



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de Dammartin-en-Goële  
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2024-038  
du 17/04/2024

OAP 1 // ZA RD13 - Entrée Nord-ouest

OAP 2 // La Folle Emprince - Hélène Boucher

OAP 3 // ZA Maréchal Leduc

OAP 4 // Versant Sud - Libération

OAP 5 // Entrée Sud - RD404 - Saussaie Chrétien



Principaux secteurs de projet du futur PLU (source dossier fascicule 3 OAP)

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme de Dammartin-en-Goële (77), arrêté par la commune le 11 décembre 2023 dans le cadre de sa révision, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Le projet de PLU prévoit la construction de 1 275 à 1 452 logements au sein de l'enveloppe urbaine et une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) de 26 ha, afin de développer les activités économiques et réaliser la construction de deux établissements scolaires et une gendarmerie. Le PLU vise ainsi une évolution démographique importante permettant d'atteindre 13 340 à 14 290 habitants à l'horizon 2034 soit 32 % en une dizaine d'années (actuellement la commune compte 10 830 habitants).

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

- les milieux naturels et le paysage ;
- la consommation d'espace ;
- les déplacements et pollutions associées.

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. Elles portent pour l'essentiel sur l'absence de justification de la consommation d'espace envisagée, la faible prise en compte des enjeux de santé (bruit et pollution de l'air), l'insuffisance des éléments apportés concernant les secteurs de projet (OAP) et le caractère lacunaire du traitement des sujets ayant trait à la mobilité.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 6.

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

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	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 et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
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.....	9
<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
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	12
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>13</b>
3.1. Les milieux naturels et le paysage.....	13
3.2. La consommation d'espace.....	16
3.3. Déplacements et pollutions associées.....	17
<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

# 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 Dammartin-en-Goële (Seine-et-Marne) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté le 11 décembre 2023 à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation.

Le PLU de Dammartin-en-Goële 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 19 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 12 février 2024. Sa réponse du 6 mars 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 17 avril 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Dammartin-en-Goële à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Philippe SCHMIT, 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.**

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>Enaf</b>	Espaces naturels, agricoles et forestiers
<b>ERC</b>	Séquence « éviter - réduire - compenser »
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>OMS</b>	Organisation mondiale de la santé
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PCAET</b>	Plan climat-air-énergie territorial
<b>PEB</b>	Plan d'exposition au bruit
<b>PLH</b>	Programme local de l'habitat
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>RP</b>	Rapport de présentation
<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>ZAE</b>	Zone d'activités économiques

# Avis détaillé

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

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

Située dans le nord-ouest du département de la Seine-et-Marne, à la limite du département de l'Oise, la commune de Dammartin-en-Goële est située à une quinzaine de kilomètres au nord-est de l'aéroport Paris – Charles de Gaulle. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Roissy Pays de France, qui regroupe 42 communes (25 du Val-d'Oise et 17 de Seine-et-Marne) et compte 357 929 habitants (Insee 2020). D'une superficie de 8,97 km<sup>2</sup>, la commune accueille 10 830 habitants (Insee 2020). La population a fortement augmenté ces dernières années, à un rythme annuel moyen de + 3,4 % sur la période 2014-2020.

Le territoire communal s'inscrit dans une grande unité paysagère, les Monts de la Goële, une succession de buttes boisées marquant la transition entre les espaces agricoles au sud (la plaine de France) et ceux situés au nord (la plaine du Valois). Le centre bourg s'est développé sur la ligne de crête, le long de la rue du Général de Gaulle (RD 401). Le reste du tissu urbain, composé majoritairement d'habitat pavillonnaire, s'est développé sous forme de grandes opérations urbaines<sup>2</sup>. Les zones d'activités économiques sont principalement localisées au nord, le long de la route départementale RD 13. À l'est, le territoire est traversé par la route nationale RN 2.

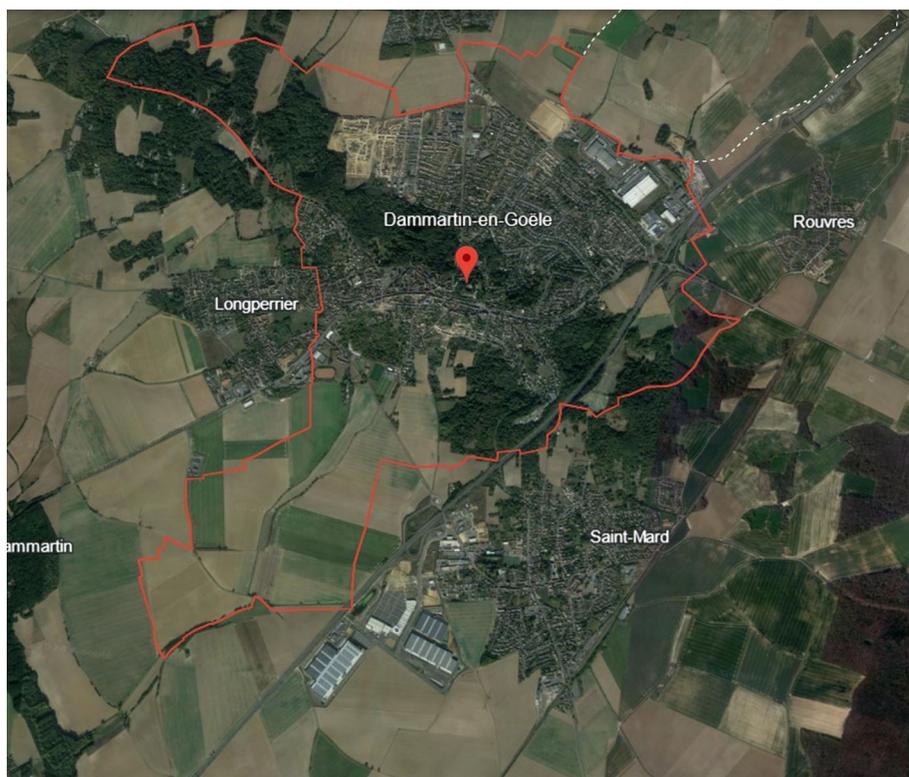


Figure 1 : Localisation de la commune de Dammartin-en-Goële (source: Google Earth)

2 Selon le projet d'aménagement et développement durable (PADD, p.12), « sur les 10 dernières années, Dammartin a donc vu l'arrivée de plus de 1 000 logements, principalement au sein de la ZAC de la Folle Emprince au nord du territoire ».

Le plan local d'urbanisme (PLU) actuel a été approuvé le 21 octobre 2005 et sa révision a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2020.

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

- Orientation 1 : « *attractive et inclusive, Dammartin affirme son rôle de pôle de centralité* »
- Orientation 2 : « *un territoire durable offrant une véritable qualité de vie* »

Retenant un taux de croissance annuel moyen compris entre 1,5 à 2 %<sup>3</sup>, le projet de PLU prévoit d'accueillir une population estimée entre 13 340 et 14 290 habitants à l'horizon 2034 (soit + 3000 habitants par rapport à 2020). Pour atteindre cet objectif démographique, le PLU prévoit la construction de plus de mille logements (1 275 à 1 452 logements selon le rapport de présentation Tome 2 p. 18, 1 145 à 1 265 logements selon le tome 3 p. 15 et 38), soit une augmentation conséquente par rapport au rythme de création des dix dernières années, cf. note 2), au sein de l'enveloppe urbaine. Cette estimation comprend les projets en cours, autorisés ou prévus dans le cadre d'opérations en renouvellement ou en densification (RP, 1.b, p. 13 à 20). Le PADD fixe un objectif de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) de 26 ha, en vue du développement des activités économiques et la réalisation d'équipements publics.

Le projet de PLU comporte cinq orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, toutes localisées dans des espaces naturels ou agricoles :

- OAP 1 « *ZA RD - Entrée nord-ouest* » : ce secteur d'une superficie de 11,3 ha, classé en zone à urbaniser (1AUx) doit permettre de prolonger la zone d'activité existante le long de la RD13, jusqu'au rond-point de l'Europe ;
- OAP 2 « *La Folle Emprince - Hélène Boucher* » : ce secteur de 0,74 ha, classé en zone à urbaniser (1AUe) est destiné à l'accueil d'un établissement scolaire ;
- OAP 3 « *ZA Maréchal Leclerc* » : sur ce site de 7,6 ha, situé le long de la RN2 et classé en zone à urbaniser (2AUx), est prévue la création d'une nouvelle zone d'activités économiques ;
- OAP 4 « *Versant sud - Libération* » : le site de 1,3 ha, classé en zone à urbaniser (1AUe) doit permettre l'accueil d'un établissement scolaire ;
- OAP 5 « *Entrée sud - RD404 - Saussaie Chrétien* » : sur ce secteur de 3 ha, classé en zone à urbaniser (1AUe), il est prévu la création d'une caserne de gendarmerie accompagnée d'une quarantaine de logements pour les gendarmes et leurs familles.

---

3 C'est-à-dire des taux d'évolution inférieurs aux tendances constatées depuis onze ans (+2,2 % entre 2009 et 2014, 3,4 % entre 2014 et 2020).



Figure 2 : Localisation des cinq OAP sectorielles prévues

Le dossier présente un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation pour chacun de ces projets (OAP, p. 43). L'ensemble de ces zones à urbaniser représente une superficie de 24 ha. Ce chiffre n'autoriserait hors de ces secteurs d'OAP qu'une consommation de 2 ha pour rester dans l'enveloppe indiquée dans le PADD (26 ha).

Le projet de PLU révisé comporte en outre deux OAP thématiques :

- OAP « *revitalisation du centre-ville* » : elle se concentre principalement sur le cœur ancien de Dammartin-en-Goële autour de la rue du Général de Gaulle. Les objectifs poursuivis consistent notamment à redéfinir les mobilités actives, améliorer l'accès aux espaces publics, redynamiser l'offre commerciale, valoriser les espaces verts.
- OAP « *continuités écologiques* » : elle vise à décliner la trame verte et bleue à l'échelle communale, en préservant les grands massifs boisés et leurs lisières, en développant les espaces verts en ville. L'OAP intègre des orientations relatives à l'éclairage public pour préserver la faune nocturne de la lumière artificielle.

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

Conformément à la délibération du 18 décembre 2020 prescrivant la révision du PLU, la commune a, dans un objectif d'information du public, publié des articles dans le magazine communal et sur le site internet de la ville, réalisé de panneaux d'exposition, et mis à disposition un formulaire en ligne ainsi qu'un registre pour recueillir les observations du public. Deux réunions publiques se sont tenues le 11 octobre 2022 (réunissant une cinquantaine de personnes) et le 19 octobre 2023 (environ une trentaine de personnes).

Le dossier comporte un bilan de la concertation préalable réalisée. Les différents moyens d'expression (réunions publiques, registre de concertation et courriers) ont permis aux personnes intéressées de questionner le projet et/ou de faire part de leurs propositions. Le dossier rend compte des observations formulées et des réponses apportées par la commune.

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

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

- les milieux naturels et le paysage ;

- la consommation d'espace ;
- les déplacements et pollutions associées.

## 2. L'évaluation environnementale

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

Le rapport de présentation du projet de PLU est constitué de trois documents distincts exposant respectivement « le diagnostic et les enjeux » (RP.1.a), « les objectifs et justifications » (RP.1.b) et « l'évaluation environnementale » (RP.1.c).

#### ■ Analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde les principales thématiques (le milieu physique, le milieu naturel, le bruit et les risques naturels et technologiques) mais cette analyse reste très descriptive. Les secteurs de projet que représentent les OAP n'ont pas fait l'objet d'un examen particulier de leurs enjeux écologiques alors que la nature d'une OAP est bien de préciser le projet attendu<sup>4</sup>. De plus, l'Autorité environnementale constate que le dossier n'analyse pas les données relatives aux consommations énergétiques et aux émissions de gaz à effet de serre. Ces données sont pourtant disponibles à l'échelle de la commune, et sont accessibles à partir de la base de données du réseau d'observation statistique de l'énergie<sup>5</sup>. La synthèse globale de l'état initial (RP.1.a, p. 158 à 164) ne permet pas de qualifier la sensibilité du territoire, ni les interactions entre les composantes, et pas non plus de restituer les enjeux et leur hiérarchisation.

#### (1) L'Autorité environnementale recommande:

- d'améliorer l'analyse de l'état initial de l'environnement, notamment pour les secteurs correspondant aux OAP projetées et sur les consommations énergétiques ;
- de présenter une synthèse des enjeux, permettant de les hiérarchiser.

#### ■ Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et la santé et présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

Le dossier présente successivement les incidences sur l'environnement induites par le contenu des différents documents (PADD, OAP, règlement), en présentant le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement. L'analyse est sommaire concernant notamment les effets des dispositions réglementaires et les évolutions de zonage. À titre d'exemple, l'évaluation environnementale évoque succinctement les incidences du projet de PLU sur la ressource en eau : « l'augmentation de la population va impliquer l'augmentation de la consommation d'eau potable. En fonction des données communales, le réseau sera en capacité de desservir les zones futures de développement » (RP.1.c, p. 36). L'analyse des incidences ne quantifie pas l'impact du scénario de croissance démographique retenu sur la consommation en eau potable. Le rapport de présentation ne démontre pas la capacité de la ressource à répondre aux besoins à venir (eau potable, industrie et agriculture), compte tenu également des effets du changement climatique sur la disponibilité de la ressource.

Il en va de même pour le traitement des eaux usées : « l'augmentation de la population va impliquer l'augmentation du volume d'eaux usées à traiter. Une attestation sera à demander à Agglomération Roissy Pays de France en charge de l'assainissement sur la compatibilité du projet de PLU avec les capacités de traitement des eaux usées. Les zones d'urbanisation futures seront desservies par l'assainissement collectif ». Or, la notice dédiée aux aspects de santé ne précise pas si cette disponibilité est probable et cela ne ressort pas de ce qu'indique le dossier : « Les eaux usées de la commune sont traitées en partie par la station d'épuration communale et pour l'autre par la station de la commune de Longperrier. Mise en place en 2016, la station d'épuration de

4 Sur ce point, voir la lettre d'information de la MRAe Île-de-France sur les OAP : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/lettre\\_d\\_information\\_oap\\_-\\_\\_.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/lettre_d_information_oap_-__.pdf)

5 <https://www.roseidf.org/outils-ressources/energif/>

Dammartin a une capacité nominale de 7 250 EH. La station d'épuration de Longperrier à une capacité nominale 10 000 EH. »

Le dossier consacre une partie dédiée aux « caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU ». Ces secteurs correspondent aux cinq zones à urbaniser couvertes par une OAP. L'Autorité environnementale constate l'absence de description fine des caractéristiques environnementale et sanitaire des secteurs, permettant de mieux identifier les incidences relevées. De manière générale, l'analyse produite est insuffisante et ne permet pas d'appréhender de manière précise les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU révisé sur l'environnement et la santé.

## (2) L'Autorité environnementale recommande :

- d'analyser la disponibilité de la ressource en eau potable et son adéquation avec le projet de PLU, en prenant en compte les impacts du changement climatique ;
- d'analyser les disponibilités de traitement des stations de traitement des eaux usées à proximité et de démontrer qu'elles sont suffisantes pour accueillir les effluents résultant du projet d'aménagement,
- d'approfondir l'évaluation des incidences des zones à urbaniser (OAP) sur l'environnement et la santé humaine ;
- de définir des mesures pour éviter, réduire et le cas échéant compenser ces incidences.

### ■ Dispositif de suivi

Pour permettre d'évaluer la mise en œuvre du PLU et de ses effets six ans après son approbation, comme c'est prévu par l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, des indicateurs de suivi ont été définis (RP.1.c, p. 65). Il aurait été pertinent de dissocier les indicateurs nécessaires à l'observation du territoire et ceux qui visent à évaluer les incidences induites par le PLU sur l'environnement.

L'Autorité environnementale note que la plupart des indicateurs sont dépourvus de valeurs initiales permettant de suivre leur évolution dans le temps. Elle constate aussi l'absence de valeurs cibles, ce qui ne permet pas non plus de connaître les objectifs poursuivis, ni de déclencher d'éventuelles mesures correctives dans le cas où ils ne seraient pas atteints.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de doter l'ensemble des indicateurs de suivi d'une valeur initiales et d'une valeur cible afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de déclencher en cas d'écart constaté des mesures correctives.**

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du 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 appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire qu'il recouvre.

La commune de Dammartin-en-Goële s'inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Roissy Pays de France, approuvé le 19 décembre 2019. Celui-ci est, dès lors, intégrateur de la plupart des documents de rang supérieur vis-à-vis du projet de PLU. Le dossier présente une analyse détaillée de l'articulation du projet de PLU avec les prescriptions du SCoT (RP.1.b, p. 155 et suivantes). Il rappelle également les objectifs des autres documents supra-communaux (RP.1.c, p. 6 à 12).

Les collectivités doivent examiner les dispositions des documents récents que le SCoT n'a pas pu prendre en compte, notamment le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine Normandie adopté le 23 mars 2022. Les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) doivent être compatibles ou rendus

compatibles avec les objectifs de réduction de l'imperméabilisation des sols<sup>6</sup>. Cette obligation de compatibilité induit, notamment, d'évaluer les incidences des zones à urbaniser et de décliner la séquence ERC pour toute nouvelle imperméabilisation des sols. L'analyse ne permet pas de démontrer la compatibilité du PLU sur ce point.

Par ailleurs, si le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Roissy Pays de France est mentionné parmi les documents supra-communaux listés par le dossier, ce document ne fait pas l'objet d'une analyse permettant de démontrer que le projet de PLU révisé lui est compatible et qu'il décline correctement les actions prévues dans le champ de l'urbanisme. C'est pourquoi l'Autorité environnementale présente en annexe du présent avis les éléments du PCAET avec lesquels la compatibilité du projet devrait être démontrée.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU révisé avec le PCAET de Roissy Pays de France afin d'en démontrer la compatibilité et d'approfondir l'analyse de compatibilité au regard des dispositions du Sdage.**

## 2.3. 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 au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU. La comparaison des incidences environnementales potentielles de ces solutions a vocation à éclairer les choix réalisés.

S'agissant des solutions de substitution raisonnables, le dossier précise qu'un « repérage a été effectué au sein de la commune, dans le respect des lois SRU<sup>7</sup> et ENE<sup>8</sup>, dans un principe d'urbanisation des dents creuses afin de préserver l'espace naturel et de limiter le mitage du territoire. Il ressort peu de disponibilités foncières au cœur de ville au vu de l'occupation du sol actuelle et des enjeux liés au patrimoine naturel et patrimonial ». Pour l'Autorité environnementale, cette affirmation n'est pas documentée.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de présenter les solutions de substitution raisonnables existantes par la réglementation visant à la satisfaction des besoins énoncés dans le PADD.**

### ■ Production de logements

Le nombre de nouveaux logements attendus sur la commune est justifié par le dossier au regard des objectifs du SCoT de Roissy Pays de France et de son programme local de l'habitat (PLH). Le SCoT prend en compte le schéma régional de l'habitat et d'hébergement (SRHH), et reprend l'objectif chiffré de production de 1 700 logements par an. Le PLH décline cet objectif à l'échelle communale, fixant la construction de 769 logements par an pour Dammartin-en-Goële. La révision du SRHH étant en cours, ces objectifs de production seront actualisés. L'Autorité environnementale rappelle qu'à l'occasion d'une révision d'un document d'urbanisme, elle réexamine le projet dans sa globalité et non les seules évolutions au regard du document précédent.

Le PLU révisé ne prévoit pas d'extension urbaine pour la construction de logements, excepté pour les logements liés au projet de la gendarmerie. Le projet de révision mobilise un potentiel de densification/mutation du tissu urbain, estimé dans le dossier entre 462 et 639 logements. Il intègre également, dans sa programmation à l'ho-

6 Cf. disposition 3.2.2 du Sdage 2022-2027 du bassin Seine-Normandie « Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme ».

7 La loi relative à la solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 vise à densifier de manière raisonnée les espaces déjà urbanisés afin d'éviter l'étalement urbain.

8 La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 constitue le second volet du Grenelle de l'environnement, en intégrant de nouveaux outils juridiques et techniques dans les domaines du bâtiment, des transports, de l'énergie et du climat, la préservation de la biodiversité.

rizon 2034, 440 logements en cours de construction et 330 déjà autorisés (RP.1.b, p. 18). Cependant, le nombre de logements prévus ne prend pas en compte le potentiel de mobilisation des logements vacants sur la commune (235 en 2020, soit 5,3 % du parc total de logements d'après les données Insee, en augmentation de +113 en onze ans). Selon le dossier, « *la municipalité estime que les chiffres de l'INSEE sont très probablement surestimés. Pour elle, il y a assez peu de logements vacants connus à ce jour et, les différentes agences immobilières interrogées dans le cadre de l'étude soulignent que même ceux en mauvais état trouvent acquéreur* ». (RP.1.a, p. 142).

L'Autorité environnementale après avoir consulté le fichier spécifique du ministère du logement sur la vacance dite de longue durée<sup>9</sup> (+ de 2 ans), a constaté que la commune comprenait en 2021 127 logements entrant dans cette catégorie, ce qui infirme les affirmations du dossier.

L'Autorité environnementale rappelle le besoin exprimé par la loi Climat et Résilience mais aussi par le projet de Sdrif-E arrêté par la région Île-de-France d'engager une réduction de la consommation d'espace. À cet égard, la commune, qui a ouvert dans la version initiale de son PLU des surfaces importantes en vue de la construction de logements, dispose de ressources rappelées ci-dessus pour réduire les extensions urbaines envisagées.

**(6) L'Autorité environnementale recommande de préciser la stratégie envisagée pour réduire la vacance de logements de longue durée afin de remettre sur le marché des logements déjà construits sans urbaniser davantage à cet effet.**

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

### 3.1. Les milieux naturels et le paysage

#### ■ Les milieux naturels

Le PADD vise à préserver les grands espaces naturels et renforcer les corridors écologiques. Le règlement et les OAP permettent de protéger les zones à forte sensibilité environnementale (les boisements, l'espace naturel sensible de la Mare à Salé) par un classement en zone naturelle. Des éléments du paysage sont identifiés pour être protégés (arbres, alignements d'arbres et voie plantée). Les zones humides avérées sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

La présentation de l'état initial identifie les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors) du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du projet de SCoT. Le PLU doit décliner plus finement les continuités écologiques sur son territoire. Or, la carte de déclinaison (OAP « continuités écologiques » p. 38) ne permet pas d'identifier clairement les continuités à maintenir et celles à créer ainsi que les discontinuités à résorber.

Comme évoqué précédemment, le dossier n'analyse pas suffisamment les incidences potentielles des OAP sectorielles (implantation des équipements publics et de zones d'activités) sur les continuités écologiques et la biodiversité. Les éléments présentés ne caractérisent que partiellement les enjeux écologiques (RP.1.c, p. 20 à 29). Aucun inventaire n'est réalisé sur ces périmètres afin de caractériser leurs fonctionnalités écologiques. Par exemple, l'application de la séquence ERC, voire l'examen de solutions alternatives n'est pas démontrée notamment pour les OAP n°2 et 3.

---

<sup>9</sup> Fichier LOVAC accessible via la plateforme : <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/logements-vacants-du-parc-privé-par-ancienneté-de-vacance-par-commune-et-par-epci/>



Figure 3: Localisation de l'OAP 2 sur une parcelle boisée  
(Extrait de l'image RP. 1.c, p. 22)



Figure 4: Secteur de l'OAP 3  
Source Géoportail avec limites approximatives MRAe

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

- compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement en réalisant un diagnostic faune/flore de terrain sur chaque secteur devant être ouvert à l'urbanisation ;
- approfondir l'analyse des incidences du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels afin de proposer des mesures ERC adaptées aux caractéristiques des sites.

■ **Le paysage**

Le projet de PLU identifie, en application du schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), un front urbain d'intérêt régional au sud-est de la commune. La zone à urbaniser dédiée à la construction de la gendarmerie est située juste à l'arrière de ce front urbain. Dans ce contexte, le site représente un enjeu spécifique en tant qu'interface entre espace urbain et espace agricole. Le site est également à proximité d'un réseau routier structurant (la RD 404).

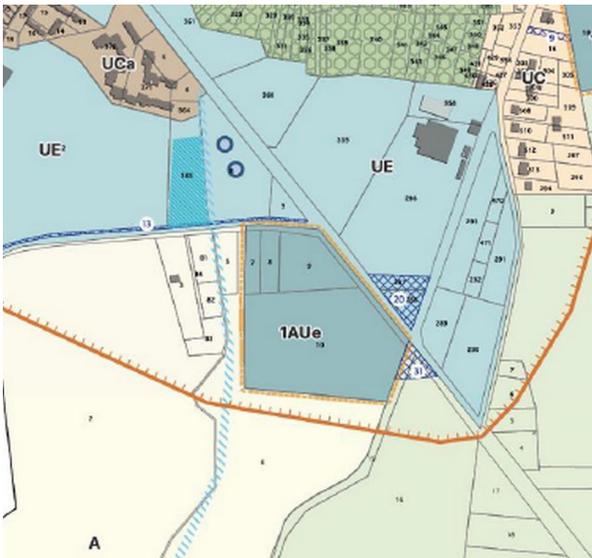


Figure 5 : localisation de la zone à urbaniser 1AUe dédiée à la construction d'une gendarmerie en continuité du front urbain d'intérêt régional (source: plan de zonage)



Figure 7 : Vue aérienne de l'extension urbaine 1AUe (source: géoportail)

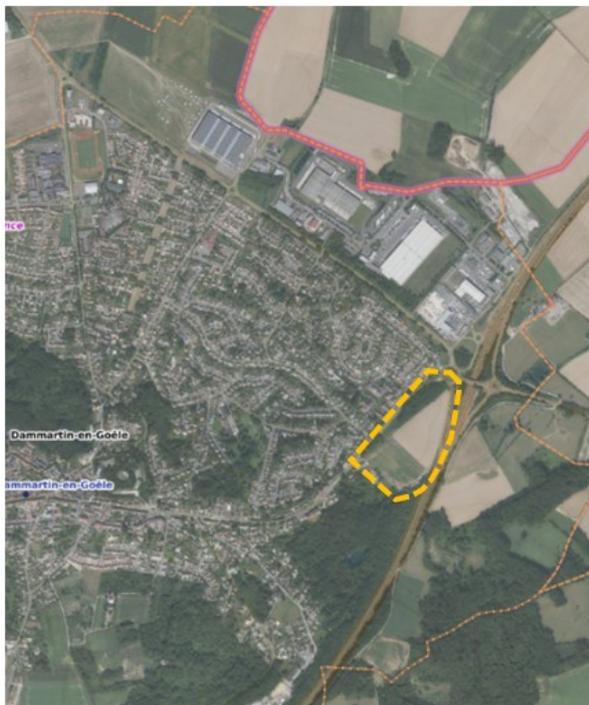


Figure 6 : Le secteur d'OAP 3, nouvelle enclave d'activités  
Source Géoportail avec limites MRAe

Les orientations d'aménagement relatives au cadre paysager sont indicatives (améliorer les entrées du parc, soigner les franges forestières, urbaines, agricoles, créer des percées visuelles, etc). Le règlement applicable à la zone 1AUe précise que « pour les constructions et installations susceptibles de présenter une nuisance visuelle, il pourra être exigé la plantation d'un rideau d'arbres ou d'une haie dense ».

L'Autorité environnementale observe que la zone d'extension urbaine va créer un nouveau front bâti en entrée de ville et est susceptible d'avoir des impacts paysagers. L'impact de la hauteur des constructions autorisées sur les vues, notamment depuis la route départementale RD 404, et sur le grand paysage, notamment depuis le front urbain, n'est pas illustré. Des vues du futur paysage (s'appuyant sur des photomontages ou des croquis)

intégrant les mesures de réduction, à partir de différents points de visibilité significatifs sur les futurs aménagements devraient être ajoutées au dossier pour la bonne information du public.

**(8) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les potentielles incidences de la zone à urbaniser 1AUe sur le paysage depuis la RD 404 et le front urbain et d'illustrer les impacts des dispositions du PLU par des photomontages adaptés.**

## 3.2. La consommation d'espace

### ■ Consommation d'espace au profit des activités économiques

Le PLU révisé prévoit le développement de la zone d'activités économiques (ZAE) située le long de la RD13 et la création d'une nouvelle ZAE le long de la RN2. Selon le dossier, « *la consommation foncière à vocation d'activités économiques résulte de projets déjà engagés dans le cadre de la ZAC de la Folle Emprince (zone 1AUx le long de la RD13) et sur lesquels il n'était plus possible de revenir d'un côté et d'un choix de développement de l'offre d'emploi sur la commune de l'autre* » (RP.1.b, p. 17). Pour l'Autorité environnementale, cette explication est insuffisante pour justifier la consommation de 19 ha d'espaces agricoles et naturels. Par ailleurs, il est rappelé que l'OAP n°3 prévoit également une consommation importante d'espace pour des activités économiques (7,2 ha).

Le dossier ne décrit pas les besoins de développement de la ZAE existante. De plus, les principales caractéristiques et le fonctionnement actuel de la ZAE (la répartition et la typologie des activités, la vacance immobilière, les dysfonctionnements relevés en termes de mobilités, etc.) ne sont pas décrits. Pourtant, le SCoT de Roissy Pays de France « *promeut un développement économique moins consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers et moins dépendant de l'automobile. Il s'agit notamment de s'appuyer sur l'existant, et d'en renforcer l'attractivité par une plus grande qualité architecturale, paysagère et environnementale, et le développement du numérique* » (cf. Document d'orientation et d'objectifs, p. 28). Le dossier ne démontre pas comment il tient compte des orientations du SCoT en matière de développement économique<sup>10</sup>.

Les ZAE relèvent du niveau intercommunal depuis la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République. Le besoin de création ou d'extension d'une zone à vocation économique ne peut donc être justifié que par une analyse précise de l'état des ZAE de la communauté d'agglomération. L'Autorité environnementale rappelle par ailleurs l'obligation légale pour l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) (art L.318-8-2 du code de l'urbanisme) de dresser un inventaire des ZAE établissant notamment l'état de la vacance, afin de bien connaître les possibilités résiduelles dans les zones existantes et de justifier du besoin de nouvelle création de telles zones. Cet inventaire devrait selon l'Autorité environnementale, être joint au dossier pour justifier de la nécessité de développement de la zone d'activités économiques.

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

**- démontrer la compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT de Roissy Pays de France en matière de développement économique, notamment la prescription P 90 du document d'orientation et d'objectifs ;**  
**- présenter l'inventaire des zones d'activités économiques de la communauté d'agglomération de Roissy Pays de France et justifier au regard de celui-ci le besoin de développement des zones d'activités sur le territoire communal, en prenant notamment en considération les éventuelles alternatives d'implantation au sein des zones d'activités existantes à l'échelle intercommunale .**

### ■ Consommation d'espace au profit des équipements publics

Le projet de PLU prévoit de construire de nouveaux équipements publics, dont deux établissements scolaires et une gendarmerie. Si ces besoins sont identifiés et décrits dans la justification des choix (RP.1.b, p. 83 et 84), le dossier ne justifie pas le choix de réaliser ces projets d'équipements en extension urbaine (6 ha), dans des

<sup>10</sup> Prescription P90 du DOO « Privilégier le renouvellement et la modernisation des sites d'activités économiques existants à la création de nouveaux sites ».

milieux naturels présentant une forte sensibilité (présence de zones humides, espaces boisés classés). Il se contente d'indiquer l'absence de foncier disponible au sein du tissu urbain existant<sup>11</sup>.

Un inventaire des autres sites du territoire susceptibles d'accueillir ces équipements, ainsi qu'une appréciation des incidences environnementales et sanitaires de chaque localisation aurait permis de conforter ou de reconsidérer le choix retenu par la commune.

**(10) L'Autorité environnementale recommande de présenter un inventaire des autres sites susceptibles d'accueillir ces équipements publics et de justifier leur localisation au regard des objectifs de protection de l'environnement.**

De manière générale, les OAP du projet de PLU révisé ne semblent pas avoir fait l'objet de solutions de substitution raisonnables. Cet exercice aurait pu favoriser une adaptation de leur composition urbaine et une réduction supplémentaire de l'artificialisation induite par les projets en vue de mieux prendre en compte la biodiversité, les zones humides et la gestion des eaux pluviales.

**(11) L'Autorité environnementale recommande de présenter de manière plus explicite les besoins à satisfaire, les justifier et présenter la comparaison des solutions raisonnables de substitution au projet retenu au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.**

### 3.3. Déplacements et pollutions associées

#### ■ Trafic routier

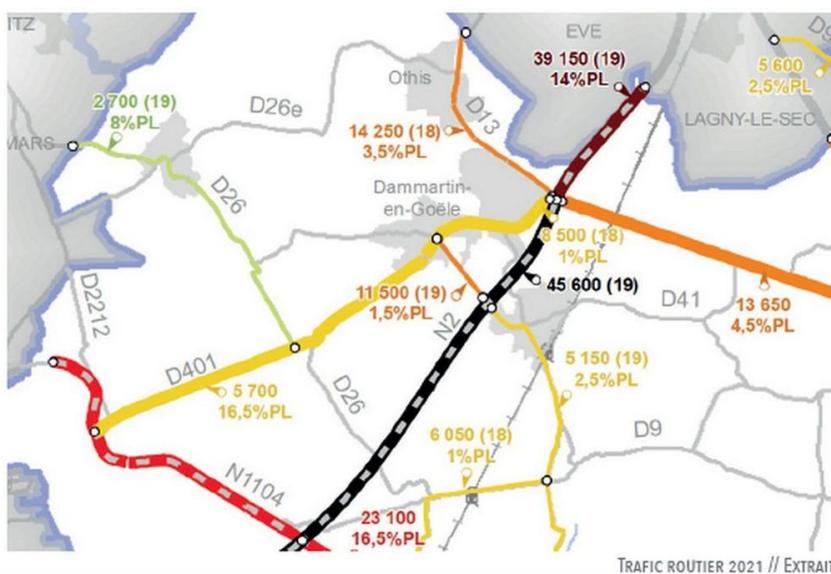


Figure 8 : Extrait de la carte du trafic routier de Seine-et-Marne en 2021  
(Source RP. 1.a., p. 125)

Le diagnostic mentionne plusieurs axes routiers structurant le territoire communal : la RN 2 à l'est du territoire, la RD 13 au nord de la commune, la rue du Général de Gaulle (RD 401) traversant le centre-ville et constituant une coupure urbaine et la rue Louis Braille (RD 404) permettant de rejoindre la gare située sur la commune de Saint-Mard.

Le dossier soulève plusieurs problématiques concernant la circulation routière, notamment un réseau saturé sur la RN 2 et en entrées de ville, une congestion du centre-ville et un cloisonnement de certains quartiers pavillonnaires<sup>12</sup> (RP.1.a, p. 127).

11 Selon le dossier, « pour améliorer son offre en équipements, la commune n'a malheureusement d'autres alternatives que la consommation foncière en extension, le tissu urbain existant n'ayant pas la capacité pour ce type de projet, et la commune n'y possédant pas de foncier. Il en va de même pour la gendarmerie qui ne pouvait se faire dans le tissu urbain actuel. D'autant que l'un des prérequis des services immobiliers de gendarmerie était la localisation sur le versant Sud, position plus centrale par rapport au périmètre d'intervention de la caserne. En l'absence de foncier disponible, elle aurait été contrainte de s'installer sur une autre commune ». (RP.1.b, p. 17)

12 Le PADD (p. 16) affiche notamment l'ambition de « décloisonner la ZAC de la Folle Emprince qui actuellement ne possède qu'une seule entrée/sortie pour près de 600 logements. Plusieurs pistes de travail sont à l'étude et doivent permettre de fluidifier les déplacements et de mieux connecter ce quartier au reste du tissu communal ».

Si le dossier présente l'état du trafic routier en 2021 (cf. carte), il n'évalue pas les incidences des projets d'urbanisation autorisés par le projet de PLU, notamment sur le trafic routier.

### **(12) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer le trafic routier actuel et projeté en tenant compte des projets urbains susceptibles d'être autorisés par le PLU révisé.**

#### ■ Les pratiques de mobilités

Le dossier ne comporte pas d'éléments d'analyse des incidences du projet communal sur les mobilités des habitants. D'après les données Insee 2020, le taux de motorisation des ménages à Dammartin-en-Goële est très élevé : 91,5 % des ménages possèdent une voiture. L'emploi de véhicules motorisés représente de loin le mode de transport le plus utilisé (74,7 %) pour les déplacements entre le domicile et le travail. L'Autorité environnementale considère nécessaire la réalisation d'une analyse de la répartition modale tenant compte de l'ensemble des déplacements (domicile-travail, scolaires, achats, loisirs, etc.) qui concernent tous les habitants (et pas seulement les seuls actifs).

L'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle est très limité selon le dossier. S'agissant des transports en commun, le dossier précise que l'accès à la gare nécessite l'utilisation de la voiture ou du bus. Le stationnement autour de la gare ferroviaire est jugé insuffisant<sup>13</sup>. La commune dispose également d'un réseau de huit lignes de bus. Toutefois, le dossier ne décrit pas la qualité de la desserte actuelle (fréquence, temps de parcours, taux de remplissage, amplitude horaire, etc).

### **(13) L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'ensemble des déplacements des habitants en vue de préciser les stratégies de report modal en faveur des mobilités alternatives à l'usage des véhicules motorisés individuels.**

Dans ce contexte, et à l'aune des projections démographiques de la commune, l'enjeu est donc fort et appelle la mise en œuvre d'actions ambitieuses, y compris au stade de la planification de l'urbanisme, pour favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle, en particulier les modes actifs.

Le PADD fixe des orientations visant à développer l'utilisation des modes actifs de déplacements (marche et vélos) sur le territoire et favoriser l'intermodalité en développant les parcours vers la gare située sur Saint-Mard (située à une quinzaine de minutes en vélo du centre-ville). L'OAP thématique « Revitalisation du centre-ville » ainsi que les OAP sectorielles prévoient des principes d'aménagement concernant la requalification de l'espace public, la création d'itinéraires dédiés aux mobilités actives et la localisation des parkings automobiles à conserver et à réaménager.

#### ■ Le bruit

La commune de Dammartin-en-Goële est exposée au bruit routier et dans une moindre mesure au bruit aérien. Selon l'analyse de l'état initial de l'environnement, les principaux axes routiers (RD 13, RD 401 et RN 2) sont classés en infrastructure bruyante par arrêté préfectoral. Le sud de la commune est également concerné par le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Paris Charles de Gaulle.

Les OAP sectorielles n°1 et 3 (secteurs à vocation économique) sont exposées à des niveaux de bruit de plus de 65 dB(A). L'OAP sectorielle n° 5 (secteur dédié à l'accueil d'une gendarmerie) est exposée à des niveaux de bruit compris entre 60 et 70 dB(A).

L'Autorité environnementale note que la carte de bruit toutes sources confondues publiée sur le site de Bruitparif montre des intensités sonores supérieures (en DDB Lden) à celles présentées dans la carte infra pour les OAP n°4 et 5 et inférieure pour l'OAP n°1. L'écart avec les cartes de Bruitparif devrait être justifié. Il apparaît souhai-

---

13 « La commune constate que de nombreux habitants des communes voisines viennent se stationner dans le centre de Dammartin pour prendre le bus en direction de la gare afin d'éviter de payer le parking » (RP. 1.a. p.128)

table après avoir présenté les incidences de chaque source de bruit de rappeler ces effets cumulés qui accroissent les nuisances du bruit sur la santé.

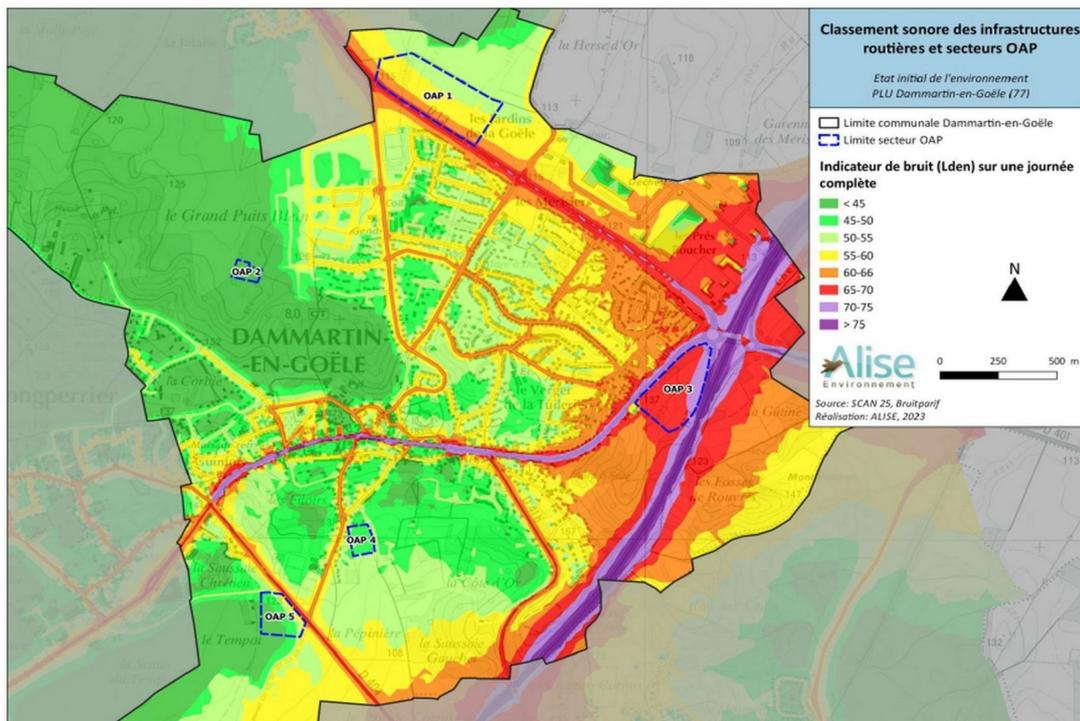


Figure 9 : Localisation des OAP sectorielles au regard de l'exposition au bruit routier (RP. 1.c, p. 54)

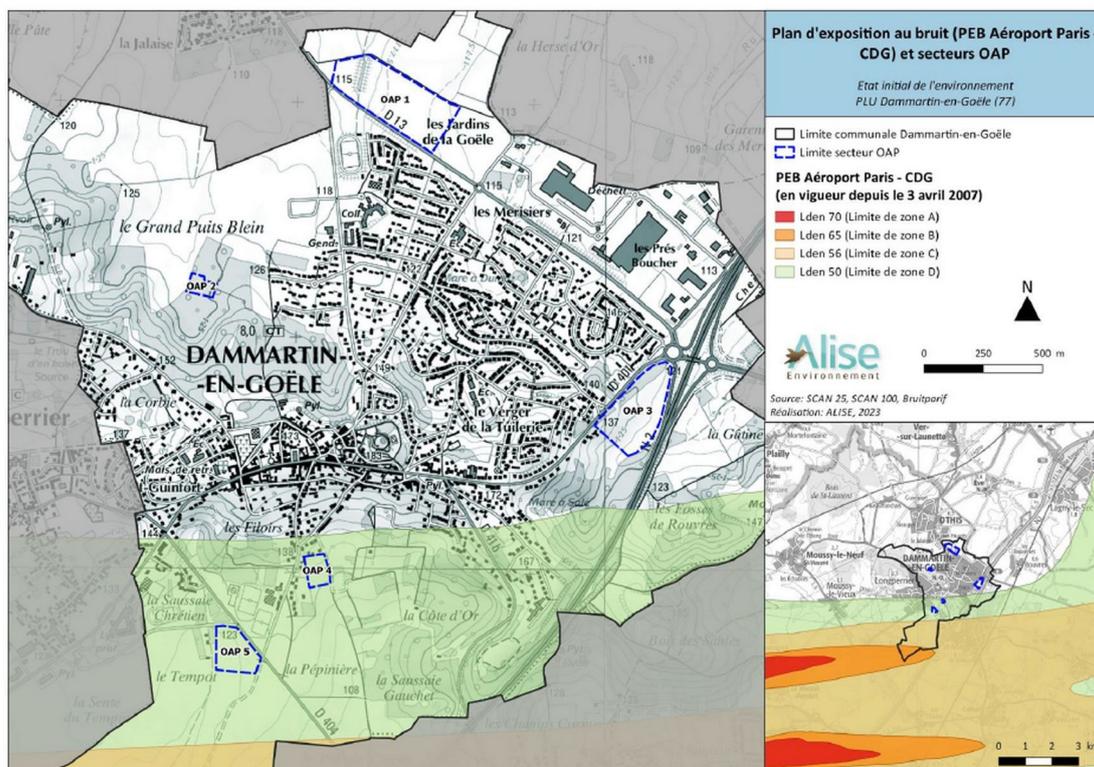


Figure 10 : Localisation des OAP sectorielles au regard de l'exposition au bruit aérien (RP. 1.c, p. 55)

L'Organisation mondiale de la santé (OMS) a défini des valeurs au-dessus desquelles le bruit a un effet délétère sur la santé humaine. L'Autorité environnementale préconise, dans un souci de protection de la santé humaine, de retenir ces valeurs comme éléments de référence pour les mesures de réduction du bruit. Pour le bruit routier, l'OMS a établi les seuils de gêne sérieuse à l'extérieur de l'habitat (ou à l'intérieur des logements fenêtres ouvertes) durant la journée à 53 dB(A) et à 45 dB(A) pour les bruits nocturnes. L'Autorité environnementale rappelle que le respect de valeurs réglementaires pour le bruit ne garantit pas une absence d'incidence du bruit sur la santé. C'est pourquoi, compte tenu de l'exposition au bruit du territoire communal, la protection de la santé justifierait par exemple la création d'une OAP dédiée afin d'assurer les conditions d'un urbanisme favorable à la santé sur l'ensemble du territoire.

L'Autorité environnementale note que pour l'ensemble des OAP sectorielles, aucune mesure d'évitement ou de réduction (portant sur la conception et l'orientation des bâtiments par exemple) n'est présentée. Selon le dossier, l'implantation de merlons végétalisés et l'obligation d'isolation phonique des constructions (applicable indépendamment du PLU) réduiront les nuisances acoustiques (RP. 1.C, p. 56). Toutefois ces éléments ne sont pas objectivés et évalués. Compte tenu de l'absence d'évaluation des déplacements supplémentaires engendrés par la densification du tissu urbain et du bruit additionnel, l'efficacité attendue des mesures énoncées ne peut donc pas être démontrée.

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

- évaluer les seuils maximaux de bruit auxquels les usagers des sites seront exposés (y compris bruit aérien) en tenant compte du trafic induit par les projets d'urbanisation autorisés par le PLU ;
- renforcer les mesures prévues pour éviter ou à défaut réduire les impacts sanitaires liés au bruit par référence aux valeurs limites publiées par l'Organisation mondiale de la santé éventuellement par la création d'une OAP Santé.

## ■ La qualité de l'air

Concernant la pollution atmosphérique, le dossier présente uniquement les émissions d'ozone sur la commune (RP.1.a, p. 28). Les données disponibles sur le site internet d'Airparif ne sont pas mobilisées, ce qui aurait permis de qualifier la qualité de l'air en prenant en compte les autres polluants atmosphériques (le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre et les particules fines PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>).

L'accueil de nouveaux habitants va, de fait, dans un contexte de très mauvaise desserte en transports en commun, générer de nouveaux déplacements motorisés, dont les incidences sur la qualité de l'air n'ont pas été évaluées. Par ailleurs, le dossier ne précise pas les activités, potentiellement polluantes, susceptibles de se développer dans la ZAE existante. Il est donc nécessaire d'évaluer les émissions polluantes de ces projets économiques autorisés par le PLU, ainsi que le trafic routier généré par la ZAE.

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

- approfondir l'état initial sur la qualité de l'air, en présentant un état des émissions de polluants ;
- évaluer les incidences en termes de pollutions atmosphériques de l'augmentation prévue du nombre d'habitants et du développement de la ZAE existante et prévoir des mesures d'évitement et de réduction adaptées.

## 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 Dammartin-en-Goële 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 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 17 avril 2024**

**Siégeaient :**

**Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,  
Jean SOUVIRON, Philippe SCHMIT, président.**

# ANNEXE

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

- (1) L'Autorité environnementale recommande : - d'améliorer l'analyse de l'état initial de l'environnement, notamment pour les secteurs correspondant aux OAP projetées et sur les consommations énergétiques ; - de présenter une synthèse des enjeux, permettant de les hiérarchiser.....10
- (2) L'Autorité environnementale recommande : - d'analyser la disponibilité de la ressource en eau potable et son adéquation avec le projet de PLU, en prenant en compte les impacts du changement climatique ; - d'analyser les disponibilités de traitement des stations de traitement des eaux usées à proximité et de démontrer qu'elles sont suffisantes pour accueillir les effluents résultant du projet d'aménagement, - d'approfondir l'évaluation des incidences des zones à urbaniser (OAP) sur l'environnement et la santé humaine ; - de définir des mesures pour éviter, réduire et le cas échéant compenser ces incidences.....11
- (3) L'Autorité environnementale recommande de doter l'ensemble des indicateurs de suivi d'une valeur initiales et d'une valeur cible afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de déclencher en cas d'écart constaté des mesures correctives.....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU révisé avec le PCAET de Roissy Pays de France afin d'en démontrer la compatibilité et d'approfondir l'analyse de compatibilité au regard des dispositions du Sdage..... 12
- (5) L'Autorité environnementale recommande de présenter les solutions de substitution raisonnables exigées par la réglementation visant à la satisfaction des besoins énoncés dans le PADD.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande de préciser la stratégie envisagée pour réduire la vacance de logements de longue durée afin de remettre sur le marché des logements déjà construits sans urbaniser davantage à cet effet.....13
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement en réalisant un diagnostic faune/flore de terrain sur chaque secteur devant être ouvert à l'urbanisation ; - approfondir l'analyse des incidences du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels afin de proposer des mesures ERC adaptées aux caractéristiques des sites.....14
- (8) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les potentielles incidences de la zone à urbaniser 1AUe sur le paysage depuis la RD 404 et le front urbain et d'illustrer les impacts des dispositions du PLU par des photomontages adaptés.....16
- (9) L'Autorité environnementale recommande de: - démontrer la compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT de Roissy Pays de France en matière de développement économique, notamment la prescription P 90 du document d'orientation et d'objectifs ; - présenter l'inventaire des zones d'activités économiques de la communauté d'agglomération de Roissy Pays de France et justifier au regard de celui-ci le besoin de développement des zones d'activités sur le territoire communal, en prenant notamment en considération les éventuelles alternatives d'implantation au sein des zones d'activités existantes à l'échelle intercommunale .....16

- (10) L'Autorité environnementale recommande de présenter un inventaire des autres sites susceptibles d'accueillir ces équipements publics et de justifier leur localisation au regard des objectifs de protection de l'environnement.....17
- (11) L'Autorité environnementale recommande de présenter de manière plus explicite les besoins à satisfaire, les justifier et présenter la comparaison des solutions raisonnables de substitution au projet retenu au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.....17
- (12) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer le trafic routier actuel et projeté en tenant compte des projets urbains susceptibles d'être autorisés par le PLU révisé.....18
- (13) L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'ensemble des déplacements des habitants en vue de préciser les stratégies de report modal en faveur des mobilités alternatives à l'usage des véhicules motorisés individuels.....18
- (14) L'Autorité environnementale recommande de : - évaluer les seuils maximaux de bruit auxquels les usagers des sites seront exposés (y compris bruit aérien) en tenant compte du trafic induit par les projets d'urbanisation autorisés par le PLU ; - renforcer les mesures prévues pour éviter ou à défaut réduire les impacts sanitaires liés au bruit par référence aux valeurs limites publiées par l'Organisation mondiale de la santé éventuellement par la création d'une OAP Santé.....20
- (15) L'Autorité environnementale recommande de : - approfondir l'état initial sur la qualité de l'air, en présentant un état des émissions de polluants ; - évaluer les incidences en termes de pollutions atmosphériques de l'augmentation prévue du nombre d'habitants et du développement de la ZAE existante et prévoir des mesures d'évitement et de réduction adaptées.....21