



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 Lesches (77)  
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2024-012  
du 20/02/2024

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Lesches, commune située dans le nord-ouest du département de la Seine-et-Marne. L'avis porte sur ce projet de PLU et sur son rapport de présentation, daté d'octobre 2023, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du PLU prévoit notamment la création de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (Château et Stade) pour la création de 81 logements et d'une OAP thématique sur la trame verte et bleue. Le projet de PLU fixe un objectif démographique de 920 habitants à horizon 2030, alors qu'en 2020 la commune comptait 776 habitants.

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

- l'extension de l'urbanisation ;
- les milieux naturels ;
- les déplacements et les pollutions associées ;
- la gestion des eaux pluviales pour limiter le risque d'inondation ;

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- compléter l'évaluation environnementale par des modélisations pour le bruit et la qualité de l'air à l'échelle des deux OAP territoriales, ces deux enjeux étant des enjeux forts pour le territoire ;
- mieux encadrer les constructions, les équipements et les changements de destination en zone N pour éviter une consommation excessive de foncier jouant un rôle en matière de biodiversité ;
- proposer des mesures plus ambitieuses en matière de prévention des crues et de gestion des eaux pluviales.

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

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 5.

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

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	10
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>10</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	11
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>12</b>
3.1. Milieux naturels.....	12
3.2. Déplacements et pollutions associées.....	14
3.3. Gestion des eaux pluviales et risque d'inondation.....	16
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>17</b>
ANNEXE.....	18
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	19

# 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, dénommée ci-après Autorité environnementale, a été saisie par le maire pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Lesches (77) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté d'octobre 2023.

Le plan local d'urbanisme de Lesches 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 21 novembre 2023. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et a reçu sa réponse le 19 décembre 2023.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 20 février 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Lesches à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sabine SAINT-GERMAIN, 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.**

**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 pro-**

---

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).

gramme. 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>ER</b>	Emplacement réservé
<b>ERC</b>	Séquence « éviter – réduire - compenser »
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>MOS</b>	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)
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PCAET</b>	Plan climat air énergie territorial
<b>PDUIF</b>	Plan de déplacements urbains d'Île-de-France
<b>PPEANP</b>	Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains
<b>PEB</b>	Plan d'exposition au bruit
<b>PLH</b>	Programme local de l'habitat
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>PPRI</b>	Plan de prévention des risques d'inondation
<b>RP</b>	Rapport de présentation
<b>SCoT</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>Sage</b>	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>SDAHGV</b>	Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage
<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 limités
<b>Znieff</b>	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
<b>ZPS</b>	Zone de protection spéciale

# Avis détaillé

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

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

#### ■ Contexte territorial

Lesches est une commune de 776 habitants (Insee 2020<sup>2</sup>), située dans le nord-ouest du département de la Seine-et-Marne, à environ trente kilomètres à l'est de Paris et à une quinzaine de kilomètres au sud-ouest de Meaux. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire, qui regroupe vingt communes et compte 108 133 habitants (Insee 2020).

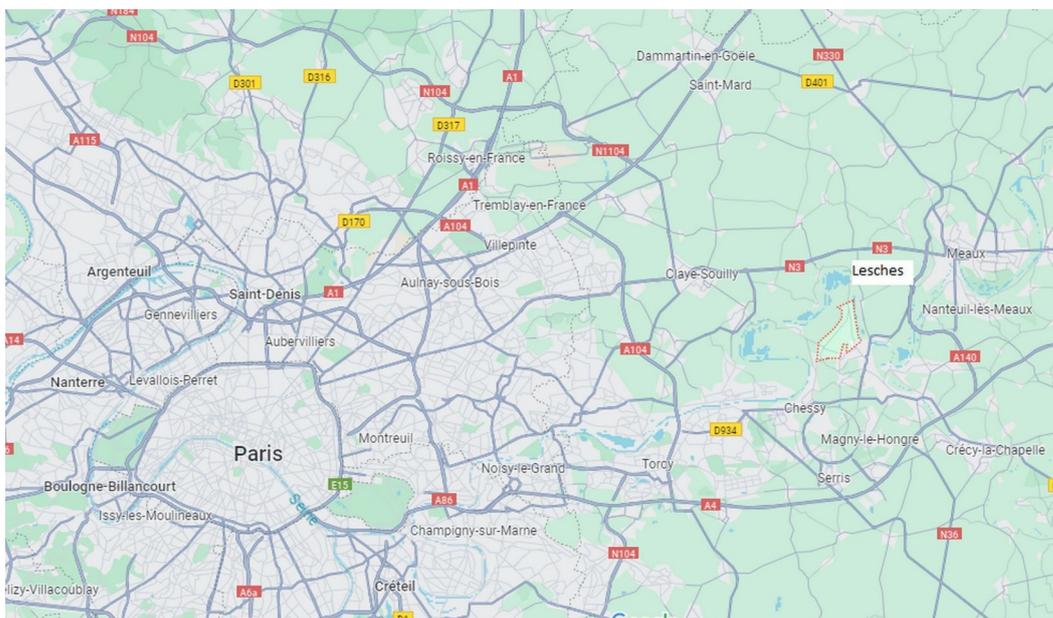


Figure 1: Localisation de la commune de Lesches (source : googlemaps)

D'une superficie d'environ 411 ha (MOS), le territoire de Lesches est constitué à 87,9 % d'espaces naturels agricoles et forestiers (44,6 % de bois et forêts et 31,8 % d'espaces agricoles) et à 12,10 % d'espaces artificialisés. Il fait partie de l'ensemble de paysages de la Vallée de la Marne et du pays de France et est inclus dans une boucle de la Marne.

Le PLU de la commune de Lesches a été approuvé le 2 février 2015 puis modifié le 15 juin 2017. Le conseil municipal de Lesches a prescrit sa révision par délibération du 25 avril 2022.

#### ■ Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD du projet de PLU révisé prévoit trois orientations principales : « envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique », « préserver le cadre de vie et le fonctionnement urbain » et « valoriser le patrimoine paysager et environnemental ».

Il fixe un objectif démographique de 920 habitants (+ 144 habitants par rapport à la population de 2020, soit +1,7 % par an jusqu'en 2030). Le rapport de présentation (pièce 2.2 p. 17) reprend et détaille cet objectif en estimant qu'il nécessite la création d'environ 81 logements à l'horizon 2030, dont 40 logements en densification

2 Le dossier fait référence aux données de l'Insee de 2019. Il serait préférable qu'il se fonde sur les dernières données disponibles qui remontent à 2020

au travers de l'OAP du Château. L'objectif est de limiter la consommation d'espace à 1,8 ha pour la construction de logements dans le cadre de l'OAP du Stade.

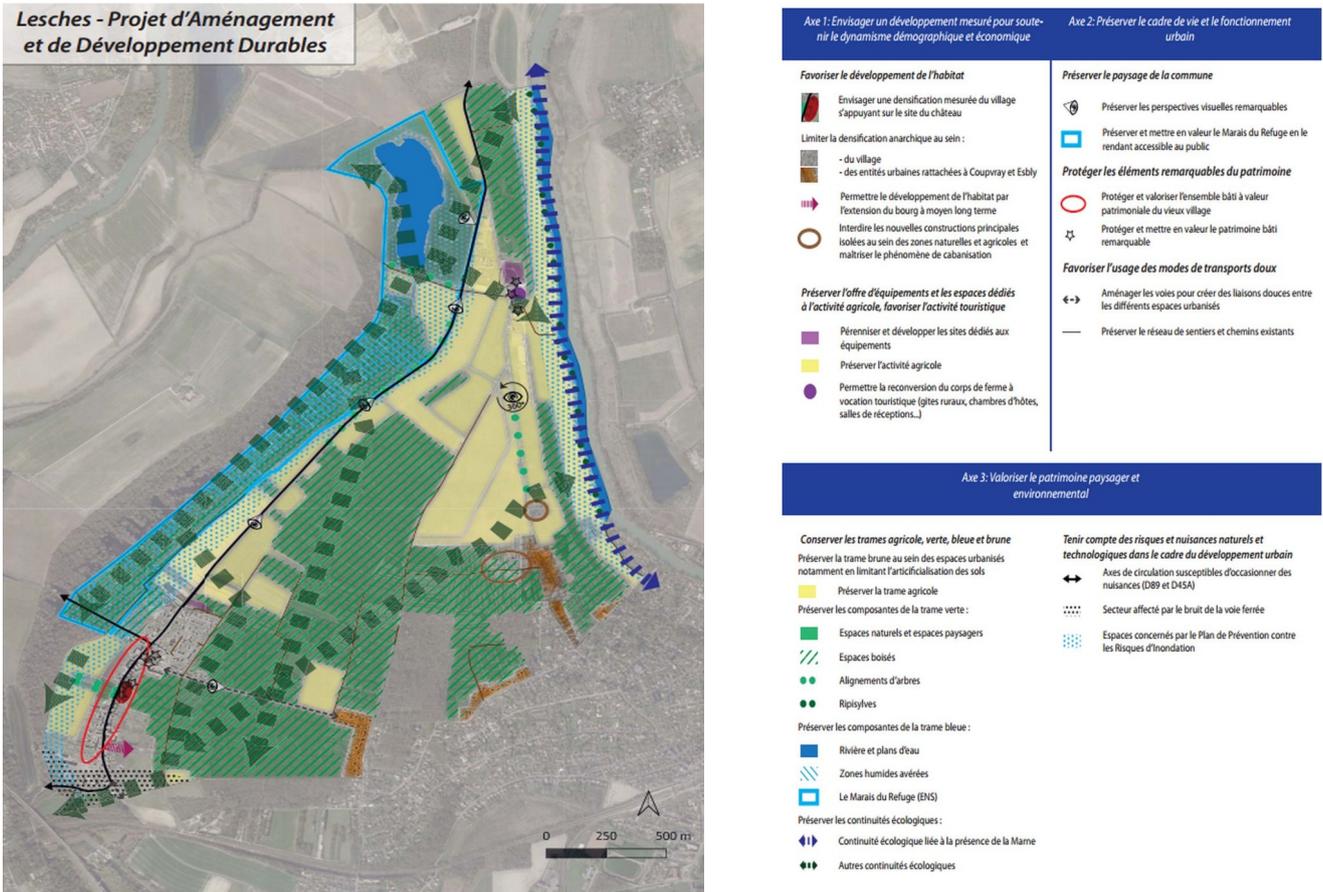


Figure 2 : Principales caractéristiques du projet d'aménagement et de développement durables (source : PADD p. 10). La partie en rouge à l'intérieur du cercle sélectionné correspond à l'orientation « envisager une densification mesurée du village s'appuyant sur le site du château »

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

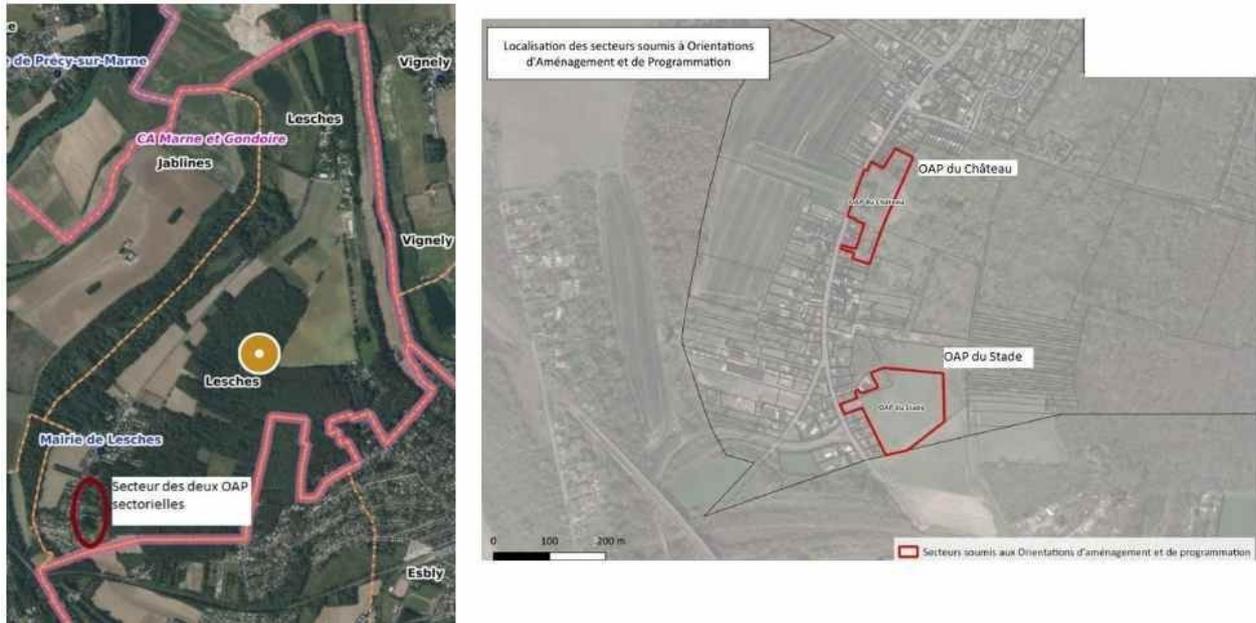


Figure 3 : Localisation des deux OAP sectorielles, (source : Geoportail pour la carte à gauche et le document des OAP à droite)

Le projet de PLU révisé comprend une OAP thématique « Trame verte et bleue » et deux OAP sectorielles :

- « secteur du Château », d'une superficie d'1,08 ha, pour une programmation d'environ quarante logements, et
- « secteur du Stade », d'une superficie d'1,8 ha pour une programmation d'environ 45 logements.

#### ■ Règlements graphique et écrit

Le règlement graphique du projet de PLU révisé prévoit :

- la diminution de la zone urbaine (U) d'environ 0,51 ha ;
- la diminution de la zone à urbaniser (AU) d'environ 3,22 ha, du fait de la suppression de la zone 2AUh du PLU en vigueur ;
- l'augmentation de la zone agricole (A) d'environ 14,26 ha,
- la diminution de la zone naturelle (N) d'environ 4,29 ha, du fait du reclassement en zone A d'espaces cultivés classés N.

superficie des zones en hectare		PLU en vigueur		Projet de PLU révisé		évolution de la superficie en ha
Type de zone			Total		Total	
Zone urbaine (U)	UA	6,09	28,44	6,48	27,93	-0,51
	Uaa	1,07		1,09		
	UB	21,28		10,04		
	Uba	0		10,32		
zone à urbaniser (AU)	1AUh	2,38	5,02	1,8	1,8	-3,22
	2AUh	2,64		0		
Zone Agricole (A)		85,38	85,38	99,64	99,64	14,26
Zone naturelle (N)	N	151,29	294,40	193,62	290,11	-4,29
	Ne	3,13		9,95		
	Nn	54,97		54,59		
	Nzh	76,38		23,08		
	Nf	0,15		0		
	Nh	1,96		1,96		
	Nh2	0		6,91		
	Nha	0,66		0		
	Nhb	0,68		0		
	Np	5,18		0		
Total			413,24		419,48	

Figure 4 : Le calcul de l'évolution des surfaces des zones, entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé, réalisé par la MRAe avec les chiffres fournis dans le dossier, révèle des erreurs manifestes : la surface totale de la commune passe de 413,24 ha à 419,48 ha (source : tableaux du RP, pièce 2.2, p.38)

L'Autorité environnementale constate que des erreurs figurent dans les tableaux de synthèse de l'évolution des surfaces des zones entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé (RP, pièce 2.2, p.38). Après nouveaux calculs, elle obtient les résultats présentés dans le tableau ci-dessous (figure 4) :

**(1) L'Autorité environnementale recommande de corriger les erreurs figurant dans les tableaux de synthèse du rapport de présentation (pièce 2.2, p.38).**

Le projet de PLU révisé prévoit également quatre emplacements réservés :

Emplacement réservé	Destination	Bénéficiaire	Superficie (m <sup>2</sup> )
ER1	Création d'un espace planté dans le cadre du traitement des entrées de ville	Commune	143
ER2	Création d'un parc de stationnement paysager	Commune	4288
ER3	Accès à la zone d'équipements sportifs	Commune	287
ER4	Création d'un cheminement piétonnier	Commune	3502

Figure 5 : liste et description des emplacements réservés (source : règlement graphique)

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

Les modalités de la concertation retenues en amont du projet de révision du PLU de Lesches ont été définies par la délibération du conseil municipal N° 2002/18 du 25 avril 2022 qui en a prescrit la révision.

Celles-ci consistent en :

- un affichage en mairie de la délibération définissant les modalités de concertation ;
- la mise à disposition du public des pièces du PLU en mairie au fur et à mesure de leur validation ;
- la mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques de la population ;

- l'exposition de panneaux permettant de retracer les grandes lignes du projet ;
- des informations dans le magazine communal et sur le site internet de la commune et par le biais de plaquettes sur les différentes étapes et pièces du PLU ;
- la réalisation d'une réunion publique organisée le 29 juin 2023 pour présenter l'ensemble du dossier aux habitants.

Le dossier transmis comporte le bilan de la concertation menée par la collectivité, qui en précise notamment les étapes et les modalités. Les échanges et les observations ont concerné principalement le devenir du château et de son parc.

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

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

- l'extension de l'urbanisation,
- les milieux naturels,
- les déplacements et les pollutions associées,
- la gestion des eaux pluviales pour limiter le risque d'inondation.

## 2. L'évaluation environnementale

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

Le dossier de révision du PLU de Lesches est composé d'un rapport de présentation scindé en deux parties :

- la pièce 2-1, qui présente le diagnostic socio-économique et l'état initial du site et de l'environnement ;
- la pièce 2-2, qui présente l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, la justification des choix retenus et l'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale répond formellement aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme (article R.151-3), à l'exception de la présentation des « solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ».

Pourtant l'article R.151- du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national. Il doit également exposer les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables, tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

La pièce 2-2 du rapport de présentation présente une justification des choix effectués dans le cadre de la révision du PLU, au regard des choix en matière d'élaboration du PADD, du règlement, des OAP et de délimitation des différentes zones. L'Autorité environnementale souligne cependant que cette partie est insuffisamment développée et ne répond pas aux attentes de l'évaluation environnementale, dans la mesure où elle ne présente pas les autres scénarii envisagés, leurs incidences sur l'environnement et la santé des habitants et les raisons ayant justifié le choix du scénario retenu.

Le dossier aborde l'ensemble des thématiques environnementales. L'évaluation environnementale (pièce 2-2, p. 90) présente un tableau de synthèse des effets de la révision du PLU et conclut à un effet dit « mitigé » pour la lutte contre le changement climatique, la préservation des ressources naturelles, la prévention des pollutions (air, sol et eau) et la prévention des nuisances (bruit et odeurs).

L'Autorité environnementale considère cependant qu'il aurait été utile de synthétiser les enjeux dans l'évaluation environnementale, en les hiérarchisant afin de présenter une vision claire concernant les atouts, les opportunités, les faiblesses et les menaces du territoire. Par ailleurs, les mesures proposées pour limiter les incidences sont de portée trop générale et insuffisamment précises pour permettre de garantir leur efficacité. Les

assortir d'indicateurs de suivi dotés de valeurs de référence, d'un calendrier et d'objectifs à atteindre permettrait de mieux évaluer leurs effets, et au public d'en suivre la mise en œuvre dès lors que ceux-ci sont publiés.

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

- compléter l'évaluation environnementale par une présentation argumentée des solutions de substitution envisagées et du scénario de référence, en expliquant les choix opérés au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine ;
- présenter des mesures d'évitement et de réduction plus précises et assorties d'indicateurs chiffrés et d'un calendrier pour évaluer leur efficacité ;
- prévoir de rendre les données correspondant aux indicateurs de suivi aisément accessibles au public au fur et à mesure de leur mise à jour.

## 2.2. 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 contexte administratif et son domaine de compétence et 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'articulation avec les documents de rang supérieur est présentée dans la pièce 2-1 de l'évaluation environnementale, dans les parties 1C, 1D et 1E (p. 11-29) et dans la partie VIII de la pièce 2-2 (p. 60-70). L'Autorité environnementale souligne que le regroupement dans une même partie de tous les éléments concernant la compatibilité avec les documents de rang supérieurs auraient facilité sa compréhension.

Le dossier liste les documents de planification de rang supérieur suivants, avec lesquels le projet de PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte :

- le schéma directeur de la région d'Île-de-France (Sdrif), approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) « Marne et Gondoire », approuvé le 7 décembre 2020 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), arrêté par arrêté inter préfectoral du 16 février 2012 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2022-2027, du 06 avril 2022 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Marne et Beuvronne, en cours de réalisation ;
- le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV), approuvé le 20 juillet 2020 pour la période 2020-2026 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), adopté le 21 octobre 2013 ;
- le schéma régional climat air énergie (SRCAE), approuvé le 14 décembre 2012 ;
- le plan climat air énergie territorial (PCAET) de Marne et Gondoire, approuvé le 15 mars 2021 ;
- le programme local de l'habitat (PLH) de Marne et Gondoire, approuvé le 07 décembre 2020.

L'Autorité environnementale rappelle que le PDUIF est en révision et que la version en cours d'élaboration n'est pas évoquée. Elle souligne aussi que la compatibilité avec le plan local des mobilités (PLM) de Marne-la-Vallée, en cours de réalisation, n'est pas abordée dans le dossier alors que le projet a été arrêté par le syndicat intercommunal compétent le 29 juin 2022.

Le dossier rappelle les objectifs des différents documents précités et conclut que le projet de PLU est compatible avec ceux-ci ou les prend en compte, sans le démontrer précisément au regard des dispositions définies dans les différentes pièces du PLU (PADD, OAP, règlement).

**(3) L'Autorité environnementale recommande de démontrer précisément comment le projet de PLU décline les objectifs des documents supra-communaux présentés dans l'évaluation environnementale.**

Le dossier indique que cinq logements ont été autorisés en extension entre 2011 et 2022, pour une surface de 3 250 m<sup>2</sup> (RP, pièce 2-2, p. 7). Le dossier indique aussi que « *les espaces consommés sont des espaces originellement naturels, aucune des parcelles concernées n'étaient déclarées agricole sur le registre parcellaire de 2010* ». L'Autorité environnementale souligne que, bien que ces espaces aient été classés en zone UB au PLU en vigueur, il s'agit néanmoins de consommation d'espaces naturels et qu'il faut les comptabiliser, en tant que tels.

Il est également indiqué aux pages 17 et 67 de la pièce 2-2 du rapport de présentation, qu'il existe un projet d'extension en cours avenue Charles de Gaulle (à l'ouest de la commune), concernant quinze logements sur une superficie de 0,6 ha. Or ils ne semblent pas faire partie des deux OAP prévues par le projet de PLU (OAP du Château et OAP du Stade, situées le long de l'avenue Charles de Gaulle). Selon l'Autorité environnementale, ces 0,6 ha doivent être considérés comme une extension et être ajoutés au 1,8 ha prévu en extension dans le projet de PLU, soit un total de 2,4 ha, supérieurs au 1,9 ha susceptible d'être ouvert par le SCoT de Marne et Gondoire.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de démontrer que le total des extensions urbaines, en cours et à venir ne dépasse pas le potentiel maximal ouvert par le SCoT Marne et Gondoire.**

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

### 3.1. Milieux naturels

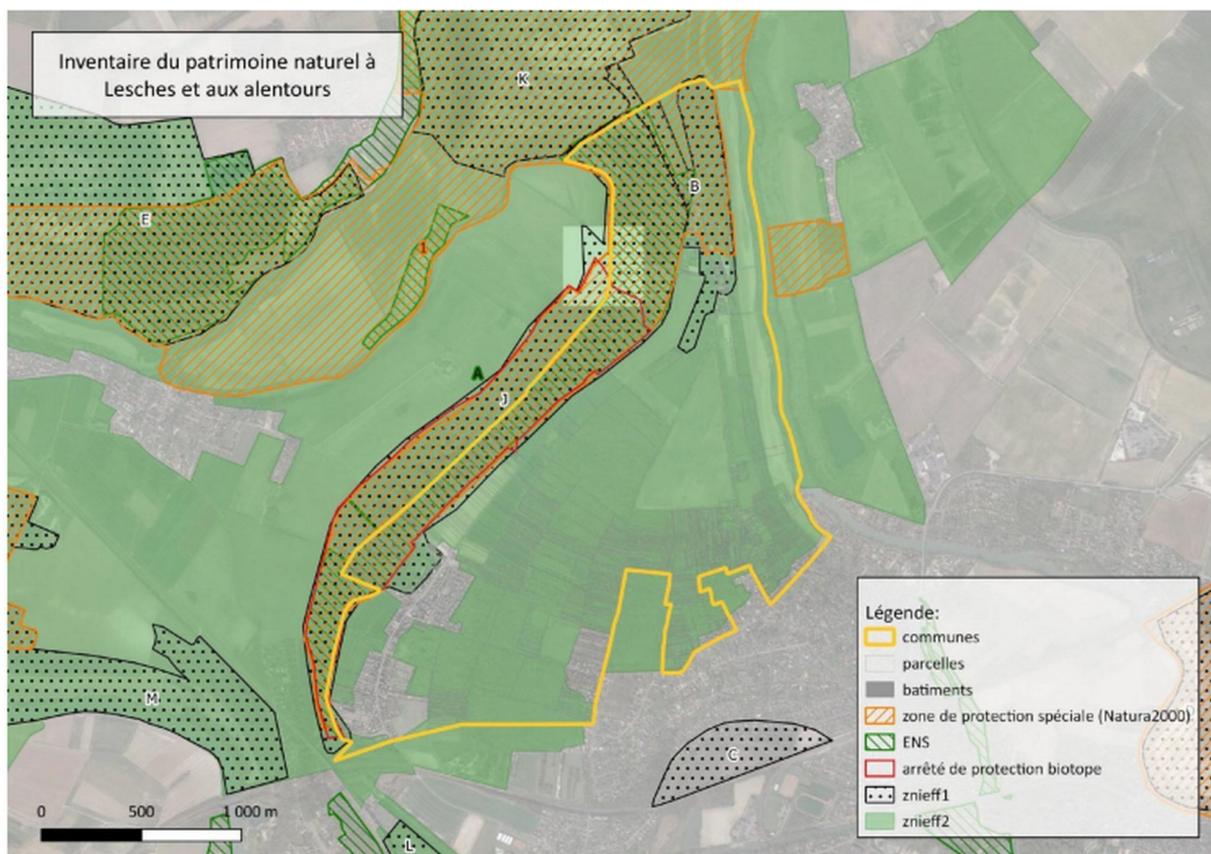


Figure 6 : Inventaire du patrimoine naturel sur la commune de Lesches (source : RP, pièce 2-1, p. 55)

La commune de Lesches possède un patrimoine naturel riche, reconnu et protégé :

- une zone de protection spéciale (ZPS) au titre de Natura 2000 : « Les Boucles de la Marne » ;
- trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)<sup>3</sup> : deux Znieff de type 1 (« Marais du Refuge » et « Pâturage et bois du château de Montigny ») et une Znieff de type 2 (« la Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne ») ;
- un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP) (cf figure 7, ci-dessous). Ce périmètre, instauré sur la communauté d'agglomération Marne-et-Gondoire et approuvé par délibération du conseil départemental le 21 décembre 2012, permet de protéger et de mettre en valeur les espaces agricoles, naturels et forestiers en zones périurbaines (renforcer et pérenniser l'agriculture, mettre en valeur les sites naturels et forestiers, renforcer la protection des espaces naturels, assurer la pérennité des grandes continuités écologiques, etc.).



Figure 7: Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains sur la commune de Lesches qui couvre une très grande partie de son territoire (source : RP, pièce 2-1, p. 28)

Ces zones sont classées en zones naturelle (N) ou agricole (A), ce qui limite fortement les possibilités d'aménagement. En effet, le règlement n'autorise dans la zone A, que les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole (ainsi que les constructions à destination d'habitation si elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole, avec une surface de plancher autorisée maximale de 250 m<sup>2</sup>).

La zone N comporte six secteurs :

- Ne, destiné aux équipements publics et d'intérêt collectif ;
- Nn, pour la zone Natura 2000 ;
- Nzh, dédié aux zones humides avérées ;
- Nh qui permet l'extension des habitations dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les annexes aux habitations dans la limite de 2 par habitation et pour une surface totale de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Nh1 pour les habitations en zone naturelle pour lesquelles les extensions et annexes ne sont pas autorisées ;
- Nh2 qui autorise les changements de destinations des bâtiments existants, dans le volume existant, en gîtes ruraux, salles de réunion ou de réception.

L'Autorité environnementale note que l'emprise au sol n'est encadrée que pour les constructions à usage d'habitation, aucune règle concernant l'emprise au sol n'étant fixée pour les autres constructions liées à

l'activité agricole (seules les hauteurs sont réglementées).

Le règlement de la zone N ne reprend pas non plus les restrictions de l'[article L 151-11 du code de l'urbanisme](#) relatives à la compatibilité avec les activités forestières et la préservation des espaces naturels et des paysages, s'agissant des constructions autorisées et des changements de destination prévus en secteur Nh2.

L'Autorité environnementale relève également que les emplacements réservés (ER) sont situés en zone N, dont trois (ER1 à 3) en zone Ne et l'ER 4 au sein du périmètre du PPEANP. Le dossier n'évalue pas les incidences potentielles des projets justifiant la création de ces ER sur le paysage agricole et forestier et les milieux naturels (impact sur le paysage et les fonctionnalités agricoles, impact sur les continuités écologiques et la biodiversité). De plus, aucun inventaire n'est réalisé sur ces deux périmètres afin de caractériser leurs fonctionnalités écologiques et aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est proposée.

3 Les Znieff constituent des supports à un inventaire scientifique qui localise et décrit les secteurs du territoire national particulièrement intéressants sur le plan écologique, faunistique et/ou floristique, en distinguant deux types de zones : les Znieff de type I, secteurs de grand intérêt biologiques ou écologiques qui abritent des espèces animales ou végétales patrimoniales et les Znieff de type II, ensembles géographiques qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

L'Autorité environnementale rappelle que l'analyse exposant les incidences notables potentielles de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 est prescrite par le code de l'environnement. Elle rappelle qu'il est nécessaire de compléter le dossier de PLU par une évaluation conclusive des incidences, significatives ou non, de la mise en œuvre du PLU sur le site Natura 2000.

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

- renforcer les dispositions du règlement de la zone N afin de mieux encadrer la constructibilité du sous-secteur Nh et de garantir le maintien des milieux naturels et leur paysage dans l'ensemble de la zone N ;
- évaluer les incidences potentielles des aménagements autorisés sur les milieux naturels et le paysage agricole et forestier et proposer des mesures d'évitement, de réduction et à défaut de compensation adaptées.

## 3.2. Déplacements et pollutions associées

### ■ Pollution sonore

Selon l'analyse de l'état initial, aucune des infrastructures de transport traversant le territoire n'est classée en infrastructure bruyante par arrêté préfectoral, ou identifiée comme telle dans les plans de prévention du bruit du département ou de la communauté d'agglomération (RP, pièces 2-1, p. 106). Cependant le sud-ouest du territoire communal (où vont se développer les nouvelles constructions au sein des deux OAP) est affecté par les nuisances sonores dues à la proximité de deux voies ferrées (non situées sur le territoire communal) au sud et qui se croisent au sud-ouest : la ligne P, classée en catégorie 1, et la ligne grande vitesse, classée en catégorie 2 (RP, pièce 2-1, p. 107). La commune est en outre couverte par un plan d'exposition au bruit à cause de la proximité de l'aérodrome de Meaux-Esbly, mais selon le dossier, « aucune zone urbanisée n'est impactée par le PEB à Lesches » (RP, pièce 2-2, p. 87). Il indique toutefois que « du fait de la proximité avec l'aérodrome de Meaux-Esbly, la commune de Lesches subit des nuisances sonores liées aux transports aériens et particulièrement celles issues des ultra légers motorisés (ULM) qui volent à basse altitude » (RP, pièce 2-1, p. 108), sans pour autant caractériser leur niveau, ni qu'aucune mesure (quelle que soit l'origine du bruit) n'ait été réalisée.

Or, l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a défini des valeurs au-dessus desquelles le bruit a un effet délétère sur la santé humaine dans ses lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement : il s'agit pour les axes ferroviaires de 54 dB  $L_{den}$  (en journée) et 44 dB  $L_{night}$  la nuit, pour les axes routiers de 53 dB  $L_{den}$  (en journée) et 45 dB  $L_{night}$  la nuit, et pour le bruit dû au trafic aérien de 45 dB  $L_{den}$  (en journée) et 40 dB  $L_{night}$  la nuit .

L'Autorité environnementale relève que les mesures proposées ne sont pas propres à la mise en œuvre du PLU : il est uniquement fait mention des obligations réglementaires existantes (arrêté portant sur le classement des infrastructures de transport terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation, PEB de l'aérodrome de Meaux-Esbly), sans autre proposition. Par exemple, les OAP ne contiennent pas de disposition pour limiter l'impact du bruit sur les futurs habitants.

Or, les documents d'urbanisme ont notamment vocation à assurer la salubrité et, donc notamment, ne pas soumettre la population à des nuisances portant atteinte à leur santé.

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

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

## ■ Pollution atmosphérique

D'après le plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France, la commune de Lesches est située dans la « zone sensible » pour la qualité de l'air.

Le dossier indique que les émissions des dioxydes d'azote, de particules PM<sub>10</sub> respectent en 2023 les seuils réglementaires sauf pour l'ozone (RP, pièce 2-1, p. 52). Cependant, le diagnostic sur la qualité de l'air n'est pas complet car il n'inclut pas l'ensemble des polluants pour lesquels il existe une valeur limite réglementaire, notamment les particules PM<sub>2,5</sub> et le dioxyde de soufre.

L'Autorité environnementale rappelle que l'OMS a publié pour les polluants atmosphériques les niveaux au-delà desquels un effet néfaste pour la santé était constaté. Un document d'urbanisme a vocation à prévenir les atteintes à la santé et à préciser les règles applicables aux constructions pour que celles-ci contribuent à l'objectif de qualité fixé par l'OMS. Les niveaux d'exposition des populations devraient donc être évalués, à l'état initial comme à l'état projeté, par référence aux valeurs arrêtées par l'OMS.

L'Autorité environnementale s'étonne que l'augmentation des polluants de l'air soit qualifiée de « légère » alors qu'aucune modélisation ou étude n'a été présentée et qu'aucun chiffre ne vient étayer cette hypothèse. Des mesures réductrices, générales et peu opérationnelles, sont proposées dans le dossier (réduction de la part automobile et des besoins énergétiques des bâtiments notamment).

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

- caractériser la qualité de l'air dans les secteurs d'OAP sur une période significative, de vérifier si des dépassements des valeurs de l'OMS sont observés et de prévoir le cas échéant les mesures permettant de réduire les nuisances constatées ;
- préciser les mesures prévues pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires liés au bruit, par référence aux valeurs limites de l'OMS.

## ■ Mobilités et déplacements

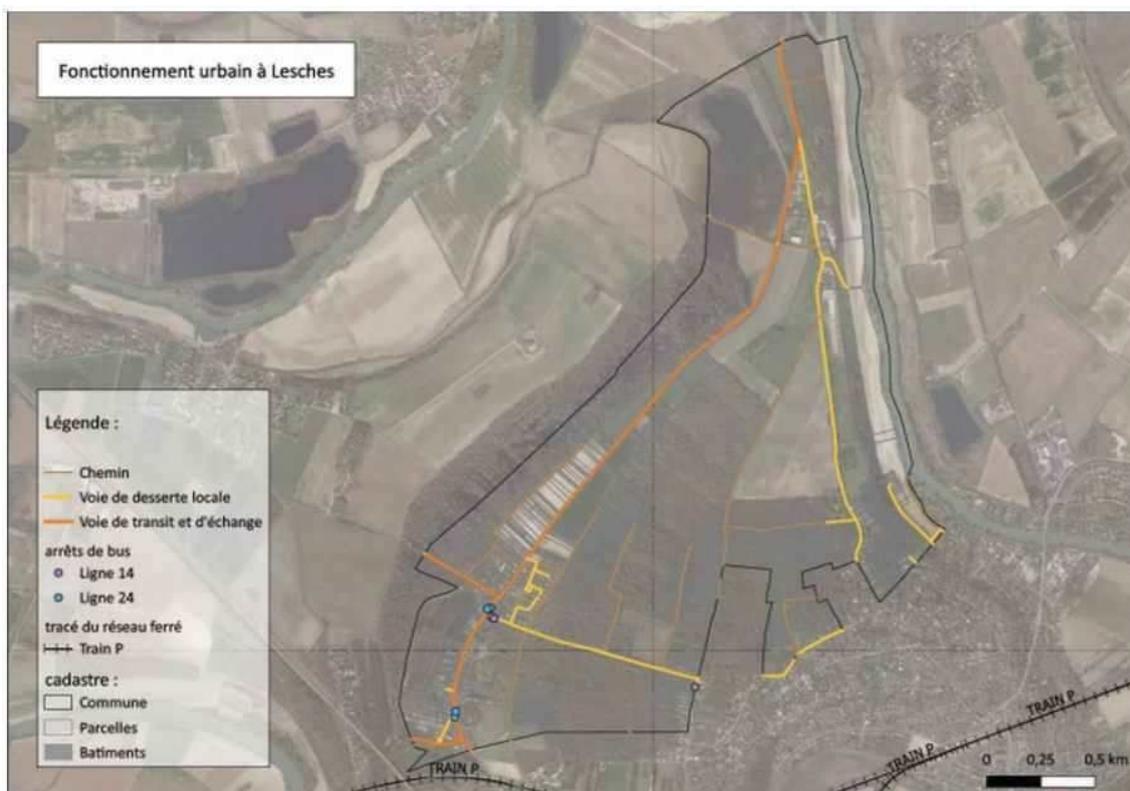


Figure 8 : voies de déplacements sur la commune de Lesches (source : RP, pièce 2-1, p. 136)

D'après la carte ci-dessus, seules deux lignes de bus (n°14 et 24) desservent la commune et permettent de rejoindre la gare d'Esblly (située à environ cinq kilomètres selon Géoportail), desservie par la ligne P du transilien, et la gare de Chessy (à environ onze kilomètres selon Géoportail) desservie par le RER A. Cela explique que les déplacements domicile-travail des habitants de Lesches se font majoritairement en voiture (79,1%) (RP, pièce 2-1, p. 136).

L'Autorité environnementale remarque que l'analyse de la répartition modale se limite aux déplacements domicile-travail et ne prend pas en compte l'ensemble des déplacements (achats, loisirs, etc.) qui concernent tous les habitants et pas seulement les actifs.

Le projet prévoit une densification de son tissu urbain comprenant notamment deux OAP sectorielles, susceptibles de générer un accroissement des déplacements automobiles.

Le PADD fixe l'orientation de « favoriser l'usage des modes de transport doux », volonté qui est reprise dans les préconisations de l'OAP du château, où la création d'une liaison en modes actifs est prévue.

Le dossier prédit que le développement des liaisons destinées aux modes actifs (voir ER 4), du télétravail et du covoiturage entraînera une diminution de l'usage de la voiture. Mais cette prévision n'est fondée sur aucune étude spécifique à la commune permettant d'estimer la part de ces usages pour les habitants.

L'Autorité environnementale souligne qu'en absence de ces études elle ne peut s'assurer de l'efficacité des mesures proposées.

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

- compléter l'étude d'impact par une étude de déplacements allant au-delà des déplacements domicile-travail et analysant le potentiel de report modal ;
- préciser sur cette base les stratégies de report vers les modes de déplacement alternatifs à l'usage des véhicules motorisés individuels et les décliner par des dispositions opérationnelles dans le cadre du PLU.

## 3.3. Gestion des eaux pluviales et risque d'inondation

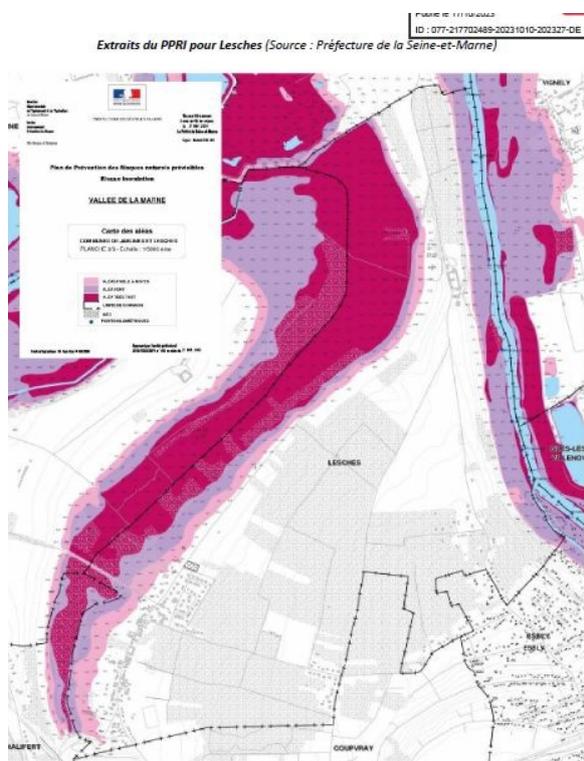


Figure 9 : Extrait du PPRI pour Lesches les aléas allant de « très fort » à « moyen » (RP, pièce 2.1, p. 98)

La commune de Lesches est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Vallée de la Marne d'Isles-les-Villevois à Saint-Thibault-de-Vignes et fait également partie du programme d'actions de prévention des inondations (Papi) de la Seine et de la Marne francilienne, qui vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Elle est enfin couverte par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine Normandie. Le risque d'inondation est lié à la Marne en bordure est du territoire et au ru du Rapinet en limite ouest comme le montre l'extrait du PPRI ci-dessous.

Le risque de remontées de nappe est localisé sur les mêmes zones.

Le dossier indique toutefois que « l'essentiel des espaces urbanisés de la commune est épargné par le risque d'inondation. Seules quelques habitations situées à l'Est sont partiellement comprises dans la zone d'aléa faible à moyen correspondant à la zone jaune foncée du règlement du

PPRI » et qu'« aucune étude hydraulique n'a été menée pour identifier les axes de ruissellement existants et mener des travaux pour éviter les inondations (bassins de rétention, ...) » (RP, pièce 2-1, p. 101).

Le projet de PLU révisé prévoit néanmoins des mesures de réduction du ruissellement des eaux dû à l'artificialisation induite par les deux OAP (gestion des eaux pluviales à la parcelle par récupération dans des bacs de stockage ou par infiltration, matériau perméable pour les places de stationnement automobile, création de noues dans les deux OAP).

L'Autorité environnementale relève que le dossier ne reprend pas les exigences du Sdage du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2022-2027 qui prévoit un niveau minimum de protection des projets par rapport aux crues jusqu'à une occurrence trentennale<sup>4</sup> et une compensation à hauteur de 100 % de toute imperméabilisation. Sur ce dernier point, il s'agirait pour la commune de prévoir des mesures permettant de compenser totalement l'imperméabilisation induite par les OAP, le cas échéant après déduction des mesures de réduction (par exemple, la gestion des eaux pluviales par infiltration).

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

## 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 Lesches 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 la commune de Lesches 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 20 février 2024**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Ruth MARQUES,  
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président.**

<sup>4</sup> Une crue trentennale est une crue qui a une chance sur trente de se produire chaque année

# ANNEXE

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

- (1) L'Autorité environnementale recommande de corriger les erreurs figurant dans les tableaux de synthèse du rapport de présentation (pièce 2.2, p.38).....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande De : - compléter l'évaluation environnementale par une présentation argumentée des solutions de substitution envisagées et du scénario de référence, en expliquant les choix opérés au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine ; - présenter des mesures d'évitement et de réduction plus précises et assorties d'indicateurs chiffrés et d'un calendrier pour évaluer leur efficacité ; - prévoir de rendre les données correspondant aux indicateurs de suivi aisément accessibles au public au fur et à mesure de leur mise à jour.....11
- (3) L'Autorité environnementale recommande De démontrer précisément comment le projet de PLU décline les objectifs des documents supra-communaux présentés dans l'évaluation environnementale.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande de démontrer que le total des extensions urbaines, en cours et à venir ne dépasse pas le potentiel maximal ouvert par le SCoT Marne et Gondoire.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande De : - renforcer les dispositions du règlement de la zone N afin de mieux encadrer la constructibilité du sous-secteur Nh et de garantir le maintien des milieux naturels et leur paysage dans l'ensemble de la zone N ; - évaluer les incidences potentielles des aménagements autorisés sur les milieux naturels et le paysage agricole et forestier et proposer des mesures d'évitement, de réduction et à défaut de compensation adaptées.....14
- (6) L'Autorité environnementale recommande De : - quantifier l'intensité sonore dans les secteurs d'OAP sur une période significative, en analyser les résultats et de modéliser l'ambiance sonore prévisible à l'horizon 2030 ; - préciser les mesures prévues pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires liés au bruit, notamment la manière dont elles sont traduites dans le PLU, et d'en évaluer l'efficacité attendue ; - renforcer ces mesures par référence aux valeurs fixées par l'Organisation mondiale de la santé pour déterminer les effets néfastes sur la santé humaine en tenant compte de l'exposition au bruit à l'intérieur des locaux lorsque les fenêtres sont ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.....14
- (7) L'Autorité environnementale recommande De : - caractériser la qualité de l'air dans les secteurs d'OAP sur une période significative, de vérifier si des dépassements des valeurs de l'OMS sont observés et de prévoir le cas échéant les mesures permettant de réduire les nuisances constatées ; - préciser les mesures prévues pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires liés au bruit, par référence aux valeurs limites de l'OMS.....15
- (8) L'Autorité environnementale recommande de - compléter l'étude d'impact par une étude de déplacements allant au-delà des déplacements domicile-travail et analysant le potentiel de report modal ; - préciser sur cette base les stratégies de report vers les modes de déplacement alternatifs à l'usage des véhicules motorisés individuels et les décliner par des dispositions opérationnelles dans le cadre du PLU.....16

(9) L'Autorité environnementale recommande de compléter le projet de PLU par des dispositions plus ambitieuses en matière de prévention des crues et de gestion des eaux pluviales conformément aux prescriptions et recommandations du Sdage Seine Normandie 2022-2027.....17