



**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 la commune de Saint-Souplets (77)  
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2024-002  
du 03/01/2024

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Soupplets (Seine-et-Marne), porté par la commune dans le cadre de sa révision, ainsi que son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté de juillet 2023.

La commune est couverte en partie par la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Charles-de-Gaulle, dans laquelle sauf exception seules les constructions individuelles non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil du secteur. Le projet de révision de Saint-Soupplets prévoit de construire par densification dix logements supplémentaires au sein de l'unité urbaine. Le PLU prévoit par ailleurs de consommer 6,15 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour créer des espaces à vocation d'activités économiques.

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

- la maîtrise de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols ;
- la préservation du patrimoine naturel et paysager ;
- la gestion de l'eau.

Ce projet a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale, daté du 5 janvier 2023, dans lequel elle recommandait notamment de compléter et d'actualiser le rapport de présentation, ainsi que de démontrer la compatibilité du projet de PLU révisé avec le schéma directeur de la région Île-de-France et d'étayer la nécessité de l'extension souhaitée.

L'Autorité environnementale constate les propositions d'évolution du projet y compris géographique. Toutefois, la plupart des recommandations portant principalement la mise en compatibilité réglementaire et les enjeux environnementaux précités, elle constate que la plupart d'entre elles doivent être maintenues puisqu'elles n'ont pas fait l'objet de réponses probantes.

La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

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
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>6</b>
<b>2. Historique du dossier et précédent avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>9</b>
2.1. Historique du projet.....	9
2.2. Modalités d'association du public en amont du projet de révision.....	9
2.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	10
<b>3. Recommandations de l'Autorité environnementale maintenues ou amendées dans le présent avis et ajouts éventuels.....</b>	<b>10</b>
3.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	11
3.3. Articulation avec les documents de planification existants.....	13
3.4. Justification des choix retenus.....	14
3.5. Maîtrise de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols.....	14
3.6. Préservation du patrimoine paysager.....	15
3.7. Gestion de l'eau .....	16
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>17</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>18</b>
<b>Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....</b>	<b>19</b>

# 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'environnement<sup>1</sup> 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 Saint-Souplets (77) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) communal à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté de juillet 2023.

Le PLU de Saint-Souplets 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 5 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 19 octobre 2023. Sa réponse du 23 novembre 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 3 janvier 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Saint-Souplets (77) à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Brian PADILLA, coordonnateur, 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.

---

<sup>1</sup> 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 projets 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 projet 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 projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet 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 projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

### ■ Contexte territorial

La commune de Saint-Soupplets (3 574 habitants en 2020) se situe au nord du département de Seine-et-Marne. Elle fait partie de la communauté d'agglomération du Pays de Meaux, regroupant vingt-six communes et 108 278 habitants en 2020. Située à environ 25 km de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle et à 13 km de Meaux, la commune est traversée par des axes routiers : la rue du Maréchal Gallieni (RN 330, reliant Senlis à Meaux), et la route de Dammartin / rue du Général Maunoury / rue du Point du jour / route de Marcilly (RD 401), reliant Soissons à Dammartin-en-Goële) et permettant de rejoindre Paris via l'autoroute A104 (la Francilienne).

Le territoire communal s'étend sur 1 371,8 ha et se compose d'environ 72 % d'espaces agricoles, 12 % d'espaces naturels et forestiers et 16 % d'espaces artificialisés (mode d'occupation des sols – MOS 2021<sup>2</sup>). L'entité urbaine se décompose en deux parties distinctes : le centre bourg à l'est de la rue du Maréchal Gallieni et la majorité des zones d'activités<sup>3</sup> à l'ouest de cet axe routier. L'espace urbanisé est entouré d'une vaste plaine agricole, marquée au sud-ouest par la butte boisée de Montgé-en-Goële et dans son prolongement, par la carrière de gypse et de sables à ciel ouvert exploitée par la société Knauf. Les principaux cours d'eau (le ru des Avernoes et le ru Gibot) prennent leur source au nord de la commune.



Figure 1 : localisation de la commune (Google Earth)

<sup>2</sup> <https://geoweb.iau-idf.fr/ressources/cartoviz/mos2021/communes/77437.pdf>

<sup>3</sup> Seule la zone d'activité du Logis Vert est située au nord-est de la commune, entre la route de Forfry (RD 9) et la route de Marcilly (RD 401).

## ■ Le projet de PLU révisé

Le plan local d'urbanisme (PLU) actuel a été approuvé le 29 mars 2010 et sa révision a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 28 janvier 2016.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) organise la stratégie communale autour de deux grandes orientations :

- « conforter la fonction de polarisation de Saint-Souplets ;
- permettre aux Sulpiciens d'évoluer dans un cadre de vie et un environnement de qualité. »

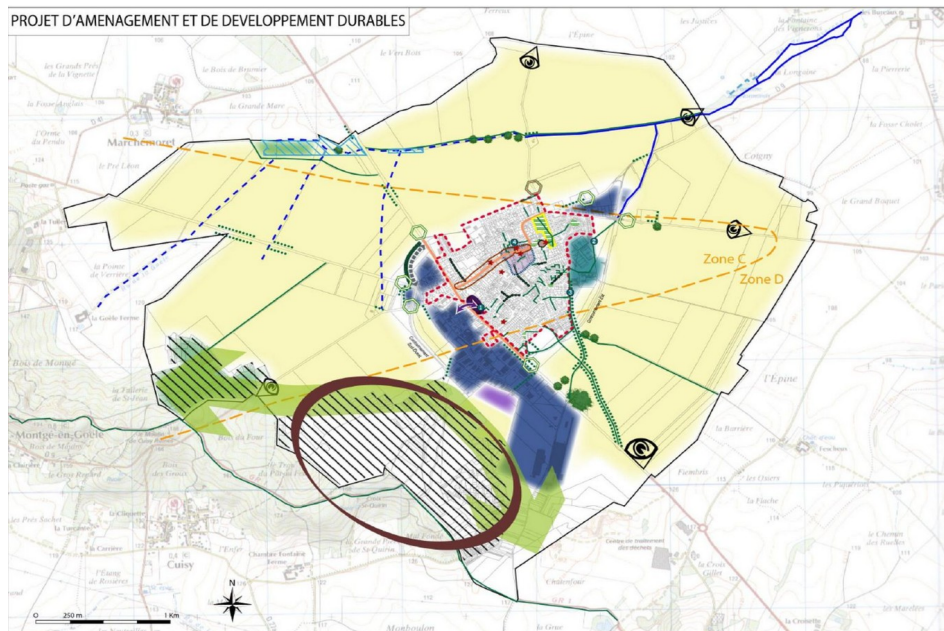


Figure 2 : Carte de synthèse du PADD (Source : PADD, p. 24)



Figure 3 : Légende de la carte de synthèse du PADD (Source : PADD, p. 23)

Le projet de PLU, tel que présenté dans le rapport, prévoit d'accueillir à l'horizon 2030 une population estimée à 3 600 habitants, soit 26 habitants supplémentaires<sup>4</sup>. Pour répondre à cette prévision démographique, la création de dix logements est prévue au sein de l'enveloppe urbaine existante. Un programme de 154 logements a déjà été réalisé en continuité urbaine au sud-est du bourg<sup>5</sup>. Il n'est pas précisé si l'ensemble de ces logements est aujourd'hui occupé ou leur taux de vacance, ni l'influence que cette création a eu sur le taux de vacance communal qui était de 6 % en 2019.

S'agissant du développement de l'activité économique, le projet de révision prévoit de créer une extension de la zone d'activités du Sauvoy, au sud du bourg, entre la zone d'activités et le site dédié à l'exploitation de la carrière de gypse, sur une surface d'environ 4,6 ha. L'extension urbaine (zone AUX du PLU) dédiée exclusivement à des « constructions à vocation principale d'industrie, de commerce ou d'artisanat de détail et/ou de bureau » fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). L'analyse du potentiel de densification est assez sommaire s'agissant des zones d'activités (RP. p. 16)

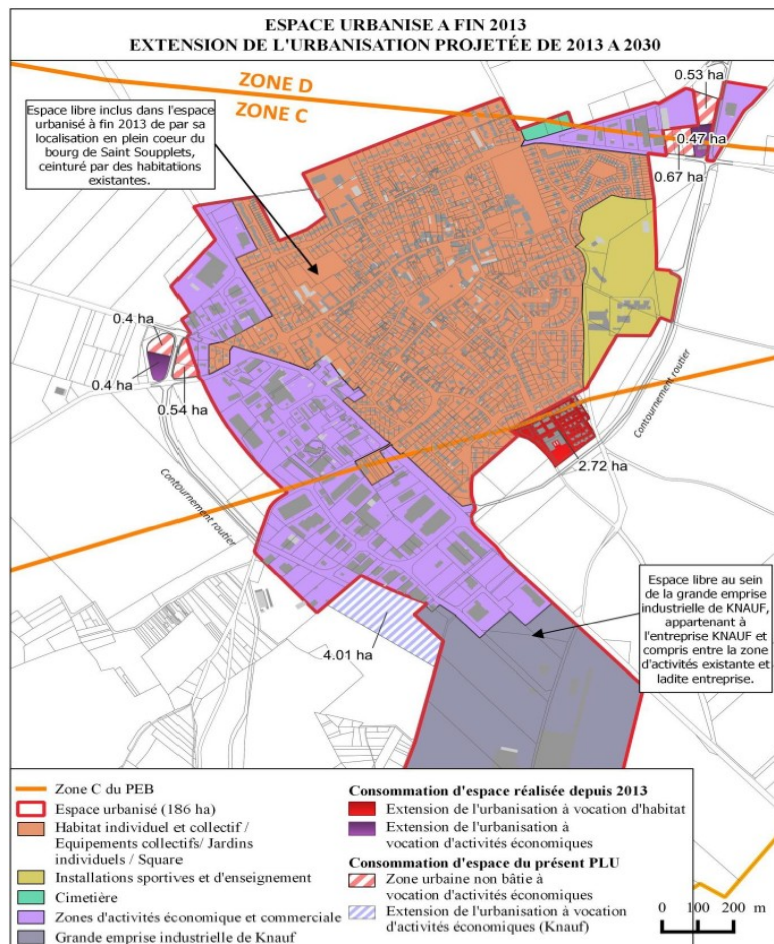


Figure 4: Espace urbanisé a la fin de l'année 2013, bilan depuis 2013 et projection à 2030 (RP 2b p. 65)

<sup>4</sup> Selon le rapport de présentation, « l'estimation démographique est de 3 600 habitants environ à l'horizon 2030 soit un taux de croissance annuel de 0,07 % » (pièce n°2b, p. 22).

<sup>5</sup> D'après le dossier, « le programme a favorisé la mixité sociale et générationnelle en mêlant la construction de 32 logements individuels, 42 logements collectifs répartis dans 4 bâtiments et 80 logements au sein d'une résidence intergénérationnelle » (pièce n°2b p.20).



Concernant les équipements collectifs, le PLU révisé prévoit trois emplacements réservés (ER) pour l'extension de la maison médicale et du cimetière ainsi que le développement de liaisons douces. D'après le PADD, il est également prévu de « poursuivre la réalisation du contournement entre la RD 401 Ouest et la RN 330 Nord et adapter les infrastructures existantes », en particulier en requalifiant progressivement la rue du Général Mounoury (RD 401) et la rue du Maréchal Gallieni (RN 330 sur les sections traversant le bourg).

## 2. Historique du dossier et précédent avis de l'Autorité environnementale

### 2.1. Historique du projet

La commune a arrêté son projet de PLU révisé à quatre reprises :

- le 2 juillet 2018, la commune a arrêté une première fois le projet de révision du PLU : le projet a reçu un avis défavorable de l'État pour incompatibilité avec le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) (consommation d'espace supérieure aux capacités offertes par le Sdrif) et avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) (risque d'atteinte à une éventuelle zone humide);

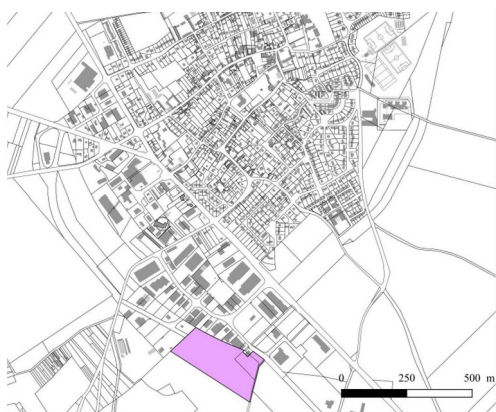


Figure 5: localisation de la zone AUX (zone rose) dans le projet de PLU révisé (source : OAP, p. 15)

- le projet de révision a fait l'objet d'un deuxième arrêt par délibération du 29 juin 2019. Cependant la délibération a été retirée pour tenir compte de nouvelles évolutions du projet communal (intégration en zone urbaine de l'opération réalisée au sud-est du bourg et extension de la zone à urbaniser AUX pour le développement des activités économiques) ;
- le 27 juin 2022, la commune a arrêté une troisième fois son projet de PLU. La délibération a par la suite été retirée pour tenir compte « des contraintes techniques et économiques liées à l'exploitation de la carrière de la société Knauf tout en respectant les normes imposées par l'État et la Communauté d'agglomération du Pays de Meaux ». Cette version du projet de révision avait fait l'objet d'un [avis de l'Autorité environnementale le 5 janvier 2023](#).
- le 11 septembre 2023, la commune a arrêté une quatrième fois son projet de PLU. Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur ce nouveau projet. Ce projet prévoit toujours une extension de la zone économique (zone AUX), mais sa localisation a changé.

### 2.2. Modalités d'association du public en amont du projet de révision

Les modalités d'association du public retenues en amont du projet de révision du PLU de Saint-Soupplets sont détaillées dans la délibération du 11 septembre 2023, jointe au dossier transmis (affichage en mairie, journal local de la commune, site internet de la commune, réunion publique, mise à disposition d'un registre pour consigner les observations du public).

Le dossier comporte un bilan de la concertation préalable réalisée dans le cadre du premier arrêt de projet de PLU, en juillet 2018. Ce document rend compte des observations formulées et des réponses apportées lors de la réunion publique du 14 juin 2018. Le dossier transmis à l'Autorité environnementale ne précise pas si le nou-

veau projet de PLU révisé (quatrième arrêt) a fait l'objet d'une information et d'une concertation du public complémentaire.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de présenter le bilan de la concertation complémentaire organisée dans le cadre des évolutions intervenues après le premier projet de révision arrêté.**

### 2.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- la maîtrise de l'étalement urbain et l'artificialisation des sols ;
- la préservation du patrimoine naturel et paysager ;
- la gestion de l'eau.

## 3. Recommandations de l'Autorité environnementale maintenues ou amendées dans le présent avis et ajouts éventuels

La première version du rapport de présentation relatif au projet de révision du PLU de Saint-Soupplets avait donné lieu à des premières recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 5 janvier 2023.

La présente analyse de l'Autorité environnementale expose les recommandations maintenues ou modifiées et celles qui, dans la version transmise de l'étude d'impact actualisée, lui semblent satisfaites.

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 5 janvier 2023	Compléments apportés à l'étude d'impact	Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis
<b>3.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale</b>		
<p>L'Autorité environnementale avait recommandé de présenter les éléments justifiant la construction de dix logements dans l'enveloppe urbaine située dans la zone C du PEB et, à défaut, de reconsidérer ce projet.</p>	<p>Le dossier n'apporte pas de nouveaux éléments justifiant la construction, compte tenu des 154 logements déjà réalisés, d'une dizaine de logements supplémentaires dans l'enveloppe urbaine située dans la zone C du PEB de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle. Les données sur la population ont été actualisées avec les derniers chiffres disponibles, mais au-delà de cette actualisation, aucun élément nouveau n'est apporté sur le besoin de ces dix logements.</p>	<p><b>(2) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de présenter les éléments justifiant la construction de dix logements dans l'enveloppe urbaine située dans la zone C du PEB et, à défaut, de reconsidérer ce projet, compte tenu des 154 logements déjà réalisés.</b></p>
<b>3.2.</b>		
<p>L'Autorité environnementale avait recommandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'actualiser les données de l'état initial de l'environnement,</li> <li>- de présenter les principaux enjeux environnementaux dans des synthèses à la fin de chaque thématique ;</li> <li>- de compléter la présentation de l'évolution de l'environnement sans mise en œuvre de la révision.</li> </ul>	<p>En général les données ont été actualisées avec les dernières disponibles : utilisation de la nouvelle classification des enveloppes d'alerte des zones humides (classes A et B), réglementation 2020 sur l'énergie, données sur l'eau potable.</p> <p>Cependant, les données sur la qualité de l'air datent de 2015.</p> <p>Concernant les autres points de la recommandation aucun élément nouveau n'a été apporté au dossier.</p>	<p><b>(3) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présenter les principaux enjeux environnementaux dans des synthèses situées à la fin de chaque thématique ;</li> <li>- compléter la présentation de l'évolution de l'environnement sans mise en œuvre de la révision.</li> </ul>
<p>L'Autorité environnementale avait recommandé de reprendre et d'approfondir l'analyse des incidences prévisibles du PLU</p>	<p>La localisation de la zone d'extension à vocation économique a été revue par rapport au projet précédent. La nouvelle zone AUX, décalée au sud-est par rapport à celle définie antérieurement, se situe à</p>	<p><b>(4) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de reprendre et</b></p>

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 5 janvier 2023	Compléments apportés à l'étude d'impact	Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis
révisé, tout particulièrement sur l'ensemble des secteurs où l'occupation du sol est susceptible d'évoluer avec la mise en œuvre du PLU, notamment en ce qui concerne la consommation d'espace, la biodiversité, le paysage, le climat et les déplacements.	présent dans la continuité immédiate d'un réservoir de biodiversité et d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1 <sup>6</sup> . Or, aucune étude de la faune et de la flore n'a été réalisée sur cette zone (ni bibliographie, ni inventaires <i>ad hoc</i> ). En conséquence, le rapport de présentation ne permet ni de qualifier l'état initial, ni de déterminer les incidences de la révision du PLU sur l'environnement. Le dossier insiste sur la réduction de la surface de la zone d'extension à vocation économique (qui passe de six à quatre hectares) par rapport aux précédentes versions du projet mais l'Autorité environnementale souligne que cette réduction de surface est sans rapport avec la qualification des incidences sur l'environnement, à plus forte raison lorsque le secteur concerné par ces incidences n'est plus le même.	d'approfondir l'analyse des incidences prévisibles du PLU révisé, tout particulièrement sur l'ensemble des secteurs où l'occupation du sol est susceptible d'évoluer avec la mise en œuvre du PLU, notamment en ce qui concerne la consommation d'espace, la biodiversité, le paysage, le climat et les déplacements et de justifier précisément la nécessité de l'extension de cette zone d'activité économique au regard du taux d'occupation de l'ensemble des zones de la communauté d'agglomération du Pays de Meaux.
L'Autorité environnementale avait recommandé de : - doter l'ensemble des indicateurs de suivi d'une valeur de départ et d'une valeur cible ; - préciser la fréquence de suivi et définir les mesures correctives éventuellement nécessaires.	Les valeurs initiales des indicateurs de suivi ont en général été actualisées avec les valeurs de 2020, mais les recommandations relatives à la valeur de départ et à la cible, à la fréquence de suivi et aux mesures correctives restent valables.  Le dossier ne précise pas comment le public pourra consulter ces indicateurs pendant la période de validité du PLU.	(5) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de : - doter l'ensemble des indicateurs de suivi d'une valeur de départ et d'une valeur cible ; - préciser la fréquence de suivi et définir les mesures correctives éventuellement nécessaires et les conditions d'accès du public à ces données tout au

<sup>6</sup> Les Znieff de type I sont espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire. Les Znieff de type II intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours. (<https://inpn.mnhn.fr/programme/inventaire-znieff/presentation>).

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 5 janvier 2023	Compléments apportés à l'étude d'impact	Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis
		long de la vie du PLU..
<b>3.3. Articulation avec les documents de planification existants</b>		
<p>L'Autorité environnementale avait recommandé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- renforcer et compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU révisé avec le Sdrif, notamment sur la question de la consommation d'espace ;</li> <li>- d'actualiser le calcul de la consommation d'espaces en comptabilisant l'ensemble des espaces effectivement urbanisés depuis l'approbation du Sdrif.</li> </ul>	<p>L'argumentaire pour démontrer la compatibilité du projet de PLU avec le Sdrif manque de précision. L'Autorité environnementale relève des erreurs de calcul : ainsi ce sont 3,6 ha d'espaces naturels et agricoles qui ont été consommés depuis 2013 (2,72 ha + 0,87 ha) et non 3,06 ha comme indiqué. Les chiffres de la consommation réalisée depuis 2013 et projetée à 2030 correspondent toutefois bien aux 9,74 ha annoncés.</p> <p>En revanche, l'Autorité environnementale constate que cette consommation correspond à 5,20 % de l'espace urbanisé en 2013, annoncée à 186 ha dans le dossier.</p>	<p><b>(6) L'Autorité environnementale recommande de réviser les projections de consommation d'espaces à 2030 pour rendre le PLU effectivement compatible avec le Schéma directeur de la région Île-de-France.</b></p>
<p>L'Autorité environnementale avait recommandé de renforcer et compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU révisé avec les nouveaux Sdage et PGRI du bassin Seine-Normandie.</p>	<p>Le dossier fait mention des nouveaux Sdage et PGRI mais l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec ceux-ci se limite à une énumération de leurs objectifs sans démontrer comment ils ont été pris en compte pour l'élaboration du projet de PLU.</p>	<p><b>(7) L'Autorité environnementale recommande de renforcer l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les nouveaux schéma directeurs d'aménagement et de gestion des eaux et plan de gestion du risque d'inondation du bassin Seine-Normandie.</b></p>

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 5 janvier 2023	Compléments apportés à l'étude d'impact	Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis
<b>3.4. Justification des choix retenus</b>		
<p>L'Autorité environnementale avait recommandé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- justifier les choix retenus dans le cadre du projet de révision du PLU, au regard de leurs impacts potentiels sur l'environnement et la santé, par une analyse de solutions alternatives éventuellement envisageables,</li> <li>- présenter l'inventaire des zones d'activité économique de l'EPCI et justifier au regard de celui-ci le besoin de développement de la zone d'activité du Sauvoy.</li> </ul>	<p>Le dossier n'apporte pas d'éléments nouveaux sur les solutions alternatives étudiées et ne justifie pas le besoin de développement de la zone d'activité. Depuis l'avis précédent de l'Autorité environnementale, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ont eu à présenter l'inventaire de leurs zones d'activités économiques (IZAE) exigé par la loi Climat et résilience. Il est joint au dossier.</p>	<p><b>(8) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- justifier les choix retenus dans le cadre du projet de révision du PLU, au regard de leurs impacts potentiels sur l'environnement et la santé, par une analyse de solutions alternatives éventuellement envisageables .</li> </ul>
<b>3.5. Maîtrise de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols</b>		
<p>L'Autorité environnementale avait recommandé de reconsidérer les choix d'aménagement de la commune, notamment au regard de la consommation d'espace par le développement des zones d'activités, compte tenu des objectifs d'absence d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050 et de préservation des enjeux environnementaux et de la compatibilité avec le Sdrif.</p>	<p>Aucune réponse n'a été apportée à la recommandation, qui reste valable.</p>	<p><b>(9) L'Autorité environnementale recommande à nouveau, compte tenu des objectifs d'absence d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050, de reconsidérer les choix de la commune en matière de développement des zones d'activités, au regard des possibilités éventuellement offertes au sein de celles existantes au niveau de l'EPCI.</b></p>

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 5 janvier 2023	Compléments apportés à l'étude d'impact	Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis
<p>L'Autorité environnementale avait recommandé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- reconsidérer l'exemption des équipements, des commerces et des activités de service aux règles d'écoaménagement ;</li> <li>- d'analyser les incidences environnementales du changement d'affectation des sols des zones à urbaniser situées dans le centre-bourg ;</li> <li>- de présenter des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation.</li> </ul>	<p>Dans son avis précédent, l'Autorité environnementale constatait que le projet de révision allait entraîner l'artificialisation de ces espaces actuellement non bâtis : le PADD prévoit la reconversion éventuelle des corps de ferme pour y créer des équipements publics. Elle constatait que le dossier ne précisait pas clairement les scénarios de développement envisagés sur ces secteurs (localisation, emprise au sol...). En application des dispositions de l'article 6 du règlement, les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, commerces et activités de services » ne sont pas soumis aux obligations de « surface éco-aménageable » (pleine terre, plantation). Aucun nouvel élément n'est apporté au dossier, ce qui ne permet pas de répondre aux recommandations déjà émises, et qui restent valables.</p>	<p><b>(10) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de reconsidérer l'exemption des équipements, des commerces et des activités de service aux règles d'éco-aménagement, d'analyser les incidences environnementales du changement d'affectation des sols des zones à urbaniser situées dans le centre-bourg et de présenter des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation.</b></p>
<h3>3.6. Préservation du patrimoine paysager</h3>		
<p>L'Autorité environnementale avait recommandé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- reprendre l'état initial de l'environnement sur la base du plan de « paysage et ressources » de la butte de Montgé ;</li> <li>- caractériser les incidences de la zone AUX et du projet de contournement routier et de présenter des mesures adaptées pour les éviter, les réduire et, le cas échéant, les compenser.</li> </ul>	<p>Concernant la thématique du paysage, une présentation de la butte de Montgé a été ajoutée, mais elle reste succincte.</p>	<p><b>(11) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de caractériser les incidences de la zone AUX et du projet de contournement routier et de présenter des mesures adaptées pour les éviter, les réduire et, le cas échéant, les compenser.</b></p>

Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 5 janvier 2023	Compléments apportés à l'étude d'impact	Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis
<b>3.7. Gestion de l'eau</b>		
L'Autorité environnementale avait recommandé de vérifier si le développement démographique et économique est soutenable en matière de besoins en eau potable, par une évaluation précise de la disponibilité et de la qualité de la ressource en eau qui prenne en compte les éventuels travaux nécessaires ainsi que l'impact du changement climatique.	Aucun nouvel élément n'est apporté au dossier, ce qui ne permet pas de répondre aux recommandations déjà émises, et qui restent valables.	<b>(12) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de vérifier si le développement économique est soutenable en matière de besoins en eau potable, par une évaluation précise de la disponibilité et de la qualité de la ressource en eau qui prenne en compte les éventuels travaux nécessaires ainsi que l'impact du changement climatique.</b>
L'Autorité environnementale avait recommandé de caractériser l'incidence des rejets urbains sur les milieux récepteurs, de démontrer que les mesures définies en matière d'eaux pluviales sont suffisantes pour assurer la compatibilité du projet de révision du PLU avec les orientations du Sdage Seine Normandie.	Aucun nouvel élément n'est apporté au dossier, ce qui ne permet pas de répondre aux recommandations déjà émises, et qui restent valables.	<b>(13) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de caractériser l'incidence des rejets urbains sur les milieux récepteurs, de démontrer que les mesures définies en matière d'eaux pluviales sont suffisantes pour assurer la compatibilité du projet de révision du PLU avec les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine Normandie.</b>



## 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 PLU de Saint-Soupplets 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@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf@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.

**Délibéré en séance le 3 janvier 2024**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR,  
Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, *président*.**

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de présenter le bilan de la concertation complémentaire organisée dans le cadre des évolutions intervenues après le premier projet de révision arrêté. ....10
- (2) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de présenter les éléments justifiant la construction de dix logements dans l'enveloppe urbaine située dans la zone C du PEB et, à défaut, de reconsidérer ce projet, compte tenu des 154 logements déjà réalisés.....11
- (3) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de : - présenter les principaux enjeux environnementaux dans des synthèses situées à la fin de chaque thématique ; - compléter la présentation de l'évolution de l'environnement sans mise en œuvre de la révision.....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de reprendre et d'approfondir l'analyse des incidences prévisibles du PLU révisé, tout particulièrement sur l'ensemble des secteurs où l'occupation du sol est susceptible d'évoluer avec la mise en œuvre du PLU, notamment en ce qui concerne la consommation d'espace, la biodiversité, le paysage, le climat et les déplacements et de justifier précisément la nécessité de l'extension de cette zone d'activité économique au regard du taux d'occupation de l'ensemble des zones de la communauté d'agglomération du Pays de Meaux. ....11
- (5) L'Autorité environnementale recommande À nouveau de : - doter l'ensemble des indicateurs de suivi d'une valeur de départ et d'une valeur cible ; - préciser la fréquence de suivi et définir les mesures correctives éventuellement nécessaire et les conditions d'accès du public à ces données tout au long de la vie du PLU.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande de réviser les projections de consommation d'espaces à 2030 pour rendre le PLU effectivement compatible avec le Schéma directeur de la région Île-de-France.....13
- (7) L'Autorité environnementale recommande de renforcer l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les nouveaux schéma directeurs d'aménagement et de gestion des eaux et plan de gestion du risque d'inondation du bassin Seine-Normandie.....13
- (8) L'Autorité environnementale recommande À nouveau de : - justifier les choix retenus dans le cadre du projet de révision du PLU, au regard de leurs impacts potentiels sur l'environnement et la santé, par une analyse de solutions alternatives éventuellement envisageables .....14
- (9) L'Autorité environnementale recommande À nouveau, compte tenu des objectifs d'absence d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050, de reconsidérer les choix de la commune en matière de

développement des zones d'activités, au regard des possibilités éventuellement offertes au sein de celles existantes au niveau de l'EPCI.....14

(10) L'Autorité environnementale recommande À nouveau de reconsidérer l'exemption des équipements, des commerces et des activités de service aux règles d'éco-aménagement, d'analyser les incidences environnementales du changement d'affectation des sols des zones à urbaniser situées dans le centre-bourg et de présenter des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation.....15

(11) L'Autorité environnementale recommande À nouveau de caractériser les incidences de la zone AUX et du projet de contournement routier et de présenter des mesures adaptées pour les éviter, les réduire et, le cas échéant, les compenser.....15

(12) L'Autorité environnementale recommande À nouveau de vérifier si le développement économique est soutenable en matière de besoins en eau potable, par une évaluation précise de la disponibilité et de la qualité de la ressource en eau qui prenne en compte les éventuels travaux nécessaires ainsi que l'impact du changement climatique.....16

(13) L'Autorité environnementale recommande À nouveau de caractériser l'incidence des rejets urbains sur les milieux récepteurs, de démontrer que les mesures définies en matière d'eaux pluviales sont suffisantes pour assurer la compatibilité du projet de révision du PLU avec les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine Normandie.....16