs, certaines de ces unités foncières sont exposées à des niveaux de pollution sonore supérieurs à 65 db, liée aux trafics ferroviaire (ligne du RER D) et routier (autoroute A6). La MRAe estime que le choix de maintenir ces unités foncières en zone 2AUc, en vue d'accueillir des logements supplémentaires, doit être justifié notamment au regard de leurs incidences environnementales, des programmations déjà engagées et permettant d'atteindre les objectifs démographiques du PADD et de l'enjeu important de limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en Île-de-France.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, la MRAe considère que la révision du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes.

En conséquence, la MRAe décide que la révision n° 1 du PLU doit être soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques de cette évaluation concernent notamment l'analyse des effets du projet de révision du PLU sur les milieux naturels, y compris les zones humides, qui ont des fonctionnalités écologiques susceptibles d'être dégradées par les constructions prévues ou permises par le projet, et la mise en oeuvre d'une démarche «

éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » adaptée ; l'analyse des effets du projet sur l'exposition des usagers actuels et futurs aux pollutions et nuisances liées aux trafics routier et ferroviaire ; l'analyse des effets du projet sur l'accroissement des déplacements automobiles, du fait des développements de l'urbanisation qu'il prévoit ou permet, responsables de pollutions sonores et atmosphériques, de consommations énergétiques plus importantes et, indirectement, d'une dévitalisation des secteurs accessibles par d'autres moyens de déplacement (centre urbain, polarités du réseau de transport en commun).

**Lien vers l'avis :**

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-16\\_ormoy\\_plu\\_re\\_vision\\_\\_decision\\_deliberee\\_obligation.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-16_ormoy_plu_re_vision__decision_deliberee_obligation.pdf)

### **3. ANNEXES**

### 3.1. Termes utilisés

AE = Autorité environnementale

CGEDD = Conseil général de l'environnement et du développement durable

COV = composés organiques volatils

DASRI = déchets d'activités de soins à risque infectieux

ERC = évitement, réduction, compensation

ICPE = installations classées pour la protection de l'environnement

ISDI = installation de stockage de déchets inertes

ISDND = installation de stockage de déchets non dangereux

MRAe = Mission régionale d'Autorité environnementale

MwC = mégawatts-crête

PL = poids lourds

RTE = réseau de transport d'électricité

UIOM = usine d'incinération d'ordures ménagères

ZAC = zone d'activités concertée

## 3.2. A propos de la mission régionale d'Autorité environnementale Île-de-France

En application de directives communautaires<sup>1</sup> et des codes de l'environnement et de l'urbanisme pour tous les projets, plans, schémas, programmes et documents soumis à évaluation environnementale, car susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé, 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 et sur la prise en compte de l'environnement par le projet, le plan ou le document présenté par la personne qui en est responsable. Il n'est ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, du plan, du schéma, du programme ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Pour les projets, l'avis de l'autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage responsable du projet.

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 qui en est responsable prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter. Il en va de même de la personne publique appelée à l'autoriser.

**La MRAe d'Île-de-France est l'autorité environnementale** compétente dans le périmètre de l'Île-de-France, à l'exception notamment des projets et des plans élaborés sous la responsabilité des ministres ou d'établissements placés sous leur tutelle qui relèvent de l'**Autorité environnementale nationale du CGEDD** ou du **Commissariat général au développement durable** (direction du ministère)

La MRAe d'Île-de-France est rattachée au Conseil général de l'environnement et du développement durable, (une structure de conseil et d'inspection auprès du ministère chargé de l'environnement). **La MRAe est composée de sept membres désignés par le ministre chargé de l'environnement** (quatre membres du CGEDD et trois personnalités qualifiées),

**Elle adopte collégialement des avis** sur certains projets, plans et programmes. Elle décide également des plans, schémas et programmes qui devront faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Elle bénéficie de l'appui d'agents de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie placés, pour, cette tâche, sous l'autorité du président de la MRAe. Elle recueille systématiquement l'avis de l'agence régionale de santé.

### Lien vers le site de la MRAe

[Retrouvez l'ensemble des recommandations sur le site de la MRAe Île-de-France](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html)

[www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html)

---

<sup>1</sup> Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et Directive [2011/92/UE](#) du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.