

COMMUNIQUÉ DE PRESSE – AOÛT 2021



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Conseil général de l'Environnement et du Développement durable

La Mission régionale d'autorité environnementale Île-de-France a signalé les dossiers suivants en août 2021.

Table des matières

AVIS DÉLIBÉRÉS SUR PROJETS.....	2
Projet de construction d'un ensemble immobilier de grande hauteur dénommé "Les Miroirs" à Courbevoie (92) : 5ème plus haut gratte-ciel de France.....	2
Projet de reconversion du site de l'hôpital de Saint-Germain-en-Laye (78).....	4
Projet de construction d'un entrepôt logistique par la société Argan à Tournan-en-Brie (77).....	6
Projet d'extension du data-center exploité par la société BNP Paribas, situé à Bailly-Romainvilliers (77).....	7
Projet de Plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires (78).....	9
Projet de création de la ZAC relatif au renouvellement urbain du quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne (94)...	11
DÉCISIONS DE SOUMISSION DE DOCUMENTS A UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	13
Modification du plan local d'urbanisme d'Ozouer-le-Voulgis (77).....	13
Projet de zonage d'assainissement de Rambouillet (78).....	15
Modification simplifiée du plan local d'urbanisme d'Echouboulains (77).....	17
Modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Saint-Cyr-l'Ecole (78).....	18
Projet de modification du plan local d'urbanisme de Chennevières-sur-Marne (94).....	19
Mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Roissy-en-Brie.....	20
Projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Moussy-le-Neuf (77).....	22
Projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Persan (95).....	24

Service presse CGEDD / MRAe

Bruno Hémon - Tél : 01 40 81 68 63

Mél : bruno.hemon@developpement-durable.gouv.fr

AVIS DÉLIBÉRÉS SUR PROJETS

Projet de construction d'un ensemble immobilier de grande hauteur dénommé "Les Miroirs" à Courbevoie (92) : 5ème plus haut gratte-ciel de France¹

Le 12 août 2021, l'Autorité environnementale adoptait par délibération un avis sur le projet de construction d'un ensemble immobilier de grande hauteur dénommé «Les Miroirs », situé à Courbevoie (Hauts-de-Seine), porté par 3 maîtres d'ouvrage (la SCI Miroirs AB, la SCPI Primopierre et la SCI Miroirs D) et sur son étude d'impact datée de mai 2021. Il était émis dans le cadre d'une procédure de demande de permis de construire. Le projet a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région n° DRIEE-SDDTE-2021-033 en date du 16 février 2021.

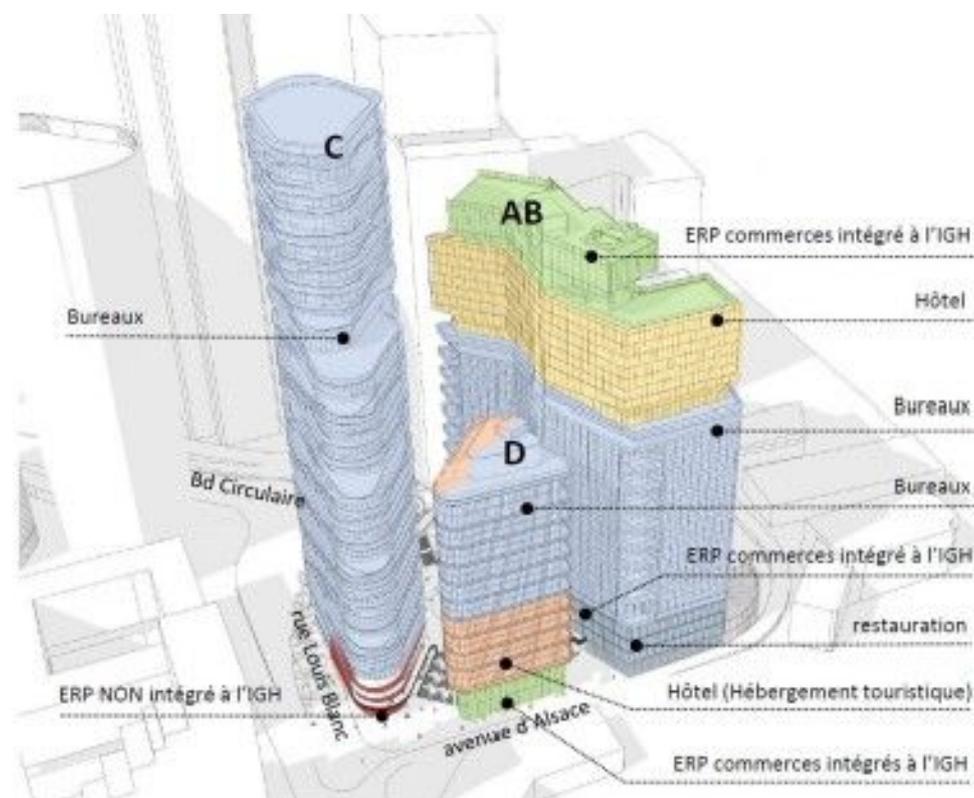


Figure 2: Plan du projet "les Miroirs" - Etude d'impact p.185

Situé dans le secteur de l'esplanade nord du quartier d'affaires de La Défense, au sud de la commune de Courbevoie, le projet prévoit la réalisation d'un immeuble de grande hauteur (IGH) constitué d'un socle commun avec trois tours, à l'emplacement de l'immeuble existant « les Miroirs », dont la démolition intégrale (blocs et socle au centre de l'îlot) est programmée. Le nouvel ensemble immobilier à usage principal de bureaux développera 140 643 m² de surface de plancher (SDP) et culminera à 187 mètres de hauteur. Un hôtel, des commerces et des services viendront compléter l'occupation des bâtiments. Le projet prévoit également l'aménagement des espaces public alentour, et la création de nouveaux cheminements piétons.

L'Autorité environnementale relève que l'étude d'impact est d'une manière générale de bonne qualité. L'état initial et les différents impacts du projet ont fait l'objet pour la plupart d'études approfondies. Des précisions sont toutefois attendues sur certains points, mentionnés dans l'avis de la MRAedans le corps du présent avis.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale pour ce projet concernent le paysage, le cadre de vie, l'ensoleillement, l'exposition au vent, les îlots de chaleur et les effets sur le climat, les mobilités, les nuisances sonores, la pollution atmosphérique, la pollution des sols et les consommations énergétiques.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale portent sur les points suivants :

¹ Ex aequo avec la tour Total Coupole de La Défense réalisée en 1987.

- justifier le choix de développer sur le site du projet une nouvelle offre de surfaces de bureaux au regard des besoins prévisionnels et de l'offre excédentaire déjà existante, et compte tenu du déficit d'habitation constaté dans l'ouest parisien ; mieux justifier le parti d'une opération de démolition de l'existant/construction neuve au regard de l'ensemble des coûts environnementaux induits ;
- préciser et détailler les éléments de réversibilité du programme immobilier en évaluant les incidences environnementales d'une éventuelle transformation d'une part importante des surfaces en logements et présenter, pour le cas où cette hypothèse serait in fine retenue, les conséquences de cette transformation sur l'environnement et la santé, notamment en matière de nuisances sonores, de pollutions atmosphériques, de mobilité ;
- compléter l'étude d'impact en précisant dans quelle mesure la végétalisation envisagée contribuera à renforcer la biodiversité et justifier les fonctionnalités attendues et les espèces concernées ;
- modéliser la perte d'ensoleillement induite par le projet sur les bâtiments d'habitation alentour et le collège des Renardières ;
- établir un bilan carbone complet du projet incluant les démolitions, préciser l'importance des flux liés à l'évacuation des déchets, leurs conditions d'insertion dans la circulation, justifier la faiblesse apparente de réutilisation de matériaux issus de la démolition et l'absence de transfert des déchets par voie fluviale, s'engager sur les conditions d'approvisionnement et d'évacuation du site en matériaux du BTP les moins impactantes pour les déplacements dans le secteur ;
- compléter l'étude d'impact par une étude de trafic permettant de mieux justifier les hypothèses de flux de circulation générés par le projet (dans sa version actuelle et en cas de mutation d'une partie du programme en logements) notamment en procédant par analogie avec des programmes récents comparables, justifier des capacités du réseau viaire d'absorber les flux attendus et expliciter la stratégie de report modal ayant conduit à la réduction drastique du nombre de places de stationnement par rapport à l'existant ;
- compléter l'étude d'impact par présentation des chaînes de déplacement des deux-roues, motorisés ou non, et par une évaluation quantitative des déplacements des piétons et des cyclistes générés par le projet de manière à caractériser les flux notamment vers les transports en commun selon les principaux itinéraires origine/destination, et préciser les flux transitant par la station de métro « Esplanade de la Défense » en justifiant de ses capacités d'absorption ;
- compléter l'étude d'impact par la comparaison des valeurs de nuisances sonores simulées après réalisation du projet avec les valeurs recommandées par l'Organisation mondiale de la santé d'une part et en prenant en compte l'exposition à ces nuisances lors de l'usage des balcons ou avec les fenêtres ou baies vitrées ouvertes au printemps et à l'été, d'autre part ;
- produire les différentes études de la pollution des sols (Soler environnement de février 2019 et celle de 2021) au droit du site et intégrer les résultats dans l'étude d'impact ; présenter un plan de gestion et un suivi de la qualité des sols, permettant de garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, et confirmer que les mesures préconisées seront mises en œuvre ;
- étendre l'évaluation des consommations énergétiques à l'ensemble des usages et activités du projet ; préciser les mesures de limitation des consommations énergétiques et quantifier les objectifs de performance attendus de l'isolation thermique des bâtiments et des caractéristiques bioclimatiques.

L'avis complet est téléchargeable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-08-12_avis_-_les_miroirs_-_courbevoie_delibere_1_.pdf

Projet de reconversion du site de l'hôpital de Saint-Germain-en-Laye (78)

Le projet de reconversion du site de l'hôpital de Saint-Germain-en-Laye (78) et sur son étude d'impact datée de mai 2021 ont donné lieu à un avis délibéré de l'Autorité environnementale le 12 août 2021. Il intervenait dans le cadre d'une procédure de permis d'aménager.



Illustration : Plan masse du projet (source : étude d'impact, tome 1 p. 13)

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent la prise en compte du patrimoine historique et du paysage, l'eau (gestion des eaux pluviales et préservation des eaux souterraines), les risques sanitaires liés à la pollution du milieu souterrain, les déplacements, les pollutions sonores et les nuisances liées au chantier.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale portent sur les points suivants :

- étayer la manière dont les éléments du patrimoine existant seront préservés et mis en valeur (notamment les pavillons Lamant et Gérard, la chapelle Saint-Louis et les maisons de la rue Léon Désoyer) ;
- expliquer pourquoi l'orientation des voies ne s'inscrit pas dans la trame historique de l'îlot, telle que transcrite dans le schéma de l'OAP ;
- indiquer comment les mesures de gestion préconisées par l'étude de pollution seront prises en compte ; effectuer les investigations complémentaires préconisées par l'étude de pollution après les travaux de démolition effectués par l'EPFIF, ainsi qu'une deuxième campagne de mesures des gaz du sol ;
- justifier l'implantation de la crèche sur un sol potentiellement pollué et, en cas de maintien de cette localisation, réaliser une campagne de mesures de l'air intérieur avant la livraison des bâtiments ainsi qu'au cours de la première année d'exploitation, en saison hivernale et estivale ;
- préciser les aménagements de carrefours qui seront réalisés et leurs effets sur la circulation, ainsi que l'ensemble des chaînes de déplacement en modes actifs permettant notamment un rabattement efficace sur les transports en commun ;
- justifier les hypothèses retenues de l'usage des transports collectifs pour les habitants des logements et d'un report significatif des déplacements vers les modes doux ; préciser les parts modales envisagées en phase d'exploitation (pour les résidents, professionnels, usagers et visiteurs) ;

- étudier d'autres mesures permettant de réduire les nuisances sonores pour les logements les plus exposés ; compléter le dossier avec des simulations du bruit perçu par les futurs habitants et riverains au printemps et à l'été, la nuit, fenêtres ouvertes, le jour dans les espaces publics ou partagés du nouveau quartier ; mentionner, à côté des valeurs cibles de la réglementation, les valeurs guides définies par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) ;
- compléter l'étude d'impact par une description détaillée des ressources énergétiques nécessaires au projet et leurs sources et établir le bilan carbone du projet dans son ensemble (démolitions comprises).

Par ailleurs, la MRAe a recommandé à la commune de préciser les mesures qu'elle compte prendre pour contribuer à l'atténuation des nuisances sonores.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

L'avis est téléchargeable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-08-12__avis_hopital_st-germain_delibere.pdf

Projet de construction d'un entrepôt logistique par la société Argan à Tournan-en-Brie (77)

Le 12 août 2021, l'Autorité environnementale d'Île-de-France délibérait sur un avis relatif au projet de construction d'un entrepôt logistique, situé à Tournan-en-Brie (Seine-et-Marne), porté par la société Argan, et sur son étude d'impact de décembre 2020. Il s'inscrit dans le cadre d'une procédure d'autorisation environnementale.



Figure 1: Localisation du projet – Source étude d'impact (p.13)

Le projet se développe sur un terrain de 6 ha environ, au sein du parc d'activités industrielles de la Terre Rouge. Le site est entouré par des activités sur trois côtés, dont le site de la société Benntag classé SEVESO (au sud), et est en limite de la RD 216 au nord. Le projet consiste principalement en la construction d'un bâtiment d'entrepôt de près de 29 000 m², composé de quatre cellules de stockage, disposant chacune d'une zone de chargement et déchargement. Il prévoit également la construction de locaux techniques, des bureaux et des aménagements extérieurs dont la réalisation d'un merlon de 7 m de haut, le long de la RD 216 au nord. Le projet conduit à créer 49 245 m² de surfaces imperméabilisées, et 12 800 m² de surfaces non imperméabilisées. Les produits susceptibles d'être stockés sur le site pourront être des produits de grande consommation, ainsi que des produits potentiellement dangereux.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent : les risques technologiques, la santé des riverains, la préservation des milieux naturels, les effets cumulés avec d'autres projets.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale portent sur les points suivants :

- mettre en cohérence l'étude d'impact avec les données des annexes et les précisions apportées dans le cadre de l'instruction du dossier par l'autorité compétente,
- préciser les impacts du projet sur les habitations les plus proches,
- présenter un bilan carbone du projet,
- approfondir l'analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets, notamment dans le périmètre immédiat.

L'avis est téléchargeable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-08-12_avis_mrae_entrepot_tournan_delibere.pdf

Projet d'extension du data-center exploité par la société BNP Paribas, situé à Bailly-Romainvilliers (77)

L'avis adopté par une délibération de l'Autorité environnementale du 18 août 2021 concerne le projet d'extension du data-center exploité par la société BNP Paribas et situé à Bailly-Romainvilliers (77) et sur son étude d'impact de juin 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de demande d'autorisation environnementale.

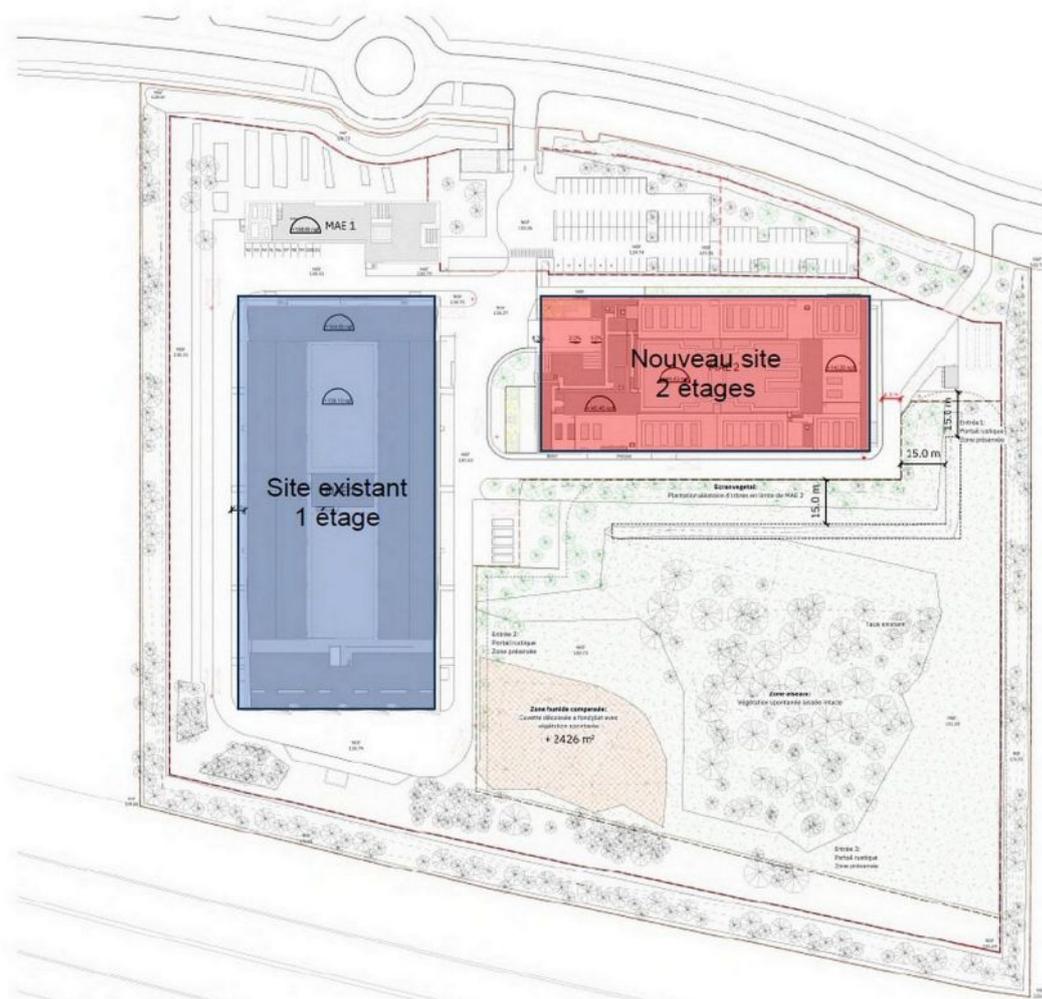


Figure 2 : vue du site (source : étude d'impact p. 150)

Le projet consiste en la construction d'un second bâtiment identifié MAE2 (Marne Est 2) sur le terrain propriété de la société BNP Paribas. Un premier bâtiment, identifié MAE1, accueille actuellement des équipements informatiques constituant un data-center et ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation n° 12/DCSE/IC/092 en date du 6 novembre 2012. Le bâtiment MAE2, d'une longueur de 110 mètres et d'une hauteur de 15 mètres, s'étendra sur une superficie au sol évaluée à 6 008 m² et développera sur deux étages une surface de plancher de 10 891 m², comprenant deux salles informatiques, des infrastructures techniques nécessaires au fonctionnement des équipements hébergés, une zone logistique pour la manutention et le stockage des matériels informatiques, des bureaux, des locaux techniques nécessaires au fonctionnement des bureaux, une zone de vie comprenant un espace détente, des vestiaires et des sanitaires. Il est également prévu la création de places de stationnement supplémentaires.

Le projet est situé avenue Johannes Gutenberg, dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Prieuré Ouest et Est à Bailly-Romainvilliers. L'accès au site est réalisé par l'avenue Johannes Gutenberg.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent le paysage et le cadre de vie, les zones humides et la biodiversité, la gestion de l'eau, les risques sanitaires liés aux pollutions, la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et les risques technologiques.

L'étude d'impact est globalement de qualité. Elle permet d'appréhender de manière claire et proportionnée les enjeux liés au projet. Les principaux enjeux environnementaux ont été bien traités.

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

En matière de ressources naturelles :

- préciser les zones humides conservées et leurs fonctionnalités et démontrer la bonne fonctionnalité de la zone humide recréée ;
- préciser la stratégie engagée pour favoriser la conservation in situ des espèces protégées déjà présentes sur le site et notamment le Gorgebleue à miroir ou le Tarier pâtre, espèces classées comme vulnérables en Île-de-France .

En matière d'énergies et d'émissions de gaz à effet de serre :

- compléter l'étude d'impact par la description des travaux nécessaires sur le réseau électrique (Enedis), présenter l'augmentation relative de la consommation d'énergie électrique supplémentaire par rapport à la situation initiale et indiquer après analyse du potentiel la part envisagée d'énergie renouvelable ; corriger l'erreur sur la puissance électrique nécessaire au MAE2 dans l'étude d'impact ;
- produire le bilan de fonctionnement des groupes électrogènes de secours existants et justifier les prévisions de consommation de fioul très supérieures à celle générée par le bâtiment MAE1 ;
- examiner avec les collectivités locales, l'aménageur de la ZAC et les entreprises situées à proximité les solutions permettant la valorisation de la chaleur fatale d'une part et le raccordement du bâtiment MAE1 au réseau à construire d'autre part ;
- présenter une estimation de l'évolution des émissions de gaz à effet de serre après la réalisation du projet.

En matière de risques :

- compléter l'étude d'impact en précisant les mesures de contrôle et de suivi des dispositifs de prévention des risques de déversement accidentel de fioul domestique (état des cuves) et des différents hydrocarbures utilisés, en préciser les modalités (notamment la périodicité), et approfondir les causes des pollutions des sols au niveau des deux pignons du bâtiment existant ;
- expliquer les causes des fuites observées en 2017 et 2018, les mesures prises pour prévenir ce type d'incident et les raisons du choix du fluide frigorigène R410A pour les pompes à chaleur, compte tenu de sa propriété d'être un gaz à effet de serre puissant ;
- compléter l'étude de dangers en développant les raisons pour lesquelles le phénomène dangereux lié à l'explosion de gaz hydrogène n'est pas retenu et en procédant à la modélisation de la dispersion atmosphérique des fumées issues des différents incendies pouvant survenir sur le site.

L'avis est téléchargeable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-08-18_avis_data_center_bailly_77_v_deliberee.pdf

Projet de Plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires (78)

L'Autorité environnementale a été saisie du projet de plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires (CART).

L'avis délibéré le 26 août 2021 porte sur le projet de PCAET et sur son « rapport environnemental » daté du 28 avril 2021. Il est émis préalablement à l'adoption de ce plan. Le PCAET de la CART doit mettre en cohérence les politiques publiques et initiatives des acteurs de ce territoire, avec notamment pour finalités l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, la transition énergétique et l'amélioration de la qualité de l'air.

Objectifs 2030		OBJECTIFS NATIONAUX	TENDANCIEL (ref. IDF)	OBJECTIFS PCAET
Consommation énergétique	Conso énergétique TOTAL En 2030	-20% en 2030/2012 Soit 1,1 %/an	-1,86%/an (-1,4 %/an)	-35% en 2030/2016 Soit -2,5 %/an
	Résidentiel	-14,65% sur 2016/2028 Soit 1,22%/an	(-1,4 %/an)	-30% Soit -2,1 %/an
	Tertiaire	-40% en 2030/2010 Soit 2 %/an	(-0,3 %/an)	-27% Soit -1,9 %/an
	Transports	-14,65% sur 2016/2028 Soit 1,37%/an	(-1,0 %/an)	-42% Soit -3,0 %/an
	Industrie	-15,7% sur 2016/2028 Soit 1,31 %/an	(-2,9 %/an)	-0% Soit -0,0 %/an
	Agriculture	-9,8% sur 2016/2028 Soit 0,82 %/an	(-1,4 %/an)	-35% Soit -2,5 %/an
Énergies renouvelables	Part conso énergie finale TOTAL En 2030	32%	14,6%	34%
		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		-80% en 2050/2016
Consommation énergétique	Conso énergétique TOTAL En 2050	-50% en 2050/2012		-60% en 2050/2016
Énergies renouvelables	Part conso énergie finale TOTAL En 2050	-		50%

Figure 2 : Synthèse des objectifs stratégiques en matière de consommation énergétique et développement des énergies renouvelables (tableau MRAe)

Il définit, à l'échelle du territoire de la CART, les objectifs pour 2030 et 2050 dans ces domaines et les moyens à mobiliser pour les atteindre.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce plan concernent la transition énergétique, à travers la modération de la consommation énergétique et le développement des énergies renouvelables et de récupération ; la neutralité carbone, à travers la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'amplification de la séquestration de ces gaz ; la qualité de l'air, à travers la réduction des émissions de polluants atmosphériques et la prévention des risques sanitaires associés ; le changement climatique, à travers l'adaptation de l'aménagement du territoire et la protection des milieux et ressources naturels.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- expliciter les raisons d'un périmètre de concertation préalable réduit aux seuls acteurs institutionnels du territoire ;
- compléter et améliorer les représentations cartographiques du dossier pour permettre de mieux appréhender l'approche territorialisée du projet de plan ;
- démontrer que les actions envisagées auront une efficacité et une portée suffisante pour atteindre les objectifs retenus par le projet de plan, et en renforcer en tant que de besoin le caractère opérationnel et prescriptif ;
- mieux justifier le projet de plan par la présentation de scénarios alternatifs plus contrastés ;
- préciser et compléter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs des actions envisagées, notamment s'agissant des projets d'infrastructures, d'installations de production d'énergie et d'aménagements ;

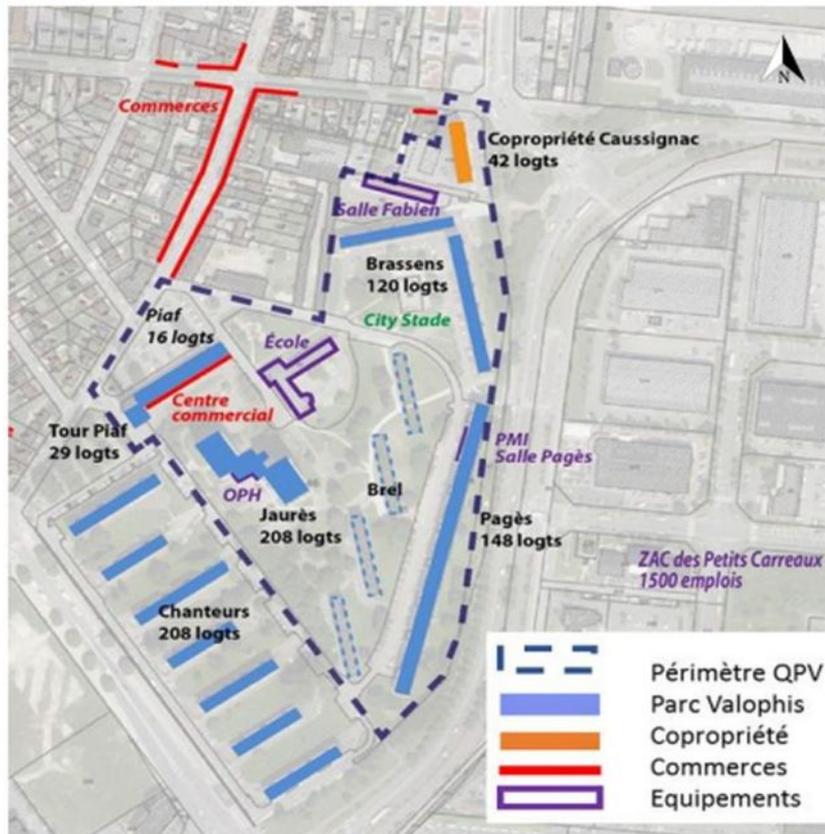
- renforcer et préciser les actions contribuant à la protection et au développement des puits de carbone et définir des mesures proportionnées pour éviter et réduire les incidences négatives associées au développement de la filière bois-énergie ;
- approfondir et territorialiser l'état initial de l'environnement en matière d'inégalités environnementales de santé, notamment de qualité de l'air, et définir des actions de réduction ambitieuses en conséquence ;
- compléter et renforcer les actions en matière d'adaptation au changement climatique et définir des mesures précises et suffisamment contraignantes à intégrer dans les plans locaux d'urbanisme.

L'avis détaillé est téléchargeable via le lien suivant :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-08-26_avis_pcaet_rambouillet_territoires_delibere.pdf

Projet de création de la ZAC relatif au renouvellement urbain du quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne (94)

L'un des avis adoptés par l'Autorité environnementale le 26 août 2021 portait sur le projet de renouvellement urbain du quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne (94) et sur son étude d'impact associée, datée de juin 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de création de Zone d'aménagement concerté (ZAC). Ce projet est présenté par le groupe Valophis Habitat.



Les quatre immeubles Breil démolis sont représentés en pointillés - Source étude d'impact page 19

Sur un périmètre de 10,8 hectares, l'opération de renouvellement urbain sur le quartier Fabien, plus ancien quartier d'habitat social de Bonneuil-sur-Marne et classé en partie Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV), prévoit la démolition de 342 logements, la réhabilitation de 387 logements, la création de 667 nouveaux logements, de commerces, d'activités, d'équipements scolaires et de santé, et l'aménagement d'un parc urbain d'environ 2,7 hectares. 48 200 m² environ de surface de plancher sont ainsi créés, dont 40 000 m² à des fins de logements, portant à environ 1 050 logements l'offre résidentielle sur le quartier (contre 729 logements aujourd'hui). Les travaux sont prévus de 2022 à 2028. Ce projet, qui s'inscrit dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), bénéficie du concours de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

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

- les déplacements et les pollutions associées ;
- l'identité paysagère du site ;
- la biodiversité ;
- les sols et le sous-sol ;
- la consommation énergétique et les gaz à effet de serre ;
- la gestion des déchets ;
- l'hydrologie et l'hydrogéologie ;
- les effets cumulés.

En premier lieu, l'Autorité environnementale observe que si l'étude d'impact se lit facilement, certaines analyses, sur des enjeux parmi les plus prégnants, s'avèrent insuffisamment développées.

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

- compléter l'étude d'impact par des plans plus lisibles et plus détaillés (notamment grâce à des comparaisons avant/après) et de préciser pour la phase chantier les résultats attendus de la mise en œuvre des chartes envisagées pour éviter, prévenir, réduire ou compenser les incidences sur la santé humaine et sur l'environnement ;
- mieux justifier les choix programmatiques retenus, notamment le volume des démolitions et l'offre de stationnement, au regard de leurs incidences environnementales ;
- effectuer une nouvelle étude de circulation dans une période normale (hors confinement, hors vacances scolaires) et reprendre les éléments de l'étude d'impact qui en découlent (flux, scénarios, pollution de l'air, nuisances sonores) au vu des résultats apportés ; préciser la stratégie mise en œuvre en matière de choix modaux de transport, présenter les mesures favorisant l'usage des modes actifs et justifier leur efficacité ;
- évaluer l'exposition aux pollutions atmosphériques ; définir des mesures d'évitement et de réduction en conséquence et optimiser l'implantation et l'organisation des bâtiments au regard des nuisances sonores ;
- caractériser les niveaux sonores au droit des futurs établissements sensibles (école, crèche) et par ailleurs, préciser le nombre de logements exposés à des nuisances sonores supérieures aux valeurs guides de l'OMS avant et après le projet ;
- apporter davantage de précisions sur les bâtiments qui seront démolis au regard de leur valeur ou de leur absence de valeur architecturale, et détailler et d'illustrer les aménagements paysagers retenus ;
- préciser les solutions envisagées pour permettre à l'espace central végétalisé de jouer un rôle dans les continuités paysagères et écologiques entre le Parc du Rancy et le Lac de Créteil ;
- confirmer aux phases ultérieures du projet l'absence de pollution des sols et du sous-sol, et donc l'absence d'enjeux sanitaires, particulièrement au droit des établissements accueillant des publics sensibles (crèche, groupe scolaire), et actualiser l'étude d'impact en conséquence si nécessaire.
- préciser les volumes et modes de gestion des déchets des chantiers, notamment en matière de tri et de recyclage, et préciser les mesures prévues pour mieux évaluer leur portée et garantir leur mise en œuvre ;
- présenter un bilan global des consommations énergétiques et un bilan carbone de l'opération.

L'Autorité environnementale recommande par ailleurs au Conseil départemental du Val-de-Marne de préciser quelles solutions il envisage de prendre pour contribuer à la réduction de l'émergence sonore issue de la RD10 au droit du projet.

L'avis est téléchargeable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-08-26_avis_zac_fabien_bonneuil-sur-marne_delibere.pdf

Modification du plan local d'urbanisme d'Ozouer-le-Voulgis (77)

L'Autorité environnementale a été saisie d'une demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Ozouer-le-Voulgis (77), reçue complète le 21 juin 2021.

Une précédente procédure de modification n° 1 du PLU a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale par décision n° MRAe IDF-2020-5906 du 14 janvier 2021.

La commune d'Ozouer-le-Voulgis a décidé de reprendre cette procédure en définissant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de « *mieux organiser la réceptivité* » des secteurs destinés à la densification de l'enveloppe urbaine communale.

Dans le cadre de cette nouvelle demande, la modification n° 1 vise notamment à adapter le règlement du PLU pour autoriser les activités industrielles relevant « *des constructions artisanales du secteur de la construction* » dans les zones urbaines UA et UB, porter à 300 m² (contre 150 m² dans le PLU en vigueur) le plafond de surface de plancher des activités artisanales et industrielles qui seront autorisées en zones UA et UB, ainsi que des commerces et bureaux autorisés en zone UB, supprimer l'interdiction de l'hébergement hôtelier dans la zone urbaine UB et supprimer le plafond de 300 m² de surface de plancher pour l'hébergement hôtelier dans la zone UC. Il sera également précisé que les voies à partir desquelles est mesurée la bande d'implantation de 20 m des constructions principales dans les zones UA et UB, en dehors des périmètres des OAP sectorielles, sont les voies de desserte publique existantes à la date d'approbation de la modification du PLU. Enfin, cette modification autorise l'implantation des équipements publics en limites séparatives ou à 1 mètre de ces dernières dans toutes les zones urbaines et définit des dispositions pour les travaux sur bâtiments existants ne respectant pas le règlement du PLU dans toutes les zones urbaines.

L'Autorité environnementale note que les activités industrielles qui pourront être autorisées dans les zones urbaines UA et UB, dans la limite de 300 m² de surface de plancher, seront limitées à certaines activités artisanales qui ne devront pas générer de « *nuisances incompatibles (bruit, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse) avec la proximité de l'habitat* » en application de l'article 1 du règlement de ces zones. Par ailleurs, le développement de l'hébergement hôtelier dans les zones urbaines UB et UC restera limité au regard des règles de gabarit de ces zones.

La MRAe relève également que la précision apportée à l'article 6 du règlement des zones urbaines UA et UB relative aux voies à partir desquelles est mesurée la bande d'implantation de 20 m des constructions principales est susceptible de restreindre les capacités théoriques d'accueil de logements, notamment dans la zone UB (capacité théorique de 45 logements selon le rapport de présentation du PLU en vigueur), mais que cette disposition ne s'appliquera pas dans les secteurs couverts par les OAP destinées notamment à l'accueil de nouveaux logements.

L'Autorité environnementale note par ailleurs que l'OAP du « SECTEUR N° 2 – Rue de Jamard » a vocation à être scindée en deux OAP, dont l'une couvrira la totalité de l'emprise de la zone urbaine UX, et que six nouvelles OAP sectorielles seront créées, encadrant les occupations et utilisations du sol d'ores et déjà autorisées par le PLU.

La MRAe constate que parmi les secteurs concernés par ces nouvelles OAP, deux secteurs correspondant aux OAP zone UX quartier de la Gare et des Etards, où il est prévu la création d'environ 72 logements, sont situés à proximité immédiate respectivement de la voie ferrée Paris-Mulhouse classée en catégorie 2 par arrêté préfectoral du 19 mai 1999 et de la RD 319 classée en catégorie 3 par le même arrêté. Du fait de cette

proximité avec des voies de circulation intense, les futurs occupants seront donc exposés à des pollutions sonores et atmosphériques potentiellement importantes.

Enfin, l'Autorité environnementale relève qu'il est prévu d'adapter le plan de zonage, notamment afin d'y inscrire un emplacement réservé ER 8 d'une superficie de 1 100 m² pour l'aménagement d'une voirie en zone agricole A, dans la continuité de la rue de la gare située en zone urbaine UX, et que cet emplacement réservé ne pourra être maintenu dans le PLU que s'il n'excède pas les capacités d'extension offertes sur le territoire communal par le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), avec lequel le document d'urbanisme communal doit être compatible.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, la MRAe considère que la modification n° 1 du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

En conséquence, l'Autorité environnementale décide que la modification n° 1 du PLU d'Ozouer-le-Voulgis est soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques de cette évaluation concernent notamment l'analyse des effets potentiels sur la santé humaine de la modification du PLU et des constructions et aménagements qu'elle autorise, compte tenu de l'exposition des futures populations résidant dans certains secteurs d'OAP aux pollutions générées par des voies ferrée et routière, et la définition des mesures permettant le cas échéant de les éviter et de les réduire.

La décision est téléchargeable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-08-12_decision_s_modification_plu_ozouer-le-voulgis_signee.pdf

Projets de zonages d'assainissement de Rambouillet, Gazeran et Vieille-Eglise-en-Yvelines (78)

L'Autorité environnementale a été saisie de demandes d'examen au cas par cas relatives aux projets de zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales de Rambouillet, Gazeran et Vieille-Eglise-en-Yvelines (78), reçues complètes le 15 juin 2021.

Ces demandes s'inscrivent dans le cadre de l'actualisation du schéma directeur d'assainissement des communes de Gazeran, Rambouillet et Vieille-Église-en-Yvelines, qui ont saisi concomitamment l'autorité environnementale de leurs projets de zonage d'assainissement.

Des enjeux environnementaux importants sur le territoire de ces trois communes sont liés à la présence de captages d'eau destinée à la consommation humaine, à la sensibilité écologique des milieux (zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1 et 2, sites Natura 2000, zones humides), à la qualité des cours d'eau, notamment la Guéville, la Drouette et le ru du Moulinet et des nappes d'eau souterraine, ainsi qu'aux risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (diagnostic identifiant les principaux dysfonctionnements observés : zones de débordements des réseaux). Ces enjeux sont également liés aux contraintes liées à l'infiltration et à l'instabilité des sols (formations géologiques argileuses, mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, anciennes carrières souterraines globalement situées en dehors des centres urbains).

La collecte des eaux usées des trois communes du territoire de Rambouillet est assurée par un réseau mixte constitué de 44 km de réseau unitaire combiné à divers ouvrages (postes de relèvement ou refoulement, déversoirs d'orage, bassins de rétention des eaux pluviales) et de 61 km de réseau d'eaux pluviales strictes, dont les exutoires sont pour la plupart le milieu naturel. Toutes les constructions du territoire sont raccordées à ce réseau, à l'exception de 55 habitations, dont 31 ont été jugées non conformes et font l'objet de procédures spécifiques.

Les eaux usées des constructions raccordées au système d'assainissement collectif sont traitées par la station d'épuration intercommunale située à Gazeran, d'une capacité de traitement de 46 316 équivalent-habitants. Cette station est actuellement non conforme, et le système d'assainissement présente des dysfonctionnements. Une nouvelle station d'épuration intercommunale, qui offrira une capacité de 43 000 équivalent-habitants compatible avec la croissance démographique prévue sur les trois communes, est en cours de construction. Sa mise en service n'est prévue qu'en avril 2023.

Le projet de zonage de Rambouillet prévoit de classer en assainissement collectif des eaux usées tous les secteurs desservis par le réseau de collecte actuel, ainsi que les secteurs d'urbanisation future validés par la commune, à l'exception d'un secteur AU d'une superficie de 16 ha actuellement non desservi, dont l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU et à la réalisation des équipements publics nécessaires. Sont également concernés deux secteurs sur les sept actuellement en assainissement non collectif, dont l'un est non conforme et l'autre est situé en périmètre de protection de captage d'eau potable. Il est prévu que le reste du territoire demeure classé en assainissement non collectif.

L'Autorité environnementale constate que si le projet de zonage est cohérent avec les périmètres de protection définis autour des captages d'eau destinée à la consommation humaine, le maintien en zone d'assainissement non collectif des 16 ha du secteur classé en zone AU ayant vocation à être ouvert à l'urbanisation n'est, en revanche, pas suffisamment justifié.

L'Autorité environnementale relève, par ailleurs, que le schéma directeur d'assainissement prévoit la réalisation d'un programme de travaux visant à améliorer le fonctionnement du système d'assainissement des eaux usées d'une part (création d'un bassin de stockage d'eaux unitaires, réduction des apports d'eaux claires parasites permanentes, mise en séparatif de certains réseaux) et à limiter les débordements et les pollutions du milieu naturel d'autre part (renforcement d'exutoires, réhabilitation d'étangs, création d'une zone de stockage d'eaux pluviales, création ou renforcement de réseaux).

La MRAe considère, au regard de l'ensemble des éléments portés à sa connaissance, que les projets de zonages d'assainissement de Rambouillet, Gazeran et Vieille-Eglise-en-Yvelines sont susceptibles 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, l'Autorité environnementale décide que ces projets de zonages d'assainissement doivent être soumis à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques de cette évaluation visent à analyser les impacts des dysfonctionnements de la station d'épuration intercommunale et à définir les mesures permettant de les éviter ou de les réduire dans l'attente de la mise en service de la nouvelle station en construction et, s'agissant du projet de zonage de Rambouillet, de mieux justifier le maintien en zone d'assainissement non collectif d'un secteur de 16 ha classé en zone AU du PLU.

Les trois décisions concernant les communes de Gazeran, Rambouillet et Vieille-Église-en-Yvelines sont téléchargeables à partir des liens ci-après :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-08-12_decision_s_za_rambouillet_signee.pdf

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-08-12_decision_s_za_vieille-eglise_signee.pdf

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-08-12_decision_s_za_gazeran_signee.pdf

Modification simplifiée du plan local d'urbanisme d'Echouboulains (77)

L'Autorité environnementale a été saisie d'une demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) d'Echouboulains (77), reçue complète le 28 juin 2021.

Cette modification simplifiée a notamment pour objet de faciliter la reconversion des bâtiments du domaine de l'Etaçon (classé en secteur Ax dans le PLU en vigueur), qui accueillait initialement un centre d'études agricoles, et de permettre ainsi la réalisation d'un projet d'hébergement hôtelier et de restauration. Pour ce faire, il est proposé d'adapter le règlement du secteur Ax afin d'y autoriser « les constructions à usage d'hébergement hôtelier et de restaurant ».

L'Autorité environnementale constate que ce projet est susceptible d'avoir des incidences sur les milieux naturels et les espèces faunistiques du massif de Villefermoy, localisé à proximité immédiate du domaine de l'Etaçon, qui fait l'objet notamment d'un site Natura 2000, la zone de protection spéciale (ZPS) du Massif de Villefermoy, ainsi que d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II.

La MRAe note que le PLU en vigueur, qui autorise sur le secteur Ax une extension des constructions au plus égale à 20 % de la surface de plancher existante, n'a pas été adapté dans le cadre de la présente modification simplifiée pour encadrer de manière suffisante les aménagements extérieurs du projet d'hébergement hôtelier et de restauration, et garantir ainsi la préservation des milieux naturels et des espèces faunistiques du domaine de l'Etaçon et du massif forestier voisin.

Au vu de ces éléments, la MRAe considère que la modification simplifiée du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

L'Autorité environnementale décide, en conséquence, que la modification simplifiée du PLU d'Echouboulains est soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques de cette évaluation concernent notamment l'analyse des effets de la modification simplifiée du PLU et des constructions et aménagements qu'elle autorise sur les milieux naturels et les espèces présents sur le domaine de l'Etaçon, ainsi que sur le site Natura 2000 du Massif de Villefermoy localisé à proximité immédiate, et la définition des mesures permettant le cas échéant de les éviter, réduire ou, à défaut, de les compenser.

La décision est téléchargeable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-08-12_decision_s_ms_plu_echouboulains_signee.pdf

Modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Saint-Cyr-l'Ecole (78)

La MRAe a été saisie d'une demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Cyr-l'Ecole (78), reçue complète le 14 juin 2021.

Cette modification consiste principalement à adapter le règlement écrit et graphique du PLU, notamment pour relocaliser le secteur Nb destiné à l'aménagement d'un terrain familial pour l'accueil des gens du voyage dans le secteur Ne « *lié à l'extension et à la sécurité de la station d'épuration intercommunale* », et à compléter son règlement afin d'autoriser les « *installations sanitaires et techniques nécessaires à l'accueil des gens du voyage, sous réserve que soient prises en compte les dispositions nécessaires pour la sécurité des personnes et qu'elles permettent de réduire la vulnérabilité des projets dans les zones d'effet de surpression* ». Il s'agit également de définir une prescription graphique visant à préserver les jardins localisés au sein de la partie de la zone Uid qui sera reclassée en zone UC, de créer un secteur UAr spécifique à la réhabilitation du bâti et des espaces extérieurs publics et privés du quartier de la Fontaine Saint-Martin, à l'intérieur duquel des dépassements de la hauteur maximale de 12 m des constructions seront ponctuellement autorisés mais limités à 22 m. Ce projet vise en outre à corriger des erreurs matérielles liées à la superficie de l'emplacement réservé ER 4 et à identifier deux bâtiments situés rue Jean-Jaurès comme éléments remarquables (« Patrimoine bâti préservé »). Enfin, il est prévu d'agrandir de 5 884 m² l'emprise de l'emplacement réservé ER 1, notamment sur une partie de zone naturelle N « *déjà en travaux dans le cadre des projets d'aménagement des voies et espaces publics liés à la ligne de Tram 13* ».

La MRAe note que le déplacement de la zone Nb destinée à accueillir l'aire de stationnement des gens du voyage conduit à son insertion dans une zone Ne réservée à l'extension de la station intercommunale d'épuration et à sa localisation à moins de 100 mètres de la station actuelle.

L'Autorité environnementale constate que le dossier n'apporte pas de garanties suffisantes sur l'absence de nuisances, pour la population susceptible de résider à l'emplacement prévu, liées au fonctionnement de la station d'épuration existante ou de ses développements ultérieurs envisagés par la création de la zone Ne.

La MRAe considère, au vu des éléments portés à sa connaissance, que la modification du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

En conséquence, l'Autorité environnementale décide que la modification N° 1 du PLU de Saint-Cyr-l'Ecole doit être soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par cette évaluation concernent notamment l'analyse des effets des constructions et aménagements autorisés par la modification du PLU sur les conditions d'accueil des gens du voyage, compte tenu de la nouvelle localisation de l'aire de stationnement (Nb) insérée au sein d'un secteur Ne prévu pour l'accueil d'une extension de la station d'épuration intercommunale et situé à moins de 100 mètres de la station actuelle.

La décision est téléchargeable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-08-12_decision_s_saint-cyr-l_ecole_modif_no1_signee.pdf

Projet de modification du plan local d'urbanisme de Chennevières-sur-Marne (94)

La MRAe a été saisie d'une demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Chennevières-sur-Marne (94), reçue complète le 22 juin 2021.

Cette procédure a pour objet de créer un emplacement réservé (ER n° 26), d'une surface de 25 805 m², classé en zone 2AU (où aucune construction n'est autorisée) pour permettre la réalisation de liaisons douces (pistes cyclables et/ou sentiers piétonniers) et éventuellement des équipements publics, et à faire apparaître sur le plan de zonage l'emplacement réservé ER n° 25, d'une surface de 4 120m² (oublié lors de la précédente modification du PLU). Elle vise également à intégrer les recommandations du SAGE Marne Confluence dans le règlement écrit (infiltration des eaux pluviales dans le sol et le sous-sol, interdire de planter des espèces envahissantes et privilégier les espèces locales, protéger les zones humides en bord de Marne –avec une modification du règlement de la zone N qui interdit tous travaux et toute occupation du sol, ainsi que l'exhaussement et l'imperméabilisation du sol). Il est également prévu de diminuer le nombre de places de stationnement obligatoire en zone UAb, de part et d'autre de la RD4, en passant de 1 à 0,5 place par logement et de 2 à 1,5 places par logement T3 (selon qu'il soit ou non un logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État). Enfin, il est envisagé d'augmenter la part de végétalisation dans la zone UAb en portant les espaces de pleine terre à 15 % au lieu de 10 % dans le PLU en vigueur. Les annexes seront mises à jour pour prendre en compte ces modifications.

L'Autorité environnementale constate que la création d'emplacements réservés d'une superficie de 29 925 m² est susceptible d'engager une profonde mutation des usages d'un secteur agricole représentant 4,5 ha. Par ailleurs, les effets du projet sur la préservation de la biodiversité et sur la viabilité du maintien d'une activité agricole sur la commune méritent d'être analysés compte tenu des effets cumulés du projet avec les précédentes évolutions apportées au document d'urbanisme.

La MRAe considère que les incertitudes qui portent sur la nature des équipements publics justifiant la création des emplacements réservés ne permettent pas d'évaluer les conséquences de la modification envisagée sur le paysage et sur les espaces de covisibilité entre ce secteur et l'église Saint-Pierre-Saint-Paul, classée monument historique par arrêté du 25 août 1920.

Au vu de l'ensemble des informations portées à sa connaissance, la MRAe considère que la modification simplifiée n° 3 du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

En conséquence, l'Autorité environnementale décide que la modification simplifiée n° 3 du PLU de Chennevières-sur-Marne doit être soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation concernent notamment l'analyse des effets du projet sur la biodiversité présente sur la plaine agricole ou utilisée comme étape entre différents lieux de vie ; l'analyse des effets cumulés des créations d'emplacements réservés (d'une superficie supérieure ou égale à 4,5 ha) sur les conditions de maintien de l'agriculture viable ; l'analyse des effets de la création des nouveaux emplacements réservés sur les paysages, et notamment ceux situés dans le périmètre de covisibilité de l'église Saint-Pierre-Saint-Paul, classée monument historique.

La décision est téléchargeable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-08-17_decision_ms_no3_plu_de_chennevieres_sur_marne_94_signee.pdf

Mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Roissy-en-Brie

La MRAe a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Roissy-en-Brie (77), reçue complète le 25 juin 2021.

Le PLU en vigueur, approuvé le 13 décembre 2004, prévoit une extension urbaine sur l'emprise du projet « Plein Sud » classée majoritairement en zone à urbaniser IIAU, et dont le règlement précise qu'« *il s'agit d'une zone naturelle insuffisamment équipée ou non équipée destinée à permettre l'extension de l'agglomération ou l'aménagement de nouveaux secteurs à long terme, sous conditions préalables (modification ou révision du PLU)* » ;

La mise en compatibilité du PLU a pour objet d'urbaniser 40 hectares de la plaine agricole du sud de la commune, afin de permettre la réalisation du programme de constructions du projet « Plein Sud » comportant des logements, des activités et des équipements.

Les adaptations envisagées consistent à modifier les « *besoins quantitatifs dans le domaine de l'habitat* » évalués à l'horizon 2015 par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en vigueur, en définissant un nouvel objectif de croissance démographique à hauteur de 25 600 habitants à l'horizon 2030, nécessitant la réalisation de 1 074 logements. Elles consistent également à adapter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1.5 définie par le PLU sur le site du projet « Plein Sud » pour en intégrer les nouveaux objectifs de programmation, de desserte, de qualité urbaine, paysagère et environnementale. Enfin, elles visent à reclasser en zone à urbaniser AU l'emprise du projet « Plein Sud » classée en zone à urbaniser IIAU et en zone agricole Aa dans le PLU, et à définir des règles encadrant l'aménagement de cette nouvelle zone.

L'Autorité environnementale considère que les effets de ce choix d'urbanisation irréversible, consommant une surface importante d'espaces agricoles, nécessitent d'être étudiés, notamment ceux sur l'artificialisation des sols, le paysage, la biodiversité, le ruissellement pluvial, l'ambiance sonore et la qualité de l'air, et que ses effets cumulés avec ceux de l'ensemble des projets de développement envisagés sur le territoire communal et à proximité (projets urbains envisagés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU de Pontault-Combault et de sa modification n° 1) doivent être abordés à l'occasion de la première adaptation des documents d'urbanisme concernés.

La MRAe constate en particulier que le site du projet « Plein Sud » est concerné par les enjeux environnementaux et sanitaires liés à la présence de zones humides, de corridors écologiques, de lignes électriques à très haute tension (400 000 volts) susceptibles d'exposer les nouvelles populations aux nuisances qu'elles génèrent, notamment les champs électromagnétiques. Ce site est également concerné par des enjeux paysagers compte tenu de sa localisation en entrée de ville et de l'importance de l'emprise foncière qui sera aménagée. Par ailleurs, selon l'inventaire faune/flore joint au dossier, le site du projet « *Plein Sud [...] présente un réel intérêt pour la biodiversité, notamment du fait de sa localisation au sein d'un contexte régional très urbanisé* » .

Le dossier identifie l'ensemble de ces enjeux environnementaux et prévoit un certain nombre de dispositions visant à les prendre en compte. La MRAe note toutefois que les impacts de l'urbanisation sur ces enjeux environnementaux nécessitent d'être étudiés afin de démontrer la pertinence et l'efficacité des mesures présentées. Par ailleurs, si le SDRIF, en identifiant un « *secteur d'urbanisation préférentielle* » sur le site du projet «Plein Sud », permet l'urbanisation de 40 ha de terres agricoles, il précise cependant que « *la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant* ».

L'Autorité environnementale souligne que la limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces agricoles et naturels est un enjeu environnemental important pour l'ensemble de la région Île-de-France et rappelle que le PLU doit être révisé lorsque « *la commune décide [...] d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation* » conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

La MRAe considère, au vu de l'ensemble des éléments portés à sa connaissance, que la mise en compatibilité par déclaration de projet 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, l'Autorité environnementale décide que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Roissy-en-Brie est soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques de cette évaluation concernent notamment la justification de la consommation et de l'artificialisation des sols au regard des besoins identifiés d'extension de l'offre d'habitat, des espaces à vocation économique et des équipements et du potentiel de développement urbain dans le tissu urbain existant, et l'analyse des effets de la mise en compatibilité du PLU sur la préservation du paysage et des milieux naturels, notamment les zones humides et les éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale ; l'accroissement des déplacements automobiles et l'exposition des futurs occupants et riverains aux nuisances et pollutions générées ; la limitation de la consommation d'espace et la densification du tissu existant voulues par le schéma directeur régional d'Île-de-France ; l'exposition des futurs occupants aux nuisances générées par lignes électriques à très haute tension traversant le site du projet.

La décision est téléchargeable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-08-20_decisions_cas_par_cas_signee_2-2.pdf

Projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Moussy-le-Neuf (77)

L'Autorité environnementale d'Île-de-France a été saisie d'une d'examen au cas par cas relative à la révision allégée n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Moussy-le-Neuf (77), reçue complète le 09 juillet 2021.

Cette procédure s'inscrit dans un objectif de « *croissance maîtrisée de la population* » de cette commune de 3 054 habitants (en 2017). Elle vise à supprimer l'emplacement réservé (ER) n° 8 destiné à la desserte de la zone d'activités, la commune n'en ayant plus l'utilité, et à créer 25 emplacements réservés (ER) sur une surface cumulée de 5,85 hectares. Ces emplacements sont les suivants : ER n° 9 à destination de maraîchage et de vergers pour fournir en priorité la cantine scolaire : 14 934 m² en zones Na et A ; ER n° 10 pour des ouvrages liés aux travaux de la gare routière, en lien avec la construction du collège public : 9 527 m² en zone Ae ; ER n° 11 pour une zone de loisirs verte : 7 043 m² en zone A ; ER n° 12 pour un cheminement piéton : 1 234 m² en zone A ; ER n° 13 pour une nouvelle station d'épuration (STEP) : 14 871 m² en zone Aa ; ER n° 14 pour une maison médicale au sein de la future zone hôtelière : 3 000 m² en zone 1AUh ; ER n° 33 pour préserver le chemin servant d'accès aux agriculteurs et au secteur de la SNCF (merlon de la voie ferrée) : 4 726 m² en zones Nm et UI ; ER n° 15 à 32 se substituant à une protection au titre des espaces verts à protéger (EVP), conformément à l'article L.123.1.5III-2 du code de l'urbanisme, pour assurer la protection, « *pour les réserver à une destination d'aménagement paysagers et/ou d'espaces de stationnement* » de 3 165 m² en zone UC, dans le lotissement de l'Etang.

La MRAe constate que les terrains d'assiette des ER créés sont des terres agricoles et naturelles (ER n° 9, 10, 11, 12, 13, 14 et 33) ou des espaces libres semi-naturels localisés dans le lotissement de l'Etang (ER n° 15 à 32) et que les ER n° 11, 12 et 33 (et 10 dans une moindre mesure) sont susceptibles d'intercepter des zones humides potentielles, au sens des enveloppes d'alertes zones humides en Île-de-France.

L'Autorité environnementale considère que le changement de destination des parties de jardin couvertes par les ER n° 15 à 32 en espaces de stationnement pourrait avoir des incidences sur l'artificialisation des sols, la biodiversité et le cadre de vie, ainsi que sur la qualité de l'air et la pollution sonore, en incitant l'usage de la voiture. La MRAe note que ces enjeux sont identifiés, mais que les objectifs et mesures annoncés doivent trouver une traduction réglementaire adéquate, afin que le PLU puisse conforter les mesures visant à éviter, réduire ou compenser ses incidences sur l'environnement et la santé.

La MRAe note également que le règlement est modifié pour fixer à 35 % le taux de logement social pour les opérations à partir de 3 logements (et non 2 comme au PLU en vigueur) ; fixer à 2 m de la limite séparative l'implantation des pompes à chaleur dans les zones UA, UB, UC et 1AUC ; définir à l'article 12 les places « commandées » pour le stationnement, c'est-à-dire nécessitant le déplacement d'un autre véhicule pour être accessibles, pour les zones AUC, UI et 1AUI ; définir les conditions pour les travaux d'isolation thermique par l'extérieur (ne pas dépasser sur le domaine public, tuiles devant recouvrir la surépaisseur...).

Au vu de l'ensemble des informations portées à sa connaissance, la MRAe considère que la révision allégée n° 3 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, l'Autorité environnementale décide que la révision allégée n° 3 du PLU de Moussy-le-Neuf doit être soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation concernent notamment la justification de l'artificialisation des sols au regard des besoins identifiés et des solutions alternatives éventuellement envisageables ; l'analyse des effets du projet de 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 œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » de qualité ; l'analyse des effets du projet sur le stationnement et donc son incidence en matière d'utilisation de la voiture individuelle, de qualité de l'air et de pollution sonore pour les habitants.

La décision est téléchargeable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-08-26_decision_revision_allee_no3_plu_de_moussy-le-neuf_77__signee_v2.pdf

Projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Persan (95)

L'Autorité environnementale a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Persan (95), reçue complète le 02 juillet 2021.

Cette procédure vise à reclasser en zone N des zones 1AU (secteurs initialement voués à l'urbanisation) pour une superficie de 46 ha, par réduction des zones à urbaniser à terme et reclassement des berges de l'Esches et de la Copette dans la zone urbanisée. Des zones 1 AU seront par ailleurs reclassées en zones 2 AU, pour une superficie de 23,3 ha. Il est également prévu de créer des zones UE, pour une superficie de 5,5 ha, pour sécuriser les espaces actuellement occupés par des équipements publics ou destinés à en accueillir (équipements scolaires et sportifs), nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants. Enfin, il est prévu d'améliorer et d'actualiser les OAP.

La MRAe note la réduction importante mais non quantifiée des objectifs de nombre de logements et de population à l'horizon naturel du PLU révisé (vers 2030).

L'Autorité environnementale considère que les besoins de surfaces à urbaniser, compte tenu des projets en cours, doivent être justifiés et représentent des surfaces significatives (1AU1a : 65,9 ha correspondant à la ZAC du Chemin Herbu, ainsi que 5,8 ha en zone 1AU et 37,4 ha en zone 2AU), la consommation globale pouvant atteindre 109 ha à terme, correspondant à 21,22 % du territoire communal (514 ha).

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, l'Autorité environnementale décide que la révision du PLU de Persan est soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par cette évaluation concernent notamment la prise en compte des objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles ; les impacts sur le climat et l'adaptation au changement climatique ; la prise en compte des objectifs de réduction de l'exposition des populations actuelles et futures aux pollutions et nuisances susceptibles d'avoir un impact sur la santé (pollution de l'air, bruit...).

La décision est téléchargeable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-08-26_decision_revision_plu_de_persan_95_signee.pdf

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

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

www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html

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

En application de directives communautaires² 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)

² 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.

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 collégalement 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.