



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Combs-la-Ville (77)
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2024-001
du 02/01/2024

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Combs-la-Ville porté par la commune dans le cadre de sa révision, et son rapport de présentation, daté du 25 septembre 2023, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du plan local d'urbanisme prévoit notamment la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Maintien et amélioration des continuités écologiques », ainsi que deux OAP sectorielles (« Le Charme » et « Portes de Sénart »). Ces dernières encadrent, sur 57 hectares de terres agricoles, le développement de deux zones d'activités économiques, formant un projet d'« Ecopôle » porté par l'établissement public d'aménagement (EPA) Sénart. Ces secteurs d'OAP sont reclassés de AUx (a et b) en 1AUx (a et b) dans le règlement graphique. La révision reclasse également en A une zone AU de 151,4 ha et une zone 2AUx de 51 ha.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent la consommation d'espaces agricoles correspondant aux secteurs des OAP du Charme et des Portes de Sénart, ainsi que les enjeux associés concernant les sols, la biodiversité, les eaux pluviales, les zones humides, les mobilités, le changement climatique et le paysage.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- présenter de manière explicite les besoins à satisfaire via la révision du PLU, les justifier et présenter les solutions raisonnables de substitution au projet retenu ainsi que la comparaison de leurs incidences sur les enjeux environnementaux après la présentation de l'inventaire des zones d'activités économiques à l'échelle de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart.
- mieux décrire les projets opérationnels des Zac du Charme et des Portes de Sénart (programmation, plan masse, etc.) afin de démontrer que les dispositions du projet de PLU relatives aux conditions de réalisation de ces projets permettront d'éviter ou de réduire leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine
- réaliser des investigations des habitats, de la faune, et de la flore sur le secteur d'OAP du Charme ;
- compléter le projet de PLU par des dispositions plus ambitieuses en matière de gestion des eaux pluviales en s'inspirant des prescriptions et recommandations du SDAGE Seine Normandie 2022-2027 plutôt que du SAGE mis en révision en 2018 et toujours pas effectif à ce jour. ;
- définir des dispositions dans le PLU visant à favoriser l'usage des modes alternatifs de déplacement et répondant aux enjeux et aux potentialités identifiés par le complément d'étude à réaliser.

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 est située page 5.

Il est rappelé au maire 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 (PLU).....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme (PLU).....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de document d'urbanisme.....	10
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	10
2. L'évaluation environnementale.....	10
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
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.....	14
3.1. Consommation d'espaces agricoles.....	14
3.2. Biodiversité et zones humides.....	15
3.3. Gestion des eaux pluviales.....	18
3.4. Déplacements et pollutions associées.....	18
3.5. Contribution au changement climatique et adaptation.....	19
3.6. Intégration paysagère.....	20
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	21
ANNEXE.....	22
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	23

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 Combs-la-Ville (77) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de sa commune à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté du 25 septembre 2023.

Le PLU de Combs-la-Ville 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 2 octobre 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 18 octobre 2023. Sa réponse du 8 novembre 2023 est prise en compte dans le présent avis.

Conformément à sa délibération du 9 août 2023 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 du règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, l'Autorité environnementale d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 27 décembre 2023, à Noël JOUTEUR la compétence à statuer sur le projet de PLU de Combs-la-Ville à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport de Philippe SCHMIT, coordonnateur, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de l'Autorité environnementale consultés, le déléguataire rend l'avis qui suit.

Le déléguataire 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 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).

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.

Sigles utilisés

EPA	Établissement public d'aménagement
ICPE	Installation classée pour la protection de l'environnement
OIN	Opération d'intérêt national
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
Sdage	Sdage : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
Zac	Zone d'aménagement concertée
Zan	Zéro artificialisation nette
Znieff	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme (PLU)

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

La commune de Combs-la-Ville, qui s'étend sur 1 452 hectares, et accueillait 21 811 habitants en 2021, est localisée à environ 23 km au sud-est de Paris. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, qui regroupe 23 communes, et accueillait 353 988 habitants en 2022.

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur de Combs-la-Ville a été approuvé le 22 mars 2010.

La révision du PLU crée une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Maintien et amélioration des continuités écologiques », ainsi que deux OAP sectorielles, « Le Charme » (23,5 ha) et « Porte de Sénart » (32 ha), sur des terres agricoles au sud de la commune, à proximité de la Francilienne et de la ligne SNCF Paris Lyon/RER D. Ces deux OAP sectorielles visent à permettre la réalisation de deux zones d'activités. Les OAP encadrent la destination économique de ces zones d'activités et leur composition urbaine (structure foncière, architecture des constructions, espaces verts, mobilités). Les périmètres des OAP sont inclus dans deux zones d'aménagement concerté (Zac) répondant aux mêmes noms que les OAP, créées respectivement en 2008 et 2009 et elles-mêmes destinées à constituer un futur ensemble urbain intercommunal dénommé « Ecopôle » (RP, p. 172/265). La Zac des Portes de Sénart est située sur le territoire de Combs-la-Ville, celle du Charme est située sur trois communes : Combs-la-Ville, Lieusaint et Moissy-Cramayel. L'urbanisation de ces deux Zac conduira à former un tissu de zones d'activités attenantes, incluant également les sites de l'« Ormeau », de « Parisud », et de « Chanteloup » (RP, p. 265).

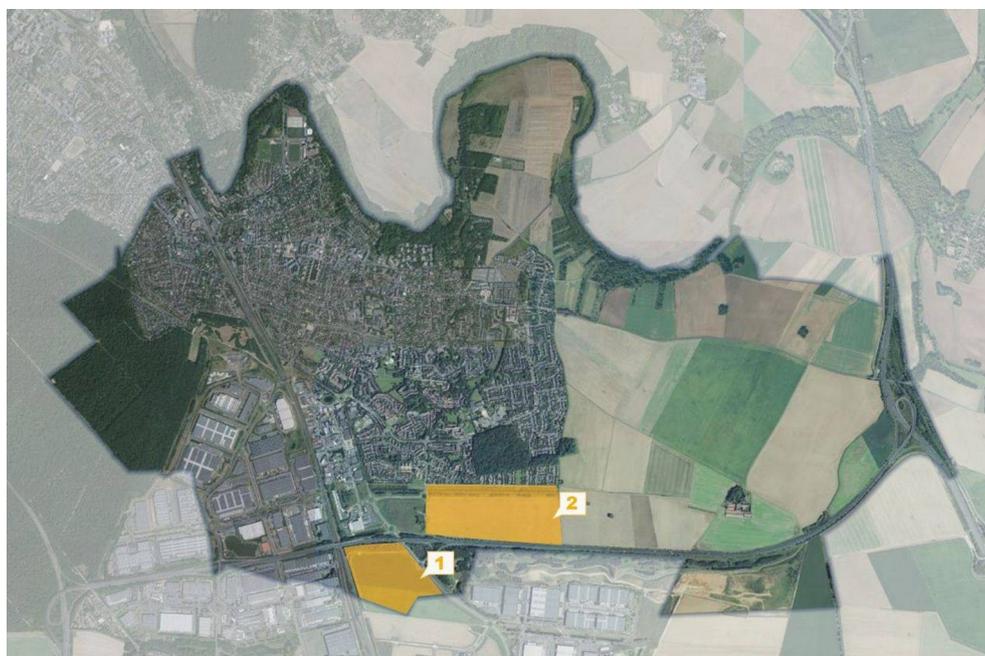


Figure 1 : territoire communal et OAP sectorielles (1 : Le Charme, 2 : Portes de Sénart) - OAP, p.4



Figure 2: OAP des Portes de Sénart (haut) et du Charme (bas) - source : OAP

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit notamment d'assurer un développement résidentiel équilibré, de densifier les zones d'activités existantes (Ormeau, Parisud, etc.), de « conforter les centralités et renforcer leur complémentarité », d'accueillir une maison de santé dans le tissu urbain, d'accueillir la ligne de bus en site propre TZen au sud de la commune (dans le secteur de l'OAP du Charme), et d'accompagner le déploiement d'un maillage cyclable, incluant une piste cheminant à travers la zone agricole vers Briec-Comte-Robert.

Le règlement graphique classe le centre-ville (incluant le centre historique) en zone UA, les secteurs à dominante d'habitat collectif et/ou d'équipements en zone UB, le tissu pavillonnaire en zone UC, les zones d'activités économiques en zone UX, les secteurs d'OAP en zone 1AUx, la partie agricole du site classé de la vallée de l'Yerres aval en sous-secteur Ap, le reste de la zone agricole en zone A, et les principaux espaces naturels et boisés et espaces verts urbains en zone N.

La révision reclasse notamment en zone A un secteur de zone AU de 151,4 ha et un secteur de zone 2AUx de 51 ha. Il reclasse également en sous-secteur Ap un secteur Nb d'environ 193 ha inclus dans le site classé de la vallée de l'Yerres. Les zones à urbaniser (AU) sont réduites de 307 à 57 ha (RP, p. 165). Les zones urbaines augmentent de 8 ha. Les secteurs du Charme et des Portes de Sénart sont reclassés de AUx (a et b) en N (11 ha), 1AUx (a et b) et UXa (partie déjà urbanisée de la Zac des Portes de Sénart). Les protections du patrimoine bâti et des éléments naturels sont renforcées.

Le règlement écrit augmente en zone urbaine l'emprise au sol et les hauteurs maximales des constructions (respectivement + 20 % et + 5 m). Les surfaces de pleine terre et le nombre de plantations exigées sont également augmentés.

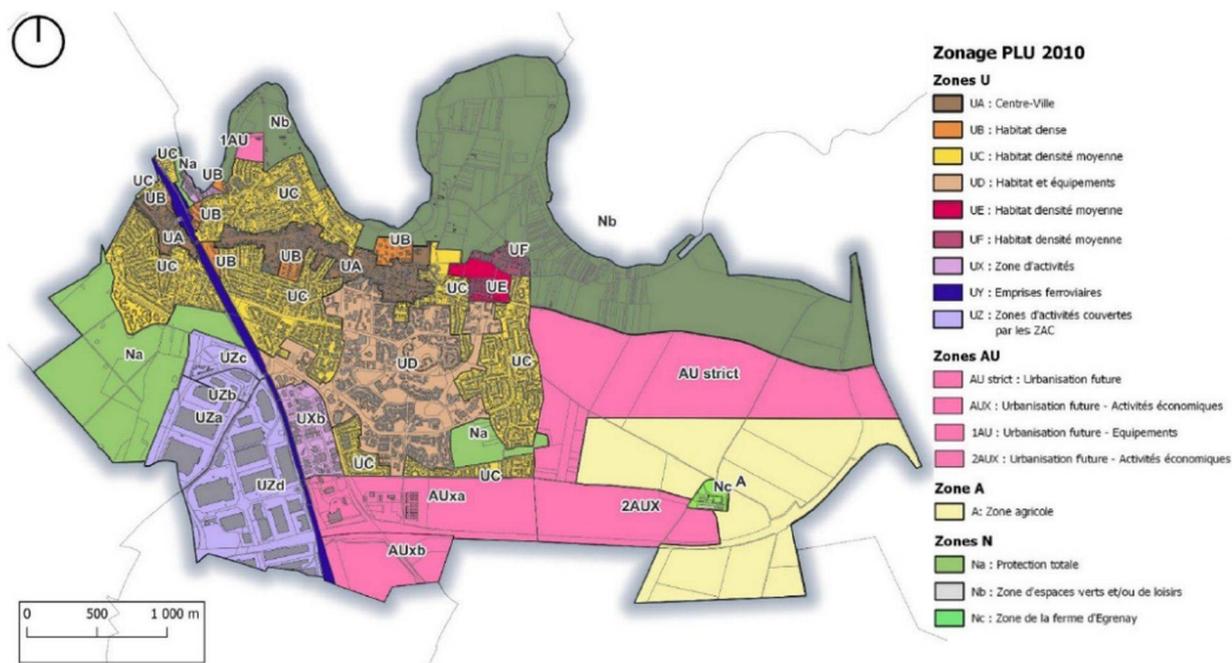
Secteur / caract.	emprise au sol max. des constructions	surface de pleine terre min.	hauteurs max.
UA	40 à 60 %	20 %	9 à 12,5 m
UB	60 %	25 %	16 m
UC	15 %	30 à 40%	9 à 13 m
UX	60 %	15 %	10 à 25 m
N	5 à 10 %	70 %	15 m
A	non réglementé	60 %	15 m
1AUX	60 %	« se reporter au règlement de la zone UXa »	15 à 25 m

Figure 3: principales caractéristiques des aménagements et constructions (tableau élaboré par l'Autorité environnementale à partir du règlement écrit)

Le rapport de présentation décrit les principales évolutions entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé, sans détailler les évolutions des usages autorisés, secteur par secteur.

(1) L'Autorité environnementale recommande de décrire, secteur par secteur, les évolutions d'usages autorisés ou interdits, entre le projet de PLU révisé et le PLU en vigueur.

Plan de zonage du PLU approuvé en 2010



Plan de zonage révisé

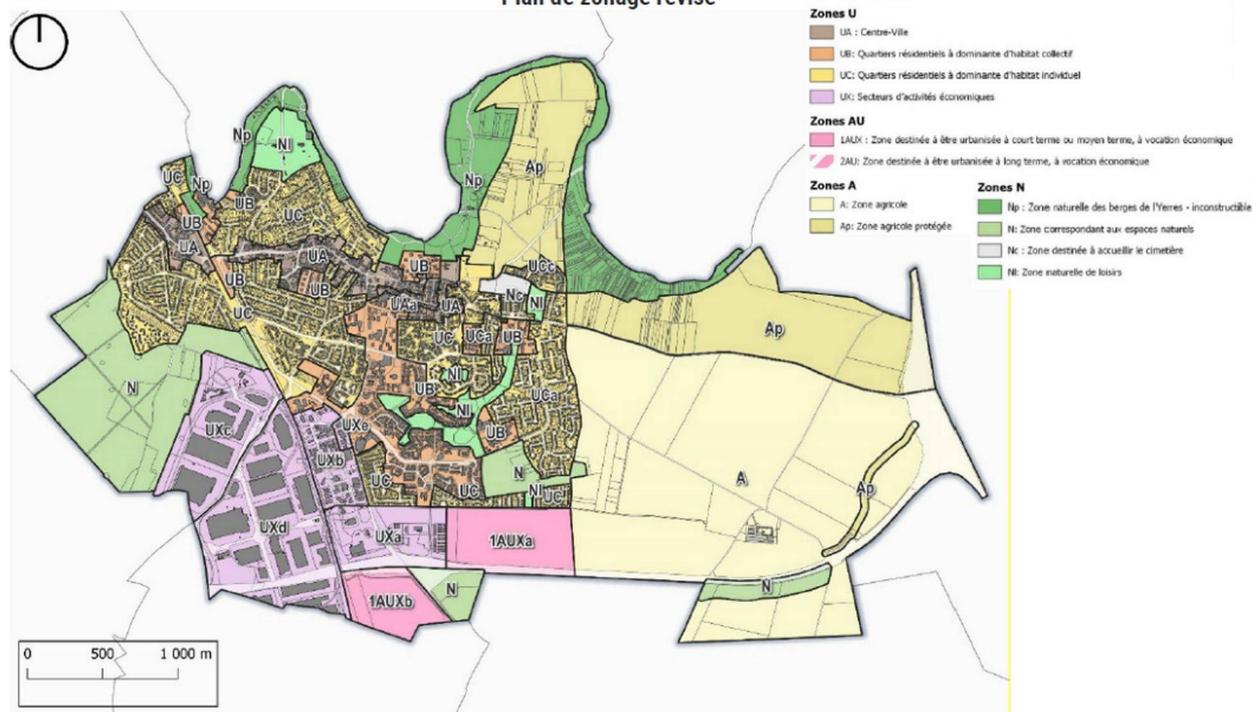


Figure 4: évolution du règlement graphique (RP, p. 160)

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

Une concertation a été engagée avec les habitants au cours de l'élaboration du PLU. Elle s'est appuyée sur différents outils (site Internet de la ville, articles dans le journal « Rencontre à Combs », mise à disposition d'une adresse de courrier électronique dédiée et d'un registre papier, exposition, ateliers de réflexion).

La population a exprimé des attentes concernant des sujets environnementaux tels que l'arbre en ville et les terres agricoles, la gestion des eaux pluviales, les énergies renouvelables, l'extension du réseau cyclable, et la sauvegarde des secteurs pavillonnaires.

Dans le bilan de la concertation, il est fait mention d'un projet (retiré) de l'entreprise Chronopost sur le secteur de l'OAP des Portes de Sénart.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent la consommation d'espaces agricoles correspondant aux secteurs des OAP du Charme et des Portes de Sénart, ainsi que les enjeux associés concernant les sols, la biodiversité, les eaux pluviales, les zones humides, le changement climatique et le paysage. Le trafic routier associé à l'utilisation de ces zones constitue également un enjeu pour l'environnement.

2. L'évaluation environnementale

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

Le projet de PLU révisé est dans l'ensemble bien exposé et didactique, mais son évaluation environnementale est insuffisante en ce qui concerne la description des projets opérationnels qu'il permet, la consommation d'espaces agricoles, les enjeux environnementaux associés et l'articulation avec les documents de planification de rang supérieur.

Au nord-ouest de la commune, le projet de PLU planifie des usages résidentiels le long de l'Yerres, sur des zones inondables par des crues fréquentes.

Des usages résidentiels sont également prévus le long de la voie ferrée, sur un secteur particulièrement impacté par le bruit ferroviaire (plus de 70 dB(A) en Lden³ selon Bruitparif), et par ailleurs concerné par une zone de danger liée à une canalisation de transport de gaz.

Une partie du tissu pavillonnaire est située en zone d'aléa fort de retrait et de gonflement des argiles, matérialisant un risque de sinistre pour les constructions en l'absence de mesures de prévention adaptées et, à l'est de la ville, à l'interface avec l'espace agricole, ce qui expose les habitants à un risque lié à l'épandage des pesticides.

Les logements (dans la limite de 50 ou 60 m²) et les cheminements piétons et cyclables (à condition qu'ils ne compromettent pas la qualité écologique et paysagère des sites) peuvent être autorisés dans la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 2 « Basse vallée de l'Yerres » et dans le site classé. De plus, le PADD identifie le tracé d'une future piste cyclable à travers ces sites.

Certains impacts doivent être davantage évalués, tels que ceux de l'artificialisation des zones inondables sur l'écoulement des eaux en période de crue et la capacité des réseaux à répondre aux besoins d'eau potable, de traitement des eaux usées et de déchets, et pris en compte, par exemple par l'éloignement des logements de la voie ferrée et l'absence d'implantation d'établissements sensibles sur des sites pollués.

³ Level day-evening-night : niveau sonore moyen pondéré au cours de la journée en donnant un poids plus fort au bruit produit en soirée (18-22h) (+ 5 dB(A)) et durant la nuit (22 h-6 h) (+10 dB(A)).

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration et susceptibles de dégrader les nappes ne sont pas interdites (à l'inverse des ICPE soumises à autorisation) au sein des périmètres de protection des captages d'eau de consommation de Combs-la-Ville n°1 à 4, en partie nord de la ville, dans un secteur correspondant à un tissu résidentiel mixte.

(2) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer l'absence d'interdiction d'implantation de toutes les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration dans les périmètres de protection de captage d'eau de consommation de Combs-la-Ville n°1 à 4 afin d'exclure celles pouvant dégrader les nappes d'eau souterraine.

Les établissements de santé, d'enseignement et d'action sociale (populations potentiellement vulnérables aux risques ou pollutions) sont autorisés en zone Ux, « sous réserve que leur implantation soit compatible avec les activités présentes aux alentours ».

Certains de ces enjeux ne sont pas suffisamment caractérisés selon l'Autorité environnementale : risques du bruit ferroviaire pour la santé humaine, nature des risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses, probabilité de pollution des milieux dans le tissu urbain ancien, risque d'exposition des habitants à des pesticides en cas d'agriculture intensive le long du front urbain à l'est de la ville, cartographie des habitats naturels et espèces de la Znieff, identité paysagère du site classé.

(3) L'Autorité environnementale recommande de mieux évaluer et prendre en compte les enjeux d'exposition aux nuisances et aux risques (bruit, canalisations, argile, pesticides), les enjeux de l'eau, de l'assainissement et des déchets, ainsi que les enjeux de la Znieff et du site classé.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Les OAP sectorielles sont localisées sur des pastilles d'urbanisation préférentielle du schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif). Selon le dossier, le projet de PLU révisé respecte les orientations du futur Sdrif-E (schéma directeur environnemental issu de la révision en cours du Sdrif), visant à diviser par trois le plafond autorisé de consommation foncière par rapport au Sdrif de 2013, et à sanctuariser les deux tiers des espaces naturels et agricoles de l'Île-de-France. Le règlement du projet de PLU permet d'autoriser les installations de production d'énergies en zone A. Il convient de confirmer que cette disposition respecte le Sdrif en vigueur selon lequel « les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles ».

Selon le dossier (RP, p. 219 à 222), le projet de PLU révisé est compatible avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Pour l'Autorité environnementale, cette affirmation doit être davantage justifiée, d'une part du fait que les secteurs d'OAP sont situés sur une trame d'espaces agricoles ouverts, ainsi que sur des continuités écologiques parcellaires (trame noire et principe de déplacement des amphibiens - RP, p. 110 et 111) et d'autre part du fait que l'Yerres et le ru de Ganisse ne seront pas totalement protégés des nouvelles artificialisations par le PLU révisé. En outre, le SRCE est en cours de révision et il serait utile de vérifier après son adoption que le PLU révisé continuera d'être compatible avec ses dispositions.

Le rapport de présentation (RP, p. 224 à 226) présente l'articulation du projet de PLU révisé avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage), et estime que le projet de PLU révisé est compatible avec les dispositions 112 (« Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme »), 121 (« Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités »), 212 (« Protéger les captages via les outils réglementaires, de planification et financiers »), 322 (« Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme »). Pour l'Autorité environnementale, la démonstration de cette compatibilité doit être davantage étayée, compte-tenu des impacts potentiels ou avérés sur l'eau et les milieux aquatiques, auxquels le PLU contribue.

De plus, le Sdage demande de planifier la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, à hauteur de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural. Le projet de PLU révisé ne prévoit aucune mesure permettant de respecter cette disposition.

Par ailleurs, le Sdage contient une orientation 4.1 dont une des dispositions est d'adapter la ville aux canicules. Le maître d'ouvrage indique que le PLU est compatible avec cette disposition en raison de la désimpermeabilisation et du développement de la nature en ville. L'Autorité environnementale considère que cette affirmation n'est aucunement étayée et qu'elle sera fortement mise à mal avec l'imperméabilisation des sols que l'aménagement des deux OAP sectorielles induira. Il convient donc pour chacune de ces orientations du Sdage et leur déclinaison opérationnelle de justifier de manière rigoureuse et chiffrée comment le projet de PLU révisé répond à l'exigence de compatibilité.

(4) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du projet de PLU révisé avec chacune des orientations du Sdage et leur déclinaison opérationnelle.

Combs-la-Ville fait partie de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud. À ce titre, le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) adopté le 17 décembre 2019 la concerne et doit être intégré dans un rapport de compatibilité (et non de prise en compte comme mentionné par erreur p.7 du rapport de présentation) à l'occasion de la révision du PLU.

Il conviendra donc d'exposer comment le PLU répond désormais à l'objectif d'engager une transition énergétique de proximité qui affecte positivement le quotidien des habitants et des usagers, comment il satisfait à l'objectif de favoriser un aménagement et un urbanisme durables (contenir l'artificialisation des sols, encourager la sobriété énergétique en matière de bâti, de mobilité, d'espaces publics, intégrer l'adaptation au changement climatique dans le développement du territoire, etc.). Il est rappelé que cet objectif prévoit d'« *intégrer les enjeux climat-air-énergie aux documents réglementaires et prescripteurs* ». Il en est également ainsi de plusieurs autres orientations et objectifs du PCAET avec lesquels la compatibilité du PLU nécessite d'être démontrée.

(5) L'Autorité environnementale recommande de démontrer précisément, objectif par objectif, la compatibilité du projet de PLU révisé avec les orientations, les objectifs et les actions du PCAET de Grand Paris Sud.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

La révision du PLU est ainsi justifiée par le dossier : « *Au regard du développement du territoire communal et de l'évolution des orientations stratégiques et réglementaires définies à l'échelle intercommunale et nationale, la révision générale du PLU est apparue nécessaire. La révision du PLU a donc été prescrite par délibération municipale le 24 janvier 2022* » (RP, p. 4).

Le dossier justifie les choix de conception et de rédaction du règlement par la prise en compte des « *singularités de chaque type de tissu urbain* » (RP, p. 178), notamment l'adaptation des dimensions des constructions et espaces libres, la recherche d'une mixité d'usages dans le tissu urbain résidentiel, la souplesse accordée au gabarit des équipements publics, le classement en UXa de la partie ouest de la Zac « Le Charme » (secteur déjà urbanisé), et le classement en zone A des « *zones agricoles productives* ».

Le PADD favorise le développement d'une agriculture urbaine et locale dans le secteur du Breuil. Le règlement applicable au sous-secteur Ap y interdit pourtant la construction de bâtiments à destination agricole, ce qui pourrait, pour l'Autorité environnementale, compromettre le développement de nouvelles exploitations, notamment maraîchères, lesquelles peuvent être autorisées même en site classé.

Les deux projets opérationnels des Zac du Charme et des Portes de Sénart ne sont pas décrits, même sommairement. Ainsi le dossier ne présente ni leur programmation, ni leur plan masse, ni les échéances de réalisation, ni leur régime réglementaire au titre du code de l'environnement.

Il n'est donc pas possible de vérifier si les dispositions du projet de PLU applicables dans les zones 1AUx (a et b) et la composition urbaine définie par les OAP permettent d'encadrer correctement les conditions de réalisation de ces projets afin d'éviter ou de réduire leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.

(6) L'Autorité environnementale recommande de mieux décrire les projets opérationnels des Zac du Charme et des Portes de Sénart (programmation, plan masse, etc.) afin de démontrer que les dispositions du projet de PLU relatives aux conditions de réalisation de ces projets permettront d'éviter ou de réduire leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.

Le dossier précise que le projet de l'Ecopôle, regroupant les deux Zac (ce qui est à confirmer⁴), est porté par l'établissement public d'aménagement (EPA) Sénart, qu'il s'inscrit dans l'opération d'intérêt national (OIN) de Sénart, et qu'il doit accueillir des entreprises spécialisées dans les domaines des « éco-activités », de la santé, et de l'industrie agro-alimentaire. Selon le site Internet de l'EPA Sénart⁵, ce projet développera 400 000 m² de surface de plancher⁶ sur 70 ha de surfaces cessibles, dans un périmètre global de 180 ha, dans les domaines de la performance énergétique, l'écoconstruction, l'économie circulaire, et la production d'énergie.

Le projet est en cours de développement et de commercialisation. Une partie de la Zac des Portes de Sénart (à l'ouest du secteur de l'OAP) est déjà urbanisée : selon le dossier, des entreprises de la grande distribution, de l'hôtellerie, de la restauration et de l'artisanat y sont déjà implantées. Le site Internet de l'EPA Sénart indique par ailleurs que « 24 entreprises sont installées » qui « exercent leurs activités principalement dans les secteurs de la construction, l'énergie et les déplacements ».

Le pétitionnaire indique que « les capacités de mutation au sein des différentes zones économiques sont aujourd'hui limitées », et que « l'ensemble des parcelles des zones Parisud et de l'Ormeau sont aujourd'hui occupées ». « Quelques terrains au sein de la zone de l'Ormeau sont vacants mais font l'objet d'une mutation ». Le dossier ne présente toutefois pas l'inventaire des zones d'activité et de leurs capacités de densification requis par la loi « Climat et résilience » à l'échelle de l'établissement public de coopération intercommunale.

(7) L'Autorité environnementale recommande de produire l'inventaire des zones d'activités économiques à l'échelle de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart et de démontrer l'absence de capacité d'accueil dans les zones existantes avant de prévoir la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à cet effet.

Les zones 1AUx autoriseront les activités de service et de commerce de détail. L'impact sur les petits commerces du tissu urbain n'est pas évalué.

Le dossier évoque brièvement des solutions de substitution étudiées dans le cadre de l'élaboration des projets opérationnels du Charme et des Portes de Sénart. Ce processus itératif a permis, selon le dossier, de mieux prendre en compte la trame verte et bleue (RP, p. 172). En revanche, les OAP du projet de PLU révisé ne semblent pas avoir fait l'objet de solutions de substitution raisonnables. Cet exercice aurait pu favoriser une adaptation de leur composition urbaine et une réduction supplémentaire de l'artificialisation induite par les projets en vue de mieux prendre en compte la biodiversité, les zones humides et la gestion des eaux pluviales.

(8) L'Autorité environnementale recommande de présenter de manière explicite les besoins à satisfaire via la révision du PLU, les justifier et présenter les solutions raisonnables de substitution au projet retenu ainsi que la comparaison de leurs incidences sur les enjeux environnementaux.

4 Dans le rapport de présentation, il est précisé que les deux OAP font partie du site de l'Ecopôle (RP, p. 172), mais aussi que la Zac « Le Charme » est une entité distincte de l'Ecopôle (p. 50).

5 <https://www.epa-senart.fr/lecopole-de-senart-0>

6 La surface de plancher n'inclut ni les murs, ni les circulations (escaliers, ascenseurs...) ni les surfaces de stationnement.

Le projet de PLU révisé prévoit d'ici à 2025 la création de 835 logements supplémentaires, ce qui portera la population communale à 22 975 habitants, soit 2 025 habitants supplémentaires (+ 9 %) par rapport à 2019 (RP, p. 208/210). Le rapport de présentation fait par ailleurs état de la création, dans les dix prochaines années, de 90/100 logements par an (RP, p. 210). Pour l'Autorité environnementale, ces chiffres doivent être confirmés car le dossier comporte des informations contradictoires à cet égard⁷, et être mieux encadrés temporellement, en explicitant et en justifiant l'année prise pour référence de l'état initial, et l'échéance de mise en œuvre du projet de PLU révisé⁸. Les hypothèses démographiques qui sous-tendent ces projections devraient par ailleurs être exposées et justifiées.

Le rapport de présentation localise une partie des logements à créer (sites de densification - RP, p. 209), et décrit, sans la localiser, une opération de démolition/reconstruction dans le quartier des « Brandons », qui pourrait produire un total net de 230 logements supplémentaires. Ce chiffre est à confirmer car le dossier présente là encore des contradictions⁹.

En dépit des différents projets d'activités économiques portés sur le territoire communal, et de la volonté de la commune d'augmenter son nombre d'emplois (RP, p. 210), le dossier ne décrit pas l'augmentation prévisionnelle totale des emplois. Il est néanmoins précisé que 2 000 emplois pourraient être créés sur le secteur des Portes de Sénart (d'ici à 2030), et 2 500 emplois sur l'ensemble de la Zac du Charme (à l'échelle des trois communes de Combs-la-Ville, Lieusaint et Moissy-Cramayel).

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- clarifier et rendre cohérents les éléments chiffrés correspondant aux prévisions démographiques et aux objectifs de production de logements ;
- justifier les hypothèses démographiques sous-tendant ces prévisions et objectifs, au regard des dynamiques observées et prévisibles ;
- préciser le calendrier de la programmation de logements et d'emplois au cours de la mise en œuvre du PLU.

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

3.1. Consommation d'espaces agricoles

À l'est du tissu urbain, la révision reclasse en zone A des zones AU, 1AU et 2AU totalisant 250 hectares (RP, p. 211). Toutefois, les zones à urbaniser correspondant aux périmètres des OAP recouvrent encore 57 hectares, ce qui représente une surface considérable.

L'Autorité environnementale rappelle que l'article L. 101-2 du code de l'environnement, créé par la loi « Climat et résilience » de 2021, fixe un objectif national d'absence d'artificialisation nette (Zan) à échéance de 2050. Alors que 11,39 hectares ont été consommés sur la commune entre 2011 et 2021 (RP, p. 205), le projet de PLU révisé pourrait conduire à multiplier par cinq cette consommation d'espace pour la période 2021-2031.

7 La population s'élevait à 21 811 en 2019 (RP, p. 296). L'ajout de 2 025 habitants (RP, p. 210) devrait, selon l'Autorité environnementale, porter la population communale à 23 836 habitants, au lieu des 22 975 habitants indiqués dans le dossier (RP, p. 208). De plus le rapport de présentation fait état de la création, dans les dix prochaines années, à la fois de 90/100 logements par an (RP, p. 210), et d'un total de logements créés, sur cette même période de 10 ans, de 100 logements en densification et 50 logements par remobilisation de logements vacants (RP, p. 209). L'articulation entre ces différents chiffres n'est pas expliquée.

8 L'année considérée pour l'état initial n'est pas explicitée (2019 est évoquée à plusieurs reprises dans le dossier, mais ce choix n'est pas clairement mis en avant ni expliqué). Plusieurs échéances semblent par ailleurs prises en considération pour la réalisation des logements (2025, d'une part, et l'année de référence + 10, d'autre part).

9 Le rapport de présentation (p. 242) indique que cette opération permettra de produire 230 logements supplémentaires, mais précise également que cette même opération prévoit la démolition de 220 logements, et la création de 229+38 logements (RP, p. 25), soit (selon l'Autorité environnementale) un total net de 47 logements supplémentaires.

À cet égard, la consommation foncière et l'artificialisation des sols induite par le projet de PLU ne s'inscrit pas dans la trajectoire requise par l'objectif national du « Zan ».

En outre le dossier n'évalue pas suffisamment les incidences des OAP du « Charme » et des « Portes de Sénart » sur les fonctions écologiques et agronomiques des sols.

La révision prévoit également de supprimer des protections en vigueur de type « parcs et jardins » sur le parc Arthur Chaussy, le parc central, et deux espaces verts situés au sud de la Francilienne. Ces secteurs sont reclassés en zone N, NI, Nc. Contrairement à ce qu'indique le dossier¹⁰, ces différents reclassements conduisent à moins protéger ces espaces¹¹.

Le règlement graphique inclut des « zones à désimpermeabiliser » dans le tissu urbain existant, mais leur emprise cumulée, qui n'est pas précisée dans le dossier, semble modeste, au regard de l'enjeu.

(10) L'Autorité environnementale recommande :

- de reconsidérer la consommation foncière envisagée au regard de la trajectoire exigée par l'objectif du « zéro artificialisation nette » (Zan) ;
- d'évaluer l'impact du projet de PLU révisé, au regard de l'artificialisation des sols qu'il permet, sur les fonctions écologiques et agronomiques des sols et définir des mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation en conséquence.

3.2. Biodiversité et zones humides

Une étude faune flore, datée de 2021/2022, a été réalisée sur le périmètre de l'OAP des Portes de Sénart. Cette étude a notamment identifié des habitats naturels caractéristiques des espaces en friche et végétations adventices. Pour l'Autorité environnementale, au vu des données du dossier (RP, p. 267/268), les enjeux semblent très forts pour la biodiversité francilienne : une grande partie du site est recouverte de Queue-de-souris naine (plante en danger en Île-de-France), et plusieurs espèces d'oiseaux vulnérables ou en danger en Île-de-France (Pipit farlouse, Tarier pâtre, Linotte mélodieuse, Alouette des champs, etc.) nichent sur le site. Le secteur présente également un intérêt pour les amphibiens, les reptiles, les mammifères et les arthropodes.



Figure 5: Pipit farlouse et Queue-de-souris naine (source : INPN)

10 Cette évolution vise selon le dossier à « mieux protéger les grands espaces végétalisés et conforter leur rôle dans la trame verte » (RP, p. 304), et même à les sanctuariser (RP, p. 243). Le reclassement d'un secteur AUXb en zone N (sur 11 ha) constitue selon le dossier une mesure de réduction de l'artificialisation du secteur « Le Charme » (RP, p. 247).

11 Ils rendent possibles, sur les espaces verts concernés, la réalisation de constructions et aménagements, alors que seuls les aménagements légers y sont actuellement autorisés.

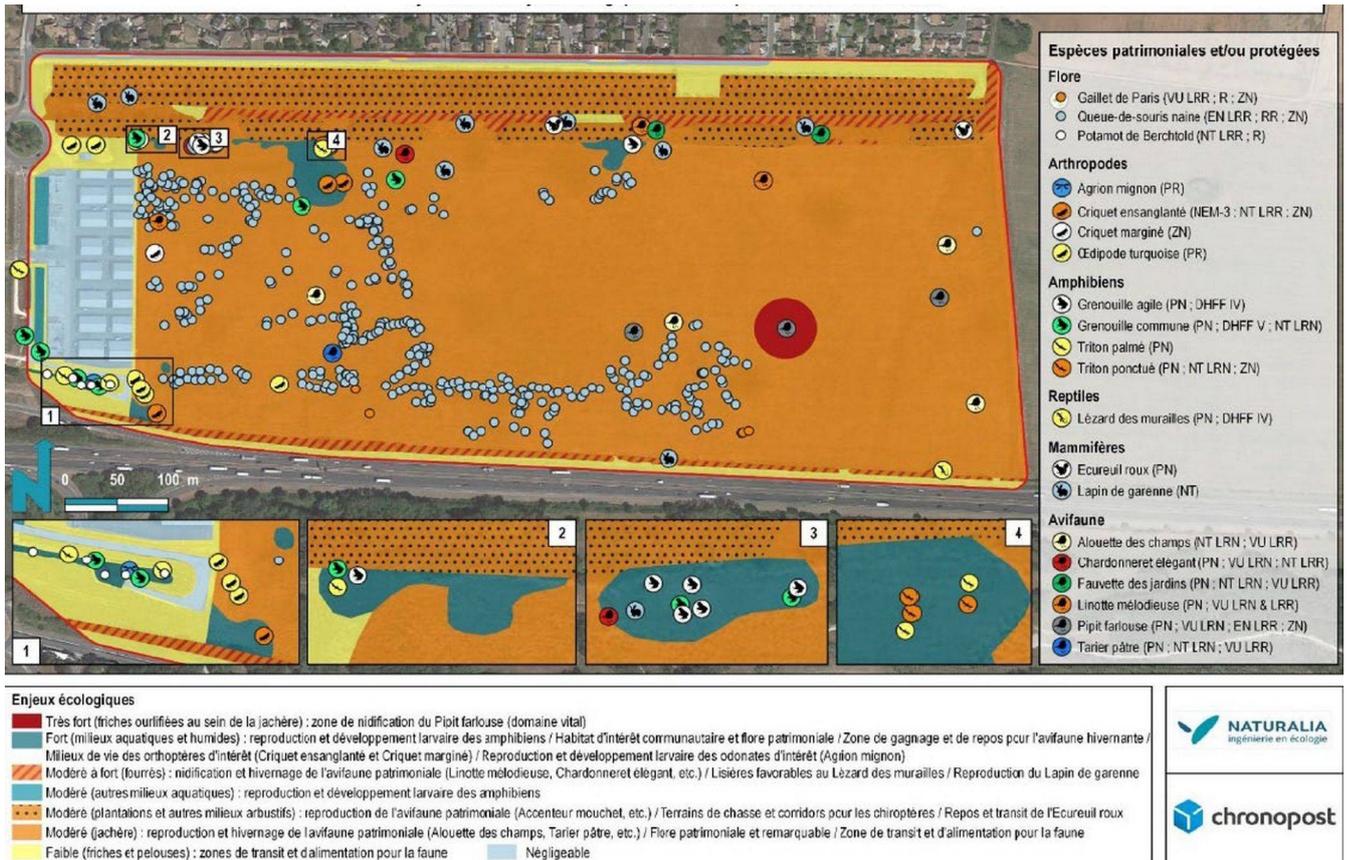


Figure 6 : Enjeux écologiques relevés sur l'OAP des Portes de Sénart (RP, p. 268)

L'état initial de la biodiversité figurant dans le dossier est très insuffisant sur le reste du territoire communal. Aucun inventaire de la faune et de la flore n'est présenté pour le site du Charme. Un atlas de la biodiversité communal a été réalisé (RP, p.120) mais il n'est pas précisé si les données brutes de cet atlas ont été consultées.

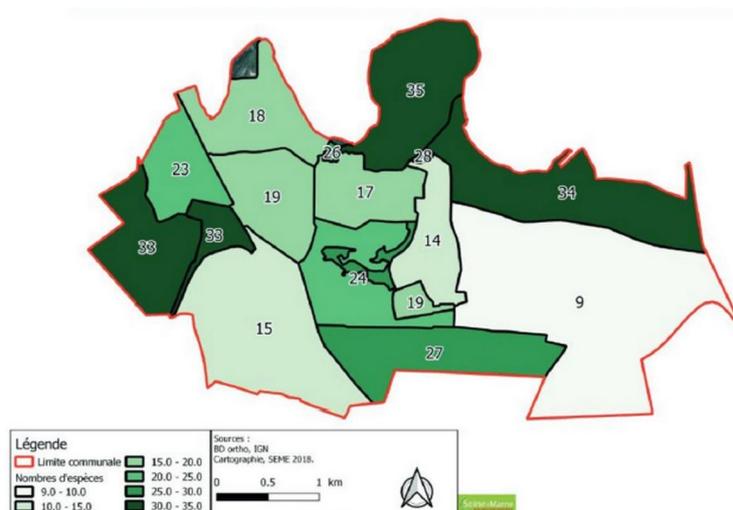


Figure 7 : nombre d'espèces animales par quartier (source : atlas de la biodiversité communale de Combs-la-Ville, inventaires réalisés en 2017)

Des inventaires des zones humides ont été réalisés en 2010 sur les périmètres des Portes de Sénart et du Charme. Sur les parties comblavilloises de ces périmètres, plus de 19 ha de zones humides ont été identifiés. De plus, environ 20 ha de sols, distincts de ces 19 ha de zones humides, présentaient des traces d'hydromorphie, et sont désignés comme des « zones peu humides » dans le dossier. La différence entre « zones humides » et « zones peu humides » n'est pas précisément expliquée.



Figure 8 : zones humides identifiées sur les secteurs comblavillois des OAP (RP, p. 269/270)

Les études d'inventaire faune / flore et zones humides susmentionnées ne sont pas jointes au dossier.

(11) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par un inventaire faune/flore ainsi qu'un inventaire des fonctionnalités écologiques de l'ensemble des secteurs appelés à évoluer afin de pouvoir évaluer rigoureusement les impacts du projet de révision du PLU sur l'environnement ;
- joindre au dossier les études réalisées.

Le projet de PLU révisé présente des mesures favorables à la biodiversité et aux zones humides : définition d'une OAP thématique relative à la trame verte et bleue et inscription de celle-ci dans les OAP sectorielles, seuils minimum de surfaces de pleine terre, obligation de nichoirs dans le bâti et de clôtures perméables pour la petite faune, interdiction des vitrages réfléchissants, protections d'arbres remarquables, mares et plans d'eau, d'alignements d'arbres, et de fonds de jardins et cœurs d'îlots, élargissement de la bande inconstructible longeant l'Yerres (20 m au lieu de 5 m), obligation de réaliser un inventaire de zones humides dans le cadre des projets autorisés dans les enveloppes d'alerte.

La révision crée par ailleurs 17,3 ha d'espaces boisés classés (EBC) et classe en sous-secteur Np une partie des parcelles de la Znieff de type II de la basse vallée de l'Yerres situées sur la commune, même si les logements y sont autorisés sous conditions.

Toutefois, pour l'Autorité environnementale, ces dispositions restent insuffisantes au regard des enjeux.

En effet, les impacts résiduels du projet de PLU révisé sur la biodiversité et les zones humides pourraient être très importants compte-tenu de l'urbanisation des secteurs du Charme et des Portes de Sénart.

D'après le dossier, une zone de compensation des impacts de l'aménagement des Zac sur les zones humides a été « définie » en 2011 aux abords du ru des Hauldres, à Lieusaint et Moissy-Cramayel (RP, p. 270). Cette mesure n'est pas décrite (localisation, nature, état d'avancement de sa mise en œuvre, et le cas échéant, suivi de son efficacité), ni la séquence d'évitement et de réduction sensée l'avoir précédée. L'Autorité environnementale rappelle en outre qu'il incombe au PLU d'identifier, de caractériser et, par une mise en œuvre rigoureuse d'une telle séquence, d'assurer la protection des zones humides susceptibles d'être présentes dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, sans renvoyer cette responsabilité au stade des projets.

Dans le schéma de principe de l'OAP des Portes de Sénart, ni la disposition des aménagements et constructions, ni la conception de la nouvelle trame verte et bleue (configuration, choix des essences, etc.) ne semblent tenir compte des nombreuses espèces patrimoniales identifiées à l'état initial.

(12) L'Autorité environnementale recommande de :

- décrire la mesure de compensation des zones humides évoquée dans le dossier ;
- réaliser un inventaire des zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation afin d'y prévoir les mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation nécessaires ;
- renforcer les dispositions visant à assurer la préservation de la biodiversité et des milieux naturels, notamment en intégrant cet enjeu dans les principes d'aménagement des OAP, et en démontrant que ces dispositions suffiront à éviter ou réduire significativement les impacts résiduels.

3.3. Gestion des eaux pluviales

Le projet de PLU révisé prévoit des mesures de réduction du ruissellement des eaux dû à l'artificialisation (incitation à végétaliser les toitures, seuil minimum de pleine terre, système de noues à créer dans les secteurs des OAP, infiltration des eaux des pluies inférieures ou égales à dix millimètres sur 24 heures, par référence aux dispositions du schéma d'aménagement et de gestion des eaux – Sage - de l'Yerres, etc.).

L'Autorité environnementale rappelle le caractère obsolète du Sage de l'Yerres, qui a été mis en révision en 2018 et qui doit être mis en compatibilité avec le Sdage Seine Normandie 2022-2027. Par ailleurs, il n'est pas démontré que les mesures envisagées seront suffisantes pour restituer correctement aux eaux souterraines le volume des eaux de pluie constaté à l'état initial mais également prévisible, compte tenu de l'intensification croissante des phénomènes pluvieux, dans les secteurs d'OAP. Les contraintes de dimensionnement des ouvrages et réseau ne sont pas décrites ou précisées (perméabilité des sols, niveau de la nappe, etc.). Le projet de PLU révisé ne recherche pas de neutralité hydraulique au-delà des pluies courantes, ne fixe pas de débit régulé des rejets, et n'impose pas de taux minimum de toitures végétalisées sur les nouvelles constructions¹². Enfin, les impacts potentiels du ruissellement induit par l'artificialisation ne sont pas évalués (identification d'axes d'écoulement, d'éventuels secteurs susceptibles d'être inondés, caractérisation de la pollution résiduelle des rejets au milieu naturel, et, le cas échéant, évaluation des impacts des rejets sur le fonctionnement des réseaux).

(13) L'Autorité environnementale recommande de compléter le projet de PLU par des dispositions plus ambitieuses en matière de gestion des eaux pluviales conformément aux prescriptions et recommandations du Sdage Seine Normandie 2022-2027.

3.4. Déplacements et pollutions associées

Une étude commune aux trois Zac des Portes de Sénart, du Charme et de Chanteloup (Zac située sur le territoire de la commune de Moissy-Cramayel), non jointe au dossier, a été réalisée en 2021, en vue d'évaluer l'impact cumulé de ces projets sur le trafic routier. Selon le rapport de présentation, à l'horizon 2035, « les conditions de circulation restent (...) globalement satisfaisantes aux heures de pointe (...) hormis pour les carrefours giratoires situés de part et d'autre de la Francilienne et qui desservent celle-ci », qui feront l'objet d'une congestion de circulation (RP, p. 270). L'étude préconise l'aménagement des bretelles de sortie de la Francilienne pour les passer à deux voies. Le rapport de présentation ne précise pas si cette solution a été retenue et si elle est programmée, ni n'en évalue les incidences probables en termes non seulement de désengorgement mais également d'accélération de l'usage des véhicules motorisés, à rebours de l'objectif affiché de réduction de l'usage de la voiture.

Le dossier ne décrit pas le trafic routier (volume de trafic global moyen journalier, trajets préférentiels des véhicules, répartition correspondante du volume de trafic) qui sera généré à l'échelle des projets de Zac, et à

¹² Les OAP sectorielles et le règlement prévoient que les toitures soient partiellement végétalisées ou équipées d'installations de production d'énergies renouvelables. Ces dispositions rendent possible un cas de figure où 100 % des toitures des nouvelles constructions du Charme et des Portes de Sénart seraient non végétalisées et recouvertes d'équipements de production d'énergie.

l'échelle de la commune (en intégrant également la croissance démographique), ni les pollutions associées (augmentation de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores). Il ne présente pas non plus de données sur l'usage des autres modes de déplacement (transports collectifs, modes actifs) et leur potentiel de développement.

Aucune étude n'est jointe au dossier portant sur l'ensemble des déplacements effectués dans la commune. Il n'est dès lors pas possible d'apprécier si l'aménagement de ces OAP conduira à une augmentation des trafics routiers additionnelle à celle qui sera imputable aux zones d'activité.

Le projet de PLU révisé prévoit pourtant des mesures de réduction de l'usage des véhicules motorisés : possibilité de mutualiser les places de stationnement automobile dans les secteurs d'activités économiques, développement de cheminements piétons et cyclables dans les OAP, accueil du Tzen (bus intercommunal en site propre) sur le secteur du Charme. Il n'est pas précisé si ces mesures seront mises en place.

Enfin, les sites des OAP sont particulièrement affectés par le bruit des transports (voie ferrée et Francilienne, avec plus de 70 dB de Lden par endroit selon la carte de Bruitparif). Le règlement de la zone 1AUx y rendant possible l'implantation de logements et d'établissements accueillant des populations sensibles (établissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale), il convient d'encadrer dans les OAP l'implantation et l'agencement des différentes constructions, afin que ces publics soient le moins possible exposés à ces nuisances ainsi qu'à la pollution de l'air.

L'Autorité environnementale rappelle que l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a précisé pour les pollutions sonores et atmosphériques les valeurs au-delà desquelles un effet néfaste pour la santé était constaté. Un document d'urbanisme a vocation à prévenir les atteintes à la santé et à préciser les règles applicables aux constructions pour que celles-ci contribuent à l'objectif de qualité fixé par l'OMS.

(14) L'Autorité environnementale recommande :

- d'évaluer le trafic routier global généré par le projet de PLU révisé, ainsi que les pollutions associées (air, bruit), ainsi que celles associées à la voie ferrée ;
- de compléter l'analyse de l'état initial des déplacements par une étude des autres mobilités (transports en commun, modes actifs) et de leur potentiel de développement ;
- de définir des dispositions dans le PLU visant à favoriser l'usage des modes alternatifs de déplacement et répondant aux enjeux et aux potentialités identifiés par le complément d'étude à réaliser ;
- d'intégrer dans le PLU les dispositions permettant de se rapprocher des valeurs cibles déterminées par l'OMS pour chacune de ces pollutions pour caractériser leurs effets néfastes pour la santé humaine.

3.5. Contribution au changement climatique et adaptation

Les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre (directes et indirectes) liées au projet de PLU révisé ne sont pas évaluées dans le dossier. Or, près de 835 logements pourraient être réalisés sur la commune, auxquels s'ajouteront le développement des zones d'activités et les impacts indirects liés à la destruction de sols¹³. Des démolitions sont prévues dans le quartier des Brandons. Aucun bilan énergie et carbone n'étaye le choix de démolir ces constructions plutôt que de les réhabiliter. En matière d'enjeux énergétiques, le projet de PLU révisé se limite à encourager les installations de production d'énergies renouvelables sur les toitures des nouvelles constructions, ainsi que le développement d'un réseau de chaleur urbain communal alimenté par de la géothermie. Toutefois, il ne permet plus la réalisation de fermes éoliennes dans l'espace agricole, comme dans le PLU en vigueur.

13 Artificialisation des sols par les projets encadrés par les OAP, et perte de la fonction de captation du carbone actuellement assurée par ces sols.

Par ailleurs, des mesures ambitieuses d'adaptation aux effets du changement climatique sont nécessaires à prévoir. Pour l'Autorité environnementale, il convient de simuler une élévation moyenne du niveau des températures de +2 et de + 4°C pour préparer les villes à ces effets, selon les travaux du Giec¹⁴.

(15) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser le bilan évaluatif du PLU révisé en matière de gaz à effet de serre ;
- démontrer que le document contribue à la hauteur des enjeux à la transition énergétique attendue pour décarboner les consommations (chauffage, mobilité, activités économiques) ;
- définir des mesures ambitieuses pour adapter le territoire aux effets du changement climatique, selon un scénario prévoyant une élévation moyenne des températures de +2 à +4°C à l'horizon 2100.

3.6. Intégration paysagère

La réduction des zones à urbaniser permettra de préserver le paysage du plateau agricole.

Les incidences des OAP sur les paysages agricoles sont prises en compte, notamment par la végétalisation de certaines franges (bande de recul par rapport à la RD 57, bordure avec l'espace agricole d'Egrenay).

L'OAP des Portes de Sénart fait apparaître une épaisseur de trame verte à créer intéressante, mais elle offrirait davantage de garanties si elle imposait dans ses dispositions écrites une épaisseur minimale (15 m par exemple en limite est) et si la plantation d'arbres de haute-tige était imposée pour atténuer la perception des futures constructions. De plus, le dossier ne précise pas à quelle échéance les plantations présenteront une taille suffisante pour assurer leur rôle d'intégration paysagère. Il est seulement indiqué que l'étude d'impact de la Zac des Portes de Sénart prévoyait la plantation d'environ 10 000 arbres (RP, p. 271), sans qu'il ne soit précisé si cette mesure a été suivie d'effet ni son état de réalisation éventuelle.

Le dossier n'inclut pas de représentation graphique, même à l'état d'esquisse, permettant d'apprécier l'intégration paysagère des deux Zac depuis des points de visibilité représentatifs, proches ou lointains des sites (rythme des volumes bâtis, aspect des matériaux de construction, hauteur et épaisseur des plantations, etc.).

(16) L'Autorité environnementale recommande :

- de renforcer la portée et la précision des dispositions du PLU, notamment des OAP, concernant les éléments d'intégration paysagère des projets d'aménagement (épaisseur minimale de trame verte à créer, hauteur et densité des arbres de haute-tige...)
- de préciser l'état d'avancement de la mesure de plantation d'arbres prévue dans le secteur de la Zac des Portes de Sénart ;
- de compléter le dossier par des représentations graphiques permettant de rendre compte de l'impact des futurs aménagements permis par le projet de PLU révisé sur le paysage, ainsi que de l'efficacité prévisible des mesures d'intégration.

¹⁴ Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat.

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 Combs-la-Ville 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 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.

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

Fait à Paris le 02/01/2024

Le membre délégué :



Noël JOUTEUR

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de décrire, secteur par secteur, les évolutions d'usages autorisés ou interdits, entre le projet de PLU révisé et le PLU en vigueur.....8
.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer l'absence d'interdiction d'implantation de toutes les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration dans les périmètres de protection de captage d'eau de consommation de Combs-la-Ville n°1 à 4 afin d'exclure celles pouvant dégrader les nappes d'eau souterraine..... 11
- (3) L'Autorité environnementale recommande de mieux évaluer et prendre en compte les enjeux d'exposition aux nuisances et aux risques (bruit, canalisations, argile, pesticides), les enjeux de l'eau, de l'assainissement et des déchets, ainsi que les enjeux de la Znieff et du site classé..... 11
- (4) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du projet de PLU révisé avec chacune des orientations du Sdage et leur déclinaison opérationnelle..... 12
- (5) L'Autorité environnementale recommande de démontrer précisément, objectif par objectif, la compatibilité du projet de PLU révisé avec les orientations, les objectifs et les actions du PCAET de Grand Paris Sud..... 12
- (6) L'Autorité environnementale recommande de mieux décrire les projets opérationnels des Zac du Charme et des Portes de Sénart (programmation, plan masse, etc.) afin de démontrer que les dispositions du projet de PLU relatives aux conditions de réalisation de ces projets permettront d'éviter ou de réduire leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine..... 13
- (7) L'Autorité environnementale recommande de produire l'inventaire des zones d'activités économiques à l'échelle de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart et de démontrer l'absence de capacité d'accueil dans les zones existantes avant de prévoir la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à cet effet..... 13
- (8) L'Autorité environnementale recommande de présenter de manière explicite les besoins à satisfaire via la révision du PLU, les justifier et présenter les solutions raisonnables de substitution au projet retenu ainsi que la comparaison de leurs incidences sur les enjeux environnementaux..... 13
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - clarifier et rendre cohérents les éléments chiffrés correspondant aux prévisions démographiques et aux objectifs de production de logements ; - justifier les hypothèses démographiques sous-tendant ces prévisions et objectifs, au regard des dynamiques observées et prévisibles ; - préciser le calendrier de la programmation de logements et d'emplois au cours de la mise en œuvre du PLU..... 14
- (10) L'Autorité environnementale recommande : - de reconsidérer la consommation foncière envisagée au regard de la trajectoire exigée par l'objectif du « zéro artificialisation nette » (Zan) ; - d'évaluer l'impact du projet de PLU révisé, au regard de l'artificialisation des sols qu'il permet, sur les fonctions écologiques et agronomiques des sols et définir des mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation en conséquence..... 15

- (11) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par un inventaire faune/flore ainsi qu'un inventaire des fonctionnalités écologiques de l'ensemble des secteurs appelés à évoluer afin de pouvoir évaluer rigoureusement les impacts du projet de révision du PLU sur l'environnement ; - joindre au dossier les études réalisées.....17
- (12) L'Autorité environnementale recommande de : - décrire la mesure de compensation des zones humides évoquée dans le dossier ; - réaliser un inventaire des zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation afin d'y prévoir les mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation nécessaires ; - renforcer les dispositions visant à assurer la préservation de la biodiversité et des milieux naturels, notamment en intégrant cet enjeu dans les principes d'aménagement des OAP, et en démontrant que ces dispositions suffiront à éviter ou réduire significativement les impacts résiduels.....18
- (13) L'Autorité environnementale recommande de compléter le projet de PLU par des dispositions plus ambitieuses en matière de gestion des eaux pluviales conformément aux prescriptions et recommandations du Sdage Seine Normandie 2022-2027.....18
- (14) L'Autorité environnementale recommande : - d'évaluer le trafic routier global généré par le projet de PLU révisé, ainsi que les pollutions associées (air, bruit), ainsi que celles associées à la voie ferrée ; - de compléter l'analyse de l'état initial des déplacements par une étude des autres mobilités (transports en commun, modes actifs) et de leur potentiel de développement ; - de définir des dispositions dans le PLU visant à favoriser l'usage des modes alternatifs de déplacement et répondant aux enjeux et aux potentialités identifiés par le complément d'étude à réaliser ; - d'intégrer dans le PLU les dispositions permettant de se rapprocher des valeurs cibles déterminées par l'OMS pour chacune de ces pollutions pour caractériser leurs effets néfastes pour la santé humaine.....19
- (15) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser le bilan évaluatif du PLU révisé en matière de gaz à effet de serre ; - démontrer que le document contribue à la hauteur des enjeux à la transition énergétique attendue pour décarboner les consommations (chauffage, mobilité, activités économiques) ; - définir des mesures ambitieuses pour adapter le territoire aux effets du changement climatique, selon un scénario prévoyant une élévation moyenne des températures de +2 à +4°C à l'horizon 2100.....20
- (16) L'Autorité environnementale recommande : - de renforcer la portée et la précision des dispositions du PLU, notamment des OAP, concernant les éléments d'intégration paysagère des projets d'aménagement (épaisseur minimale de trame verte à créer, hauteur et densité des arbres de haute-tige...) ; - de préciser l'état d'avancement de la mesure de plantation d'arbres prévue dans le secteur de la Zac des Portes de Sénart ; - de compléter le dossier par des représentations graphiques permettant de rendre compte de l'impact des futurs aménagements permis par le projet de PLU révisé sur le paysage, ainsi que de l'efficacité prévisible des mesures d'intégration.....20