



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale
de l'Environnement et du
Développement durable**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme(PLU)
de Pontault-Combault (77)
à l'occasion de sa modification n°1**

N°MRAe APPIF-2022-074
en date du 03/11/2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Pontault-Combault (Seine-et-Marne), porté par la commune, dans le cadre de sa modification n°1, et sur son rapport environnemental.

La modification n°1 du PLU de Pontault-Combault a été soumise à évaluation environnementale par décision de la MRAe n°IDF-2021-6243 du 3 juin 2021.

Cette modification du PLU vise notamment à :

- permettre l'aménagement du secteur « Louvetière », d'une superficie de 16,8 ha, situé de part et d'autre de la route de Paris (RD604) et actuellement occupé par une zone d'activités économiques (suppression du périmètre d'attente, création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Louvetière », adaptations du règlement et du zonage) ;
- vise la réalisation d'environ 2 250 logements diversifiés, ainsi que de commerces et équipements publics ;
- contraindre les développements urbains dans les secteurs UA, UB et UC (modifications du règlement concernant l'emprise au sol et la hauteur maximales des constructions notamment) ;
- modifier l'OAP « Gare » (élargissement du périmètre) ;
- modifier l'OAP « Pontillault » et le règlement de la zone AUa (correspondant à l'extension de la zone d'activités de Pontillault) ;
- supprimer l'OAP « Mairie ».

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour le projet de modification n°1 du PLU de Pontault-Combault concernent l'aménagement du secteur « Louvetière » :

- les impacts sanitaires liés à l'exposition d'une nouvelle population aux pollutions sonores et atmosphériques induites par les infrastructures de transport, ainsi qu'aux pollutions des sols ;
- l'accroissement des déplacements automobiles et les mobilités ;
- la préservation des milieux naturels et des zones humides.

Globalement, la démarche d'évaluation environnementale menée dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Pontault-Combault n'est pas satisfaisante, dans le sens où elle n'a pas conduit à suffisamment évaluer, prendre en compte et éviter ou réduire les impacts sur l'environnement et la santé. Le rapport environnemental est de qualité médiocre, tant sur le fond que sur la forme. En particulier, l'aménagement du secteur « Louvetière » doit être reconsidéré pour prendre en compte les enjeux importants du site (biodiversité, pollutions des sols, sonores et de l'air).

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont :

- de présenter un rapport environnemental comportant l'ensemble des éléments requis par le code de l'urbanisme, en y ajoutant notamment la justification des choix retenus, les solutions de substitution raisonnables et les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement si la modification du PLU n'était pas mise en œuvre ;
- d'intégrer dans le dossier un résumé non technique présentant les éléments d'information essentiels contenus dans le rapport environnemental, conformément à la réglementation ;
- d'approfondir l'analyse des incidences environnementales sur le secteur d'aménagement de la Louvetière ;
- de caractériser la pollution des milieux (sols, eaux souterraines et gaz du sol) sur l'ensemble du secteur de l'OAP « Louvetière », de reconsidérer à partir de ces informations la localisation pour le groupe scolaire au regard des différents risques sanitaires (pollutions des sols, sonores et atmosphériques), et de démontrer l'absence de risque sanitaire en présentant les mesures mises en œuvre pour éviter et réduire les potentiels impacts identifiés en fonction du site retenu ;

- de renforcer le maillage de liaisons douces et son réseau de zones de stationnement sur l'ensemble de la commune, notamment vers les centralités urbaines qui fonctionneront avec le nouveau quartier, les zones commerciales et celles d'activités (OAP de Pontillault notamment) ;
- de reconsidérer l'implantation de logements à proximité de la route de Paris (RD604) au regard des pollutions sonores et atmosphériques auxquelles seront exposés les futurs habitants ;
- d'identifier et de caractériser les impacts de l'aménagement du secteur « Louvetière » sur les milieux naturels, de réévaluer l'impact de la modification du PLU sur la zone humide identifiée et de proposer des mesures de réduction plus détaillées et répondant aux impacts sur la biodiversité identifiés.

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

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet de modification n°1 du PLU.....	7
1.1. Contexte et présentation du projet de modification n°1 du PLU.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de modification du PLU.....	12
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	12
2. L'évaluation environnementale.....	12
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	12
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	14
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	16
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	16
3.1. Pollutions des sols.....	17
3.2. Mobilités.....	18
3.3. Pollutions sonores et atmosphériques.....	19
3.4. Énergies renouvelables.....	21
3.5. Milieux naturels et zones humides.....	21
4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	24
ANNEXE.....	25
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	26

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

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

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Pontault-Combault (Seine-et-Marne) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU), à l'occasion de sa modification n°1, et sur son rapport environnemental².

Le PLU de Pontault-Combault est soumis, à l'occasion de sa modification n°1, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n°IDF-2021-6243 du 3 juin 2021.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 8 août 2022. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 12 août 2022.

La MRAe s'est réunie le 3 novembre 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Pontault-Combault à l'occasion de sa modification n°1.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Jean SOUVIRON, coordonnateur, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

-
- 1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).
 - 2 Le rapport rendant compte de l'évaluation environnementale, dénommé « rapport environnemental » dans le présent avis, est le document intitulé « *Plan local d'urbanisme – Commune de Pontault-Combault – Modification n°1 du PLU – Évaluation Environnementale* ». La version du dossier soumise à l'avis de la MRAe n'est ni datée, ni référencée.

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

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

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

Avis détaillé

1. Présentation du projet de modification n°1 du PLU

1.1. Contexte et présentation du projet de modification n°1 du PLU

La commune de Pontault-Combault est située au nord-ouest du département de la Seine-et-Marne, à la limite du Val-de-Marne et à 24 km de Paris. Elle accueille 37 617 habitants (Insee 2019).

Le territoire communal couvre une superficie de 1 360 ha dans la continuité de l'urbanisation parisienne, à l'articulation entre la zone urbaine et la zone périurbaine. La commune est desservie par le RER E, grâce à la gare d'Emerainville-Pontault-Combault située dans la partie nord du territoire communal. Deux axes routiers importants marquent fortement le territoire communal : la francilienne (N104), qui traverse le territoire du nord au sud et passe à l'est des zones urbanisées, et la route de Paris (RD604 / RN4), qui traverse le territoire d'est en ouest, dans sa partie sud. La majeure partie de la zone urbanisée de la commune est située à l'ouest de la francilienne, mais des zones d'activités (dont la zone d'activités de Pontillault), le cimetière et un complexe multi-sports sont également présents à l'est. Deux massifs boisés sont présents respectivement au sud (forêt domaniale Notre-Dame) et au nord (bois Saint-Martin) du territoire communal (Figure 1).



Figure 1: Territoire de Pontault-Combault (source : notice de présentation, p. 2, annotations MRAe). Les secteurs indiqués en jaune correspondent aux secteurs des OAP modifiées ou créées dans le cadre de la modification n°1 du PLU.

Le PLU de Pontault-Combault en vigueur a été approuvé le 20 mai 2019³. Les évolutions projetées dans le cadre de sa modification n°1 sont décrites dans la notice de présentation (p. 8-22)⁴ et, pour certaines, également dans le rapport environnemental (p. 3-7)⁵. Elles concernent principalement :

- la modification du règlement dans les zones urbaines UA, UB et UC ;
- la requalification de la zone d'activités économiques du secteur « Louvetière » ;
- la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Gare » ;
- la modification de l'OAP « Pontillault » et du règlement de la zone à urbaniser Aua ;
- la suppression de l'OAP « Mairie » ;
- une révision du pourcentage de logements locatifs sociaux dans toutes les zones urbaines à vocation d'habitat ;
- le déclassement d'un secteur UD en UV et la modification du règlement de la zone UV.

La modification du règlement dans les zones urbaines⁶ UA (centre ancien), UB (secteurs de la gare, de l'hôtel de ville et axes reliant ces pôles) et UC (quartiers pavillonnaires)⁷ vise à « *contraindre davantage, sans pour autant les interdire, les développements urbains* ». Cela concerne notamment l'emprise au sol maximale des constructions, qui passe à 50 % en zone UA (zone qui était limitée à 40 % dans la bande de 15 m d'alignement et qui, au-delà, n'était pas concernée par une limitation de l'emprise au sol), à 50 % en zone UB (au lieu de 60 %) et à 30 % en zone UCa (au lieu de 35 %). De plus, la part minimum du terrain devant être traitée en espace vert ou en pleine terre est augmentée et les hauteurs maximales des constructions dans la zone Uca sont réduites, passant de 9 m (R+1+C) à 8 m (R+1 ou R+C) (notice de présentation, p. 9-10).

Le secteur « Louvetière » (Figure 2) est situé au sud de la commune et s'étend de part et d'autre de la RD604 (route de Paris). Il correspond actuellement à une zone d'activités économiques que la commune souhaite requalifier sur une surface de 16,84 ha, avec la réalisation de logements diversifiés, de commerces et d'équipements publics⁸. Dans l'attente de l'élaboration de ce projet, le secteur fait actuellement l'objet d'un périmètre d'attente, en application de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme. La modification n°1 du PLU prévoit la suppression de ce périmètre d'attente, l'ajustement du périmètre de la zone UDa (sous-secteur spécifique correspondant à ce projet) (Figure 3), la création de l'OAP « Louvetière » (Figure 4) et des adaptations du règlement (notice de présentation, p. 11-13 et rapport environnemental, p. 3-6).

3 Dans le cadre de sa révision générale, le PLU de Pontault-Combault a fait l'objet d'une évaluation environnementale ayant donné lieu à deux avis de l'Autorité environnementale : l'avis n° MRAe 2018-22 du 28 mars 2018 et, à la suite de modifications du projet de révision du PLU intervenues après suspension de l'enquête publique, l'avis n° MRAe 2018-61 du 26 octobre 2018. Ces avis sont disponibles sur le site de la [MRAe Île-de-France](#).

4 Sauf mention contraire, les numéros de pages figurant dans le corps du présent avis renvoient à la pagination figurant en pied de page des documents (qui est différente de la pagination de la version numérique).

5 Les documents modifiés sont également présentés dans le dossier : règlement avec les modifications projetées apparaissant en rouge (pièce 4.1), extraits du plan de zonage (pièce 4.2) et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (pièce 3) sur lesquels des modifications ont été apportées.

6 La vocation des différentes zones urbaines est présentée dans le règlement (p. 6-7).

7 Contrairement à ce qu'indique la notice de présentation dans le titre des modifications (p. 9), les modifications projetées concernent soit l'ensemble des zones UB et UC, soit seulement un sous-secteur. Par exemple, la réduction de la hauteur maximale et de l'emprise au sol des constructions ne concerne que la zone UCa, alors que l'augmentation de la surface de pleine terre concerne toutes les zones UC.

8 L'OAP « Louvetière » indique le « *développement de 139 000 m² de surface de plancher (dont 125 000 m² maximum à vocation logement et 14 000 m² à vocation commerces / activités* » (pièce n°3 « OAP », p. 23). Cela représenterait de l'ordre de 2 250 logements et 230 emplois (rapport environnemental, p. 69, 84).



Figure 2: Périmètre du projet de renouvellement urbain du secteur « Louvetière »
(source : rapport environnemental, p.4)

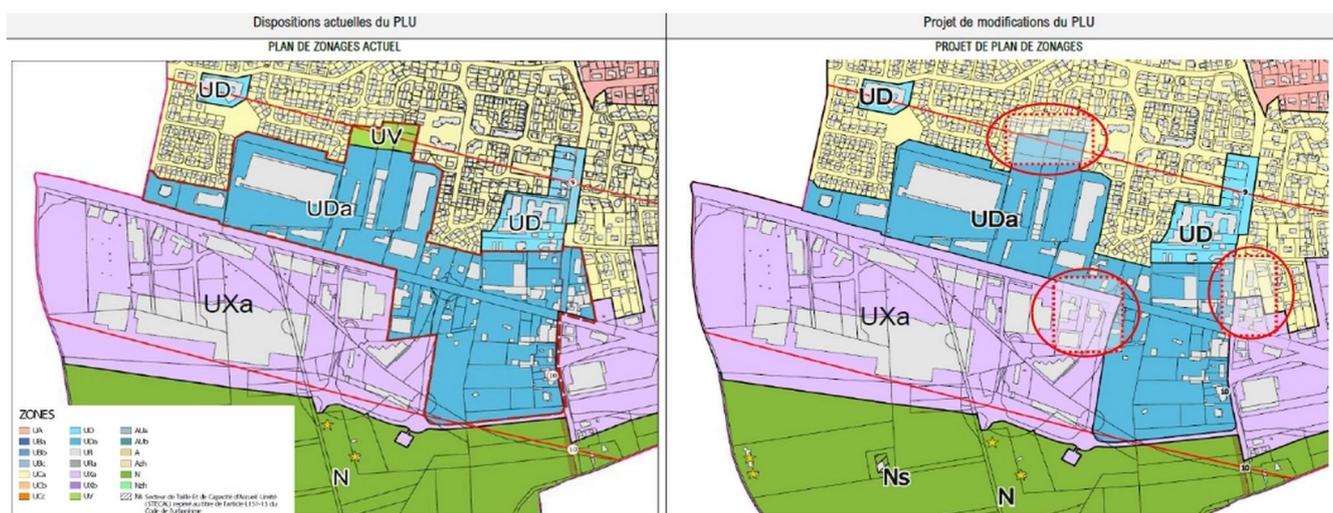


Figure 3: Plan de zonage du PLU actuel et après modification sur le secteur "Louvetière" (source : notice de présentation, p.11)

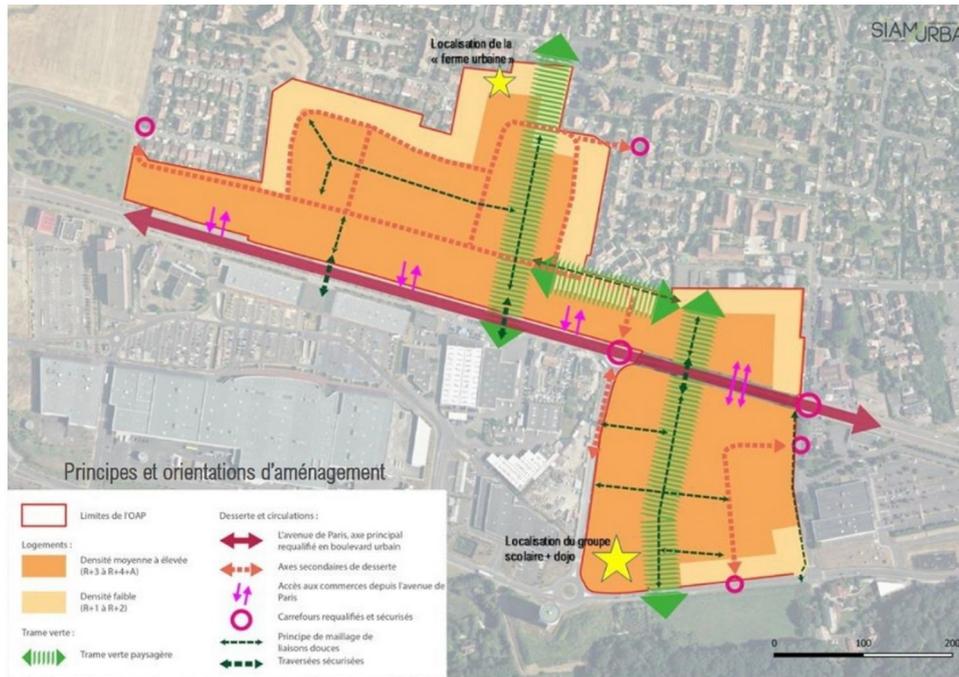


Figure 4: Document graphique de l'OAP "Louvetière" (source : OAP, p.20)

La modification de l'OAP « Gare » doit « permettre une plus grande densification urbaine au plus près de la gare de Pontault-Combault » (notice de présentation, p. 15 et rapport environnemental, p. 6-7) (Figure 5). L'Autorité environnementale relève notamment que le périmètre de l'OAP « Gare » inclura un quatrième îlot (« îlot D »), sur lequel est actuellement implanté un immeuble (« une résidence sociale des années 90 »⁹). La notice de présentation (p. 15) indique également une « [adaptation de] l'article 10 de la zone UBa » (zone correspondant aux abords de la gare). Cependant, cette modification n'est pas présentée dans le dossier et ne figure pas non plus dans le projet de règlement modifié (règlement, p. 51-52).

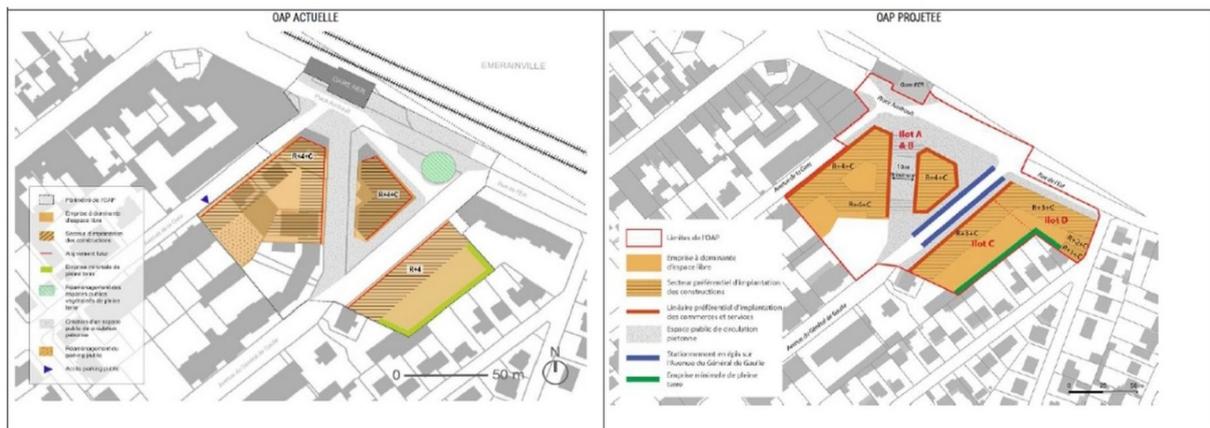


Figure 5: OAP "Gare" selon le PLU actuel et après modification (source : notice de présentation, p.15)

La modification de l'OAP « Pontillault » et du règlement de la zone à urbaniser AUa (correspondant à l'extension de la zone d'activités de Pontillault) vise à « faciliter le déplacement de certaines sociétés situées actuelle-

9 Cf. pièce n°3 « OAP », p. 2.

ment dans le secteur UDa [secteur « Louvetière »] et ainsi accélérer la requalification et la valorisation de l'entrée de ville sud de la commune ». La modification de l'OAP concerne notamment « la suppression du principe de voie de desserte interne [pour] éviter la création de petites parcelles et [laisser] la possibilité aux activités ayant besoin d'emprises foncières conséquentes [...] de se déplacer vers Pontillault » (notice de présentation, p. 14, et rapport environnemental, p. 7).

La suppression de l'OAP « Mairie » résulte de la « suppression de la programmation de logements au profit d'un aménagement de parkings » (notice de présentation, p. 21).

La révision du pourcentage de logements locatifs sociaux dans toutes les zones urbaines à vocation d'habitat abaisse le pourcentage minimum de logements aidés. Celui-ci passe de 30 % à 25 % pour les opérations de 10 à 29 logements et de 50 % à 30 % pour les opérations de 30 logements et plus, excepté dans les secteurs des OAP « Gare » (30 % de logements sociaux) et « Louvetière » (30 % de logements sociaux et 20 % en accession et/ou logements locatifs intermédiaires) (notice de présentation, p. 16) ;

Le reclassement d'un secteur UD (zone urbaine à vocation mixte : habitat, services, commerces de proximité et équipements¹⁰), situé le long de la francilienne, en UV (à vocation d'espaces verts et d'équipements collectifs¹¹) a pour objectif de « pérenniser les occupations et activités existantes ». À ceci s'ajoute la modification du règlement de la zone UV pour y autoriser « l'hébergement hôtelier et touristique, destiné à une clientèle de voyageurs de passage (qui n'y élit pas domicile) » (notice de présentation, p. 22).

La modification n°1 comprend également « une intégration des préoccupations de transition énergétique et biodiversité dans le PLU », « un « toilettage réglementaire » afin de régler les principaux problèmes d'instruction » et « l'intégration dans le document d'urbanisme de documents » parmi lesquels figure le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Lognes–Emerainville¹² (notice de présentation, p. 8, 16-20, 22).

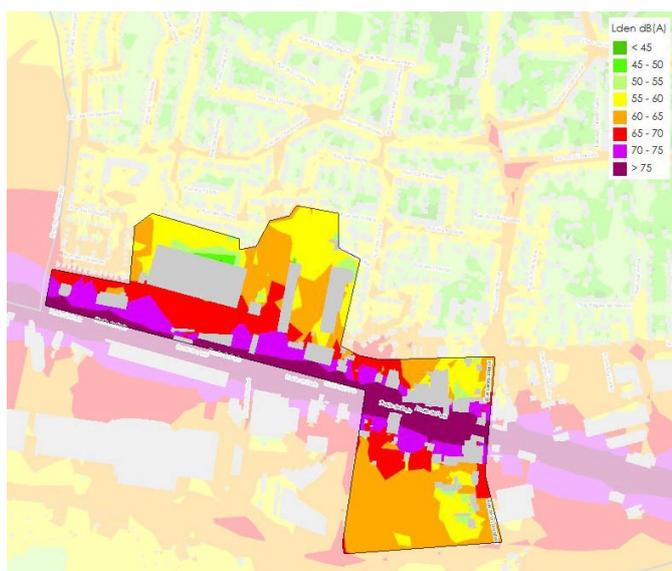


Figure 6: Carte de la pollution sonore sur l'OAP « Louvetière » (source : BruitParif, secteur détourné par la MRAe).

La modification n°1 du PLU de Pontault-Combault a été soumise à évaluation environnementale par décision de la MRAe n°IDF-2021-6243 du 3 juin 2021¹³, à la suite d'une demande d'examen au cas par cas. Cette décision était principalement motivée par les effets de la modification du PLU de Pontault-Combault sur l'exposition des futurs occupants du secteur « Louvetière » aux pollutions sonores (Figure 6) et atmosphériques, par l'accroissement des déplacements automobiles lié à l'aménagement du site, par les risques sanitaires créés par les sols pollués en présence, ainsi que par les enjeux relatifs au paysage et à la biodiversité.

Cette décision rappelait également que lors de la révision du PLU de 2019, compte tenu de l'absence de projet d'urbanisme suffisamment défini sur le secteur « Louvetière », les incidences sur l'environnement et la santé liées à cet aménagement n'avaient pas pu être analysées (justifiant, selon le

dossier, l'institution de la servitude « périmètre d'attente »).

10 Cf. p. 6 du règlement.

11 Cf. p. 7 du règlement.

12 Cf. remarque à ce sujet dans le chapitre 2.2 « Articulation avec les documents de planification existants » du présent avis.

13 La décision de la MRAe n°IDF-2021-6243 du 3 juin 2021 est jointe en annexe dans le dossier de modification du PLU. Elle est également consultable sur le [site internet](#) de la MRAe Île-de-France.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de modification du PLU

Le dossier ne précise pas les modalités d'association du public en amont du projet de modification du PLU.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour le projet de modification n°1 du PLU de Pontault-Combault concernent l'aménagement du secteur « Louvetière » :

- les impacts sanitaires liés à l'exposition d'une nouvelle population aux pollutions sonores et atmosphériques induites par les infrastructures de transport, ainsi qu'aux pollutions des sols ;
- l'accroissement des déplacements automobiles et les mobilités ;
- la préservation des milieux naturels et des zones humides.

2. L'évaluation environnementale

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

Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, ne comporte pas l'ensemble des éléments prévus par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Ne sont notamment pas présentées : la justification des choix retenus, les solutions de substitution raisonnables et les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement si la modification du PLU n'était pas mise en œuvre.

Le dossier transmis ne comprend par ailleurs aucun résumé non technique, pourtant également exigé par la réglementation. L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, permettant au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet de modification du PLU et de ses effets sur l'environnement.

(1) L'Autorité environnementale recommande :

- de présenter un rapport environnemental comportant l'ensemble des éléments requis par le code de l'urbanisme, en y ajoutant notamment la justification des choix retenus, les solutions de substitution raisonnables et les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement si la modification du PLU n'était pas mise en œuvre ;
- d'intégrer dans le dossier un résumé non technique présentant les éléments d'information essentiels contenus dans le rapport environnemental, conformément à la réglementation.

L'analyse de l'état initial de l'environnement n'est présentée que sur le secteur de la Louvetière (rapport environnemental, p. 21-59). La synthèse de cette analyse (p. 60-61) ne mentionne pas les enjeux liés aux milieux naturels, aux pollutions sonores et atmosphériques et aux pollutions des sols, ce qui donne une vision erronée des enjeux environnementaux, d'autant que ces thématiques, à l'exception de la qualité de l'air, ont été présentées dans le chapitre « État initial » du rapport environnemental et qu'il s'agit par ailleurs des thématiques environnementales sur lesquelles des développements étaient particulièrement attendus¹⁴.

Les incidences de la modification du PLU ont été analysées pour l'OAP « Louvetière », l'OAP « Gare » et pour les autres modifications projetées (p. 62-81).

S'agissant de l'OAP « Louvetière », les incidences de la modification du PLU ne sont généralement pas évaluées ou, au mieux, de manière très générale sur certaines thématiques (cf. également remarques du chapitre 3 « Analyse de la prise en compte de l'environnement » du présent avis). Des études spécifiques ont été réali-

¹⁴ Selon la décision de l'Autorité environnementale de juin 2021, cf. chapitre 1.1 du présent avis.

sées, en particulier sur les pollutions des sols, le bruit et la biodiversité, et permettent d'approfondir l'analyse de l'état initial pour certaines thématiques. Mais ces études ne semblent pas avoir été prises en compte pour guider l'élaboration de l'aménagement du secteur « Louvetière » et la modification du PLU, afin de réduire leurs impacts sur l'environnement, ce qui n'est pas satisfaisant.

S'agissant de l'OAP « Gare », le rapport environnemental (p. 74) indique que « *cette densification n'aura pas d'impact négatif sur l'environnement* » et que « *les enjeux environnementaux sont pris en compte dans la mise en œuvre du projet de PLU* », sans expliquer de quelle manière. Le rapport environnemental (p. 74) met pourtant en avant des enjeux environnementaux sur le secteur de la gare, liés notamment aux pollutions sonores générées par la voie ferrée ou au paysage (« *le secteur devra évoluer de façon à garantir une insertion urbaine et paysagère* »). Le rapport précise que ces enjeux environnementaux « *seront développés dans le cadre de la mise en œuvre de projets* ». Aucune mesure relevant du champ de compétence du document d'urbanisme n'est présentée, ce qui n'est pas non plus satisfaisant.

S'agissant des autres modifications projetées, le rapport environnemental se limite à indiquer soit un « *impact environnemental positif* », soit « *aucun impact environnemental* », sans aucune explication (p. 75-81). L'Autorité environnementale relève en particulier que le règlement de la zone UV (à vocation d'espaces verts et d'équipements publics) sera modifié pour y autoriser les hôtels et hébergements touristiques, non seulement dans le secteur ayant fait l'objet d'un changement de zonage, situé le long de la francilienne, mais également dans tous les secteurs classés en zone UV de la commune¹⁵. L'impact de cette évolution, dont on ne sait pas s'il s'agit d'une erreur ou d'une volonté manifeste, n'est pas analysé. En tout état de cause, cette évolution du règlement de la zone UV n'est pas cohérente avec la vocation de cette zone, telle qu'affichée dans le rapport de présentation du PLU¹⁶.

Des mesures pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les impacts négatifs liés à l'aménagement du secteur « Louvetière » sont proposées (p. 82-91)¹⁷. Elles ne relèvent pas pour la plupart du champ de compétence de PLU, mais de la responsabilité du maître d'ouvrage qui réalisera le projet d'aménagement du secteur. C'est par exemple le cas des mesures concernant la phase chantier, la protection vis-à-vis de la pollution des sols et l'emplacement des prises d'air des futurs bâtiments, éloigné des sources de pollution. Plusieurs mesures sont toutefois évoquées dans l'OAP, le plus souvent sous forme de principes généraux¹⁸. Il conviendra de démontrer l'opposabilité et l'efficacité des différentes mesures envisagées dans le cadre de l'OAP et d'intégrer dans le règlement, le cas échéant, les mesures qui peuvent l'être.

Le rapport environnemental présente un chapitre concernant les modalités de suivi des effets de la modification du PLU (p. 92-96). Les indicateurs de suivi proposés ne sont jamais associés à des objectifs chiffrés¹⁹. En

15 Hormis la nouvelle zone UV située le long de la francilienne, les autres zones UV existantes sur la commune ne sont pas présentées dans le dossier. Elles sont visibles sur le plan de zonage du PLU en vigueur, disponible sur le [site internet](#) de la ville de Pontault-Combault.

16 Cf. p. 341 du rapport de présentation (disponible sur le [site internet](#) de la ville de Pontault-Combault) : « *La zone UV : Cette zone correspond à des espaces occupés par des parcs, boisements, espaces verts divers au sein de la trame urbaine, ainsi que des terrains dédiés à l'accueil des équipements tels le Nautil et le cimetière paysager intercommunal. Pour répondre à l'objectif de préservation de ces espaces naturels et conserver le potentiel de support de biodiversité, les CINASPIC [constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif] sont les seules constructions autorisées* ».

17 Le rapport environnemental n'indique pas explicitement que ces mesures ne concernent que le secteur « Louvetière », mais mentionne qu'elles répondent aux « *incidences potentielles identifiées et retenues au chapitre précédent* » (p. 83).

18 Par exemple : « *Une réflexion sur les aménagements paysagers végétalisés [...] devra être menée* », « *Tout espace qui pourra être rendu perméable et végétalisé devra l'être* ». Ou encore : « *Une forte exigence est attendue sur l'insertion et le traitement paysagé de la zone : il conviendra de proposer un aménagement paysager qualitatif des espaces de transition entre les zones bâties existantes et le futur programme* » (pièce n°3 « OAP », p. 24-25).

19 Comme le rappelait l'Autorité environnementale dans son précédent avis sur le PLU de Pontault-Combault, le tableau des indicateurs de suivi nécessiterait d'être complété en rappelant notamment les objectifs du PLU inscrits dans le PADD, les OAP et le règlement, auxquels les « impacts suivis » sont associés et en précisant la valeur cible (à l'échéance

outre, ils n'ont pas été ciblés sur les principaux impacts liés à la modification du PLU. Par exemple, aucun indicateur n'est défini pour suivre les impacts sanitaires liés à l'exposition d'une nouvelle population aux pollutions sonores et aux pollutions des sols sur le secteur de la Louvetière²⁰.

Globalement, la démarche d'évaluation environnementale menée dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Pontault-Combault n'est pas satisfaisante, dans le sens où elle n'a pas conduit à suffisamment évaluer, prendre en compte et éviter ou réduire les impacts sur l'environnement et la santé, et le rapport environnemental est de qualité médiocre.

(2) L'Autorité environnementale recommande de reprendre et d'améliorer l'évaluation environnementale des évolutions envisagées dans le cadre de la modification du PLU, et plus particulièrement :

- de présenter une synthèse de l'analyse de l'état initial du secteur « Louvetière » mentionnant l'ensemble des enjeux environnementaux étudiés ;
- d'approfondir l'analyse des incidences environnementales sur le secteur d'aménagement de la Louvetière et de prévoir dans le champ de compétence du PLU des mesures pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser ces incidences ;
- de limiter la possibilité d'implantation d'hôtels et d'hébergements touristiques dans le secteur UV situé le long de la Francilienne (en créant par exemple un sous-secteur spécifique), et d'en justifier le besoin au regard de son exposition aux pollutions liées à cet axe routier ;
- de doter les indicateurs de suivi de valeurs de référence et de valeurs cibles.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le rapport environnemental comprend un chapitre relatif à l'articulation du PLU avec les autres programmes et documents de planification (p. 11-19)²¹, notamment le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, le plan de gestion des risques inondations (PGRI)²² du bassin Seine-Normandie, les schémas d'aménagement et de gestion des eaux Marne Confluence et de l'Yerres, le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France et le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Lognes–Emerainville.

L'articulation du PLU avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) n'est pas étudiée, alors qu'il s'agit d'un des documents avec lequel le PLU doit être compatible²³. Compte-tenu des enjeux en termes d'émissions de gaz à effet de serre et de qualité de l'air notamment pour l'aménagement du secteur « Louvetière », il conviendrait de présenter l'articulation du PLU avec les orientations du PCAET.

Le SDRIF prescrit notamment, à l'horizon 2030, une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat dans les quartiers desservis par un transport en commun structu-

du PLU par exemple).

20 L'indicateur de suivi « Nombre de nouvelles constructions en zone à risques significatifs » est très imprécis sur les risques et nuisances visés (« risques naturels et technologiques »). Aucun objectif n'y étant associé, il n'est pas possible de comprendre en quoi il permettra une « diminution du nombre de personnes exposées » (rapport environnemental, p. 95).

21 Le rapport environnemental ne l'explique pas, mais aucun schéma de cohérence territoriale (SCoT) n'est approuvé sur le territoire (selon le rapport de présentation du PLU en vigueur, p. 23, disponible sur le site internet de la ville). Le PLU de Pontault-Combault doit donc être compatible notamment avec le SDRIF, le SDAGE, le PGRI, le PDUIF, le SRCE et le PEB, en application des articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme.

22 Le rapport environnemental mentionne des versions du SDAGE et du PGRI qui ne sont plus en vigueur (2015). Le SDAGE Seine Normandie en vigueur a été approuvé le 23 mars 2022 et le PGRI Seine Normandie le 3 mars 2022.

23 En application de l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le plan climat-air-énergie territorial de la communauté d'agglomération Paris Vallée de la Marne approuvé en 2021 (<https://www.agglo-pvm.fr/actions-et-projets/environnement/plan-climat-air-energie-territorial-1>).

rant. Les éléments de justification fournis dans le dossier de modification du PLU²⁴ reprennent semble-t-il ceux présentés dans le PLU en vigueur, en concluant que « *les objectifs de la modification préservent ces objectifs de densification* » (notice de présentation, p. 23), mais sans fournir aucune indication sur les évolutions induites par la présente modification. Or, l'Autorité environnementale remarque que certaines de ces évolutions sont susceptibles de réduire le nombre de nouveaux logements sur la commune (cf. remarques du chapitre 2.3. « Justification des choix retenus et solutions alternatives » du présent avis). Il est donc nécessaire de présenter de manière explicite les nouveaux objectifs communaux en termes de production de logements induits par la modification du PLU et de vérifier qu'ils permettent d'atteindre les objectifs de densification des espaces urbanisés demandés par le SDRIF.

(3) L'Autorité environnementale recommande d'explicitier les évolutions induites par la modification du PLU en termes de production de nouveaux logements et de vérifier que la modification du PLU permet d'atteindre les objectifs de densification des espaces urbanisés demandés par le SDRIF.

S'agissant de l'articulation du PLU avec les autres documents (hors SDRIF), le rapport environnemental se contente de rappeler leurs grandes orientations et d'affirmer que « *les changements apportés dans la modification ne sont pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLU de 2019* ». Aucun argument n'est apporté pour démontrer cette affirmation.

LePDUIF fixe des règles permettant notamment de « *limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux (règlement du PLU)* » (rapport environnemental, p. 19). Or, la modification du PLU prévoit une modification de l'article 12 du règlement de la zone AUa (extension de la zone d'activités de Pontillault) imposant un nombre de places de stationnement minimum pour les bureaux, au lieu d'un nombre de places maximum (notice de présentation, p. 14), ce qui n'est pas cohérent avec les exigences du PDUIF et de nature à inciter l'usage de l'automobile. Par ailleurs, l'Autorité environnementale souligne que la modification du PLU pourrait être l'occasion de définir un cadre favorable et ambitieux pour le développement des aménagements cyclables et des zones de stationnement vélos, en lien avec une amélioration de l'infrastructure pour les mobilités actives²⁵ (la zone d'activités de Pontillault est à moins de dix minutes de vélo de la gare de RER et jouxte une vaste zone pavillonnaire).

S'agissant du PEB de l'aérodrome de Lognes-Emerainville, l'Autorité environnementale relève qu'il figure parmi les documents intégrés au PLU dans le cadre de la modification et qu'il a été révisé en 2019²⁶. Le rapport environnemental se limite à indiquer que « *le PLU doit définir des affectations de zone et un règlement compatible avec le PEB. Ainsi, la construction d'immeubles collectifs d'habitat groupé sera interdite dans les zones A, B et C d'un PEB* » (p. 18), mais le dossier ne présente ni ce PEB révisé, ni sa prise en compte dans le PLU de Pontault-Combault (en explicitant les éventuels changements qu'il impliquerait).

(4) L'Autorité environnementale recommande:

- d'étayer l'analyse de l'articulation du PLU modifié avec les plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (notamment le SDRIF, le SDAGE, le PGRI, le PDUIF, le SRCE, le PCAET et le PEB) :

- de fixer un plafond par logement pour le nombre de places de stationnement automobile conformément aux dispositions du PDUIF et un nombre minimum de places de stationnement pour les vélos ;

24 L'articulation du PLU avec le SDRIF est présentée à la fois dans le rapport environnemental (p. 12-16) et dans la notice de présentation (p. 2 et 23).

25 D'après l'article L. 1271-1., « les mobilités actives, notamment la marche à pied et le vélo, sont l'ensemble des modes de déplacement pour lesquels la force motrice humaine est nécessaire, avec ou sans assistance motorisée. Elles contribuent à la mise en œuvre de l'objectif assigné à l'organisation des mobilités définie à l'article L. 1111-1 et à la préservation de la santé publique ».

26 Selon le [site internet](#) de la préfecture de Seine-et-Marne.

- d'intégrer à la modification du PLU des mesures favorisant le développement des aménagements cyclables et des zones de stationnement pour vélos, notamment au sein de la zone d'activités de Pontault, en lien avec une infrastructure qui assure des trajets directs, sûrs et confortables pour les mobilités actives, entre les gares, les lieux de résidences et les zones d'activités et commerciales.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Comme indiqué précédemment, le rapport environnemental ne comporte pas de chapitre relatif à la justification des choix retenus et aux solutions de substitution raisonnables. Quelques éléments de justification, peu détaillés, sont néanmoins apportés, notamment dans la notice de présentation, sur les évolutions projetées du PLU dans le cadre de sa modification.

Les modifications apportées dans les zones urbaines UA, UB et UC, « pour contraindre davantage, sans pour autant les interdire, les développements urbains », visent globalement à réduire l'emprise au sol et la hauteur des constructions. Elles sont justifiées, selon le dossier, par « l'étroitesse des rues, le fonctionnement du quartier » pour la zone UA, la « [préservation du] patrimoine architectural local » pour la zone UB et « du fait de l'apparition progressive de petits collectifs qui dénaturent le secteur, sans contribuer à l'effort SRU » pour la zone UC²⁷ (notice de présentation, p. 9-10). Ces affirmations d'ordre très général ne font pas l'objet d'explications complémentaires, qui permettraient de comprendre en quoi les modifications proposées répondent aux problématiques mises en avant. Par ailleurs, ces modifications induiront une réduction du nombre de nouveaux logements²⁸ sur la commune, qui n'a pas été quantifiée, et une extension des zones à urbaniser.

La notice de présentation (p. 8) indique en effet que « ces restrictions sont réalisées au profit de projets de densification et de requalification urbaine, au Nord (OAP Gare) et au Sud (OAP Louvetière) du territoire communal », avec la réalisation de 2 500 logements diversifiés (pour les deux secteurs) (rapport environnemental, p. 3).

S'agissant des logements sociaux, l'Autorité environnementale relève que la modification du PLU vise à diminuer leur nombre dans la plupart des zones urbaines existantes et à les augmenter dans le secteur de l'OAP « Louvetière ». Or, ce secteur est éloigné de la gare RER et soumis à des pollutions sonores, atmosphériques et des sols, ce qui est de nature à accroître les inégalités sociales et environnementales. Ces inégalités ne sont pas étudiées et ne sont donc pas prises en compte dans le projet communal.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- développer et mieux étayer la justification des choix retenus, au regard notamment de la présentation de solutions de substitution raisonnables, détaillant en particulier les motivations des changements projetés dans le cadre de la modification du PLU ;
- reconsidérer les choix impliquant des besoins d'extension de l'urbanisation et l'augmentation des inégalités environnementales de santé, sauf à en évaluer strictement les incidences et à définir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires.

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

Les principaux enjeux environnementaux concernant le secteur « Louvetière », dans le cadre de la modification n°1 du PLU, ce chapitre analyse la prise en compte de l'environnement pour ce seul secteur.

27 L'Autorité environnementale relève que la zone pavillonnaire UCa constitue une grande partie de la zone urbaine de la commune, selon le plan de zonage général du PLU (disponible sur le site internet de la ville de Pontault-Combault).

28 L'Autorité environnementale relève que selon le rapport de présentation du PLU en vigueur, il était prévu 1 180 logements « en diffus au sein des zones urbaines UA, UB, UC, UD » et 70 logements dans le secteur de l'OAP Mairie, supprimée au profit d'un parking dans le cadre de la modification (rapport de présentation du PLU en vigueur, p. 241).

3.1. Pollutions des sols

La pollution des sols est un enjeu sanitaire important pour l'aménagement du secteur « Louvetière », pour l'ensemble des futurs habitants et usagers et plus particulièrement pour le groupe scolaire qui est un établissement sensible²⁹. L'OAP localise le groupe scolaire au sud du secteur (cf. Figure 4 ci-avant). L'Autorité environnementale relève que sont également envisagées une crèche (établissement sensible, mais dont la localisation n'est pas fixée dans l'OAP) et une « *ferme urbaine et pédagogique* », positionnée au nord du secteur³⁰.

Le rapport environnemental indique qu'une étude historique et documentaire a été réalisée en 2018 afin de recenser les sources potentielles de pollution en lien avec les activités historiques sur le secteur « Louvetière »³¹. Les activités identifiées ayant pu générer une pollution des sols sont notamment des garages, stations-services, stockages de véhicules hors d'usage, ateliers de peinture, ateliers de tôlerie-chaudronnerie, ainsi que, sur l'ensemble du site, la présence éventuelle de remblais apportés lors des aménagements (rapport environnemental, p. 23-24). Le rapport environnemental mentionne qu'aucun diagnostic de la qualité des sols (basé sur des sondages et analyses) n'a été établi, hormis sur trois secteurs qui ont fait l'objet de diagnostics révélant à chaque fois « *des terres impactées laissées en place* »³² (rapport environnemental, p. 23-24).

L'Autorité environnementale relève pourtant que, dans le cadre de l'examen au cas par cas de la modification du PLU, un diagnostic de la pollution des milieux (sols, eaux et gaz du sol) d'octobre 2018 avait été joint au dossier. Ce diagnostic portait sur la zone située au sud de la route de Paris. Sur la parcelle correspondant à l'emplacement envisagé pour l'école (intitulée parcelle « *décharge* » dans ce diagnostic), les investigations avaient mis en évidence une zone impactée en hydrocarbures (hydrocarbures totaux (HCT) et hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) notamment) et des impacts diffus en métaux dont le mercure. La nappe souterraine était impactée en solvants chlorés (notamment en trichloroéthylène). Les impacts en gaz du sol n'étaient pas connus, aucun piézair n'ayant été mis en place dans cette zone. Des pollutions avaient également été relevées sur les autres secteurs étudiés³³. Le rapport environnemental ne mentionne pas la réalisation de ce diagnostic, ni ne présente les résultats obtenus.

L'Autorité environnementale rappelle qu'en application de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, la construction de tels établissements doit être évitée sur les sites pollués. S'il s'avère impossible de trouver un site alternatif non pollué, une telle impossibilité doit alors être étayée par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation.

Selon les informations présentées dans le dossier, le choix de la localisation du groupe scolaire semble avoir été retenu sur le seul critère d'éloignement par rapport à la RD604³⁴, mais non au regard de la pollution des milieux. Les mesures proposées dans le rapport environnemental pour prendre en compte les impacts sanitaires liés à la pollution des milieux renvoient à la réalisation du projet (« *Les pollutions des sols ponctuelles, liées aux anciennes occupations économiques, seront traitées dans le cadre de l'opération d'aménagement*

29 Les établissements sensibles, au sens de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, sont notamment les crèches, écoles, établissements d'hébergement d'enfants handicapés, aires de jeux et espaces verts attenants, collèges et lycées.

30 Cf. pièce n°3 « OAP », p. 23.

31 Le rapport environnemental précise que deux secteurs (« Nord C » et « Sud C ») n'ont pas été investigués. L'Autorité environnementale relève que le groupe scolaire et le dojo prévus par l'OAP « Louvetière » seront implantés sur l'un de ces secteurs non investigués (« Sud C »).

32 Diagnostics réalisés en 2009 sur le secteur « Nord A », en 2011 sur le secteur « Nord B » et en 2016 sur le secteur « Sud B » (rapport environnemental, p. 24).

33 Parcelles « Briquet » et « stockage palettes », toutes deux situées au sud de la RD604.

34 « *Dans le cadre de ce projet, sont envisagés des logements, un groupe scolaire (qui devrait être positionné en recul des axes de circulation et à proximité de la forêt au Sud du site) et des commerces* » (rapport environnemental, p. 91, et pièce n°3 « OAP », p. 27).

d'ensemble ») et à des exemples de mesures qui pourraient être mises en place³⁵ (p. 83), ce qui n'est pas satisfaisant. En effet, en localisant le groupe scolaire sur des sols pollués, l'Autorité environnementale souligne que la modification du PLU est susceptible d'induire des impacts sanitaires pour les enfants et futurs usagers qui y seront accueillis, et doit proposer, dans son champ de compétence, des mesures pour éviter et réduire ces impacts.

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- caractériser la pollution des milieux (sols, eaux souterraines et gaz du sol) sur l'ensemble du secteur de l'OAP « Louvetière » à partir de diagnostics existants ou à réaliser ;
- reconsidérer, à partir de ces diagnostics, la localisation pour le groupe scolaire au regard des différents risques sanitaires (pollutions des sols, sonores et atmosphériques) ;
- justifier la localisation finalement retenue au regard des risques sanitaires, et démontrer l'absence de risque sanitaire en présentant les mesures d'évitement et de réduction des impacts pouvant subsister, conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.

3.2. Mobilités

Le secteur de l'OAP « Louvetière » est traversé par une route importante, la départementale RD604 (route de Paris), aménagée actuellement avec deux voies de circulation par sens et supportant un trafic élevé (34 000 véhicules par jour au droit du centre commercial, cf. p. 46 du rapport environnemental). Ce secteur est également proche de la francilienne (N104), qui supporte un trafic de l'ordre de 89 000 véhicules par jour (selon la carte présentée p. 50 du rapport environnemental, données de 2018). Une étude de circulation a été réalisée pour caractériser les conditions de circulation actuelles, s'agissant notamment du fonctionnement des carrefours du secteur, ainsi que pour « anticiper les évolutions de trafic attendues en lien avec le projet de développement de la Louvetière » (rapport environnemental, p. 45).

En termes de transports en commun, l'Autorité environnementale relève que la gare du RER E d'Émerainville Pontault-Combault est éloignée du site : elle est située à environ cinq kilomètres, soit un trajet de plus d'une heure à pied ou de vingt minutes à vélo³⁶. Le rapport environnemental précise que plusieurs lignes de bus desservent le secteur « Louvetière » (rapport environnemental, p. 52-53). S'agissant du réseau cyclable, il indique que « des pistes cyclables existent au centre de Pontault-Combault et tout autour de l'hypermarché qui jouxte la zone de Louvetière » et que de nouvelles pistes cyclables sont en projet « pour relier la zone d'activité au centre de Pontault-Combault » (rapport environnemental, p. 53). L'Autorité environnementale remarque que le plan du réseau cyclable actuel et en projet, figurant p. 51 du rapport environnemental (plan peu lisible), ne présente que la partie sud de la commune et ne semble pas prévoir d'itinéraire suffisamment direct depuis le site de la Louvetière vers la gare de Pontault-Combault, ce qui n'incitera pas à l'utilisation du vélo.

Des simulations de trafic ont été effectuées afin d'estimer le trafic routier supplémentaire lié à l'aménagement du secteur « Louvetière ». Ces calculs, estimés à l'horizon 2035, prennent en compte des hypothèses telles que des aménagements de carrefours sur la RD604, ainsi qu'une forte amélioration du report modal vers les transports en commun et les modes doux³⁷ (soit une part modale de la voiture particulière de 50 % en 2035, contre

35 « S'il y a lieu, concernant la présence de métaux, d'HAP et d'hydrocarbures dans des horizons superficiels potentiellement accessibles aux usagers des futurs espaces verts, il sera nécessaire de mettre en place un recouvrement (revêtement ou apport de terre végétale saine de 30 cm [...]) » (rapport environnemental, p. 83).

36 La gare de Pontault-Combault est située à environ 3,5 km à vol d'oiseau du site de la Louvetière, ou, pour un trajet à pied ou en vélo, à plus de 5 km selon le site GoogleMaps. Cette information n'est pas mentionnée dans le rapport environnemental, qui n'indique que le temps de trajet en voiture pour se rendre à la gare de Pontault-Combault, soit environ 10 à 15 minutes aux heures de pointe (rapport environnemental, p. 52).

37 Le rapport environnemental (p. 68) précise que cela nécessitera « un accroissement conséquent de la desserte en [transports en commun] du secteur ainsi que des aménagements des pistes cyclables [...] permettant un rabattement

60 % à l'état actuel³⁸) (rapport environnemental, p. 68). Dans ces conditions, l'Autorité environnementale constate que l'aménagement du secteur « Louvetière » (sur la base de 2 250 logements et 230 emplois) induira un trafic routier important, estimé entre 250 à 650 uvp/h³⁹ par sens le matin et entre 350 et 580 uvp/h par sens le soir (rapport environnemental, p. 68-69).

Le rapport environnemental rappelle à juste titre que « pour limiter l'impact du projet, il est important que celui-ci soit ainsi accompagné d'aménagements en faveur des liaisons douces [...] en renforçant également l'offre en transport public en rabattement vers la gare de Pontault-Combault ». Il indique que l'aménagement du secteur de l'OAP « Louvetière » « sera accompagné d'une requalification de la RD604 au droit du site (traitement en boulevard urbain à terme) » (rapport environnemental, p. 90).

En l'état, l'Autorité environnementale constate que le schéma synthétique de l'OAP « Louvetière » ne fait figurer, s'agissant des modes actifs, que quelques principes de « maillage de liaisons douces » internes au secteur (cf. Figure 4). Le rapport environnemental ne précise pas par ailleurs, hormis le rabattement vers la gare RER, les centralités urbaines qui devraient être reliées au nouveau quartier (principaux équipements publics, centre ancien du vieux Pontault par exemple).

Pour l'Autorité environnementale, les futurs habitants seront conduits à vivre plus ou moins durablement dans un environnement pollué, sans aménités et avec des possibilités de déplacement en modes actifs limitées et dissuasives dans le secteur. Ce type d'aménagement est donc, selon elle, peu favorable à la santé et, plus globalement, à un urbanisme contribuant à la transition écologique. Cette incidence n'est pas évaluée ni prise en compte dans le rapport environnemental.

(7) L'Autorité environnementale recommande de conditionner le développement urbain sur le secteur de la Louvetière à son intégration dans le réseau de transports en commun et à la mise en œuvre de dessertes locales et de liaisons en modes actifs (cyclables et pédestres) suffisamment incitatives et efficaces pour éviter le recours majoritaire aux modes de déplacements motorisés individuels et la relégation de ses futurs habitants.

3.3. Pollutions sonores et atmosphériques

■ Pollutions sonores

Une étude acoustique a été réalisée en 2018 afin de caractériser l'ambiance sonore du secteur « Louvetière ». Elle montre notamment des niveaux de bruit élevés le long de la route de Paris, dépassant 70 dB(A) en période diurne et 65 dB(A) en période nocturne (rapport environnemental, p. 54-57).

Les impacts relatifs aux pollutions sonores ne sont évalués, semble-t-il, qu'en termes de respect de la réglementation pour les nouvelles routes qui seront créées au sein du secteur⁴⁰ (rapport environnemental, p. 72). Les impacts sanitaires liés à l'exposition d'une nouvelle population aux pollutions atmosphériques ne sont pas évoqués. Or, l'OAP affiche un objectif de construction de 125 000 m² maximum à vocation de logement (pièce n°3, p. 23).

vers la gare de Pontault ».

38 Le rapport environnemental indique un chiffre différent p. 61 (synthèse de l'état initial), avec une part modale pour les déplacements en voiture de 66 %.

39 uvp/h : unité de véhicule particulier par heure. Cette unité, obtenue en appliquant un coefficient de pondération à chaque catégorie de véhicules (poids lourd, deux-roues, voiture...), permet d'exprimer les volumes de trafic dans une grandeur unique

40 Réglementation relative aux nuisances sonores des infrastructures de transports terrestres nouvelles ou faisant l'objet de modifications : cette réglementation vise à protéger les bâtiments existants (habitations, établissements d'enseignement ou de santé, bureaux) des nuisances sonores générées par la nouvelle route, avec l'obligation pour le maître d'ouvrage de mettre en place des protections sonores si les seuils définis par la réglementation sont dépassés.

Afin de limiter l'exposition des futurs habitants aux pollutions sonores, le rapport environnemental précise les isolements acoustiques qui seront mis en œuvre sur les nouveaux bâtiments de logements, sans rappeler qu'il s'agit de mesures imposées par la réglementation⁴¹. Il mentionne également qu'il « sera porté une attention particulière sur l'orientation, l'implantation des bâtiments, afin d'éviter au maximum la résonance et la propagation du bruit » (rapport environnemental, p. 91). Ces principes ne sont toutefois que partiellement repris dans l'OAP « Louvetière », qui demande de réfléchir à une implantation de bâtiments « en fonction des sources de nuisances sonores, afin que certains bâtiments servent d'écrans anti-bruit aux immeubles derrière (principe à étudier notamment le long du boulevard urbain) » (pièce n°3 « OAP », p. 27).

L'Autorité environnementale relève que la seule mesure de réduction du bruit prévue pour les futurs habitants des logements situés en bordure de la RD604 (les plus exposés aux pollutions sonores) consistera donc au respect de la réglementation par le biais de mesures constructives, ce qui ne protège que les espaces intérieurs lorsque les fenêtres sont ouvertes. Aucune autre solution (éviter de localiser des bâtiments à usage de logements en bordure de la route, localisation des pièces de vie à l'opposé de la route, orientation des bâtiments limitant les réverbérations, prescription d'une isolation phonique plus performante que le minimum exigé par la réglementation, etc.) n'est proposée.

Dans un souci de protection de la santé humaine, l'Autorité environnementale invite la collectivité à se référer aux valeurs de l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour les mesures de gestion du bruit. L'OMS a établi les seuils de niveaux sonores à partir desquels le bruit routier provoque des effets sanitaires (forte gêne, impact sur le sommeil, augmentation du risque de maladies cardiovasculaires) à l'extérieur de l'habitat à 53 dB(A) Lden⁴² sur 24 h et à 45 dB(A) en période nocturne.

(8) L'Autorité environnementale recommande d'inviter le gestionnaire de la route de Paris/RD604 à mettre en œuvre des mesures de réduction du bruit à la source : changement de revêtement de chaussée, modération des vitesses, mise en place de murs anti-bruit, transformation en boulevard urbain à l'occasion de l'opération d'aménagement.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- revoir le projet de modification du PLU afin de ne pas permettre l'implantation des habitations en bordure de la route de Paris et ainsi les exposer à des pollutions sonores présentant d'important risques sanitaires, en prévoyant une bande de recul suffisante ;
- privilégier dans l'OAP le positionnement des bâtiments dédiés aux fonctions économiques le long de la route de Paris afin de limiter l'exposition des habitations aux pollutions sonores ;
- présenter une analyse de l'ambiance sonore, non pas sur la façade des immeubles, mais à l'intérieur des logements, lorsque les fenêtres sont ouvertes, et dans les espaces extérieurs appelés à être fréquentés par les populations.

■ Pollutions atmosphériques

L'analyse de l'état initial de la qualité de l'air n'est pas présentée dans le rapport environnemental. Or, il s'agit d'un enjeu important pour l'aménagement du secteur « Louvetière », qui est localisé en bordure d'une voie routière importante et donc susceptible de présenter une qualité de l'air dégradée. Les impacts relatifs à la qualité de l'air liés à l'aménagement du secteur « Louvetière » ne sont évoqués qu'en termes « d'émissions

41 L'Autorité environnementale informe que la route de Paris (RD604) est une voie classée comme infrastructure de transports terrestres bruyante de catégorie 2 par arrêté préfectoral (la réglementation relative aux voies bruyantes compte cinq catégories, la catégorie 1 étant la plus bruyante). Ce classement impose, pour les nouveaux bâtiments à usage d'habitation situés dans les secteurs les plus soumis aux nuisances sonores (dit « secteur affecté par le bruit » selon les termes de la réglementation) des prescriptions d'isolation acoustique à respecter.

42 L'indicateur Lden (pour *Level day-evening-night*) représente le niveau de bruit moyen pondéré au cours de la journée. Il donne un poids plus fort au bruit produit en soirée (18-22h) et durant la nuit (22h-6h) pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes.

atmosphériques éventuellement générées par le projet » (rapport environnemental, p. 64, sans quantification de ces impacts). Les impacts sanitaires liés à l'exposition d'une nouvelle population aux pollutions atmosphériques ne sont pas évoqués.

(10) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'état initial de la qualité de l'air sur le secteur « Louvetière » et de caractériser les enjeux et les impacts liés à l'exposition des futures populations aux pollutions atmosphériques.

Afin de limiter l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions atmosphériques, le rapport environnemental préconise notamment de favoriser les mobilités douces et les transports publics, de limiter les vitesses des voitures, d'éloigner les équipements publics des sources d'émissions atmosphériques ou de positionner les prises d'air neuf des bâtiments aux emplacements les plus éloignés des voies de circulation (rapport environnemental, p. 84-85). L'OAP « Louvetière » liste plusieurs mesures « envisagées » pour la prise en compte des pollutions atmosphériques (pièce n°3 « OAP », p. 26), qui reprennent pour la plupart les mesures préconisées dans le rapport environnemental.

Le rapport environnemental préconise en outre, en cas d'enjeu sanitaire important, d'envisager la réalisation d'une modélisation 3D « afin de déterminer plus finement l'impact d'un bâtiment écran (occlusivité) ou des différentes formes structurelles qui composent le nouvel aménagement sur la dispersion locale des polluants »⁴³ (rapport environnemental, p. 85). Cette mesure n'est toutefois pas reprise dans l'OAP « Louvetière » alors qu'elle aurait été particulièrement intéressante, selon l'Autorité environnementale, pour guider l'aménagement du nouveau quartier, compte tenu de son ampleur et de l'enjeu lié aux pollutions atmosphériques. Des études plus détaillées sont attendues dès ce stade.

(11) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le parti d'aménagement et la forme urbaine préconisés pour le secteur « Louvetière », au regard de l'exposition des futures habitants aux pollutions atmosphériques et sonores, et en dégageant une série de mesures à traduire dans le PLU.

3.4. Énergies renouvelables

Le rapport environnemental indique qu'un « projet de centrale géothermique est prévu sur la commune, afin de faire bénéficier le territoire d'un réseau de chaleur »⁴⁴, ce qui réduirait les émissions polluantes (rapport environnemental, p. 85). L'OAP « Louvetière » précise que « la totalité de l'opération de la Louvetière devra être raccordée à ce réseau de chaleur, à condition qu'il soit existant et opérationnel au dépôt du permis de construire » (pièce n°3 « OAP », p. 27). Une clarification est attendue sur ce point, afin de garantir le raccordement du nouveau quartier au futur réseau de chaleur.

(12) L'Autorité environnementale recommande de préciser clairement les conditions et le calendrier selon lesquels les bâtiments du quartier de la Louvetière pourront être raccordés au réseau de chaleur issu de la centrale géothermique.

3.5. Milieux naturels et zones humides

L'analyse de l'état initial des milieux naturels sur le secteur de la Louvetière est présentée dans le rapport environnemental (p. 26-37). Ce secteur est localisé à proximité de la forêt Notre-Dame, inventoriée en zone natu-

43 Le rapport environnemental précise aussi (p. 85) : « En effet, en fonction des différents paramètres locaux (configuration du bâti, positionnement des sources d'émission par rapport aux bâtiments, vitesses et directions des vents) les mesures prises pour tenter de réduire l'exposition des populations à la pollution atmosphérique peuvent parfois avoir l'effet inverse. Certaines mesures de réduction cumulées peuvent également amener à des effets antagonistes ».

44 « Le creusement du puits est programmé en 2025, avec un raccordement des nouveaux quartiers à partir de 2026 », selon l'OAP « Louvetière » (pièce n°3 « OAP », p. 27).

relle d'intérêt écologique faunistique et floristique⁴⁵ de type 2 « Bois Notre-Dame, Grosbois et de la Grange ». Des inventaires écologiques ont été menés en 2018 et 2021 sur un périmètre d'études élargi (un peu plus large que le secteur de l'OAP). Le périmètre étudié est composé en majorité d'espaces bâtis, mais comprend également quelques pelouses, prairies, friches herbacées, boisements et fourrés (cf. « Carte des habitats naturels et anthropiques », p. 29 du rapport environnemental). Il est fréquenté notamment par plusieurs espèces d'oiseaux, de chauves-souris et d'insectes (cf. carte « Localisation des espèces faunistiques remarquables », p. 33 du rapport environnemental). La présence d'espèces floristiques exotiques envahissantes a également été relevée (rapport environnemental, p. 27). Une synthèse des enjeux liés à la biodiversité est présentée, sous forme de carte localisant les secteurs selon leur niveau d'enjeu et d'un tableau listant ces secteurs et explicitant les enjeux (rapport environnemental, p. 34-37).

L'Autorité environnementale relève que, selon cette synthèse, les secteurs de l'OAP « Louvetière » présentant le plus grand intérêt écologique sont la bande tampon au sud (en lisière avec la forêt, secteur 6 à enjeu « assez fort »), des parcelles boisées (secteurs 2, 3 et 5 à enjeu « moyen ») et une prairie de fauche (secteur 4 à enjeu « moyen ») présentes au sein du périmètre⁴⁶.

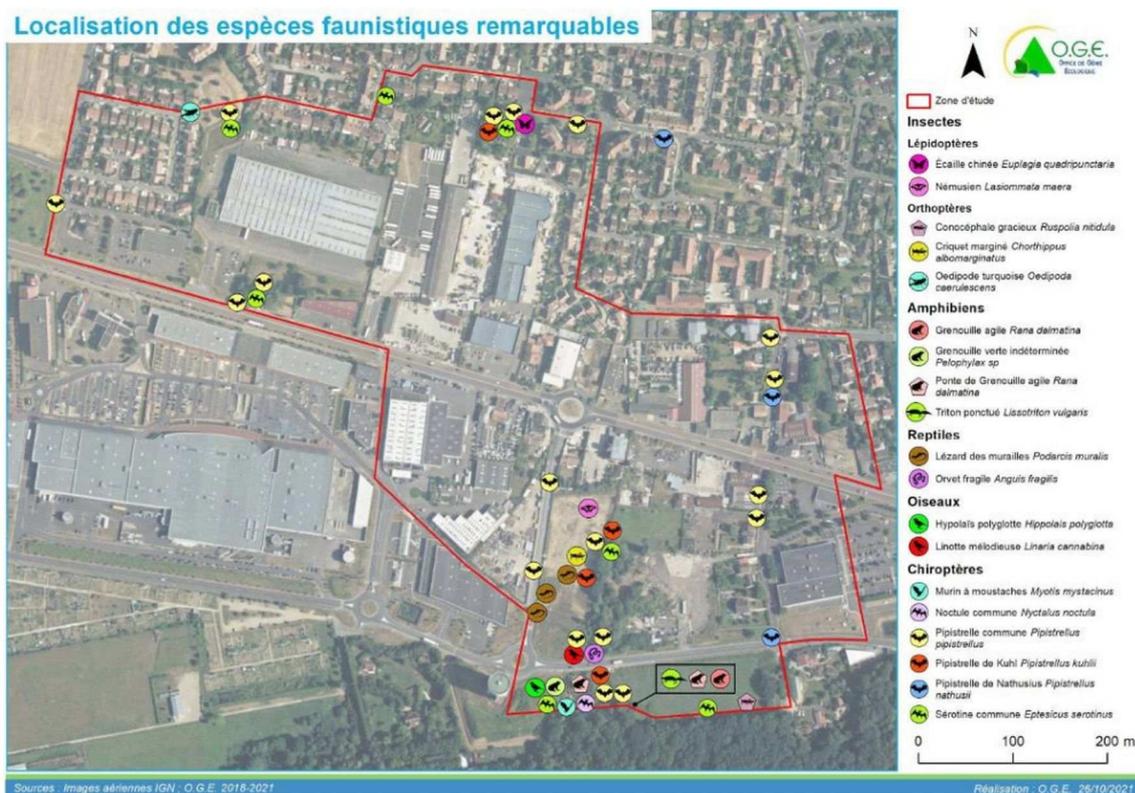


Figure 7: la richesse du secteur de l'OAP sur le plan biodiversité, résultat de l'inventaire (dossier d'évaluation environnementale, p. 33)

L'analyse des incidences de l'aménagement du secteur de la Louvetière sur la biodiversité est très lacunaire. Le rapport environnemental n'identifie, ni ne caractérise ces incidences (hormis ceux concernant Natura 2000, les corridors écologiques et les zones humides, jugés inexistants sans argumentation à l'appui de ces affirmations). Il se contente de rappels réglementaires sur les espèces protégées, sans considérer les incidences du projet de

45 L'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type 1, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, et les ZNIEFF de type 2, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

46 La localisation des secteurs est indiquée sur la carte de synthèse (rapport environnemental, p. 34).

PLU sur les habitats et les fonctions écologiques (rapport environnemental, p. 64-67). L'Autorité environnementale constate que la modification du PLU rend possible l'urbanisation du secteur de la Louvetière dans son ensemble et aura donc un impact potentiel sur la biodiversité, et notamment sur les milieux encore présents à l'état naturel et les espèces qui les fréquentent.

(13) L'Autorité environnementale recommande d'identifier et de caractériser les impacts de l'aménagement du secteur « Louvetière » sur les milieux naturels.

Le rapport environnemental indique qu'aucune mesure d'évitement n'a été envisagée concernant les espèces protégées (p. 87). Les quelques mesures de réduction proposées concernent le projet et non le PLU (période de travaux adaptée au cycle biologique de la faune, mise en place de nichoirs...). Selon le rapport environnemental (p. 87), la principale mesure en faveur de la biodiversité « *consiste en la création d'une véritable « coulée verte », selon un axe nord/sud, qui traversera le projet, et est/ouest* ». Cette mesure est reprise dans l'OAP « Louvetière », à la fois dans le document graphique (Figure 4 ci-avant) et dans le texte (pièce n°3 « OAP », p. 24-26 notamment). L'Autorité environnementale relève notamment que cette coulée verte aura plusieurs fonctionnalités (îlot de fraîcheur, espaces de rencontres/jeux pour tous, régulation des eaux pluviales, apporter de la biodiversité) et sera plantée d'essences végétales locales, avec des strates végétales diversifiées⁴⁷. Sa largeur, sa surface ou le type de plantations qui la composeront (milieux arborés, arbustifs ou herbacés) ne sont toutefois pas précisés.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale observe que les fonctionnalités écologiques reconstituées sur cette coulée verte devraient chercher à répondre aux impacts sur la biodiversité, qui n'ont pas été évalués. En l'absence d'une caractérisation des incidences sur la biodiversité, les mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation ne peuvent être présentées de manière satisfaisante.

(14) L'Autorité environnementale recommande :

- **de proposer des mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation, appropriées aux incidences du projet de PLU sur la biodiversité (voir recommandation précédente) ;**
- **de préciser les fonctionnalités écologiques attendues grâce à l'aménagement de la coulée verte et décrire les mesures de suivi permettant de s'assurer de la bonne réalisation du projet écologique.**

S'agissant des zones humides, le rapport environnemental (p. 29-31) explique que des études d'identification ont été menées sur plusieurs parcelles⁴⁸. Ces diagnostics sont établis selon les critères réglementaires (critères floristique et pédologique⁴⁹) et ont permis d'identifier deux zones humides sur le périmètre d'études élargi, dont, sur le périmètre de l'OAP proprement dit, une zone humide de 661 m² au sein d'une parcelle boisée située en partie nord (cf. carte p. 30 du rapport environnemental).

Le rapport environnemental indique que la zone humide identifiée au sein du périmètre de l'OAP « Louvetière » ne sera pas impactée car située « *dans un secteur exempt de tout travaux* » (rapport environnemental, p. 67). L'Autorité environnementale considère que cette affirmation ne repose sur aucune garantie : en effet, rien dans l'OAP « Louvetière » n'empêche la réalisation de travaux sur cette zone. La parcelle comprenant cette zone humide est classée, selon le PLU en vigueur, en zone UV – à vocation d'espaces verts et d'équipements collectifs – ce qui lui assurait éventuellement une certaine protection. Mais dans le cadre de la modification du PLU, elle sera reclassée en zone UDa, comme tout le reste du secteur de l'OAP (cf. Figure 3 ci-avant), sur lequel tous les types de travaux sont permis.

47 Cf. pièce n°3 « OAP », p. 24-25.

48 Notamment sur un secteur présentant une probabilité importante de présence de zone humide, selon la carte « *Enveloppes d'alerte des zones humides en Île-de-France* » (cf. rapport environnemental, p. 30), élaborée par la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) Île-de-France et disponible sur son site internet.

49 Critère pédologique : analyse de sols.

(15) L'Autorité environnementale recommande de procéder au classement du secteur de zone humide situé dans le périmètre de l'OAP « Louvetière » afin que cette zone soit conservée en tant qu'espace naturel à préserver

4. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, la MRAe invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification n°1 du PLU de Pontault-Combault envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 3 novembre 2022

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

(1) L'Autorité environnementale recommande : - de présenter un rapport environnemental comportant l'ensemble des éléments requis par le code de l'urbanisme, en y ajoutant notamment la justification des choix retenus, les solutions de substitution raisonnables et les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement si la modification du PLU n'était pas mise en œuvre ; - d'intégrer dans le dossier un résumé non technique présentant les éléments d'information essentiels contenus dans le rapport environnemental, conformément à la réglementation.....12

(2) L'Autorité environnementale recommande de reprendre et d'améliorer l'évaluation environnementale des évolutions envisagées dans le cadre de la modification du PLU, et plus particulièrement : - de présenter une synthèse de l'analyse de l'état initial du secteur « Louvetière » mentionnant l'ensemble des enjeux environnementaux étudiés ; - d'approfondir l'analyse des incidences environnementales sur le secteur d'aménagement de la Louvetière et de prévoir dans le champ de compétence du PLU des mesures pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser ces incidences ; - de limiter la possibilité d'implantation d'hôtels et d'hébergements touristiques dans le secteur UV situé le long de la Francilienne (en créant par exemple un sous-secteur spécifique), et d'en justifier le besoin au regard de son exposition aux pollutions liées à cet axe routier ; - de doter les indicateurs de suivi de valeurs de référence et de valeurs cibles.....14

(3) L'Autorité environnementale recommande d'explicitier les évolutions induites par la modification du PLU en termes de production de nouveaux logements et de vérifier que la modification du PLU permet d'atteindre les objectifs de densification des espaces urbanisés demandés par le SDRIF.....15

(4) L'Autorité environnementale recommande : - d'étayer l'analyse de l'articulation du PLU modifié avec les plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (notamment le SDRIF, le SDAGE, le PGRI, le PDUIF, le SRCE, le PCAET et le PEB) ; - de fixer un plafond par logement pour le nombre de places de stationnement automobile conformément aux dispositions du PDUIF et un nombre minimum de places de stationnement pour les vélos ; - d'intégrer à la modification du PLU des mesures favorisant le développement des aménagements cyclables et des zones de stationnement pour vélos, notamment au sein de la zone d'activités de Pontillault, en lien avec une infrastructure qui assure des trajets directs, sûrs et confortables pour les mobilités actives, entre les gares, les lieux de résidences et les zones d'activités et commerciales.....15

(5) L'Autorité environnementale recommande de : - développer et mieux étayer la justification des choix retenus, au regard notamment de la présentation de solutions de substitution raisonnables, détaillant en particulier les motivations des changements projetés dans le cadre de la modification du PLU ; - reconsidérer les choix impliquant des besoins d'extension de l'urbanisation et l'augmentation des inégalités environnementales de santé, sauf à en évaluer strictement les incidences et à définir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires.....16

(6) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser la pollution des milieux (sols, eaux souterraines et gaz du sol) sur l'ensemble du secteur de l'OAP « Louvetière » à partir de diagnostics existants ou à réaliser ; - reconsidérer, à partir de ces diagnostics, la localisation pour le groupe scolaire au regard des différents risques sanitaires (pollutions des sols, sonores et atmosphériques) ; -

justifier la localisation finalement retenue au regard des risques sanitaires, et démontrer l'absence de risque sanitaire en présentant les mesures d'évitement et de réduction des impacts pouvant subsister, conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.....18

(7) L'Autorité environnementale recommande de conditionner le développement urbain sur le secteur de la Louvetière à son intégration dans le réseau de transports en commun et à la mise en œuvre de dessertes locales et de liaisons en modes actifs (cyclables et pédestres) suffisamment incitatives et efficaces pour éviter le recours majoritaire aux modes de déplacements motorisés individuels et la relégation de ses futurs habitants.....19

(8) L'Autorité environnementale recommande d'inviter le gestionnaire de la route de Paris/RD604 à mettre en œuvre des mesures de réduction du bruit à la source : changement de revêtement de chaussée, modération des vitesses, mise en place de murs anti-bruit, transformation en boulevard urbain à l'occasion de l'opération d'aménagement.....20

(9) L'Autorité environnementale recommande de : - revoir le projet de modification du PLU afin de ne pas permettre l'implantation des habitations en bordure de la route de Paris et ainsi les exposer à des pollutions sonores présentant d'important risques sanitaires, en prévoyant une bande de recul suffisante ; - privilégier dans l'OAP le positionnement des bâtiments dédiés aux fonctions économiques le long de la route de Paris afin de limiter l'exposition des habitations aux pollutions sonores ; - présenter une analyse de l'ambiance sonore, non pas sur la façade des immeubles, mais à l'intérieur des logements, lorsque les fenêtres sont ouvertes, et dans les espaces extérieurs appelés à être fréquentés par les populations.....20

(10) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'état initial de la qualité de l'air sur le secteur « Louvetière » et de caractériser les enjeux et les impacts liés à l'exposition des futures populations aux pollutions atmosphériques.....21

(11) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le parti d'aménagement et la forme urbaine préconisés pour le secteur « Louvetière », au regard de l'exposition des futures habitants aux pollutions atmosphériques et sonores, et en dégager une série de mesures à traduire dans le PLU.....21

(12) L'Autorité environnementale recommande de préciser clairement les conditions et le calendrier selon lesquels les bâtiments du quartier de la Louvetière pourront être raccordés au réseau de chaleur issu de la centrale géothermique.....21

(13) L'Autorité environnementale recommande d'identifier et de caractériser les impacts de l'aménagement du secteur « Louvetière » sur les milieux naturels.....23

(14) L'Autorité environnementale recommande : - de proposer des mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation, appropriées aux incidences du projet de PLU sur la biodiversité (voir recommandation précédente) ; - de préciser les fonctionnalités écologiques attendues grâce à l'aménagement de la coulée verte et décrire les mesures de suivi permettant de s'assurer de la bonne réalisation du projet écologique.....23

(15) L'Autorité environnementale recommande de procéder au classement du secteur de zone humide situé dans le périmètre de l'OAP « Louvetière » afin que cette zone soit conservée en tant qu'espace naturel à préserver.....24