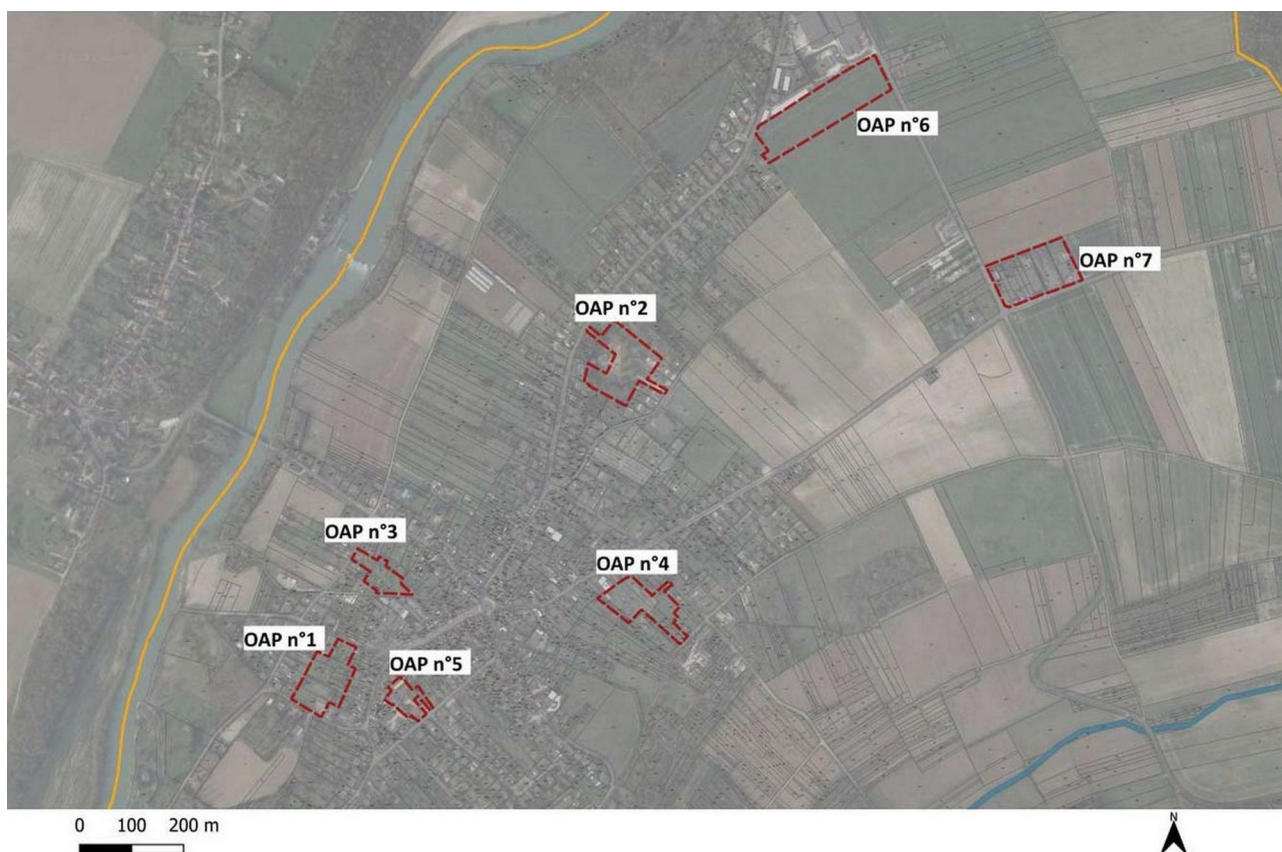




Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme
de Saâcy-sur-Marne (77)
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2024-111
du 16/10/2024



Localisation des secteurs soumis à OAP dans le cadre de la révision du PLU de Saâcy-sur-Marne. Les OAP ont été élaborées en cohérence avec le PADD, afin de permettre à la commune de préciser les conditions d'aménagement de ces secteurs. (Pièce n°4 Orientation d'aménagement et de programmation p.4)

Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saâcy-sur-Marne. Il analyse notamment la qualité de son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du PLU prévoit une hypothèse d'évolution de la population du territoire importante, de près de 270 habitants par rapport à 2021, qui témoigne d'un écart significatif à la tendance observée ces dernières décennies. Elle vise en conséquence la production de 142 logements dans l'enveloppe urbaine, bien que certains secteurs de projets participent à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf), et prévoit également le développement d'activités économiques et du camping. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'échéance du PLU est de 3,78 ha.

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

- la consommation d'Enaf et l'artificialisation des sols ;
- la biodiversité ;
- les mobilités ;
- les sites et les sols pollués.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- compléter le rapport de présentation par une analyse précise des enjeux écologiques, notamment dans les secteurs de projet, en décrivant les habitats naturels, les espèces et les fonctions écologiques affectées et en prenant les mesures nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences ;
- présenter l'inventaire des zones d'activités économiques afin de démontrer l'absence de solutions alternatives à l'échelle intercommunale pour répondre aux besoins de développement économique identifiés ;
- présenter une stratégie ambitieuse de réduction de la vacance de logements ;
- compléter l'analyse des déplacements afin qu'elle porte sur l'ensemble des motifs et des modes de mobilités.

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

Il est rappelé au président de la communauté d'agglomération Coulommiers pays de Brie 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
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
Contexte du projet de plan local d'urbanisme (PLU).....	7
Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
Modalités d'association du public en amont du projet de document.....	12
Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	12
2. L'évaluation environnementale.....	12
Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	12
Articulation avec les documents de planification existants.....	12
Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	13
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	14
La consommation d'espace et l'artificialisation des sols.....	14
Les milieux naturels et la biodiversité.....	16
La mobilité, les déplacements.....	17
Les sites et les sols pollués.....	18
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	18
ANNEXE.....	20
5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	21

Préambule

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

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

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par le président de la communauté d'agglomération Coulommiers pays de Brie pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saâcy-sur-Marne (Seine-et-Marne), à l'occasion de sa révision, sur la base de son rapport environnemental.

Le PLU de Saâcy-sur-Marne est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions de l'[article R.122-17 du code de l'environnement](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 18 juillet 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 et sa réponse du 31 juillet 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 16 octobre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Saâcy-sur-Marne 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.

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

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le

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).

plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent. Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

Enaf	Espaces naturels, agricoles et forestiers
EPT	Établissement public territorial
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
Mos	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la santé
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PCAET	Plan énergie-climat-air territorial
PEB	Plan d'exposition au bruit
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
Sage	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

Contexte du projet de plan local d'urbanisme (PLU)

Située dans le département de Seine-et-Marne, à environ 75 km à l'est de Paris, la commune de Saâcy-sur-Marne s'étend sur une superficie de 13,64 km² et comptait 1 864 habitants en 2021. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Coulommiers pays de Brie qui regroupe 42 communes et compte plus de 78 000 habitants, et de l'ensemble de paysage de la vallée de la Marne et de la Brie des Étangs.

Plusieurs entités paysagères distinctes sont présentes sur le territoire communal (les zones agricoles, le vallon boisé, la vallée de la Marne et la zone urbaine)

Les espaces boisés sont situés majoritairement sur les vallons et créent une réelle coupure entre la zone agricole au sud et la vallée de la Marne au nord. La principale zone urbaine qui s'est développée est donc isolée entre ces deux espaces qui constituent le caractère naturel de la commune.

Le territoire, bordé par la Marne, est occupé selon le mode d'occupation des sols (Mos) 2021 à 58 % par l'agriculture, à 27 % par des boisements, à 4 % par d'autres espaces naturels et à 11 % par des espaces artificialisés.

La commune a connu une augmentation de sa population de 6,5 % depuis 2010. Cette évolution démographique s'est accompagnée sur la même période d'une augmentation du nombre de logements de 6,3 %, pour atteindre en 2021 un parc de 943 logements, principalement individuels, dont 122 vacants soit une proportion conséquente de 13 % du parc.

	2010	2015	2021	Différence 2010/2021
Population communale	1747	1796	1864	117
croissance annuelle moyenne		0,56 %	0,63 %	0,61 %
Logements résidence principale dans la commune	709	733	759	50
Population de l'EPCI	87075	90843	94527	6684

Un pôle-gare se situe sur le territoire de Saâcy-sur-Marne. Il se situe à 1500 mètres du bourg. Ce pôle est desservi par la ligne P du réseau Transilien (ligne Paris-Est-Château Thierry).

Présentation du projet de plan local d'urbanisme

La révision du PLU a été prescrite par une délibération du conseil municipal du 28 janvier 2020 ; le projet de PLU sur lequel porte cet avis a été arrêté le 13 juin 2024.

La communauté d'agglomération s'appuie sur plusieurs prévisions démographiques incohérentes entre elles (discutées ci-après) pour prévoir la réalisation de 142 logements dans l'enveloppe urbaine, bien que certains secteurs participent à la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf).

Les objectifs exposés dans la délibération de révision du PLU sont les suivants :

- « envisager un développement urbain de qualité et durable ;
- préserver et valoriser le cadre de vie et le fonctionnement urbain ;
- préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental. »

Le projet d'aménagement et de développement durable du projet de PLU s'articule autour de ces trois grands axes.

Dans la continuité des orientations fixées par le projet d'aménagement et de développemement durables (PADD) , les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent notamment à :

- « développer l'habitat et les activités économiques dans le respect de l'environnement,
- préserver le cadre de vie et le patrimoine bâti,
- favoriser la qualité du fonctionnement urbain et les modes de déplacements alternatifs,
- préserver la trame verte et bleue communale. »

Ces grands axes sont déclinés à travers :

- une OAP thématique «trame verte et bleue » qui a pour objectif de préserver et renforcer le réseau bocager et les boisements, de maintenir les espaces ouverts et paysagers au sein du tissu urbain, de préserver les cours d'eau et leurs abords et de conforter les corridors écologiques.
- sept OAP sectorielles :

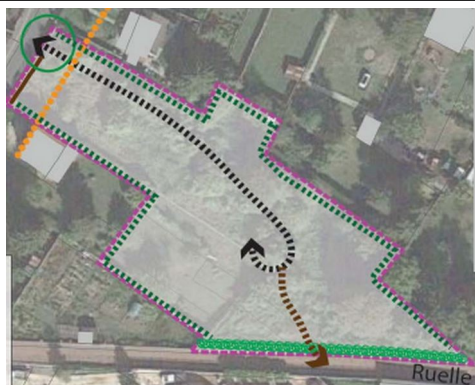
	L'OAP n°1 « cœur de village » se situe au cœur de bourg de la commune. Cet espace est occupé actuellement par des jardins et des terrains sportifs, et entouré de pavillons. Ce secteur, divisé en deux parties, dont les superficies sont de 4 430 m² et 5 610 m², a une vocation à dominante d'habitat avec la programmation d'une trentaine de logements dans un premier temps. Une résidence senior ou bien un équipement médical pourraient être envisagés dans un second temps ainsi que la construction d'une dizaine de logements supplémentaires.
Figure 1: OAP n°1« cœur de village » (source document OAP p.8)	



L'OAP n°2 « Avenue du général Leclerc » est un espace de 12 525 m² occupé par un ancien parc.

La programmation sur le secteur envisage la construction de 18 logements. La conception de ce quartier veut qu'il soit arboré. Par ailleurs, « 50 % au moins de la superficie totale du secteur sera dédiée à des espaces verts plantés en pleine terre ».

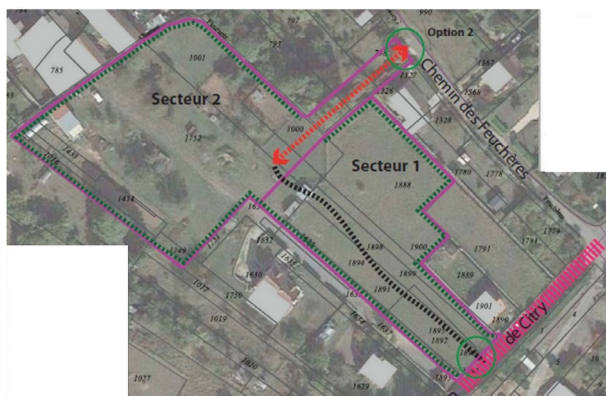
Figure 2: OAP n°2 « Avenue du général Leclerc » (source document OAP p.10)



L'OAP n° 3 « Ecole » se situe au centre de la commune. Ce secteur de 4 440 m² est occupé actuellement par des jardins et ceinturé de pavillons.

Une opération de construction de 13 logements est envisagée.

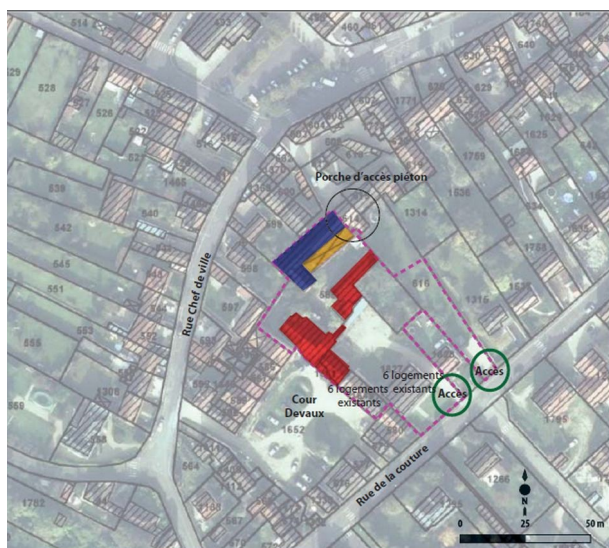
Figure 3: OAP n°3 N »Ecole » (source document OAP p.12)



L'OAP n°4 « Chemin des Feuchères » se situe à l'est de la commune sur une parcelle de 9215 m² divisée en deux secteurs.

L'aménagement de la zone 2 est conditionné à la réalisation d'un raccordement avec le chemin des Feuchères. Les opérations devraient permettre de construire environ dix-huit logements.

Figure 4: OAP n°4 « Chemin des Feuchères » p14 (source document OAP)



L'OAP n°5 « corps de ferme » se situe au cœur de Saâcy-sur-Marne. Il s'agit de reconvertir les bâtiments d'un ancien corps de ferme en habitat collectif. 19 logements pourront être ainsi créés. La superficie de cette OAP est d'environ 3500 m²

Figure 5: OAP n°5 « corps de ferme » (source document OAP p.16)



L'OAP n°6 « Extension de la zone d'activités - chemin vert » se situe à de la commune.

Le projet consiste à étendre la zone d'activité existante de 2 ha. Un projet de cheminement communal est à intégrer à l'aménagement, à l'ouest de cette zone.

Figure 6: OAP n°6 « Extension de la zone d'activités - chemin vert » (source document OAP p.18)



L'OAP n°7 « Requalification de la zone d'activités avenue de Citry » se situe à l'est de la commune, sur un espace à vocation principale d'activités. Peu valorisé, ce site pénalise en l'état la qualité paysagère de cette entrée de ville.

L'OAP prévoit d'améliorer la qualité paysagère du site en veillant notamment à la qualité des façades et en supprimant les dépôts de matériels et matériaux inesthétiques.

Figure 7: OAP n°« Requalification de la zone d'activités avenue de Citry » (source document OAP p.20)

L'Autorité environnementale note que les OAP n'ont pas fait l'objet d'un état des milieux précis ce qui conduit à une connaissance très partielle des enjeux écologiques des zones concernées (voir analyse ci-après).

Modalités d'association du public en amont du projet de document

Les modalités d'association du public retenues en amont du projet de révision du PLU ont été définies par la délibération du Conseil municipal. Elles visent notamment à :

- mettre à disposition un registre pour consigner les remarques des habitants ;
- informer la population sur le projet de révision du PLU au travers de panneaux explicatifs en mairie ;
- distribuer une plaquette de présentation expliquant la procédure PLU, et les éléments majeurs du projet de PLU (diagnostic, PADD, zonage et règlement).

Le dossier ne présente pas le bilan de la concertation.

Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols ;
- la biodiversité ;
- les mobilités ;
- les sites et sols pollués.

2. L'évaluation environnementale

Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

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

Le rapport de présentation comprend la plupart des éléments attendus formellement au titre de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme : diagnostic territorial, rapport d'évaluation environnementale comprenant l'état initial, la présentation de l'évolution probable de l'environnement (scénario dit « au fil de l'eau »), l'analyse de l'articulation avec les documents de planification de rang supérieur, l'analyse des incidences et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC), un dispositif de suivi et un résumé non technique de l'évaluation environnementale. La justification des choix retenus n'est pas produite au regard de solutions de substitutions raisonnables étudiées. La qualité de ces différents éléments est hétérogène et analysée dans l'avis.

Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence et à vérifier l'absence de contrariété par rapport aux normes de rang supérieur.

Cette étude doit donc identifier, au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, de façon à permettre une bonne compréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire qu'il concerne.

L'étude de l'articulation du PLU avec les documents de planification existants est présentée dans le rapport de présentation (pièce n°2, p.69). La compatibilité du PLU y est analysée avec les documents suivants :

- le schéma directeur environnemental de la région Île-de-France (Sdrif-e) adopté le 11 septembre 2024 ;

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine Normandie 2022-2027 approuvé le 23 mars 2022 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) des Deux Morins approuvé le 21 octobre 2016;
- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin de vie de Coulommiers, adopté le 3 mars 2014 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), adopté le 21 octobre 2013 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014
- le plan de gestion du risque inondation du bassin Seine-Normandie du 3 mars 2022.

L'Autorité environnementale rappelle que le Sdrif-e ne sera exécutoire qu'après publication du décret d'approbation en Conseil d'État. Bien que l'analyse de l'articulation du PLU avec ce document soit bienvenue, elle doit être complétée avec une analyse de compatibilité avec le Sdrif de 2013.

Le dossier rappelle les objectifs des différents documents précités et conclut que le projet de PLU révisé est compatible avec ceux-ci ou les prend en compte, en citant les dispositions du PLU en cause.

Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient ces choix.

L'Autorité environnementale rappelle que la présentation des solutions de substitution raisonnables n'est pas une faculté offerte au maître d'ouvrage mais une exigence de la réglementation une fois le besoin défini. Elle souligne qu'au-delà même de cet attendu réglementaire, la révision du projet de PLU est l'occasion d'examiner plusieurs scénarios d'évolution susceptibles de permettre d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD et de conduire les acteurs à prendre position par rapport à ces scénarios alternatifs. L'examen des scénarios alternatifs est une composante importante de la démarche itérative d'évaluation environnementale et de concertation avec le public, ce qui permet de mieux intégrer la diversité des trajectoires possibles pour une prise en compte optimale notamment des enjeux environnementaux. Dans le rapport de présentation, les justifications des différents choix retenus se limitent à la présentation des objectifs de la commune, sans les comparer à des solutions de substitution raisonnables qui témoigneraient d'un projet de révision réduisant ses incidences sur l'environnement.

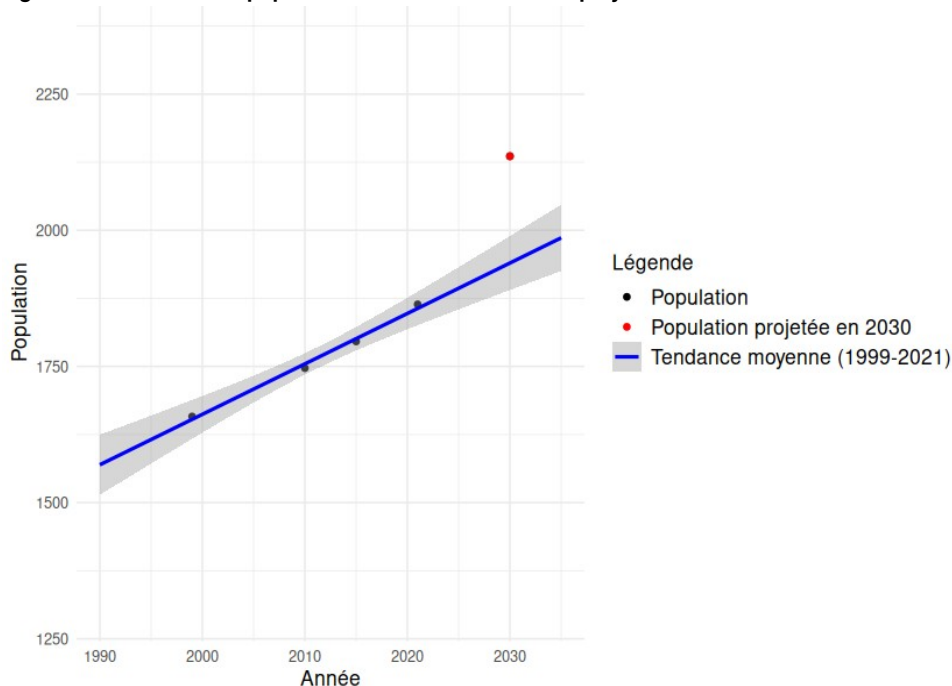
(1) L'Autorité environnementale recommande de:

- étudier et de présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de révision du PLU retenu ;
- justifier les choix effectués à partir d'une analyse comparative multicritères qui prend en compte leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.

■ Scénario démographique

Le rapport de présentation explique les choix retenus dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saâcy-sur-Marne. Celui-ci annonce la construction de 142 nouveaux logements afin d'accueillir 341 habitants de plus qu'en 2014 (Pièce n°2 p.70). Cette hypothèse de croissance démographique n'est pas argumentée dans le dossier, alors même qu'elle représente un écart notable à la tendance moyenne observée sur les deux dernières décennies (Figure 8).

Figure 8: Evolution de la population entre 1999 et 2021 et projection à 2030 selon le dossier. La



courbe de régression représente l'hypothèse qui suit la tendance moyenne entre 1999 et 2021 (données : Insee et dossier)

(1) L'Autorité environnementale recommande de présenter un scénario démographique argumenté au regard des écarts à la tendance moyenne observée ces deux dernières décennies.

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

La consommation d'espace et l'artificialisation des sols

Evolution entre 2012 et 2021 en ha		L'évaluation environnementale, sur la base des données du Mos, indique qu'« entre 2012 et 2021, environ 2,39 ha d'espaces naturels et agricoles ont été consommés, dont près de 1,5 ha pour l'habitat, 0,8 ha pour des espaces ouverts artificialisés, 1 ha pour des activités et 0,7 ha pour la catégorie carrières, décharges, chantiers » (pièce n°2 p.9). Ces données reflètent toutefois une évolution hétérogène de l'occupation du sol. Si les milieux agricoles ont sensiblement progressé (environ 5 ha sur la période 2012 à 2021), les milieux « semi-naturels » ont régressé de près de 8 ha. Ces changements d'usage ont vraisemblablement participé à l'altération des fonctions écologiques des sols.
milieux semi naturels	-7,98	
forêts	0,53	
espaces agricoles	5,06	
Total espaces agronaturels	-2,39	
habitat	1,47	
espaces ouverts artificialisés	-0,79	
activités	1,00	
carrières, décharges, chantiers	0,70	
Total	2,39	

Figure 9: Extrait de l'évolution de l'occupation du sol sur la commune entre 2012 et 2021 (source : Mos)

L'évolution du règlement graphique conduit à la diminution des zones urbaines et à urbaniser, au profit des zones agricoles et, dans une moindre mesure, des zones classées naturelles à usage de jardins, à la constructibilité limitée (classées « Nj » au règlement).

La consommation d'espaces agricoles et naturels prévue par la révision du PLU s'élève à 3,78 ha : 0,8 ha pour des équipements sportifs, 2 ha dédiés au développement de l'activité économique et 0,96 ha pour l'extension du secteur « Nc », un secteur de taille et de capacités d'accueil imitées (Stecal) qui correspond au camping présent sur la commune.

L'Autorité environnementale rappelle que la loi Climat et résilience de 2021 vise un objectif de « *zéro artificialisation nette des sols* » (Zan) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix années 2021-2031 par rapport à la décennie précédente 2011-2021. Bien que cet objectif national ne s'impose pas à l'échelle de chaque commune, la révision du PLU est l'occasion de s'engager sur une trajectoire favorable à son atteinte. Dans son évaluation environnementale, la commune ne présente pas la démarche qui l'a conduite à envisager de consommer près de 4 ha d'espaces agricoles et naturels. L'Autorité environnementale rappelle que la consommation d'espace envisagée par le PLU sera comptabilisée au titre de l'artificialisation intégrée dans la trajectoire vers l'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050 (Zan). Cela signifie qu'une surconsommation aurait pour effet de réduire les capacités d'urbanisation en extension dans les prochaines années pour le territoire.

(2) L'Autorité environnementale recommande de réduire la projection de consommation d'espaces naturels et agricoles pour contribuer à l'inflexion vers l'objectif national d'absence d'artificialisation nette des sols.

■ Le développement de foncier économique sous condition et sur la base des inventaires des zones d'activités économiques (Izae)

L'Autorité environnementale rappelle que la compétence de développement économique est, depuis la loi NOTRe du 7 août 2015, dévolue aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). Ceux-ci ont désormais l'obligation de produire un inventaire des zones d'activités économiques² pour évaluer la vacance et le potentiel de densification au sein des zones d'activité existantes au sein de l'EPCI. C'est après avoir procédé à cette analyse qu'une création ou extension de ZAE peut être prévue par l'EPCI.

En ce qui concerne l'extension de l'urbanisation pour y accueillir de l'activité économique, elle a été définie en continuité de l'urbanisation, à proximité de la zone d'activités existante et de la gare. Cette extension d'une superficie de 2 hectares fait l'objet de l'OAP n°6 « Extension de la zone d'activités – chemin vert ».

(2) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'inventaire des zones d'activités économiques établi par l'EPCI afin de démontrer l'absence de solutions alternatives à l'échelle intercommunale pour répondre aux besoins de développement économique identifiés.

■ L'examen du potentiel de densification, la lutte contre la vacance de logements

L'article L151-4 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. En examinant le seul comblement des dents creuses, dont certaines sont pourtant susceptibles d'abriter des enjeux de biodiversité, ou des espaces non bâtis de l'enveloppe urbaine, le plan local d'urbanisme ne traite que très partiellement de l'enjeu de densification et de mutation.

Par ailleurs, les données de l'Insee témoignent d'une progression de la vacance des logements. Celle-ci concernait 65 logements en 2010, et 122 en 2021, soit un taux élevé de 13%. La mobilisation des logements vacants

2 L'inventaire des zones d'activités économiques (zae) est un outil territorial facilitant la connaissance de l'état de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et/ou aéroportuaire. L'article 220 de la loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021, prévoit la réalisation des Izae par les intercommunalités.

relève de l'action des élus locaux dans le cadre du programme local de l'habitat, du plan local d'urbanisme et des dispositifs fiscaux adéquats. Les actions à mettre en œuvre peuvent permettre de satisfaire une partie de la demande locale et d'éviter la dégradation de logements vides avec les risques d'insécurité que cette situation peut engendrer. Or, le projet de PLU ne présente aucune stratégie en matière de traitement de la vacance de logements (réhabilitation, sortie d'insalubrité, sécurisation, aide à la location).

(3) L'Autorité environnementale recommande de présenter une stratégie ambitieuse de réduction de la vacance de logements.

Les milieux naturels et la biodiversité

■ L'état initial de l'environnement

L'état initial de la biodiversité doit être établi sur la base de données récentes et présenter, au moins dans les secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation et pour les OAP, un inventaire des habitats naturels, des espèces et des fonctions écologiques afin de déterminer les enjeux de conservation et de restauration relevés. L'usage de bases de données et de la bibliographie se rapportant au territoire est une étape préalable à ce travail, mais n'est pas suffisant. Pour bien comprendre quels effets l'exécution du PLU est susceptible d'avoir sur la biodiversité, il est en effet indispensable de s'appuyer sur une cartographie des habitats naturels dans les secteurs de projet, ainsi que sur une description de la faune, de la flore et des fonctions écologiques qui interviennent dans le déplacement des espèces, leur alimentation ou encore leur reproduction. Dès lors que l'exécution du PLU est susceptible de porter atteinte à la biodiversité, il appartient à la commune de prendre les mesures nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences. Or, le projet de révision du PLU ne s'appuie pas sur de telles données et, en conséquence, ne dispose pas des informations nécessaires à la bonne évaluation de ces incidences.

(4) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse précise des enjeux écologiques, notamment dans les secteurs de projet, en décrivant les habitats naturels, les espèces et les fonctions écologiques affectées et en prenant les mesures nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences.

■ La protection des zones humides

Le PLU préserve les zones humides avérées définies par la DRIEAT et par le Sage des Deux Morin (21,27 ha). En effet, celles-ci sont identifiées sur le plan de zonage et préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Deux OAP (n°1 et 3) sont situées au sein de zones humides potentielles telles qu'identifiées par la DRIEAT. Une étude de caractérisation a donc été réalisée, et elle a conclu à l'absence de zone humide sur ces secteurs.

■ Les continuités, la trame verte et bleue

Les continuités écologiques sont un élément important d'un écosystème. Elles doivent permettre le déplacement des espèces, soit de manière saisonnière, soit pour éviter qu'elles soient confinées, pour leur vie et pour leur reproduction, dans un secteur très limité ce qui nuirait à leur diversité génétique. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) présente les enjeux des grandes continuités appréhendés à une échelle régionale. Ces enjeux doivent être déclinés dans le document d'urbanisme, qui a vocation également à préciser les continuités locales associées ou connectées à la trame verte et bleue régionale.

L'Autorité environnementale rappelle à cet égard que conformément aux dispositions de l'article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme, introduites par la loi Climat et résilience du 22 août 2021, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU doivent définir, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Il est donc attendu du rapport de présentation du PLU qu'il présente un état initial précis des continuités écologiques présentes sur le territoire communal et de leurs connexions avec la trame régionale, et que le projet de PLU prévoie les dispositions nécessaires pour les préserver et les valoriser.

(5) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation pour établir un état initial précis des continuités écologiques concernant le territoire communal afin de prévoir les dispositions nécessaires à leur préservation et à leur valorisation.

■ Le patrimoine naturel et la mobilisation des outils du PLU pour le protéger

La commune ne justifie pas pourquoi le projet de PLU n'assure pas la protection de l'ensemble de ses espaces boisés ou des éléments utiles en particulier à la biodiversité tels que les haies, notamment au titre des dispositions de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés) ou de l'article L. 151-23 du même code (secteurs à protéger « *pour des motifs écologiques* » ou « de nature à assurer le maintien ou la remise en état des continuités écologiques »).

(6) L'Autorité environnementale recommande de renforcer la protection des espaces boisés et des autres éléments du territoire communal favorisant les fonctionnalités écologiques et la biodiversité locale, notamment au titre des dispositions prévues par les articles L. 113-1 et L 151-23 du code de l'urbanisme.

La mobilité, les déplacements

■ L'analyse des déplacements

Le rapport de présentation décrit le réseau viaire de la commune comme étant de manière générale, « *efficace et correctement sécurisé* ». Plusieurs sentes pédestres traversent le bourg, reliant les quartiers et équipements publics. D'après le dossier, « *les multiples chemins du territoire composent un important réseau de circulation douce hors du bourg* ».

La desserte en transports en commun est « *satisfaisante* », d'après le rapport de présentation, et ceci grâce à la présence du pôle-gare Nanteuil-Saâcy qui se situe à 1500 mètres du bourg. Ce pôle est desservi par la ligne P du réseau Transilien (ligne Paris-Est-Château Thierry). Cependant, « *la fréquence des transports en commun est insuffisante pour concurrencer l'usage de la voiture* ».

L'analyse des déplacements des habitants de Saâcy-sur Marne concerne les trajets pour se rendre au travail. Elle montre que la part de la voiture est de 57,6% et que le taux d'utilisation des transports en commun est relativement élevé (32,3 %). Par ailleurs le diagnostic ne fait état que des déplacements domicile-travail. Il convient de rappeler que les trajets domicile/travail ne représentent à l'échelle nationale qu'un tiers des déplacements. Une analyse des pratiques de mobilité dans leur ensemble (tous modes et tous motifs) est donc nécessaire.

L'évolution du trafic routier lié aux projets envisagés par le PLU n'est pas appréhendée de manière précise dans le document. Or, il importe de prévoir les conséquences des aménagements prévus sur les flux et d'examiner leurs incidences via la séquence, éviter, réduire, compenser.

(7) L'Autorité environnementale recommande d'analyser les incidences potentielles de l'évolution du trafic routier liée aux projets rendus possibles par le projet de PLU et de définir des mesures d'évitement et de réduction des pollutions et nuisances générées par cette augmentation du trafic.

Ces éléments montrent le besoin d'inciter à une évolution de l'offre pour permettre une plus forte pratique des déplacements en modes alternatifs à la voiture, notamment actifs (marche, vélo) pour les déplacements de proximité et de liaison vers les transports en commun. En ce sens, il convient d'évaluer le potentiel de développement de ces modes alternatifs, d'en fixer un objectif réaliste et d'établir les outils permettant de l'atteindre.

Par ailleurs, il est nécessaire de construire la chaîne de déplacement c'est-à-dire les circuits de déplacement les plus couramment utilisés (et pas seulement pour se rendre au travail ou en revenir) pour examiner comment ils pourraient évoluer par des logiques de transport non carbonés ou mutualisés³.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'analyse des déplacements afin qu'elle porte sur l'ensemble des motifs et des modes de mobilités ;
- évaluer le potentiel de développement des modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels, afin de le traduire en objectif et en dispositions permettant de l'atteindre ;
- détailler la chaîne de déplacement des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations du quotidien.

Les sites et les sols pollués

L'étude d'impact n'identifie pas d'installation soumise à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sur la commune de Saâcy-sur-Marne. Or, d'après les données recueillies sur « géorisques », trois sites ICPE sont implantés sur le territoire communal.

Cependant, l'inventaire historique de sites industriels et d'activité de services (Basias) a recensé 16 sites sur la commune. Il s'agit d'anciens sites qui ont exercé une activité susceptible d'engendrer des pollutions mais qui sont aujourd'hui des sites ayant été traités et qui sont libres de toutes restrictions. L'Autorité environnementale rappelle que les sites Casias ont des sols potentiellement pollués.

Dans le cadre des futurs aménagements y compris pour les projets situés à proximité des sites Casias, il conviendra de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages futurs conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués.

(9) L'Autorité environnementale recommande de préciser et renforcer les dispositions du PLU destinées, dans les secteurs ouverts à l'urbanisation ou les secteurs de projet, à informer, prévenir et limiter l'exposition des futures populations aux risques sanitaires liés à la pollution des sols, afin de garantir la compatibilité des sols avec les usages prévus.

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 Saâcy-sur-Marne envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'Autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr.

Il est rappelé qu'aux termes de l'article L.122-9 du code de l'environnement, « lorsque le plan ou le programme a été adopté, l'autorité qui l'a arrêté en informe (...) l'autorité environnementale. Elle met à [sa] disposition les informations suivantes :

1° Le plan ou le programme ;

3 Cf. la publication de la MRAe d'Île-de-France : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/lettre_d_information_mobilite.pdf

2° Une déclaration résumant :

- la manière dont il a été tenu compte du rapport établi en application de l'article L. 122-6 et des consultations auxquelles il a été procédé ;
- les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document, compte tenu des diverses solutions envisagées ;
- les mesures destinées à évaluer les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du plan ou du programme.

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

Délibéré en séance le 16 octobre 2024

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO-TERISSE, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, président.

ANNEXE

5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de: - étudier et de présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de révision du PLU retenu ; - justifier les choix effectués à partir d'une analyse comparative multicritères qui prend en compte leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.....13
- (1) L'Autorité environnementale recommande de présenter un scénario démographique argumenté au regard des écarts à la tendance moyenne observée ces deux dernières décennies.....14
- (2) L'Autorité environnementale recommande de réduire la projection de consommation d'espaces naturels et agricoles pour contribuer à l'inflexion vers l'objectif national d'absence d'artificialisation nette des sols.....15
- (2) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'inventaire des zones d'activités économiques établi par l'EPCI afin de démontrer l'absence de solutions alternatives à l'échelle intercommunale pour répondre aux besoins de développement économique identifiés.....15
- (3) L'Autorité environnementale recommande de présenter une stratégie ambitieuse de réduction de la vacance de logements.....16
- (4) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse précise des enjeux écologiques, notamment dans les secteurs de projet, en décrivant les habitats naturels, les espèces et les fonctions écologiques affectées et en prenant les mesures nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences.....16
- (5) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation pour établir un état initial précis des continuités écologiques concernant le territoire communal afin de prévoir les dispositions nécessaires à leur préservation et à leur valorisation.....17
- (6) L'Autorité environnementale recommande de renforcer la protection des espaces boisés et des autres éléments du territoire communal favorisant les fonctionnalités écologiques et la biodiversité locale, notamment au titre des dispositions prévues par les articles L. 113-1 et L 151-23 du code de l'urbanisme.....17
- (7) L'Autorité environnementale recommande d'analyser les incidences potentielles de l'évolution du trafic routier liée aux projets rendus possibles par le projet de PLU et de définir des mesures d'évitement et de réduction des pollutions et nuisances générées par cette augmentation du trafic.17
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse des déplacements afin qu'elle porte sur l'ensemble des motifs et des modes de mobilités ; - évaluer le potentiel de développement des modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels, afin de le traduire en objectif et en dispositions permettant de l'atteindre ; - détailler la chaîne de déplacement des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations du quotidien.....18
- (9) L'Autorité environnementale recommande de préciser et renforcer les dispositions du PLU destinées, dans les secteurs ouverts à l'urbanisation ou les secteurs de projet, à informer, prévenir et

limiter l'exposition des futures populations aux risques sanitaires liés à la pollution des sols, afin de garantir la compatibilité des sols avec les usages prévus.....18