



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Inspection générale de  
l'Environnement et du  
Développement durable

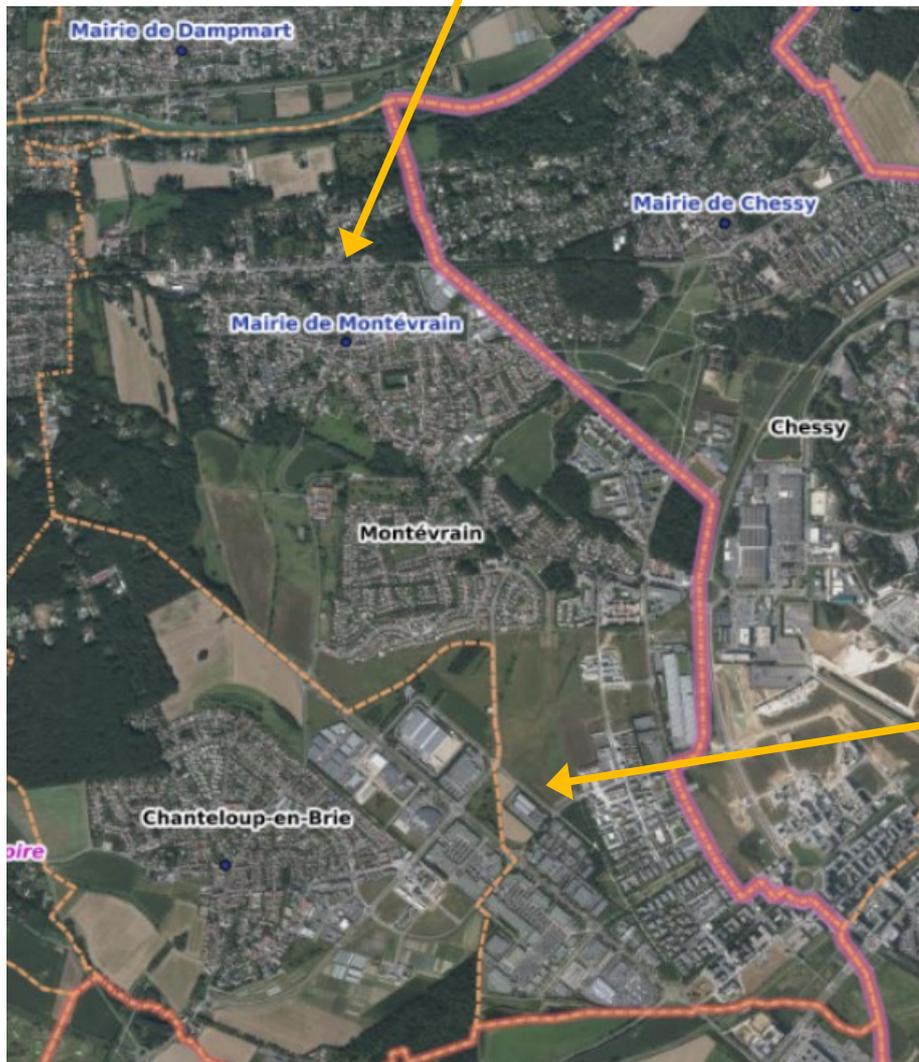
**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Montévrain (77)  
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2024-031  
du 03/04/2024

Avenue Thibaud de Champagne (OAP )



Localisation du futur lycée

(Photo aérienne Géoportail)

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Montévrain, porté par la commune dans le cadre de sa révision, et sur son rapport de présentation, daté du 14 décembre 2023, qui rend compte de son évaluation environnementale. Cette révision du plan local d'urbanisme (PLU) vise notamment à :

- réaliser une évolution de zonage en vue de la réalisation d'un lycée ;
- créer deux OAP pour poursuivre l'aménagement du bourg et du secteur de l'avenue Thibaud de Champagne et prendre en compte la trame verte et bleue ;
- inscrire le territoire et ses projets dans « *une perspective de résilience* » vis-à-vis de la ressource en eau, de la protection des milieux naturels et de la biodiversité, des risques naturels, des pollutions et nuisances, et de l'adaptation globale au changement climatique.

La révision du PLU est associée à des objectifs généraux de sobriété foncière, de renouvellement de l'offre de logements et de développement de l'activité économique et commerciale. Mais le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ne fait pas apparaître d'objectifs chiffrés permettant d'en mesurer l'action.

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

- la consommation d'espace ;
- les nuisances et les pollutions ;
- les déplacements et les mobilités ;
- les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et les énergies ;
- les milieux naturels, la biodiversité et l'adaptation au phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- préciser les dispositions d'OAP sur le secteur de l'avenue Thibaud de Champagne pour garantir l'évitement et la réduction de l'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques liées au trafic ;
- créer une OAP transversale santé dans laquelle seraient mentionnées toutes les mesures s'imposant aux opérations afin de ne pas exposer les populations à des risques liés aux pollutions précitées ;
- revoir significativement à la baisse les normes de stationnement automobile au sein des constructions de logements, pour ne pas favoriser le recours accru à la motorisation sur le territoire ;
- renforcer l'action du PLU en matière d'incitation à la rénovation énergétique des locaux d'activité et de développement des énergies renouvelables et de récupération sur le territoire, et démontrer la contribution du PLU aux objectifs du schéma directeur des énergies de la communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire ;
- préciser la taille de la parcelle constructible destinée au projet de lycée et démontrer qu'elle a été réduite au minimum.

La MRAe 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 6.

Il est rappelé au maire de Montévrain 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.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>7</b>
1.1. Contexte territorial.....	7
1.2. Le projet de plan local d'urbanisme (PLU).....	9
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	11
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	12
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>12</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	12
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	13
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>14</b>
3.1. Consommation d'espace.....	14
3.2. Nuisances et pollutions.....	15
3.3. Déplacements et mobilités.....	17
3.4. Consommations énergétiques, émissions de GES et énergies.....	18
3.5. Milieux naturels, biodiversité et adaptation au phénomène d'îlot de chaleur urbain.....	20
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>21</b>
ANNEXE.....	22
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	23
Dispositions du PCAET avec lesquelles la compatibilité du PLU doit être démontrée.....	25

# 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 Montévrain (77) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté du 14 décembre 2023.

Le plan local d'urbanisme de Montévrain 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 8 janvier 2024. 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 17 janvier 2024. Sa réponse du 20 février 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 3 avril 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Montévrain à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Ruth MARQUES, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

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

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

---

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

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

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

## Sigles utilisés

<b>DOO</b>	Document d'orientation et d'objectif du SCoT
<b>EiE</b>	État initial de l'environnement
<b>ERC</b>	Séquence « éviter – réduire - compenser »
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>RER</b>	Réseau express régional
<b>SCoT</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France
<b>SRCE</b>	Schéma régional de cohérence écologique
<b>Stecal</b>	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limité

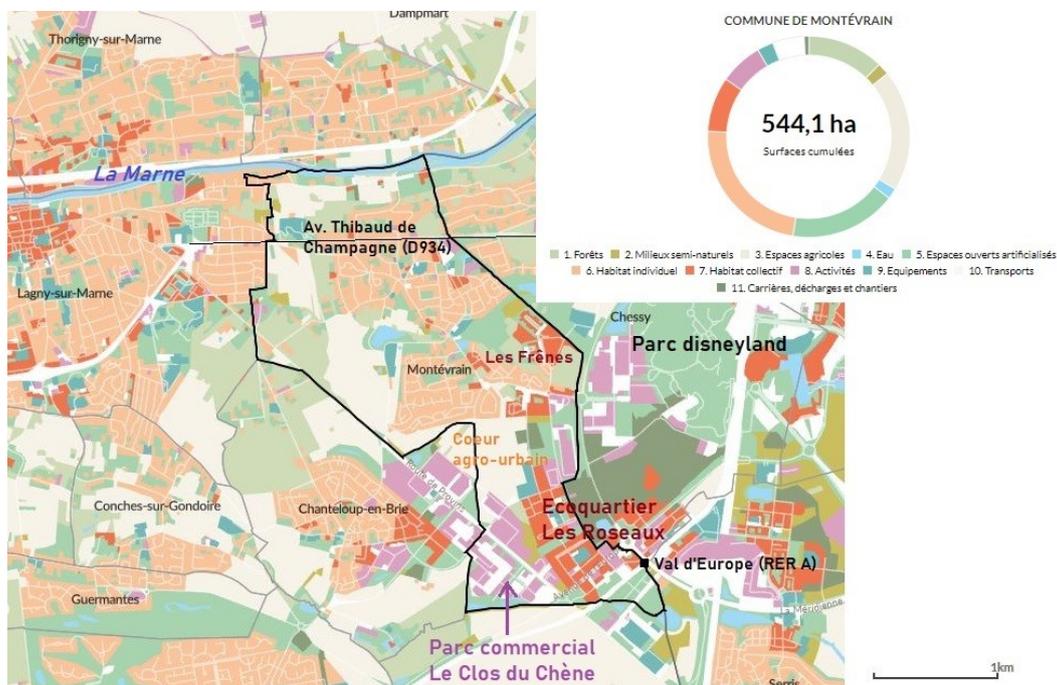
# Avis détaillé

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

### 1.1. Contexte territorial

Située sur la rive sud de la Marne, dans le département de la Seine-et-Marne, la commune de Montévrain appartient à la communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire. Elle est incluse dans le périmètre d'intervention de l'établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée (EpaMarne). Elle s'étend sur une superficie de 5,44 km<sup>2</sup> et comptait 13 934 habitants au dernier recensement de l'Insee.

D'après le mode d'occupation des sols (Mos) 2021<sup>2</sup>, le territoire communal est occupé par 64,5 % d'espaces artificialisés, dont 32,2 % d'espaces d'habitat, 17,1 % d'espaces ouverts artificialisés (parcs, jardins, équipements sportifs...) et 6,9 % d'espaces dédiés aux activités économiques. Les 35,5 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont dominés par 19,6 % d'espaces agricoles, tandis que les bois et forêts représentent 12,2 % de la superficie.



La partie urbanisée comprend deux grandes entités : le nord inclut le bourg, autour duquel se sont agglomérés des tissus d'habitat individuel ; le sud correspond à un héritage récent de quartiers mixtes à dominante d'habitat et de zones d'activités, issus des zones d'aménagement concerté (Zac) portées par EpaMarne.

2 Institut Paris Région 2021 : <https://geoweb.iau-idf.fr/ressources/cartoviz/mos2021/communes/77307.pdf>

La croissance démographique de Montévrain est particulièrement forte, puisqu'entre 2014 et 2020, le taux d'évolution annuelle de la population s'élevait à + 6,25 %, dont + 4,46 % liés au solde migratoire<sup>3</sup>. D'après l'Insee, la population a augmenté de + 5654 habitants entre 2009 et 2020 (population municipale 2021). Une population particulièrement jeune<sup>4</sup> (ménages avec enfants) s'est installée dans les nouveaux logements de la commune, en particulier au sein de l'écoquartier en voie d'achèvement « Les Roseaux »<sup>5</sup> situé au sud, à proximité du pôle gare de Val d'Europe sur le RER A.

La desserte routière du territoire s'appuie principalement sur la traversée est-ouest du bourg par la RD934 (avenue Thibaud de Champagne), sur l'axe nord-ouest sud-est constitué par la route départementale RD231 (route de Provins) et sur la proximité du boulevard circulaire contournant les parcs Disneyland Paris (RD344, nommée boulevard du Grand Fossé) permettant l'accès au sud du territoire, et enfin sur des axes secondaires permettant un maillage plus fin.

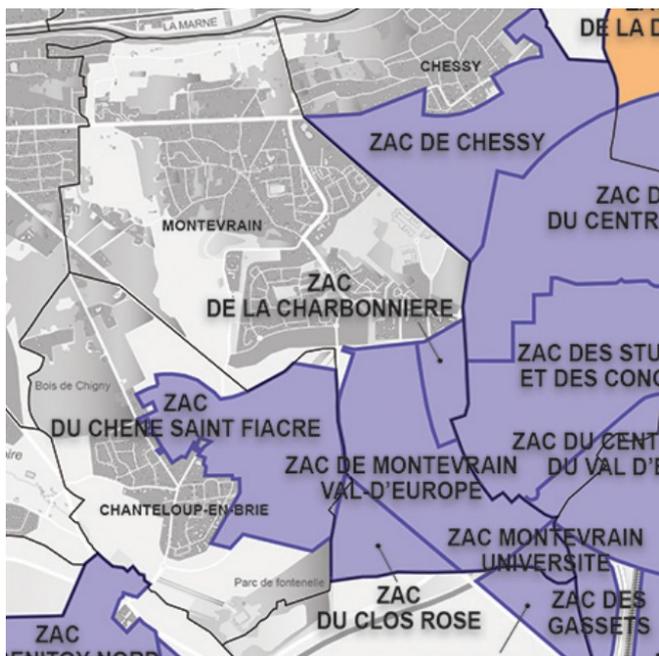


Figure 2: Extrait (2017) du plan de repérage des zones d'aménagement concerté (Zac) de maîtrise d'ouvrage EpaMarne-Epa-France : <https://www.epamarne-epafrance.fr/wp-content/uploads/2017/12/carte-ZAC-2017-epamarne-epafrance.pdf>



Figure 3: Desserte routière - Source Google Maps

Montévrain est actuellement couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur depuis le 27 février 2014, modifié cinq fois<sup>6</sup>.

- 3 Différence entre le nombre de personnes entrées et sorties sur un territoire donné
- 4 Selon l'Insee (répartition de la population par tranches d'âges, 2020), les 25-34 ans sont largement sur-représentés (24,6 % de la population contre 14,6 % en moyenne régionale), tout comme les jeunes enfants (9 % de 0-4 ans contre 6,4 % en moyenne régionale) tandis que toutes les tranches d'âges au-delà de 45 ans sont sous-représentées.  
<https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/>
- 5 D'après EpaMarne (maître d'ouvrage) : « L'Écoquartier Les Roseaux de Montévrain se situe au sud de la commune et s'étend sur environ 153 hectares. À terme, il accueillera 3 100 logements, des hôtels, des locaux d'activités, des bureaux, des services et des commerces, ainsi que de nombreux équipements publics (groupes scolaire, centres de loisirs, crèches, complexe sportif, pôle d'enseignement supérieur, etc.). Depuis 2018, il est labélisé EcoQuartier (niveau 3). » <https://www.epamarne-epafrance.fr/projet/lecoquartier-de-montevrain-soucieux-de-preserver-la-biodiversite/>



- conserver et valoriser les « *singularité du territoire* » (patrimoine et paysages, PADD p. 6) et maintenir l'activité agricole (PADD p. 5) ;
- en termes de mobilités, soutenir une dynamique autour du pôle gare de RER A Val d'Europe (gare routière, arrêt de transport en commun en site propre, politique de stationnement adaptée, création d'un parking de 80 places...), favoriser les mobilités actives (résorption de ruptures d'itinéraires piétons ou cyclables, nouvelles liaisons inter-quartiers et projets structurants à l'exemple du RER Vélo) (PADD p. 9)...
- enfin, le territoire et ses projets sont dits inscrits dans une « *perspective de résilience* » (PADD p. 12). Elle recouvre à la fois la préservation des ressources en eau, la protection des espaces et sols naturels incluant une attention particulière à la renaturation et à la prise en compte des trames vertes, bleues, brunes et noires, la prévention et la résilience face aux risques naturels, mais aussi l'adaptation du bâti au changement climatique (bioclimatisme, lutte contre les effets d'îlot de chaleur urbain), et enfin l'évitement de l'exposition de nouvelles populations et la réduction des effets des nuisances sonores et pollutions atmosphériques à l'égard des habitants.

L'Autorité environnementale observe que le rapport de présentation se contente de projeter l'évolution démographique en fonction des tendances actuelles ou du SCoT (Analyse foncière, pp. 18-19). Il conviendrait d'établir une projection résultante de l'action du PLU sur la durée en chiffrant et de justifiant, au sein du PADD, les objectifs démographiques, de création de logements et d'emplois, associés à l'action du projet de PLU à un horizon donné de mise en œuvre.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de chiffrer et de justifier, au sein du PADD, les objectifs démographiques, de création de logements et d'emplois, associés à l'action du projet de PLU à un horizon donné de mise en œuvre.**

#### ■ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le projet de PLU contient deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La première OAP « Trame verte et bleue » permet selon le dossier (justifications, p. 6) d'en « *décliner les objectifs de préservation et de valorisation du Sdrif, du SRCE, comme du SCoT* ».

La deuxième OAP portant sur le « secteur de l'avenue Thibaud de Champagne » s'articule autour de quatre séquences qui accompagnent son aménagement (aspect des constructions et cohérence architecturale et urbaine) : les entrées de ville, les séquences à dominante végétale, à dominante urbaine et les secteurs de ren-contre.

#### ■ Le règlement

L'évaluation environnementale (p. 14) permet de lister les principales évolutions réglementaires du PLU entre « *le document issu de la modification de 2021 et l'approbation du projet de révision du PLU* ».

Il s'agit notamment de :

- procéder à des évolutions de zonage pour la réalisation des projets (ex. zone Uma pour le lycée), ou bien en faveur de la limitation de l'urbanisation (ex. ancienne zone à urbaniser au sud de la ferme des Corbins, devenue zone naturelle de loisirs « NI » où les constructions sont interdites)
- définir des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (Stecal) compatible avec le caractère naturel de la zone, secteur « Nsa » pour l'accueil de gens du voyage, secteur « Nlc » pour encadrer la constructibilité des activités de camping, secteur « Ns » pour la réhabilitation « *des constructions composant l'ensemble du Moulin de Quincangrogne et des constructions qui lui sont directement associées* » (justifications, p. 47) : activités en lien avec le camping, et enfin secteur « Ns » pour la prise en compte d'activités événementielles et touristiques (« *domaine de la Coudraie et aménagement d'un meublé de tourisme le long de la même voie* »)
- favoriser une intégration des constructions à leur environnement (prescriptions architecturales) ;

- limiter la hauteur maximale des constructions de l'écoquartier à 33 mètres au lieu de « 60 mètres pour un bâtiment dans le PLU en vigueur », évitant la construction d'une tour ;
- introduire un coefficient de biodiversité par surface pour favoriser, au sein des zones urbaines, la pleine terre et le traitement végétal des projets ;
- protéger les cœurs d'îlot au sein des zones urbaines (délimitation graphique), les berges des cours d'eau (bande inconstructible de sept mètres de part et d'autre), ou encore les franges paysagères des zones urbaines (secteurs de jardins) ;
- renforcer les normes de stationnement pour les vélos et créer des normes pour la recharge des véhicules électriques, « en accord avec les dispositions du code de la construction et de l'habitation et du code de l'urbanisme » (justifications, p. 49).

L'Autorité environnementale remarque que les principales évolutions réglementaires en matière d'implantation par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives, et en matière de volumétrie (emprise au sol, hauteur maximale des constructions) ne sont pas explicitement détaillées et justifiées zone par zone, ce qui ne permet pas d'identifier avec précisions les incidences potentielles de l'exécution du PLU.

**(2) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par un détail, zone par zone, des évolutions réglementaires par rapport au PLU en vigueur, notamment en matière d'implantation et de volumétrie des constructions, et de justifier ces évolutions.**

### 1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU

Les modalités d'association du public retenues en amont du projet de PLU sont détaillées dans la délibération du conseil municipal du 24 juin 2021 et consistent notamment en la publication d'articles de presse, la mise à disposition d'un registre d'observations et la tenue d'une réunion publique.

La délibération du 14 décembre 2023 a approuvé le bilan de la concertation préalable, tel que joint au dossier transmis à l'Autorité environnementale. Au respect des modalités retenues, se sont ajoutés deux événements supplémentaires : « une balade urbaine / atelier autour de l'Avenue Thibaud de Champagne, dans la perspective de l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée à ce secteur » et « une réunion publique supplémentaire » (bilan de la concertation, p. 4).

La balade urbaine et l'atelier ont eu lieu le 21 janvier 2023 pour « nourrir le diagnostic urbain » portant sur le secteur de l'Avenue Thibaud de Champagne et « recueillir les souhaits, visions et besoins » des habitants « quant aux règles et aux dispositions qui s'appliqueront sur ce secteur » (bilan de la concertation, p. 13).

Les deux réunions publiques, dont les compte-rendus sont joints au bilan de la concertation, ont eu lieu :

- le 30 mars 2023, pour présenter le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ainsi que « l'aboutissement de l'étude conduite en marge de la révision sur le devenir de l'Avenue Thibaud de Champagne et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui en a découlé » ;
- le 26 juin 2023, pour présenter les pièces réglementaires (OAP, plan de zonage et règlement écrit)

Le dossier rend compte des observations formulées par les habitants (par courrier, par voie électronique ou dans le registre) et des réponses apportées dans le cadre de la concertation (bilan de la concertation, pp. 20-42). En conclusion, le bilan (p. 42) indique :

« Il ressort des avis émis par les habitants que les observations concernent :

- l'aménagement de l'Avenue Thibaud de Champagne et les règles s'appliquant aux terrains la bordant. La révision a permis d'intégrer l'avis des habitants au document tandis que la réflexion en cours pour l'aménagement des espaces publics permettra de continuer à construire un projet pour le devenir des abords et de la voirie de la route départementale ;

- des sujets individuels de zonage et de règles applicables à des terrains privés. Des réponses ont été apportées à tous les avis émis sur ces sujets ; (...) ».

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

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

- la consommation d'espace ;
- les nuisances et les pollutions ;
- les déplacements et les mobilités ;
- les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et les énergies ;
- les milieux naturels, la biodiversité et l'adaptation au phénomène d'îlot de chaleur urbain ;

## 2. L'évaluation environnementale

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

#### ■ Des projets d'aménagements à présenter et évaluer

L'Autorité environnementale observe que le projet communal induit un certain nombre d'aménagements cités dans le dossier, mais dont les incidences sur l'environnement ne sont pas évaluées et l'auraient pourtant mérité.

Tout d'abord, le règlement autorise un changement de destination pour la ferme des Corbins. Mais le projet de la collectivité et ses incidences ne sont pas détaillées (fréquentation, déplacements, nuisances, chantier... etc), de manière à pouvoir déterminer des mesures visant à éviter, réduire et compenser les incidences négatives.

D'après le rapport de présentation (diagnostic, p. 46), « le projet d'écoquartier à Montévrain comprend la création d'un cœur agro-urbain d'une vingtaine d'hectares (dont 15 situés au sein de la commune), qui permettra, à terme, de réintroduire une activité agricole productive au sein de la commune sous forme d'exploitations d'agriculture urbaine et de maraîchage biologique ». Ce grand espace dédié à l'agriculture maraîchère devrait être décrit en termes de fonctionnement et d'incidences sur l'environnement et la santé.

Enfin, les actions de renaturation des berges de la Marne et du ru Bicheret, citées au sein du PADD, nécessitent aussi d'être précisées.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de détailler l'ensemble des aménagements portés par le projet communal, et anticiper les mesures visant à éviter et réduire leurs incidences négatives sur l'environnement, notamment en ce qui concerne la reconversion de la ferme des Corbins, le cœur agro-urbain, ou encore la renaturation des berges de la Marne et du ru Bicheret.**

#### ■ Les pièces du dossier

Le dossier transmis à l'Autorité environnementale comprend les différentes pièces du projet de PLU : le rapport de présentation (présenté dans deux documents indépendants : analyse de l'état initial de l'environnement (EiE) et l'évaluation environnementale), le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les règlements écrit et graphique.

Présenté au début du document « Évaluation environnementale » (pp. 3 à 12), le résumé non technique récapitule notamment les grands enjeux au regard de l'état initial de l'environnement et résume l'évaluation des incidences et la définition des mesures d'évitement et de réduction envisagés.

L'Autorité environnementale considère toutefois que pour en faciliter l'accès par le public, ce résumé devrait être présenté dans un document distinct.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un document distinct, afin d'en faciliter l'accès par le public et de corriger la présentation des relations entre les documents de planification et de programmation en vigueur.**

#### ■ L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale présente les objectifs du plan, ses effets sur l'environnement (caractérisation des incidences selon les thématiques : très positives, positives, neutres, mitigées, négatives ou très négatives). Il justifie les choix retenus et présente les mesures visant à éviter, réduire et compenser le cas échéant, les effets négatifs. L'analyse des incidences est réalisée à plusieurs niveaux : celui des orientations du PADD, celui des OAP et celui du règlement.

L'évaluation environnementale répond, en termes de contenu, aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme (article R. 151-3), à l'exception des « *solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan* ». L'Autorité environnementale observe également qu'il manque l'identification d'un scénario de référence, appréhendant l'évolution du territoire en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU, ainsi qu'une étude de différents scénarios alternatifs atteignant les objectifs fixés par le projet de PLU en intégrant les capacités de densification et de renouvellement urbain, et se différenciant en matière de prise en compte de l'environnement et de la santé humaine.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de :**

- **définir un scénario de référence en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU révisé,**
- **compléter l'évaluation environnementale par une étude des solutions alternatives aux choix retenus, tenant compte des objectifs du PLU mais répondant de manière différenciée aux enjeux de prise en compte de l'environnement et de la santé humaine, afin de mieux justifier les choix.**

#### ■ Le dispositif de suivi

Un dispositif de suivi est défini au sein de l'évaluation environnementale (pp. 93-94) à l'aide d'indicateurs. Ceux-ci seront renseignés avec des valeurs initiales, selon les cas, à un an, trois ans, cinq ans ou six ans. Mais si les objectifs associés sont énoncés, ils ne sont pas dotés de valeurs cibles et les mesures correctives à prendre en cas de non atteinte des objectifs ne sont pas indiquées.

**(6) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi de valeurs cibles et déterminer des mesures correctives à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs pour les différents indicateurs de suivi.**

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), le plan de déplacements urbains de la région Île-de-France (PDUIF), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine-Normandie (Sdage) et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le Plan Local des Mobilités PLM de Marne-la-vallée, et avec le schéma de cohérence (SCoT) de Marne-et-Gondoire, approuvé par délibération du conseil communautaire du 7 décembre 2020, intérateur des documents de planification qui lui sont supérieurs.

L'Autorité environnementale constate que le rapport de présentation (p. 5) présente un schéma des relations entre documents, manifestement obsolète, puisqu'il omet le PCAET et par conséquent lien de compatibilité du projet de PLU avec ce document. Il est également inapproprié, puisque le statut du Sdrif altère les relations

entre schémas stratégiques. Or ce schéma évoque un Srdet<sup>10</sup> au lieu du Sdrif et oublie le SRCAE qui est une des particularités de l'Île-de-France, et avec lequel le PCAET doit être compatible.

L'analyse de compatibilité du PLU au PCAET de Marne-et-Gondoire est réalisée à travers l'évaluation environnementale mais elle est très insuffisante. L'Autorité environnementale estime nécessaire de compléter le document par une présentation beaucoup plus complète et détaillée que celle figurant pp. 88-89. L'objectif est de démontrer de manière concrète comment le PLU intègre les différentes orientations et objectifs du PCAET, souvent détaillées dans son programme d'actions<sup>11</sup>.

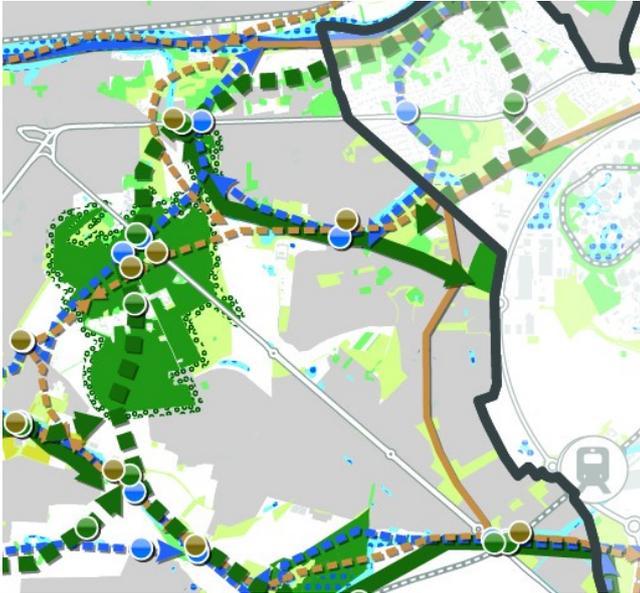


Figure 5: Extrait de la carte 4 du DOO du SCoT "Préserver et renforcer le fonctionnement écologique du territoire" [https://www.marneetgondoire.fr/documents/Documents/Amenagement du territoire/SCoT/SCOT MAJ 2020/SCoT CAMG DOO Carte 4 TVB.jpg](https://www.marneetgondoire.fr/documents/Documents/Amenagement%20du%20territoire/SCoT/SCOT%20MAJ%202020/SCoT_CAMG_DOO_Carte_4_TVBJpg)

La carte 4 du DOO du SCoT devrait en fait constituer un cadre de référence pour la déclinaison du fonctionnement écologique du territoire au sein de l'OAP « Trame verte et bleue », puisqu'il supporte déjà une traduction des enjeux issus du SRCE. L'analyse de compatibilité avec cette carte permettrait d'identifier plus finement les espaces relais de la trame verte et bleue au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement (pièce 1.3, p. 48)

Outre le SCoT, le PLU doit être compatible avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Marne-et-Gondoire, approuvé le 15 mars 2021, et avec le plan local des mobilités (PLM) de Marne-la-Vallée approuvé le 12 décembre 2023. La compatibilité du projet de PLU avec ce plan local des mobilités n'est pas évaluée.

**(7) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du projet de PLU avec les actions du plan local des mobilités de Marne-la-Vallée et avec les orientations et objectifs du PCAET déclinées dans son programme d'actions (cf. dispositions du PCAET rappelées en annexe du présent avis).**

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

### 3.1. Consommation d'espace

La consommation d'espaces naturels semble limitée à la zone à urbaniser du lycée, dont la superficie n'est pas précisée. Le document « État initial de l'environnement » (EIE) indique (p. 51) que « la taille de la parcelle constructible a été réduite au strict minimum ». Or, elle semble tout de même être de trois hectares environ (cf. figure 7 ci-dessous).

10 Sont en outre absentes du tableau présenté les actions : « F.2 Exploiter les ressources en chaleur fatale », « F.3 Identifier les potentiels en géothermie du territoire et intégrer cette ressource dans les grands projets d'aménagement » et « F.4 Développer l'utilisation de la biomasse et la méthanisation en valorisant toutes les ressources disponibles sur le territoire ».

11 Cf. Liste des actions du PCAET en [Annexe 2](#) ci-dessous



Figure 6: avec hachures grises : zone 2Au du PLU en vigueur



Figure 7: En bleu à gauche : projet de zone



Figure 8: Limites et superficie approximatives (3 ha) de la zone (MRAe sur photo Géoportail)

Au sein des zones urbaines, l'artificialisation des espaces naturels semble par ailleurs réduite, sans toutefois être caractérisée (poursuite de l'artificialisation au sein de l'écoquartier et densification du bourg en question).

Il conviendrait d'expliciter la cohérence du projet de PLU avec une trajectoire « Zéro artificialisation nette » (ZAN), en chiffrant, à l'échelle du territoire, les objectifs d'artificialisation et de renaturation (notamment celle des abords du ru Bicheret).

#### (8) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les objectifs d'artificialisation et de renaturation au sein de l'enveloppe urbaine, en cohérence avec une trajectoire visant le « zéro artificialisation nette » ;
- préciser la taille de la parcelle constructible destinée au projet de lycée et démontrer qu'elle a été réduite au minimum.

### 3.2. Nuisances et pollutions

Le diagnostic fourni sur la qualité de l'air met en évidence des dépassements pour les concentrations en ozone et en dioxyde d'azote, notamment dû aux principaux axes routiers qui traversent la commune. Ces mêmes axes sont sources de nuisances sonores.

Le dossier indique que certains secteurs prévus dans le cadre d'aménagements d'équipements publics ou de logements seront exposés à des nuisances sonores supérieures aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé (OMS).

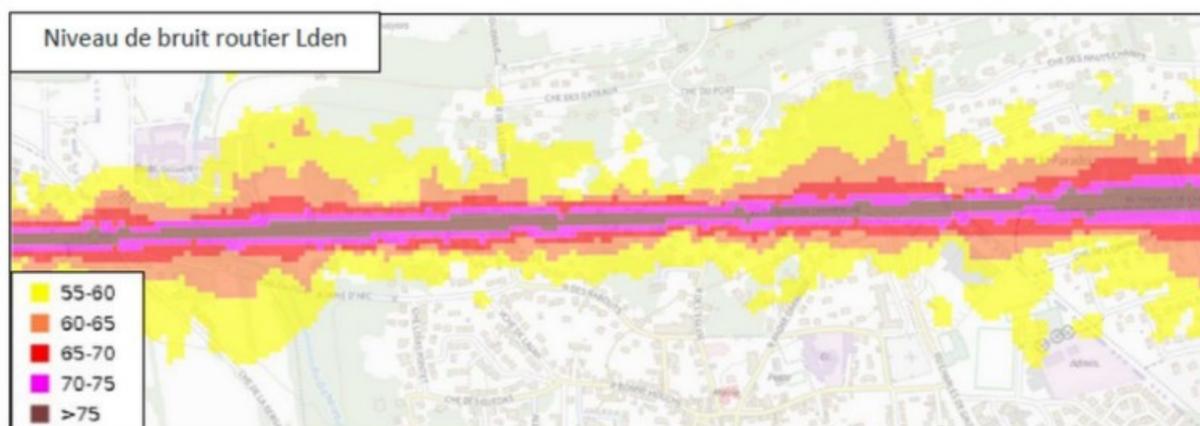


Figure 9: Caractérisation du bruit le long de l'avenue Thibaud de Champagne selon l'indice Lden (plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)) - évaluation environnementale, p. 46

En raison de sa traversée d'un tissu à dominante résidentielle, l'avenue Thibaud de Champagne (RD 934 cf [figure 3](#)), empruntée par 14 000 véhicules par jour dont 16 % de poids lourds (diagnostic, p. 59), constitue l'axe principal émetteur de nuisances auxquelles sont exposés les habitants de Montévrain.

L'évaluation environnementale indique (p. 46) que « le PPBE de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire identifie l'avenue Thibaud de Champagne (RD934) comme zone bruyante à enjeux de priorité territoriale ». Sur ce secteur, le PPBE signale une valeur moyenne pondérée atteignant 75 dB (A) selon l'indicateur Lden, très supérieure à la recommandation de l'OMS de ne pas dépasser 53 dB(A) pour le trafic routier, afin d'éviter tout effet néfaste sur la santé.

Or, comme le montre le plan ci-dessous, l'OAP prévue sur ce secteur incite à une densification sur cette voie.



Figure 10: Extrait du plan d'OAP

1 - « secteurs d'entrée de ville » ; 2 - « séquences végétales » ; 3 - « séquences urbaines » ayant « vocation à accueillir une majorité de logement et quelques activités économiques ponctuelles » ; 4 - « intersections »

Au sein de l'OAP, le projet de PLU souhaite favoriser des mesures de conception des projets, afin de limiter les pollutions atmosphériques et nuisances sonores. D'après le dossier (justifications, p. 23), les mesures de réduction des nuisances sonores prévues par le projet de PLU pour les habitants de l'avenue Thibaud de Champagne consistent en un recul imposé des constructions par rapport à la voie (retrait minimal de cinq mètres, cf. règlement écrit p. 89), l'incitation au recours à des dispositifs d'isolation acoustique et la limitation des gabarits des projets diminuant le nombre de nouveaux habitants impactés.

L'Autorité environnementale relève que dans son « Guide de déclinaison du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) dans les PLU de la communauté d'agglomération Marne-et-Gondoire, celle-ci a édicté des « Principes et recommandations techniques pour la prise en compte du bruit dans les projets d'urbanisme ». Il y est notamment prévu de mettre en œuvre une séquence « éviter, éloigner, orienter, protéger, isoler ». L'OAP incite (p. 38) à « gérer les nuisances » par la mise en œuvre de « tous les dispositifs permettant de limiter l'impact des nuisances provoquées par la circulation sur les habitations et les espaces naturels (implantation des constructions, écrans végétalisés, mesures constructives ...). Pourtant, s'agissant d'orientation des pièces, la même OAP prévoyant de « proposer des projets à haute qualité environnementale » (p. 40) est particulièrement précise, incitant à « penser la disposition des pièces intérieures des constructions (au sud, les espaces occupés en permanence dans la journée, à l'est, les chambres et la cuisine pour profiter du levant, à l'ouest, les chambres pour profiter du couchant, au nord, les espaces peu ou pas chauffés (entrée, atelier, garage) ».

Les orientations d'OAP n'apparaissent donc pas suffisamment cohérentes et prescriptives pour garantir une réduction des nuisances. L'Autorité environnementale rappelle que les composantes d'aménagement permettant à la fois de réduire l'exposition à la pollution de l'air et l'exposition aux nuisances sonores concernent aussi les formes urbaines et les dispositions des pièces d'habitations. Il conviendrait donc de préciser l'OAP en termes d'action sur ces composantes.

Hormis l'avenue Thibaud de Champagne (RD 934), le dossier indique que les principaux axes sources de nuisances sont les suivants : la RD344A (Avenue de l'Europe), la RD5 (boulevard Charles de Gaulle – avenues François Mitterrand et Georges Pompidou ) et sa déviation RD2005 (rue du Puits du Gué), et la RD231 (route de Provins). La ligne SNCF Paris-Meaux et les circulations aériennes au-dessus de la commune contribuent également à affecter l'environnement sonore.

#### (9) L'Autorité environnementale recommandée :

- revoir les dispositions du PLU à proximité des infrastructures générant des pollutions atmosphériques ou sonores et préciser les mesures d'évitement et de réduction des pollutions constatées ou susceptibles de l'être prévues pour s'approcher le plus possible des valeurs retenues par l'OMS pour caractériser l'effet néfaste de ces pollutions sur la santé ;
- mettre notamment en cohérence les dispositions relatives à la disposition des pièces de vie par rapport à la voie, au regard des nuisances sonores et de l'ensoleillement ;
- créer une OAP transversale santé dans laquelle seraient mentionnées toutes les mesures s'imposant aux opérations afin de ne pas exposer les populations à des risques liés aux pollutions précitées.

### 3.3. Déplacements et mobilités

Les documents supra-communaux qui s'appliquent en matière de transports et de déplacements à l'échelle de la commune sont les suivants :

- le plan local des mobilités de Marne-la-Vallée (approuvé en 2023)
- le plan vélo 77 du département de la Seine-et-Marne 2020-2029 (juin 2020) ;
- le plan vélo de la communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire 2015-2024 (approuvé en 2015) ;

L'axe 2 du PADD permet d'identifier les itinéraires cyclables à créer sur le territoire dont le projet de RER Vélo métropolitain et les grands itinéraires de rabattement vers les axes structurants.

L'Autorité environnementale remarque que la cartographie du PADD axe 2 ne décline pas tous les itinéraires cyclables de la cartographie ci-contre du plan vélo de la communauté d'agglomération.

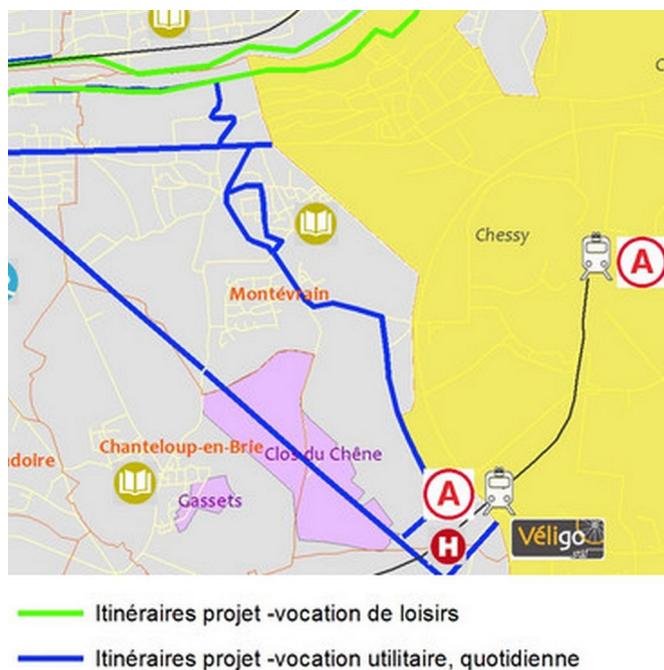


Figure 11: Extrait du schéma directeur du plan vélo de la communauté d'agglomération Marne-et-Gondoire 2015-2024

(10) L'Autorité environnementale recommande de justifier l'absence de corrélation entre les itinéraires cyclables du plan vélo de la communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire et ceux retenus dans le cadre du projet de PADD axe 2, sinon de compléter ce dernier.

#### ■ Déplacements automobiles

S'agissant des normes de stationnement dans les opérations de construction, le rapport de présentation (justifications, p. 7) annonce que le projet de PLU définit des normes « plus importantes que celles identifiées par le PDUIF... ». Le PDUIF « recommande que le nombre de places exigées ne soit pas disproportionné au regard du taux de motorisation des ménages résidant dans le territoire. Le surdimensionnement de l'offre de stationnement résidentiel constitue en effet un facteur favorisant l'accroissement de la motorisation. Le PDUIF préconise

ainsi que les règlements de zone des PLU n'exigent pas un nombre de places par logement supérieur à 1,5 fois le taux de motorisation constaté sur la commune. ». En l'espèce, le taux de motorisation de Montévrain en 2019 s'élève à 1,23 voitures par ménage et  $1,23 \times 1,5 = 1,85$ .

Or d'après le règlement (p. 48), les règles apparaissent surdimensionnantes pour l'habitat individuel en zone Uh (centre-bourg), avec trois places de stationnement minimum par logement individuel. Et c'est également le cas pour les grands logements d'habitat collectif, puisque le règlement exige trois places de stationnement par logement de type T4 et plus. De même dans les autres zones urbaines, il est souvent exigé trois places de stationnement par logement.

L'Autorité environnementale considère qu'au lieu d'inciter à une limitation du nombre de véhicules par logement afin d'inciter au report modal, le projet de PLU favorise un recours accru aux véhicules individuels motorisés.

### ■ Mobilités alternatives à la voiture individuelle

L'ambition du PADD, traduite dans l'OAP, est de donner une place importante au développement des liaisons douces, en facilitant leur accès, leur continuité, leur lisibilité et leur sécurité. Le dossier souligne qu'il est nécessaire de résorber les ruptures d'itinéraires (piétons et cyclables), de faciliter les liens entre les quartiers existants et les secteurs de projets, par des liaisons douces, afin de mieux desservir l'accès à la gare de Val d'Europe (RER Vélo). Des continuités de cheminements doux avec les voies adjacentes existantes sont prévues aux entrées de la ville.

Le règlement envisage de favoriser le développement des places de stationnement pour les vélos, en tant qu'alternative à l'usage de la voiture individuelle. Un réseau de bus permet enfin de rejoindre la gare du Val d'Europe.

L'Autorité environnementale observe une nécessité de cohérence entre le développement des mobilités actives et des transports en commun d'une part et la réduction souhaitée du recours à la voiture individuelle d'autre part.

**(11) L'Autorité environnementale recommande de revoir significativement à la baisse les normes de stationnement automobile au sein des constructions de logements, pour ne pas favoriser un recours accru à la motorisation sur le territoire, en cohérence avec le PDUiF, le plan local des mobilités, le développement des réseaux de transports en commun, de l'accessibilité à la gare du Val d'Europe.**

## 3.4. Consommations énergétiques, émissions de GES et énergies

D'après les données Energif du Réseau d'observation statistique de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre en Île-de-France (Rose, bilan territorial 2019<sup>12</sup>), 56,1 % des consommations énergétiques finales du territoire relèvent du secteur tertiaire (147 Gwh pour 262 GWh de consommations totales), contre 29,0 % à l'échelle régionale.

S'agissant des émissions de gaz à effet de serre (émissions de GES scope 1 et 2<sup>13</sup>), 34,6 % relèvent du secteur tertiaire, 29,9 % des transports routiers et 29,2 % du secteur résidentiel (respectivement contre 17,6 %, 31,3 % et 30,4 % à l'échelle régionale). Les constructions récentes de logements dans les écoquartiers témoignent d'une relative sobriété et efficacité énergétique<sup>14</sup>.

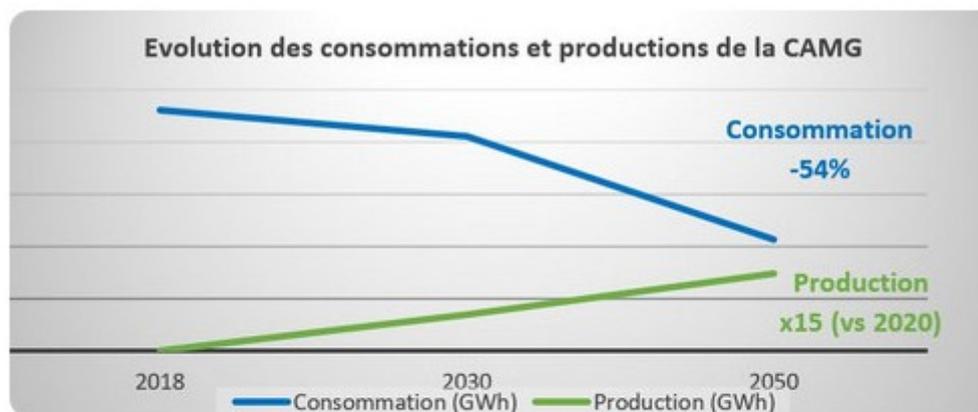
12 [https://geoweb.iau-idf.fr/webapps/bilan\\_energif/](https://geoweb.iau-idf.fr/webapps/bilan_energif/)

13 La scope 1 concerne toutes les émissions directes de gaz à effet de serre émises. La scope 2 intègre les émissions indirectes et liées à l'énergie (empreinte carbone énergétique).

14 D'après Batistato, l'outil pour la connaissance du parc bâti des territoires d'Île-de-France, Montévrain ne compte que 11 % de logements construits avant 1990 parmi le total des logements (contre 75 % à l'échelle régionale) et 9 % de logements en Diagnostic de performance énergétique (DPE) E, F ou G. <https://ssm-ecologie.shinyapps.io/batistato/>

Dans le détail des consommations du secteur tertiaire à Montévrain, la chaleur (19,8%) apparaît être un usage moins consommateur que l'électricité (74,5%), ce qui n'est pas le cas à l'échelle régionale (respectivement 42,1 % et 50,1%). Ces caractéristiques sont propres à un parc important d'activités commerciales (consommant 53 GWh) et d'activités d'hôtellerie restauration (consommant 30 GWh), les bureaux n'arrivant qu'en troisième position (28 GWh), alors que ces derniers dominent l'échelle régionale. La réduction des consommations énergétiques de source électrique et des émissions de GES dans le secteur commercial et hôtelier représente donc un enjeu de premier plan pour la commune de Montévrain, tandis que 92 % des locaux tertiaires y sont assujettis au décret éco-énergie tertiaire<sup>15</sup>.

Les enjeux en matière d'énergies sont révélés par l'évaluation environnementale : « développer davantage la production d'énergies renouvelables sur le territoire en cohérence avec le schéma directeur des énergies renouvelables et de récupération de la communauté d'agglomération Marne-et-Gondoire », tandis que le territoire est actuellement « très peu productif (...) ce qui accentue sa dépendance énergétique » (évaluation environnementale, p. 26).



Le scénario retenu projette à l'horizon 2050, 100% d'énergie renouvelable ou de récupération sur le territoire, avec un import complémentaire de 30% d'énergie verte. Il mise sur un mix énergétique entre récupération de chaleur fatale, solaire thermique, géothermie et bois énergie et une part moins importante de production de gaz par méthanisation.

Cette stratégie porterait la production à 340 GWh en 2030, revoyant ainsi l'objectif du PCAET de 240GWh.

Figure 12: Extrait du site internet de la communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire - page consacrée au schéma directeur des énergies <https://www.marneetgondoire.fr/climat-air-energie/schema-directeur-des-energies-1943.html>

Ainsi que le précise l'évaluation environnementale (p. 9), à propos du règlement pour l'ensemble des zones en secteurs U, « tout projet doit s'inscrire dans la recherche de performances énergétiques et environnementales optimales au regard des possibilités offertes. Le règlement précise que cela peut autant concerner le recours à des matériaux durables, à la production d'énergie renouvelable que la mise en œuvre de principes de l'architecture bioclimatique ».

Les dispositions réglementaires apparaissent donc très générales. Elles ne démontrent pas leur efficacité en matière de développement des énergies renouvelables et de récupération, en lien avec le schéma directeur des

15 « Dans le cadre de la loi ELAN, le décret du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire oblige à agir pour des surfaces supérieures ou égales à 1000 m<sup>2</sup> » <https://ssm-ecologie.shinyapps.io/batistato/>

énergies. Elles ne démontrent pas non plus leur efficacité pour favoriser en particulier la rénovation énergétique des locaux d'activités au sein de la zone Ux correspondant aux secteurs d'activités.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale rappelle qu'il existe à proximité de Montévrain plusieurs datacenters notamment situés sur la commune de Bailly-Romainvilliers distante de moins de 2 km dont la chaleur fatale est aujourd'hui perdue alors qu'elle pourrait être utilisée pour le chauffage de plusieurs milliers de logements. Il y a lieu d'examiner les conditions d'utilisation de cette source d'énergie et de prévoir si elles nécessitent une prise en compte dans le projet de PLU (espaces réservés etc.).

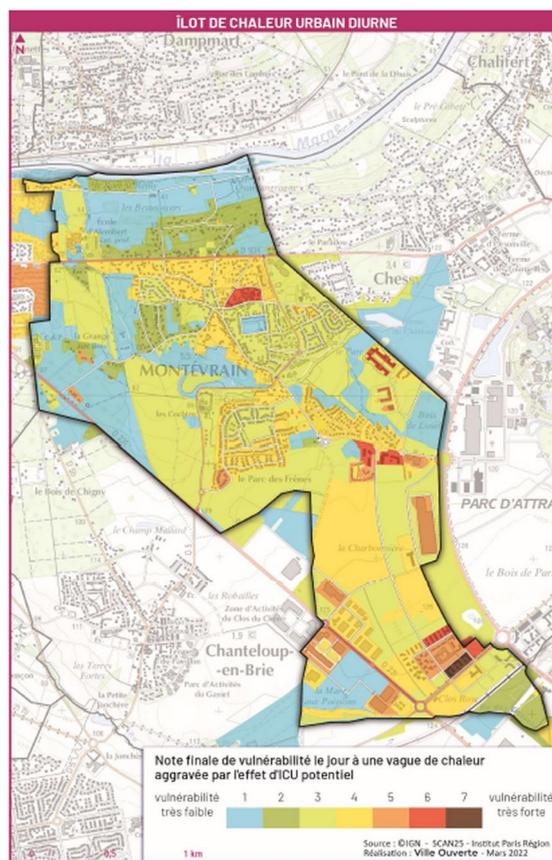
**(12) L'Autorité environnementale recommande de renforcer significativement l'ambition et l'opposabilité du PLU :**

- en matière d'incitation à la rénovation énergétique des locaux d'activité,
- en matière de développement des énergies renouvelables et de récupération sur le territoire, démontrant la contribution du PLU aux objectifs du schéma directeur des énergies de la communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire.

### 3.5. Milieux naturels, biodiversité et adaptation au phénomène d'îlot de chaleur urbain

Les milieux naturels et la biodiversité du territoire font l'objet de dispositions conservatoires dans le cadre du règlement, notamment le classement en zones naturelles des espaces boisés et des espaces naturels relevant de protections telles que les espaces naturels sensibles, le périmètre régional d'intervention foncière (Prif) et le périmètre de protection des espaces agricoles et périurbains (PPEANP adopté en 2014 par la communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire). Les zones d'expansion des crues au nord du territoire sont également classées en zone naturelle. Les milieux naturels font l'objet de prescriptions spécifiques dont les cœurs d'îlots protégés (extension des protections par rapport au PLU en vigueur) et jardins préservés, la protection des alignements d'arbres, des milieux humides aux abords du ru Bicheret et des berges de la Marne.

L'OAP « Trame verte et bleue » est axée quant à elle, sur la préservation et la valorisation des trames verte, bleue, noire et brune. D'après le dossier (justifications, pp. 18-19), les corridors écologiques « *beneficient de dispositions spécifiques à prendre en compte dans tout projet, afin d'assurer leur maintien, leur rétablissement le cas échéant et leur restauration. Les éléments constituant des ruptures des trames écologiques font l'objet d'orientations dédiées au sein de cette OAP afin de faire l'objet d'aménagements rétablissant les continuités (effacement d'ouvrage, dispositifs permettant la porosité des aménagements, renaturation..)* ». Ces points de rupture (éléments fragmentant la trame verte et bleue) sont identifiés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement et localisés au sein de l'OAP Trame verte et bleue. Il y en a quatre principaux sur le territoire d'origine urbaine et un de type infrastructure routière. L'OAP « Thibaud de



Champagne » comprend une séquence « à dominante végétale » permettant de répondre à une rupture écologique.

Le règlement permet par ailleurs de réduire l'impact des nouvelles constructions sur les milieux naturels au sein des zones urbaines, en imposant un pourcentage de pleine terre et un coefficient de biodiversité par surface. L'évaluation environnementale (p. 7) indique que « le renforcement et la valorisation des espaces de nature (...) participent au rafraîchissement de la ville et à la lutte contre la bétonisation ».

L'évaluation environnementale (p. 24) permet, à l'appui de données de l'Institut Paris Région, de cartographier les secteurs vulnérables le jour et la nuit à une vague de chaleur aggravée par l'effet d'ICU potentiel. Il conviendrait alors, sur cette base, de démontrer l'efficacité localisée du projet de PLU en matière de lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU). Il convient à cet égard de prendre en compte l'hypothèse retenue par le plan national d'adaptation au réchauffement climatique fixant le réchauffement à 4°C à l'horizon 2100 en France métropolitaine. Dans cette perspective, il importe que le PLU examine dès aujourd'hui les zones de vulnérabilités.

**(13) L'Autorité environnementale recommande de démontrer l'efficacité du projet de PLU en matière de lutte contre les îlots et secteurs de chaleur urbain (ICU) par une modélisation territorialisée en prenant notamment en compte l'hypothèse +4°C en moyenne en France métropolitaine sur le territoire après mise en œuvre du projet de PLU dans ses dimensions réglementaires et d'OAP.**

## 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 Montévrain 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](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

Il est rappelé au maire de Montévrain 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 avril 2024**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Ruth MARQUES,**

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

# ANNEXE

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

- (1) L'Autorité environnementale recommande de chiffrer et de justifier, au sein du PADD, les objectifs démographiques, de création de logements et d'emplois, associés à l'action du projet de PLU à un horizon donné de mise en œuvre.....10
- (2) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par un détail, zone par zone, des évolutions réglementaires par rapport au PLU en vigueur, notamment en matière d'implantation et de volumétrie des constructions, et de justifier ces évolutions.....11
- (3) L'Autorité environnementale recommande de détailler l'ensemble des aménagements portés par le projet communal, et anticiper les mesures visant à éviter et réduire leurs incidences négatives sur l'environnement, notamment en ce qui concerne la reconversion de la ferme des Corbins, le cœur agro-urbain, ou encore la renaturation des berges de la Marne et du ru Bicheret.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un document distinct, afin d'en faciliter l'accès par le public et de corriger la présentation des relations entre les documents de planification et de programmation en vigueur.....13
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - définir un scénario de référence en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU révisé, - compléter l'évaluation environnementale par une étude des solutions alternatives aux choix retenus, tenant compte des objectifs du PLU mais répondant de manière différenciée aux enjeux de prise en compte de l'environnement et de la santé humaine, afin de mieux justifier les choix.....13
- (6) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi de valeurs cibles et déterminer des mesures correctives à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs pour les différents indicateurs de suivi.....13
- (7) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du projet de PLU avec les actions du plan local des mobilités de Marne-la-Vallée et avec les orientations et objectifs du PCAET déclinés dans son programme d'actions (cf. dispositions du PCAET rappelées en annexe du présent avis).....14
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les objectifs d'artificialisation et de renaturation au sein de l'enveloppe urbaine, en cohérence avec une trajectoire visant le « zéro artificialisation nette » ; - préciser la taille de la parcelle constructible destinée au projet de lycée et démontrer qu'elle a été réduite au minimum.....15
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - revoir les dispositions du PLU à proximité des infrastructures générant des pollutions atmosphériques ou sonores et préciser les mesures d'évitement et de réduction des pollutions constatées ou susceptibles de l'être prévues pour s'approcher le plus possible des valeurs retenues par l'OMS pour caractériser l'effet néfaste de ces pollutions sur la santé ; - mettre notamment en cohérence les dispositions relatives à la disposition des pièces de vie

- par rapport à la voie, au regard des nuisances sonores et de l'ensoleillement ; - créer une OAP trans-  
versale santé dans laquelle seraient mentionnées toutes les mesures s'imposant aux opérations afin  
de ne pas exposer les populations à des risques liés aux pollutions précitées.....17
- (10) L'Autorité environnementale recommande de justifier l'absence de corrélation entre les itinéraires cyclables du plan vélo de la communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire et ceux retenus dans le cadre du projet de PADD axe 2, sinon de compléter ce dernier.....17
- (11) L'Autorité environnementale recommande de revoir significativement à la baisse les normes de stationnement automobile au sein des constructions de logements, pour ne pas favoriser un recours accru à la motorisation sur le territoire, en cohérence avec le PDUIF, le plan local des mobilités, le développement des réseaux de transports en commun, de l'accessibilité à la gare du Val d'Europe.18
- (12) L'Autorité environnementale recommande de renforcer significativement l'ambition et l'opposabilité du PLU : - en matière d'incitation à la rénovation énergétique des locaux d'activité, - en matière de développement des énergies renouvelables et de récupération sur le territoire, démontrant la contribution du PLU aux objectifs du schéma directeur des énergies de la communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire.....20
- (13) L'Autorité environnementale recommande de démontrer l'efficacité du projet de PLU en matière de lutte contre les îlots et secteurs de chaleur urbain (ICU) par une modélisation territorialisée en prenant notamment en compte l'hypothèse +4°C en moyenne en France métropolitaine sur le territoire après mise en œuvre du projet de PLU dans ses dimensions réglementaires et d'OAP..21

# Dispositions du PCAET avec lesquelles la compatibilité du PLU doit être démontrée

## **B. Bâtiment et habitat**

B.4 Densifier l'urbanisme et faire des nouvelles constructions environnementalement exemplaires et socialement innovantes

## **C. Mobilité et transports**

C.2 Réduire les obligations de se déplacer

C.3 Renforcer l'attractivité des transports en commun

C.4 Faciliter l'intermodalité en intégrant toutes les alternatives de mobilité dans des points de rencontre stratégiques

C.5 Améliorer l'usage de la voiture pour lutter contre l'autosolisme

C.7 Réviser et mettre en œuvre le Schéma Directeur des Liaisons Douces

C.8 Réduire l'exposition aux polluants atmosphériques liés aux transports

## **D. Agriculture et Nature**

D.2 Élaborer un projet alimentaire territorial (PAT)

D.3 Accroître les capacités de rétention carbone du territoire

D.4 Faciliter l'adaptation au changement climatique et la récupération des eaux pluviales

D.5 Agir pour la qualité de l'air face aux polluants liés aux pesticides

D.6 Soutenir l'innovation et l'évolution des cultures

D.7 Développer la nature en ville et en faire un vecteur de lien social

D.8 Agir pour la préservation de la biodiversité

## **E. Économie Locale**

E.2 Réduire le bilan carbone des zones d'activité

E.3 Développer l'économie circulaire et les mutualisations, entre entreprises comme entre particuliers

F.1 Exploiter le potentiel solaire du territoire et étudier la possibilité d'un projet citoyen

F.2 Exploiter les ressources en chaleur fatale

F.3 Identifier les potentiels en géothermie du territoire et intégrer cette ressource dans les grands projets d'aménagement

F.4 Développer l'utilisation de la biomasse et la méthanisation en valorisant toutes les ressources disponibles sur le territoire

F.5 Favoriser un éolien alternatif et étudier le potentiel en hydroélectricité