



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 Conches-sur-Gondoire (77)
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2023-106
du 22/11/2023

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Conches-sur-Gondoire, porté par la commune dans le cadre de sa révision, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du PLU vise notamment à atteindre une population communale de 1 950 habitants, soit environ 200 habitants supplémentaires, d'ici 2030, nécessitant la création d'environ 85 logements supplémentaires au sein du tissu urbanisé. La commune ne prévoit pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

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

- la consommation de ressources
- les milieux naturels (agricoles et forestiers) et la biodiversité,
- les déplacements,
- les risques sanitaires.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- justifier la mise en place des deux emplacements réservés prévus par le PLU révisé au sein du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains, d'évaluer les incidences potentielles des ER sur les milieux naturels et le paysage agricole et forestier et proposer des mesures « éviter -réduire- compenser » adaptées, dans le champ de compétence du PLU,
- analyser les incidences du projet de PLU sur les déplacements et identifier le potentiel de développement et les attentes des habitants de la commune en termes de développement des modes alternatifs à l'automobile afin de proposer des mesures adaptées aux attentes,
- quantifier l'intensité sonore au niveau de la route départementale RD10 sur une période significative, analyser les résultats et modéliser l'ambiance sonore prévisible à l'horizon 2030 afin de préciser et renforcer les mesures prévues pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires liés au bruit,
- réaliser une étude de la pollution de l'air au sein des quartiers soumis à une densification, modéliser son évolution à horizon 2030 et proposer des mesures d'évitement et de réduction ,
- préciser et renforcer les dispositions du PLU destinées à prévenir et limiter l'exposition des populations aux risques sanitaires causés par la pollution des sols, en complément ou en encadrement de celles qui incombent aux maîtres d'ouvrage des opérations futures et à la lumière d'un plan de gestion de cette pollution.

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.

La liste des sigles présents dans cet avis figure page 5.

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

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	12
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	13
3.1. Les milieux naturels et la biodiversité.....	13
3.2. Les déplacements.....	15
3.3. Les risques sanitaires.....	16
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	17
ANNEXE.....	19
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	20

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 Conches-sur-Gondoire (77) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme communal à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation non daté.

Le plan local d'urbanisme de Conches-sur-Gondoire est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

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 l'Autorité environnementale le 22 août 2023. 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 06 septembre 2023. Sa réponse du 15 septembre 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 22 novembre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Conches-sur-Gondoire à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale 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.

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.

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

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

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

Sigles utilisés

ENAF	Espace naturel, agricole et forestier
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter - réduire - compenser »
GES	Gaz à effet de serre
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MOS	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la santé
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PCAET	Plan climat air énergie territorial
PDUIF	Plan de déplacements urbains d'Île-de-France
PLD	Plan local des déplacements
PLH	Plan local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PPA	Plan de protection de l'atmosphère
PPEANP	Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

■ Contexte territorial

Conches-sur-Gondoire est une commune de 1 746 habitants (Insee 2020), située au nord-ouest du département de la Seine-et-Marne, à environ 30 km à l'est de Paris et à environ 5 km à l'ouest du parc « Disneyland Paris ». Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire qui regroupe 20 communes et compte 108 133 habitants (Insee 2020).

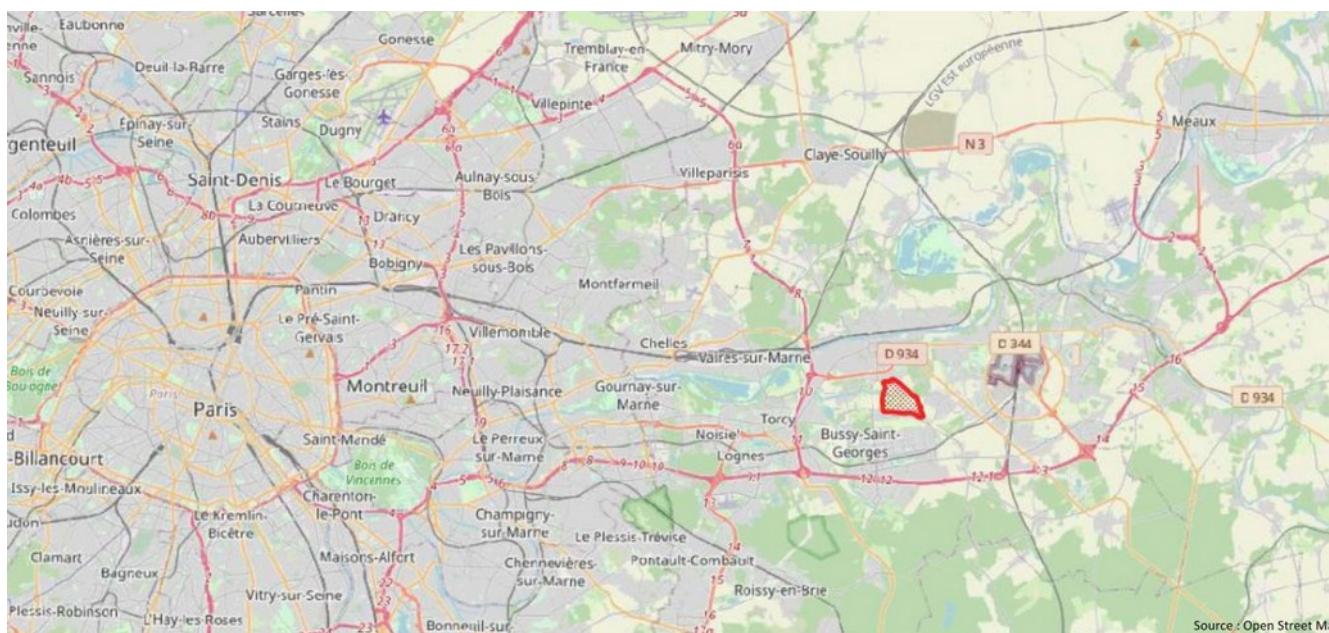


Figure 1: Localisation de la commune de Conches-sur-Gondoire (source : rapport de présentation page 5)

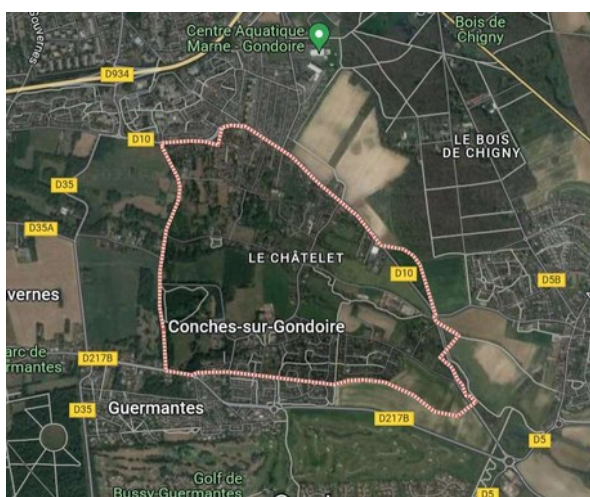


Figure 2: Photo aérienne de la commune de Conches-sur-Gondoire (source : Google maps)

D'une superficie de 152 hectares, le territoire de Conches-sur-Gondoire est constitué de deux pôles urbains au nord et au sud, séparés par des espaces agricoles et naturels traversés par le ru de la Gondoire. Une grande partie de ce territoire est couvert par un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP). Selon le mode d'occupation des sols (MOS 2021), le territoire est composé de 46,7 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers (57,77 ha de surfaces agricoles et 12,59 ha de bois et forêts) et de 53,3 % d'espaces artificialisés (51,02 ha d'espaces d'habitats individuels). La commune est délimitée au nord par la route départementale RD10.

■ Le projet de PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur a été approuvé le 10 décembre 2019, puis a fait l'objet d'une modification simplifiée par délibération du conseil municipal du 12 novembre 2020. La révision du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal du 12 novembre 2020 conformément aux articles L.153-31 à L.151-33 du code de l'urbanisme.

La révision du PLU de Conches-sur-Gondoire est fondée sur un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dont les nouvelles orientations ont été présentées et débattues au conseil municipal le 19 mai 2022 :

- « préserver voire restaurer les composantes de la trame verte et bleue sur le territoire,
- lutter contre la pollution lumineuse notamment en optimisant la gestion de l'éclairage public (intensité, durée, orientation des sources d'éclairage),
- préserver les ressources naturelles qui proviennent des produits agricoles (terrains de culture, potagers et vergers), de l'élevage, et de la nappe phréatique, et pérenniser l'activité agricole dans ses fonctions de production, d'élément paysager et de continuité biologique,
- réduire les consommations d'énergie et par effet les émissions de gaz à effet de serre et poursuivre la politique d'incitation au tri pour le recyclage, à la réduction à la source des déchets et à l'optimisation de leur collecte,
- préserver, maintenir l'intégrité de la silhouette des grandes formes paysagères naturelles, valoriser les parcours d'entrée et de traversée du tissu urbain et renforcer la protection et la valorisation du patrimoine bâti public et privé,
- encadrer la construction des nouveaux logements définie par les objectifs supra-communaux pour conforter l'attractivité de la commune et encourager la mixité générationnelle,
- anticiper les besoins futurs, remettre à niveau et adapter certains équipements, améliorer les équipements d'infrastructure et poursuivre l'aménagement de l'espace public,
- maintenir voire développer les services à la population,
- améliorer les conditions de circulation des piétons et des cycles et développer l'utilisation de modes actifs de déplacements (marche à pied, vélo), des transports collectifs, du partage de la voiture,
- prendre en compte les risques et les nuisances et protéger les populations. ».



Figure 3: Localisation des deux OAP sectorielles sur la commune (source : OAP page 2)

Ces axes du PADD sont déclinés au sein de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles :

- OAP n°1 : programme de 25 logements sociaux aboutissant à une densité de 40 logements par hectare en bordure de la RD10 sur un terrain d'une superficie de 6 400 m² environ classé en zone UB du PLU (zone vouée à accueillir les constructions destinées à l'habitation, aux bureaux, aux activités de service et aux équipements d'intérêt collectif et services publics),
- OAP n°2 : programme de 15 logements environ dont 50 % de logements sociaux sur un terrain en bordure de la RD10 d'une superficie d'environ 1 518 m², classé en zone UB du PLU et autrefois occupé par de l'activité industrielle et encore aujourd'hui par de l'activité d'entreposage de matériaux.

Les principales évolutions du plan de zonage concernent :

- la création d'une zone Ac correspondant aux terrains sur lesquels les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les équipements publics compatibles avec la vocation de la zone et la qualité paysagère du site sont autorisés ;
- le reclassement en zone agricole d'un secteur classé en zone naturelle situé au nord-est de la commune ;
- le reclassement d'un secteur classé en zone UE (constructions et installations d'équipements collectifs ou de services publics) en zone UAa (zone mixte accueillant les constructions destinées à l'habitation, aux commerces et activités de service, et aux équipements d'intérêt collectif et services publics compatibles avec le caractère résidentiel du voisinage dans le centre ancien de la commune) ;
- la création en zones agricole et naturelle de nouvelles zones Azh et Nzh correspondant aux zones humides avérées identifiées par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement des transports (Drieat) ;
- la création d'un sous-secteur Nj correspondant aux espaces non bâtis utilisés en fond de jardin en frange des espaces naturels et agricoles, ou en cœur d'îlot, et qui participent à la qualité du cadre de vie, remplaçant des zones UBa (constructions et installations destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à la fonction d'entrepôt et aux équipements collectifs ou de services publics dans le pôle urbain nord).

Le dossier présente un tableau récapitulatif de l'évolution des surfaces des zones du PLU (en hectares) entre le PLU en vigueur et le PLU révisé (p. 48 du rapport de présentation – Partie 2). La surface des zones urbaines diminue, passant de 36,8 % à 34,7 %. De même, la surface des zones agricoles diminue faiblement. La surface des zones naturelles augmente (30,5 % dans le PLU en vigueur contre 32,8 % dans le PLU révisé).

Le PLU révisé inscrit également deux emplacements réservés (ER) :

- ER n°1 (1,3 ha) : destiné à un aménagement pour la rétention des eaux de ruissellement, au bénéfice de la commune, au sein d'une zone naturelle,
- ER n°2 (0,3 ha) : destiné à l'aménagement et la valorisation des milieux humides bordant la Gondoire au sud du Moulin Bourcier.

À l'horizon 2030, la population pourra d'après la commune s'élever à 1 950 habitants, ce qui nécessiterait la construction d'environ 85 logements au sein du tissu urbanisé. D'après le PADD, la commune ne prévoit pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, car le projet a pour but de « répondre aux besoins d'une offre diversifiée en matière de logements en contenant l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante par densification du tissu (« dents creuses ») sous forme d'opérations d'ensemble planifiées et maîtrisées ou à la parcelle. » (p. 17 du PADD)

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

Les modalités de la concertation retenues en amont du projet de révision du PLU de Conches-sur-Gondoire ont été définies par la délibération du conseil municipal du 12 novembre 2020 qui a prescrit la révision du PLU. Celles-ci visent notamment à :

- l'organisation de deux réunions publiques destinées à l'information de la population ;
- la réalisation d'un ou plusieurs documents ou plaquettes d'information mis en ligne sur le site internet de la commune ainsi que sur sa page Facebook, tout au long de la procédure ;
- l'organisation d'une exposition évolutive, permettant de retracer les grandes lignes du projet mis à disposition sur le site internet de la commune et en mairie ;
- la diffusion d'informations sur le site internet de la commune et dans le bulletin municipal ;

- l'ouverture d'un cahier de remarques et de recommandations permettant de recueillir les observations du public tout au long de la procédure de révision.

Le dossier transmis comporte le bilan de la concertation menée par la collectivité, qui en précise notamment les étapes et les modalités. Deux réunions publiques ont été organisées le 18 mars 2022 (présentant le diagnostic et l'état initial de l'environnement ainsi que les grandes orientations du PADD) et le 23 mars 2023 (présentant les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement écrit et graphique) réunissant environ une trentaine de personnes. Les échanges et les observations ont concerné principalement : le devenir du bâtiment dit de la « Grange » et des activités qui s'y déroulent, les projets d'aménagement le long de la RD10, l'intégration des objectifs démographiques et le développement du parc de logement qui en découle dans l'évolution du tissu urbain communal, la disponibilité foncière pour l'implantation d'équipements, la typologie des logements au sein des OAP, la prise en compte de l'augmentation du trafic automobile résultant de la programmation de logements sur les OAP, le positionnement d'un secteur Ac (agricole constructible) dans la plaine.

L'Autorité environnementale constate cependant que les éléments présentés ne permettent pas d'apprécier la manière dont la collectivité a tenu compte et intégré les observations et contributions des différents acteurs durant la phase de concertation préalable.

D'après le dossier, le registre de concertation a été mis à disposition des habitants à compter du 25 juin 2021, et le restera jusqu'à la fin de l'enquête publique : deux contributions ont été relevées portant sur l'organisation des réunions de concertation.

(1) L'Autorité environnementale recommande de présenter dans quelle mesure et de quelle manière les contributions des participants à la concertation ont été prises en compte dans la révision du projet de PLU.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- les milieux naturels (agricoles et forestiers) et la biodiversité,
- les déplacements,
- les risques sanitaires.

2. L'évaluation environnementale

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

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

L'évaluation environnementale répond formellement aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme (article R.151-3), à l'exception de la présentation des « solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ». Ce point fait l'objet d'un développement dans le présent avis (voir chapitre « Justification des choix retenus et solutions alternatives »)

Le rapport de présentation du projet de PLU de Conches-sur-Gondaire est constitué de trois documents distincts exposant respectivement : le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (partie 1 du rapport - pièce 1.1), la justification des choix retenus et l'évaluation environnementale (partie 2 du rapport - pièce 1.2) et le résumé non technique (partie 3 du rapport - pièce 1.3). L'absence d'un sommaire général portant sur les

trois parties du rapport et d'un renvoi à partir de ce sommaire aux différents chapitres rend néanmoins le document malaisé d'accès.

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'identifier les principaux enjeux environnementaux qui concernent la commune. Le dossier aborde l'ensemble des thématiques environnementales. L'Autorité environnementale indique cependant qu'il aurait été judicieux, dans l'évaluation environnementale du PLU, de synthétiser les enjeux et de les hiérarchiser afin d'avoir une vision claire concernant les atouts, les opportunités, les faiblesses et les menaces du territoire. De plus, l'Autorité environnementale observe que le niveau de précision est insuffisant pour caractériser précisément les enjeux environnementaux des secteurs dont l'usage des sols devrait évoluer (notamment les secteurs concernés par les OAP sectorielles et les emplacements réservés), concernant notamment les milieux naturels, le paysage et l'exposition aux nuisances. Cela ne permet pas d'éclairer les choix du PLU en matière de prise en compte de l'environnement et de la santé, ni d'évaluer les incidences du PLU de manière correcte et d'en tenir compte dans une démarche itérative opérante.

(2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement sur les secteurs qui changeront de destination et de la compléter par une synthèse des enjeux, permettant de les hiérarchiser.

Le rapport de présentation détaille successivement les incidences sur l'environnement induites par le contenu des différents documents (PADD, OAP, règlement écrit et graphique). L'analyse est sommaire concernant notamment les effets des nouvelles dispositions réglementaires et les évolutions de zonage. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) annoncées sont détaillées uniquement pour les deux OAP sectorielles.

(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences sur les secteurs qui changeront de destination afin de proposer des mesures « éviter-réduire-compenser » adaptées.

Le dispositif de suivi prévu est présenté sous la forme d'un tableau de synthèse des indicateurs retenus (page 90 à 93 Explications des choix retenus - pièce 1.2). Des indicateurs sont fixés et se réfèrent aux grandes orientations du PADD. L'Autorité environnementale constate l'absence de valeurs initiales pour certains indicateurs et l'absence de calendrier et de valeurs cibles pour l'ensemble des indicateurs retenus, ce qui ne permet pas de suivre leur évolution dans le temps, ni de connaître les objectifs poursuivis et de déclencher d'éventuelles mesures correctives dans le cas où ils ne seraient pas atteints.

(4) L'Autorité environnementale recommande de doter l'ensemble des indicateurs de suivi du PLU d'une valeur initiale, d'un calendrier de réalisation et d'une valeur cible de manière à les rendre plus opérationnels et à déclencher, en cas d'écart constaté, des mesures correctives.

Le résumé non technique est présenté dans un document distinct, ce qui le rend accessible au public. Il reprend de manière synthétique le projet de révision du PLU et les différents éléments du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, les principales incidences et les mesures associées. Cependant, l'Autorité environnementale observe que la justification des choix, le dispositif de suivi et l'articulation du PLU avec les autres documents de planification ne sont pas évoqués. Le résumé non technique nécessite de rendre compte, de manière synthétique et pédagogique, des différentes étapes et éléments d'analyse de l'évaluation environnementale.

(5) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de manière à ce que le lecteur puisse appréhender les enjeux du projet de PLU ainsi que l'ensemble de la démarche d'évaluation environnementale.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU de Conches-sur-Gondoire avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence. Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal.

L'articulation avec les documents de rang supérieur est présentée dans la partie « *Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes soumis à évaluation environnementale* » (p. 59 à 64 - pièce 1.2). Elle liste les documents de planification de rang supérieur suivants, avec lesquels le projet de PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte :

- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Marne et Gondoire approuvé le 7 décembre 2020,
- le programme local de l'habitat (PLH) Marne et Gondoire approuvé le 7 décembre 2020,
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 et actuellement en révision,
- le plan local des déplacements (PLD) de Marne-la-Vallée approuvé en février 2008 et qui est actuellement en cours de révision,
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux pluviales (Sdage) du bassin Seine-Normandie approuvé le 23 mars 2022,
- le plan de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP) approuvé le 11 décembre 2012,
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 et en cours de révision,
- le plan climat air énergie territorial (PCAET) de Marne et Gondoire approuvé le 15 mars 2021,
- le schéma départemental des carrières de Seine-et-Marne approuvé le 7 mai 2014.

L'Autorité environnementale note que l'articulation du projet de mise en compatibilité du PLU avec ces documents est présentée clairement sous forme de tableau.

La compatibilité avec le SCoT est démontrée page 59. D'après le rapport, le SCoT n'identifie aucun potentiel d'extension sur la commune de Conches-sur-Gondoire. Cependant, deux emplacements réservés sont prévus en zone naturelle du PLU. L'emplacement réservé n°1 (1,3 ha), destiné à un aménagement pour la rétention des eaux de ruissellement peut aboutir à la consommation d'un espace identifié au MOS 2021 comme espace agricole et forestier. De même, l'aménagement prévu pour l'emplacement réservé n°2 doit être précisé afin de vérifier l'absence de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf).

(6) L'Autorité environnementale recommande d'affiner le calcul de la consommation d'espaces en tenant compte de l'ensemble des dispositions du projet de PLU susceptibles d'en consommer effectivement, en particulier en raison des emplacements réservés créés, afin de démontrer sa compatibilité avec le SCoT de Marne et Gondoire et la cohérence entre le PADD et le plan de zonage du projet de PLU.

Selon le rapport de présentation, le projet de PLU est compatible avec le Sdage Seine-Normandie 2022-2027. L'Autorité environnementale relève une contradiction entre l'orientation fondamentale n°1 du Sdage « *Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau préservée* » et sa traduction dans le règlement graphique du projet de PLU. En effet, l'identification des zones potentiellement humides (espaces correspondants à la classe B de l'enveloppe d'alerte des zones humides en Île-de-France) figurant dans le règlement graphique du PLU en vigueur a été supprimée dans le projet de PLU révisé. Ces espaces sont majoritairement classés en zone N (naturelle) ou A (agricole). D'après

le règlement du PLU en vigueur, les zonages Azh et Nzh excluent tous travaux susceptibles d'affecter les zones humides et leur assurent ainsi un fort niveau de protection. En revanche dans le cadre des zonages A et N, seuls sont interdits les travaux affectant plus de 1 000 m² de zones humides. Pour l'Autorité environnementale, ces évolutions présentent donc un risque d'incidences sur les zones humides, le cumul de ces incidences pouvant même à terme porter atteinte à des surfaces de zones humides significatives potentiellement présentes sur les secteurs concernés.

(7) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix de classer les secteurs identifiés comme zones potentiellement humides de classe B (présentant une probabilité importante de zones humides) en zones A et N et non en sous-secteurs Azh et Nzh, au regard des orientations du Sdage Seine-Normandie 2022-2027.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le rapport de présentation comporte un document (p. 59 à 64 - pièce 1.2) qui présente une justification des choix effectués dans le cadre de la révision du PLU, au regard des documents supra-communaux et leurs objectifs, ainsi que les choix en matière d'élaboration du PADD, du règlement et des OAP et de délimitation des différentes zones.

Le nombre de nouveaux logements attendus sur la commune est justifié au regard des objectifs du SCoT Marne et Gondoire et du PLH. En effet, le SCoT fixe, pour Conches-sur-Gondoire, un objectif de production de 85 logements dans l'enveloppe urbaine de référence entre 2018 et 2030 permettant ainsi d'atteindre les objectifs de densification des espaces d'habitat (augmentation de 10 % au minimum) fixés par le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif). Le dossier indique de plus qu'avec 85 logements supplémentaires, la population municipale pourra s'élever à 1 950 habitants à l'horizon 2030 permettant d'atteindre également les objectifs de densification humaine au sein de l'enveloppe urbaine. L'Autorité environnementale relève que cette argumentation inverse le raisonnement selon lequel le besoin de création de logements devrait être justifié par les besoins prévisibles du territoire correspondant notamment à sa dynamique démographique. Or, celle-ci est stable (+ 0,06 % par an entre 2009 et 2020, Insee). En outre, le nombre de logements prévus ne prend pas en compte le potentiel de mobilisation des logements vacants sur la commune (35 sur 702 en 2020, d'après les données Insee, soit environ 5 % du parc).

(8) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la projection démographique retenue et la programmation de logements prévue à l'horizon 2030 en tenant compte de la dynamique démographique et des besoins prévisionnels de la commune, de l'évolution de la taille moyenne des ménages.

Concernant les deux OAP sectorielles, le dossier indique qu'elles traduisent les orientations du PADD notamment concernant « *la construction des nouveaux logements définie par les objectifs supra-communaux pour conforter l'attractivité de la commune et encourager la mixité générationnelle* » (p. 17- pièce 1.2). Pour chacune de ces deux opérations d'aménagement, la densité minimale requise est supérieure ou égale à 30 logements par hectare afin de répondre aux objectifs définis par le SCoT Marne et Gondoire pour les communes rurales. L'Autorité environnementale indique cependant que la localisation de ces deux OAP n'est pas justifiée au regard des impacts sur l'environnement et la santé humaine (cf *infra*). Aucune solution de substitution raisonnable n'est présentée au sein du dossier.

En outre, la localisation de l'emplacement réservé n°1 n'est pas non plus justifiée au regard notamment des impacts potentiels de l'aménagement qui en justifie la création sur les milieux naturels et la biodiversité.

(9) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix de localisation des OAP et de l'emplacement réservé n°1 par rapport à des solutions de substitution raisonnables en comparant leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.

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

3.1. Les milieux naturels et la biodiversité

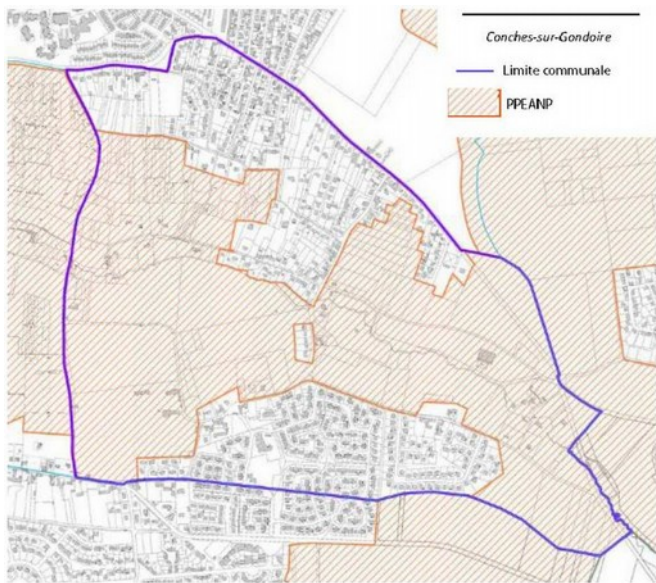


Figure 4: Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains sur la commune de Conches-sur-Gondoire (source : page 106 pièce 1.1)

Le patrimoine naturel et paysager de la commune est principalement concerné par le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP). Ce périmètre, instauré sur la communauté d'agglomération Marne et Gondoire et approuvé par délibération du conseil départemental le 21 décembre 2012, permet de protéger et de mettre en valeur les espaces agricoles, naturels et forestiers en zones périurbaines (renforcer et pérenniser l'agriculture, mettre en valeur les sites naturels et forestiers, renforcer la protection des espaces naturels, assurer la pérennité des grandes continuités écologiques, etc.). Le règlement graphique du PLU maintient le classement en zones naturelle et agricole des parcelles incluses dans le périmètre.

L'Autorité environnementale remarque cependant que le règlement du PLU révisé prévoit deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, correspondant d'une part à un sous-secteur Ac dans lequel les constructions agricoles peuvent être autorisées et d'autre part à un sous-secteur Nr spécifique à un pôle d'activité et de soins adaptés, qui constituent également des exceptions aux finalités du PPEANP.

Elle relève par ailleurs que les deux emplacements réservés (ER) prévus dans le projet de PLU se situent également au sein de ce périmètre. Le dossier n'évalue pas les incidences potentielles des projets justifiant la création de ces ER sur le paysage agricole et forestier et les milieux naturels (impact sur le paysage et les fonctionnalités agricoles, impact sur les continuités écologiques et la biodiversité). De plus, aucun inventaire n'est réalisé sur ces deux périmètres afin de caractériser leurs fonctionnalités écologiques et aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est proposée.

(10) L'Autorité environnementale recommande de :

- justifier la réalisation des deux emplacements réservés prévus par le PLU révisé au sein du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains ainsi que elle des stecals dans les deux sous-secteurs respectivement Ac et Nr;

- évaluer les incidences potentielles des aménagements pour lesquels ils sont créés sur les milieux naturels et le paysage agricole et forestier et de proposer des mesures ERC adaptées.

Le dossier précise que la commune n'est pas concernée par un site Natura 2000, le plus proche étant le « Bois de Vaires sur Marne » situé à environ quatre kilomètres du bourg de la commune. L'Autorité environnementale observe qu'aucune analyse spécifique concernant ce site n'a été réalisée. Elle rappelle que dans le cadre de l'évaluation environnementale, et bien qu'aucun site Natura 2000 ne soit répertorié sur le territoire communal,

une analyse exposant les incidences notables potentielles de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches est prescrite par le code de l'environnement.

L'Autorité environnementale rappelle qu'il est nécessaire de compléter le dossier de PLU par une étude d'incidences Natura 2000 conclusive sur la caractérisation des incidences significatives ou non de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches.

Concernant les continuités écologiques, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France identifie sur la commune :

- un corridor de la sous-trame arborée reliant les réservoirs de biodiversité constitués par les forêts de Vaires-sur-Marne et des Vallières, dit à « fonctionnalité réduite »,
- un corridor de la sous-trame herbacées, qualifié de fonctionnel,
- un corridor fonctionnel de la sous-trame bleue (ru de la Gondoire),
- un point de fragilité dû au mitage par l'urbanisation.

Le PADD fixe des objectifs afin de préserver et restaurer les continuités écologiques de la commune : « *préserver, voire restaurer les composantes de la trame verte et bleue sur le territoire* », « *préserver, maintenir l'intégrité de la silhouette des grandes formes paysagères naturelles* ». L'Autorité environnementale remarque cependant que le point de fragilité des corridors arborés identifié par le SRCE n'est pas représenté sur la carte de synthèse des objectifs du PADD (p. 10 - pièce 2), ni décliné dans les pièces opposables du projet de PLU, alors qu'il nécessite une attention particulière (restauration des continuités écologiques).

(11) L'Autorité environnementale recommande d'identifier dans le schéma de principe du PADD le point de fragilité des corridors arborés identifié par le SRCE et de fixer des objectifs afin de restaurer et préserver cette continuité écologique, en prévoyant des dispositions dans les règlements graphique et écrit permettant de les atteindre.

Concernant l'OAP n°1, le dossier indique que les terrains de l'opération sont concernés par un corridor potentiel des milieux ouverts à restaurer identifié par le SCoT Marne-et-Gondoire. Cette opération est donc susceptible d'avoir des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité. Une visite de site a été effectuée le 26 avril 2023 pour identifier les enjeux de biodiversité du site. Toutefois, les éléments présentés ne caractérisent que partiellement les enjeux écologiques. Le dossier ne mentionne pas la méthodologie de la réalisation de l'inventaire. De plus, le dossier conclut qu'il est nécessaire « *de réaliser un inventaire écologique exhaustif sur une année complète* » (p.76 - pièce 1.2). Pour l'Autorité environnementale, le dossier n'analyse pas suffisamment les incidences potentielles sur les milieux naturels, les continuités écologiques et la biodiversité. Le caractère suffisant et l'efficacité prévisible des mesures ERC envisagées (préservation de l'arbre remarquable, plantation de franges végétales d'une épaisseur minimale de cinq mètres, préservation de la trame arborée et herbacée occupant le fond de la parcelle) ne sont donc pas démontrés.

(12) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial des milieux naturels sur le site de l'OAP n°1 afin de déterminer les habitats naturels présents ainsi que leurs fonctionnalités et de proposer des mesures ERC adaptées aux caractéristiques du site.

La zone agricole comporte un sous-secteur Ac correspondant aux terrains sur lesquels les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les équipements publics compatibles avec la vocation de la zone et la qualité paysagère du site peuvent être autorisés. L'Autorité environnementale constate que le règlement est peu contraignant quant aux règles de volumétrie et d'implantation des constructions. Par exemple, aucune règle d'emprise au sol n'est fixée en zone A, particulièrement pour le secteur précité.

(13) L'Autorité environnementale recommande de renforcer les dispositions du règlement de la zone agricole afin de mieux encadrer la constructibilité du sous-secteur Ac et garantir le maintien des milieux agricoles et leur fonctionnement.

3.2. Les déplacements

Le diagnostic indique que plusieurs axes routiers structurent le territoire communal : la rue de Tournan (RD10) qui borde la limite nord-est de la commune, la rue du Fort du Bois et la rue de la Jonchère qui constituent le réseau structurant de desserte interne et d'accès aux communes limitrophes. Le dossier mentionne également une offre de stationnement automobile très insuffisante et des modes alternatifs à la voiture individuelle très limités. En effet, seules deux lignes de bus (2 et 26) desservent la commune et permettent de rejoindre les gares de Bussy-Saint-Georges et de Val-d'Europe, desservies par le RER A, et la gare Lagny-Thorigny desservie par la ligne P. De plus, il n'existe pas d'aménagements cyclables sur la commune.

Le diagnostic précise que l'emploi de véhicules particuliers motorisés représente de loin le mode de transport le plus utilisé (73,2 %) concernant les déplacements entre le domicile et le travail (données de 2017) (page 45 pièce 1.1), d'autant plus que 90,4 % des actifs travaillent en dehors de la commune. L'Autorité environnementale remarque que l'analyse de la répartition modale se limite aux déplacements domicile-travail et ne prend pas en compte l'ensemble des déplacements (achats, loisirs, etc.) qui concernent tous les habitants (et pas seulement les seuls actifs) et représentent les trois-quarts des déplacements.

Compte tenu de ces éléments, le dossier identifie différents enjeux en lien avec la mobilité : le développement de la fréquence des bus et l'élargissement de l'amplitude de fonctionnement, le développement et l'encadrement des lieux et outils de co-voiturage et des systèmes de partage des trajets en lien avec Marne et Gondoire, le renforcement du réseau des liaisons destinées aux modes actifs dans l'aménagement des espaces publics et leur prise en compte dans les opérations d'ensemble, le développement du tissu commercial de proximité.

Dans ce contexte, l'enjeu est donc fort et appelle la mise en œuvre d'actions ambitieuses, y compris au stade de la planification de l'urbanisme, pour favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle, en particulier les modes actifs.

En conséquence, le PADD fixe les orientations suivantes : « améliorer les conditions de circulation des piétons et des cycles », « développer l'utilisation des modes actifs de déplacements (marche à pied, vélo), des transports collectifs, du partage de la voiture » (page 14 pièce 2 PADD).

Le dossier ne comporte pas d'éléments d'analyse des incidences du projet communal sur les mobilités des habitants. Le projet prévoit pourtant une densification de son tissu urbain comprenant notamment deux OAP sectorielles, susceptibles de générer un accroissement des déplacements automobiles. En outre, le rapport aurait dû apporter des éléments d'analyse quant aux attentes des usagers et au potentiel de développement des modes alternatifs à l'automobile, afin de faire des propositions adaptées aux attentes sur l'amélioration du maillage lié aux déplacements actifs.

(14) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une étude de déplacements au-delà des seuls déplacements domicile-travail et du potentiel de report modal, permettant de préciser les stratégies de report vers les modes de déplacement alternatifs à l'usage des véhicules motorisés individuels et de les décliner par des dispositions opérationnelles dans le cadre du PLU, notamment en matière d'aménagements dédiés.

Pour l'Autorité environnementale, il est nécessaire, pour être à la hauteur des enjeux, de prendre des mesures significatives reposant notamment sur le stationnement, en accordant par exemple davantage de places de stationnement aux vélos, sécurisées et facilement accessibles, tout en réduisant le nombre des stationnements automobiles.

L'Autorité environnementale observe que les ratios de stationnement vélos prévus dans le PLU ne traduisent pas une volonté d'encourager le développement des mobilités actives. En effet, le règlement se limite aux obligations du plan de déplacements urbains d'Île-de-France qui impose qu'une surface de 0,75 m² par logement jusqu'à deux pièces et de 1,5 m² au-delà avec une superficie minimale de 3 m². Or, l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments fixe le seuil minimal d'emplacements vélos à un par logement jusqu'à deux pièces principales et à deux emplacements par logement à partir de trois pièces principales, tout en disposant que « *chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement* ». La prise en compte de l'espace de dégagement nécessaire induit une moyenne de 2 m² par emplacement.

(15) L'Autorité environnementale recommande d'augmenter le ratio au-delà d'une place de vélo par logement et prévoir des locaux facilement accessibles convertibles en parking vélos pour répondre à l'usage croissant et souhaité par le PADD de ce mode de déplacement.

3.3. Les risques sanitaires

■ Les pollutions sonores et atmosphériques dues à la proximité de la RD10

Selon l'analyse de l'état initial, aucune des infrastructures de transport traversant le territoire n'est classée en infrastructure bruyante par arrêté préfectoral ou identifiée comme telle dans les plans de prévention du bruit du département ou de la communauté d'agglomération (p. 92 - pièce 1.1). Cependant le dossier indique que « *localement le trafic de transit sur la RD (Route de Tournan) représente une nuisance sonore pour l'habitat riverain* » (p. 92 - pièce 1.1) sans que cette nuisance soit quantifiée par une étude acoustique.

Le dossier indique que le PLU prend en compte le risque de nuisance sonore pour les constructions d'habitations nouvelles à proximité de cette route départementale. En effet, les deux OAP sectorielles prévoyant l'accueil de nouvelles habitations comportent des mesures pour réduire l'exposition des futurs habitants : « *les façades ou pignons orientées vers les sources de bruit pourront de préférence présenter des ouvertures sur les pièces les moins sensibles au bruit (cuisine, salle de bain...) et pourront accueillir des fonctions (escaliers, cour-sives...) constituant des espaces « tampons »* » (p. 84 - pièce 1.2). Le dossier conclut que « *le PLU n'aura pas d'impact négatif sur l'environnement sonore* » (p. 74 - pièce 1.2) sans pour autant avoir quantifié les déplacements supplémentaires engendrés par la densification du tissu urbain et le bruit additionnel. L'efficacité attendue des mesures énoncées ne peut donc pas être démontrée.

L'Organisation mondiale de la santé (OMS) a défini des valeurs au-dessus desquelles le bruit a un effet délétère sur la santé humaine. L'Autorité environnementale suggère, dans un souci de protection de la santé humaine, de retenir ces valeurs comme éléments de référence pour les mesures de réduction du bruit. Pour le bruit routier, l'OMS a établi les seuils de gêne sérieuse à l'extérieur de l'habitat (ou à l'intérieur des logements fenêtres ouvertes) durant la journée à 53 dB(A) et à 45 dB(A) pour les bruits nocturnes.

(16) L'Autorité environnementale recommande :

- **de quantifier l'intensité sonore dans les secteurs d'OAP au niveau de la route départementale RD10 sur une période significative, d'en analyser les résultats et de modéliser l'ambiance sonore prévisible à l'horizon 2030 ;**
- **de préciser les mesures prévues pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires liés au bruit, notamment la manière dont elles sont traduites dans le PLU, et d'en évaluer l'efficacité attendue ;**
- **de renforcer ces mesures par référence aux valeurs-seuils de l'Organisation mondiale de la santé en tenant compte de l'exposition au bruit à l'intérieur des locaux lorsque les fenêtres sont ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.**

Concernant la pollution atmosphérique, la commune est située dans une « zone sensible » pour la qualité de l'air définie par le plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France. L'état initial indique que la qualité de l'air est globalement moyenne sur le territoire communal selon les données d'AirParif de 2021.

L'Autorité environnementale constate que le dossier en tire une conclusion rapide : « l'augmentation prévisible des circulations automobiles engendrera une augmentation des sources de pollution de l'air. Cependant ces apports ne remettront pas en cause les moyennes de la qualité de l'air sur le secteur » (p. 73 - pièce 1.2). Cette conclusion n'est toutefois démontrée par aucune étude de la qualité de l'air. L'exposition en particulier des futurs habitants et usagers des secteurs d'OAP ne fait pas l'objet d'une analyse d'incidences ni de mesures d'évitement et de réduction.

(17) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une étude de la pollution de l'air à l'échelle des espaces urbanisés et de modéliser son évolution à horizon 2030 et de proposer des mesures d'évitement et de réduction.

■ La pollution des sols

Le secteur de l'OAP n°2 correspond à un secteur présentant un risque de pollution des sols en lien avec une ancienne activité industrielle, répertoriée sur la base de données Casias² (IDF 7701364). Aucune campagne d'investigation des sols n'a pourtant été réalisée sur le secteur alors que le projet prévoit la dés-imperméabilisation du site et l'accueil de logements.

Toutefois, le projet de PLU évoque l'existence de ce risque. En effet, l'OAP « conditionne l'aménagement du site à la mise en œuvre, par l'aménageur, des moyens nécessaires à sa gestion afin de ne pas exposer la population et de ne pas nuire à la qualité des sols au regard de l'objectif de dés-imperméabilisation d'une partie des terrains » (page 77 pièce 1.2).

Pour l'Autorité environnementale, ce principe reste trop général et se limite à renvoyer aux études de sol et aux mesures de dépollution incombant aux maîtres d'ouvrage. Or, il appartient au PLU, dans le cadre de son évaluation environnementale, de justifier les évolutions d'urbanisme au regard de ces risques et de prévoir précisément les restrictions d'occupation ou d'usage et les mesures nécessaires que les maîtres d'ouvrage devront respecter pour éviter ou réduire notablement les risques, notamment à la lumière d'un plan de gestion des sols pollués.

(18) L'Autorité environnementale recommande de préciser et renforcer les dispositions du PLU destinées à prévenir et limiter l'exposition des populations aux risques sanitaires liés à la pollution des sols, en complément ou en encadrement de celles qui incombent aux maîtres d'ouvrage des opérations futures et à la lumière d'un plan de gestion de cette pollution.

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

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

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

Il est rappelé au maire de Conches-sur-Gondaire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale

2 Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services

et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

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

Délibéré en séance le 22 novembre 2023

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR,

Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de présenter dans quelle mesure et de quelle manière les contributions des participants à la concertation ont été prises en compte dans la révision du projet de PLU.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement sur les secteurs qui changeront de destination et de la compléter par une synthèse des enjeux, permettant de les hiérarchiser.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences sur les secteurs qui changeront de destination afin de proposer des mesures « éviter-réduire-compenser » adaptées.....10
- (4) L'Autorité environnementale recommande de doter l'ensemble des indicateurs de suivi du PLU d'une valeur initiale, d'un calendrier de réalisation et d'une valeur cible de manière à les rendre plus opérationnels et à déclencher, en cas d'écart constaté, des mesures correctives.....10
- (5) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de manière à ce que le lecteur puisse appréhender les enjeux du projet de PLU ainsi que l'ensemble de la démarche d'évaluation environnementale.....10
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'affiner le calcul de la consommation d'espaces en tenant compte de l'ensemble des dispositions du projet de PLU susceptibles d'en consommer effectivement, en particulier en raison des emplacements réservés créés, afin de démontrer sa compatibilité avec le SCoT de Marne et Gondoire et la cohérence entre le PADD et le plan de zonage du projet de PLU.....11
- (7) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix de classer les secteurs identifiés comme zones potentiellement humides de classe B (présentant une probabilité importante de zones humides) en zones A et N et non en sous-secteurs Azh et Nzh, au regard des orientations du Sdage Seine-Normandie 2022-2027.....12
- (8) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la projection démographique retenue et la programmation de logements prévue à l'horizon 2030 en tenant compte de la dynamique démographique et des besoins prévisionnels de la commune, de l'évolution de la taille moyenne des ménages.....12
- (9) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix de localisation des OAP et de l'emplacement réservé n°1 par rapport à des solutions de substitution raisonnables en comparant leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.....12
- (10) L'Autorité environnementale recommande de :.....13
- justifier la réalisation des deux emplacements réservés prévus par le PLU révisé au sein du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains ainsi que elle des stecals dans les deux sous-secteurs respectivement Ac et Nr;.....13

- évaluer les incidences potentielles des aménagements pour lesquels ils sont créés sur les milieux naturels et le paysage agricole et forestier et de proposer des mesures ERC adaptées.....13

L'Autorité environnementale rappelle qu'il est nécessaire de compléter le dossier de PLU par une étude d'incidences Natura 2000 conclusive sur la caractérisation des incidences significatives ou non de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches.....14

(11) L'Autorité environnementale recommande d'identifier dans le schéma de principe du PADD le point de fragilité des corridors arborés identifié par le SRCE et de fixer des objectifs afin de restaurer et préserver cette continuité écologique, en prévoyant des dispositions dans les règlements graphique et écrit permettant de les atteindre.....14

(12) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial des milieux naturels sur le site de l'OAP n°1 afin de déterminer les habitats naturels présents ainsi que leurs fonctionnalités et de proposer des mesures ERC adaptées aux caractéristiques du site.....14

(13) L'Autorité environnementale recommande de renforcer les dispositions du règlement de la zone agricole afin de mieux encadrer la constructibilité du sous-secteur Ac et garantir le maintien des milieux agricoles et leur fonctionnement.....15

(14) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une étude de déplacements au-delà des seuls déplacements domicile-travail et du potentiel de report modal, permettant de préciser les stratégies de report vers les modes de déplacement alternatifs à l'usage des véhicules motorisés individuels et de les décliner par des dispositions opérationnelles dans le cadre du PLU, notamment en matière d'aménagements dédiés.....15

(15) L'Autorité environnementale recommande d'augmenter le ratio au-delà d'une place de vélo par logement et prévoir des locaux facilement accessibles convertibles en parking vélos pour répondre à l'usage croissant et souhaité par le PADD de ce mode de déplacement.....16

(16) L'Autorité environnementale recommande : - de quantifier l'intensité sonore dans les secteurs d'OAP au niveau de la route départementale RD10 sur une période significative, d'en analyser les résultats et de modéliser l'ambiance sonore prévisible à l'horizon 2030 ; - de préciser les mesures prévues pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires liés au bruit, notamment la manière dont elles sont traduites dans le PLU, et d'en évaluer l'efficacité attendue ; - de renforcer ces mesures par référence aux valeurs-seuils de l'Organisation mondiale de la santé en tenant compte de l'exposition au bruit à l'intérieur des locaux lorsque les fenêtres sont ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.....16

(17) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une étude de la pollution de l'air à l'échelle des espaces urbanisés et de modéliser son évolution à horizon 2030 et de proposer des mesures d'évitement et de réduction.....17

(18) L'Autorité environnementale recommande de préciser et renforcer les dispositions du PLU destinées à prévenir et limiter l'exposition des populations aux risques sanitaires liés à la pollution des sols, en complément ou en encadrement de celles qui incombent aux maîtres d'ouvrage des opérations futures et à la lumière d'un plan de gestion de cette pollution.....17