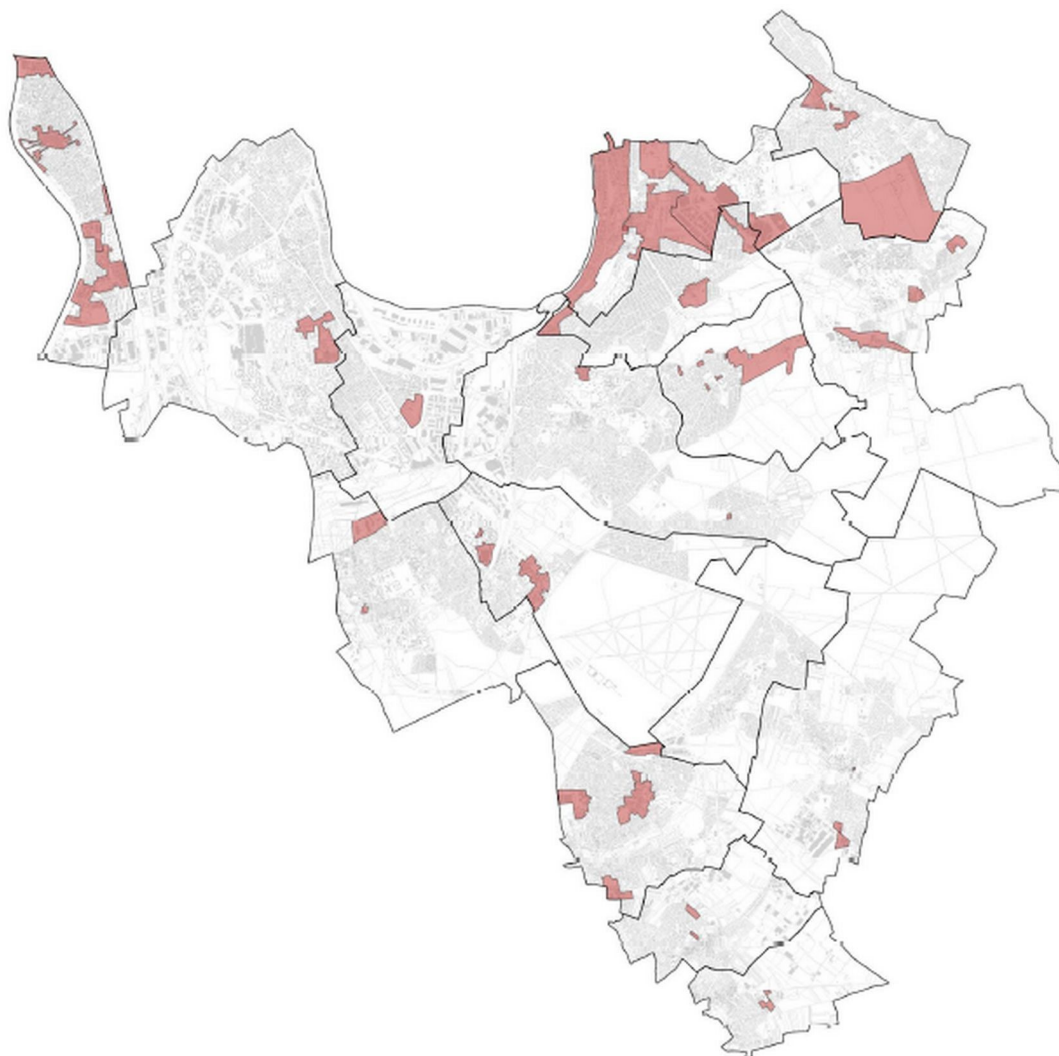




Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme  
intercommunal (PLUi)  
de l'établissement public territorial  
Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA)**

N°MRAe APPIF-2025-023  
du 12/03/2025



Carte des OAP, signalées en rose, sur le territoire intercommunal de GPSEA (OAP, p. 3)

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir, dans le cadre de son élaboration, ainsi que son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Le territoire regroupe seize communes et comptait 321 769 habitants en 2020, dont près de 93 000 habitants (soit environ 30 %) pour la seule commune de Créteil, ville préfecture. Entre 2014 et 2020, la population a augmenté de 0,7 % par an. Cette croissance démographique est portée essentiellement par un solde naturel élevé (+0,9 % par an), le solde migratoire étant négatif de 0,3 % par an (les départs du territoire sont supérieurs aux arrivées). Le projet de PLUi prévoit de construire 1 884 logements par an, en majorité dans le cadre d'opérations d'aménagement. La projection démographique n'est pas fournie ; il n'est par conséquent pas établi de lien entre cette projection et l'objectif de production de logements retenu par le projet de PLUi.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'articule autour de trois axes, dont la mise en œuvre est prévue par 37 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et trois OAP thématiques.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale, concernent :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) ;
- la santé humaine ;
- les risques naturels et technologiques ;
- les milieux naturels ;
- l'adaptation au changement climatique ;
- la gestion des eaux pluviales ;
- la mobilité.

L'Autorité environnementale relève que les objectifs définis dans le PADD, ne trouvent en général pas de traduction dans le règlement ou dans les OAP. D'autre part, la démonstration de la compatibilité du projet de PLUi avec le SCoT métropolitain doit être approfondie, notamment en ce qui concerne la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et les mesures mises en œuvre pour limiter les incidences du projet de PLUi sur l'environnement et la santé humaine doivent, pour certaines, être revues afin d'être opérationnelles. **La MRAe relève de nombreuses insuffisances ou carences dans le document. C'est pourquoi elle estime nécessaire de ne pas le mettre à l'enquête publique avant qu'elle ait délibéré un nouvel avis sur le fondement d'un dossier (PLUi et rapport environnemental) repris et complété.**

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

Il est rappelé au président de l'EPT 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.....	7
Avis détaillé.....	8
<b>1. Présentation du projet de PLUi.....</b>	<b>8</b>
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	8
1.2. Objectifs et contenu du projet de PLUi.....	9
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	11
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....	12
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>12</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	12
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	14
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	16
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>18</b>
3.1. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf).....	18
3.2. La santé humaine.....	19
3.3. Les risques naturels et technologiques.....	22
3.4. Les milieux naturels.....	26
3.5. L'adaptation au changement climatique : la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU) .....	27
3.6. La gestion des eaux pluviales.....	29
3.7. La mobilité.....	29
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>30</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>31</b>
<b>Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....</b>	<b>32</b>

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale<sup>2</sup> vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par l'établissement public territorial Grand Paris sud Est Avenir (Val de Marne) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLJUi) et sur son rapport de présentation.

Le PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir est soumis 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](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 12 décembre 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 14 janvier 2025 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 12 mars 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir.

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.

---

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).

2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

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 programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

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

# Sigles utilisés

<b>DOO</b>	Document d'orientations et d'objectifs
<b>Drieat</b>	Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
<b>Enaf</b>	Espaces naturels, agricoles et forestiers
<b>EPT</b>	Établissement public territorial
<b>ER</b>	Emplacement réservé
<b>ERC</b>	Séquence « éviter - réduire - compenser »
<b>GPSEA</b>	Grand Paris Sud Est Avenir
<b>ICU</b>	Îlot de chaleur urbain
<b>Indice Atmo</b>	Indicateur journalier de la qualité de l'air (abréviation d'« atmosphère »), calculé par Airparif pour l'Île-de-France à partir des concentrations dans l'air des polluants réglementés (l'ozone, le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre et les particules en suspension) ; il va de 1 (très bon) à 10 (très mauvais)
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>MGP</b>	Métropole du Grand Paris
<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>OMS</b>	Organisation mondiale de la santé
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>Papag</b>	Périmètre d'attente de projet global
<b>PPRi</b>	Plan de prévention des risques naturels d'inondation
<b>PEB</b>	Plan d'exposition au bruit
<b>PLUi</b>	Plan local d'urbanisme intercommunal
<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>Sdrif (E)</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France (environnemental)
<b>SRHH</b>	Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement
<b>SSR</b>	Solution de substitution raisonnable
<b>Stecal</b>	Secteur de taille et de capacités d'accueil limitées
<b>TMD</b>	Transport de matières dangereuses
<b>Zac</b>	Zone d'aménagement concerté

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de PLUi

### 1.1. Contexte et présentation du territoire

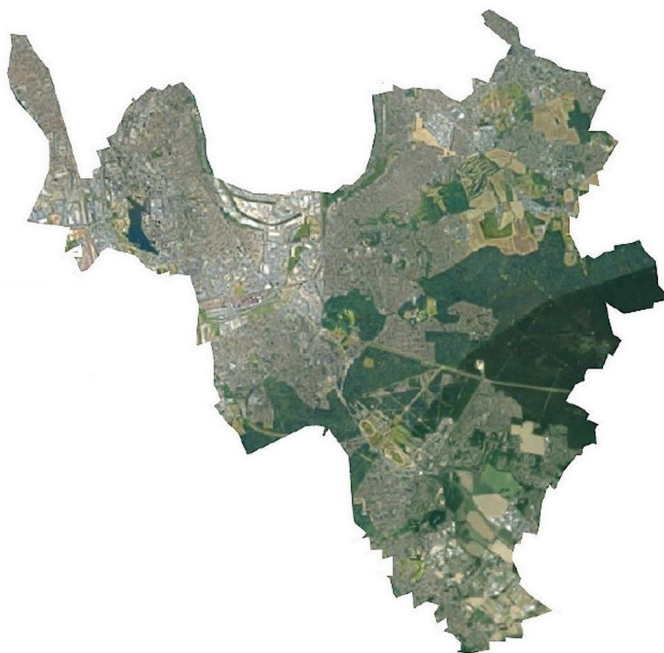


Figure 1 : vue aérienne du territoire de GPSEA (RP, pièce 2.1.1, p.6)



Figure 2 : carte des communes de GPSEA issue de la plaquette de présentation disponible sur son [site internet](#).

Créé le 11 décembre 2015, l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA), provisoirement nommé établissement public territorial T11 lors de sa création, est une structure intercommunale qui administre l'un des douze territoires de la Métropole du Grand Paris (MGP). Il est doté de compétences multiples (politique de la ville et cohésion sociale, urbanisme, prévention et gestion des déchets, eau et assainissement, etc.), dont certaines sont partagées avec la MGP (opérations d'aménagement, zones d'activités et développement économique, amélioration de l'habitat, etc.).

D'une superficie de 100 km<sup>2</sup>, le territoire regroupe seize communes du département du Val-de-Marne : Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, La Queue-en-Brie, Le Plessis-Trévise, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Noisieu, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Santeny, Sucy-en-Brie et Villecresnes.

Le territoire comptait 321 769 habitants en 2020, dont environ 93 000 (soit près de 30%) pour la seule ville de Créteil, ville préfecture. Entre 2014 et 2020, la population a augmenté de 0,7 % par an, bien que, durant cette même période, les communes de Chennevières-sur-Marne, Le Plessis-Trévise, Noisieu et Marolles-en-Brie aient perdu des habitants. Cette croissance démographique de l'ensemble du territoire intercommunal est portée essentiellement par un solde naturel élevé (+0,9 % par an). Le solde migratoire est négatif, -0,3 % par an (les départs du territoire sont supérieurs aux arrivées) (RP, pièce 2.1.1, p.128).



Le territoire intercommunal se divise en plusieurs entités, avec un territoire plus dense et urbanisé à l'ouest et au nord, le massif de l'arc boisé d'ouest en est, au centre du territoire, et le plateau briard au sud, qui regroupe la plus grande partie de l'activité agricole. Ainsi, le territoire intercommunal est constitué à 51 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers (dont 25 % de forêts, constituant notamment l'arc boisé) et à 49 % d'espaces urbanisés (RP, pièce 2.1.1, p 11). Le territoire compte deux lignes de RER (A et D), une ligne de métro (ligne 8), la future ligne 15 du grand Paris Express et un projet de ligne téléphérique entre Villeneuve-Saint-Georges<sup>3</sup> et Créteil (Pointe du Lac).

## 1.2. Objectifs et contenu du projet de PLUi

L'élaboration du PLUi de GPSEA a été prescrite par une délibération du conseil territorial du 09 juin 2021. Les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi, exposés dans cette délibération, sont les suivants :

- « améliorer le cadre de vie et intensifier l'identité paysagère » ;
- « améliorer l'attractivité du territoire » ;
- « vivre et travailler sur le territoire » ;
- « conforter l'identité nourricière du territoire ».

Le projet de PLUi sur lequel porte le présent avis a été arrêté par le conseil territorial le 4 décembre 2024. Conformément aux dispositions de l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, il est constitué d'un rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), d'un règlement écrit et graphique et d'annexes.

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

Le projet de territoire retenu par l'EPT GPSEA, tel que traduit dans le PADD, s'articule autour de trois axes :

- « *Axe 1 : Grand Paris sud Est Avenir, terre de ressources naturelles et agricoles : singularité de la métropole* » ; cet axe vise à préserver le patrimoine naturel agricole et forestier du territoire, qui représente plus de 3 000 ha, avec la moitié des surfaces agricoles de la métropole du Grand Paris (MGP), de développer l'agriculture et de développer la résilience du territoire face aux effets du changement climatique ;
- *Axe 2 : Grand Paris Sud Est Avenir, terre d'avenir : transitions et innovations* ; l'objectif affiché est de développer le maillage des transports en commun afin que chaque habitant puisse en bénéficier, d'assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré et de maintenir les entreprises sur le territoire.
- *Axe 3 : Grand Paris Sud Est Avenir, terre solidaire : vivante et animée* », afin d'assurer à chacun un accès aux équipements sportifs et culturels, de développer les mobilités actives et de préserver les éléments bâtis remarquables, spécifiques du territoire.

Aucune carte de synthèse n'est proposée, ce qui aurait pu être plus parlant et explicite et aurait contribué à la complète information du public.

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

Le PLUi comporte selon le dossier 39 OAP sectorielles, dont une intercommunale « RD4 et ses abords », sur les communes de Chennevières-sur-Marne et Ormesson-sur-Marne.

Les 38 OAP sectorielles communales sont réparties sur seize communes : 5 à Alfortville, 3 à Boissy-Saint-Léger, 1 à Bonneuil-sur-Marne, 3 à Chennevières-sur-Marne, 1 à Créteil, 3 à La Queue-en-Brie, 4 au Plessis-Tréville, 2 à Limeil-Brevannes, 2 à Mandres-les-Roses, 2 à Noisieu, 2 à Ormesson-sur-Marne, 1 à Périgny-sur-Yerres, 3 à Santeny, 2 à Sucy-en-Brie et 4 à Villecresnes.

---

3 Villeneuve-Saint-Georges appartient au territoire administré par l'EPT Grand Orly Seine Bièvres, voisin de GPSEA.

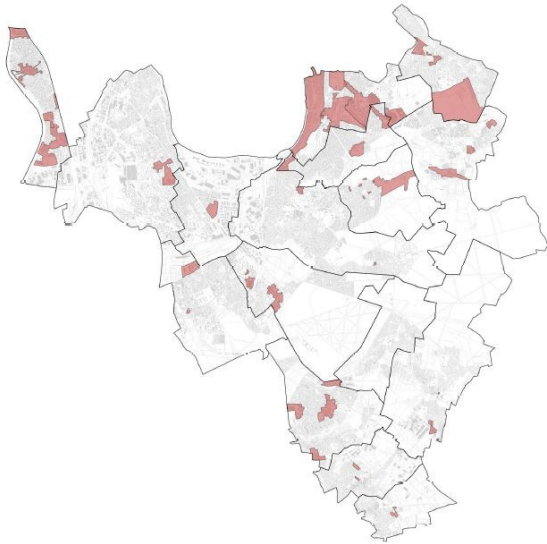


Figure 3 : carte des OAP, représentées en rose, sur le territoire intercommunal de GPSEA (OAP, p. 3)

Le PLUi comporte également trois OAP thématiques :

- l'OAP qualité et constructions durables ; elle est déclinée à travers trois échelles : le quartier, l'opération et les logements ;
- l'OAP Trame verte et bleue & nature en ville ;
- l'OAP lisières et paysages.

Compte tenu des enjeux de santé humaine que connaît le territoire et de l'existence d'un plan climat-air-énergie territorial (PCAET) approuvé par le même EPT, il aurait été cohérent de créer une OAP dédiée à la santé humaine et une à l'enjeu énergétique et climatique notamment pour donner davantage de lisibilité aux politiques publiques de la collectivité sur ces deux sujets.

### ■ Le règlement

Le territoire intercommunal est divisé en zones agricole (A), naturelle (N), urbaine (U), à urbaniser (AU) et 2AU.

Les zones 2AU, zones « *fermées à l'urbanisation* », d'une superficie totale de 7ha, concernent les communes de Limeil-Brévannes et Villecresnes. Le règlement du PLUi interdit, à ce stade, tout aménagement ou construction dans ces zones. Conformément aux dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est subordonnée à une procédure ultérieure de modification ou de révision du PLUi.

Les zones à urbaniser, pour une surface totale de 15 ha, concernent les secteurs correspondants à des OAP définies sur les communes de Chennevières-sur-Marne, Mandres-les-Roses, Noisieu et Villecresnes.

Cinq périmètres d'attente de projet d'aménagement global (Papag), qui limitent la constructibilité pendant cinq ans afin de définir précisément le projet d'aménagement, sont aussi prévus dans le PLUi, sur les communes d'Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Créteil et Limeil-Brévannes.

Deux Stecal<sup>4</sup> sont également prévus : le Stecal Nmeb1 sur la commune de Marolles-en-Brie, pour du logement, et le Stecal Nal1 sur la commune d'Alfortville, pour des constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail ainsi que de restauration.

Deux-cent-vingt-trois emplacements réservés (ER) sont également prévus, toutes les communes du territoire intercommunal étant concernées, à des échelles différentes cependant en termes de surface et avec des objectifs différents allant, notamment, de la production de logements et de l'élargissement de voie à la réalisation d'aménagements pour les mobilités actives et d'équipements publics (gymnase, équipement scolaire).

4 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

Commune	nombre d'ER	Superficie (m <sup>2</sup> )
Alfortville	9	10 472
Boissy-Saint-Léger	26	88 671
Bonneuil-sur-Marne	3	75 247
Chennevières-sur-Marne	26	202 647
Créteil	7	97 137
La Queue-en-Brie	14	49 206
Limeil-Brévannes	16	87 804
Mandres-les-Roses	19	63 254
Marolles-en-Brie	8	114 274
Noiseau	1	4 982
Ormesson-sur-Marne	5	6 291
Périgny-sur-Yerres	13	40 734
Le Plessis-Trévisé	13	34 288
Santenay	21	349 926
Sucy-en-Brie	11	363 625
Villemecresnes	31	163 447
<b>Total</b>	<b>223</b>	<b>1 752 005</b>

Tableau 1 : Synthèse des ER par commune, réalisée par la MRAe d'après l'annexe 5.6.4.

D'après le tableau de synthèse ci-dessus, réalisé par la MRAe d'après l'annexe 5.6.4, l'ensemble des ER représente une surface de 175 ha. Les chiffres figurant au dossier ne coïncident pas avec les calculs présentés ci-dessus. Il y aura lieu de mettre en cohérence les différents éléments du dossier.

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

Les modalités de collaboration entre les communes membres et les modalités de concertation du public sont détaillées dans la délibération du 4 décembre 2024.

La concertation du public a eu lieu de juin 2023 à fin novembre 2024.

L'association du public a reposé sur :

- la mise à disposition d'un dossier du projet de PLUi complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure à la Direction de l'aménagement et des mobilités, dans les locaux de GPSEA ;
- la création d'une adresse e-mail dédiée permettant au public d'adresser ses observations relatives à l'élaboration du projet de PLUi, le public ayant également pu adresser ses observations par écrit à Monsieur le Président de GPSEA ;
- la mise à disposition d'un cahier destiné à recevoir les observations du public à la Direction de l'aménagement et des mobilités, dans les locaux de GPSEA et dans chacune des mairies des communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- la création d'une page Internet dédiée sur le site de GPSEA, éventuellement relayée sur les sites Internet des communes, permettant de diffuser des informations régulières concernant l'avancement du PLUi et de donner accès au calendrier et aux documents validés des différentes étapes de la procédure ;
- la parution d'articles dans les journaux communaux informant de l'état d'avancement de la procédure d'élaboration ;

- la tenue de quatre réunions publiques à l'échelle du territoire : une réunion publique de lancement de la concertation, une sur les orientations du PADD et deux sur la traduction réglementaire du document ;
- la mise à disposition de panneaux d'exposition et de plaquettes d'information à GPSEA et dans les communes membres.

Un bilan des contributions est proposé. Il les classe par thématique et détaille la manière dont elles ont été prises en compte dans l'élaboration du PLUi. Il y est notamment mentionné que les réunions publiques ont réuni au total 155 personnes, que 19 messages électroniques et 3 courriers ont été reçus et que les registres de contributions ont recueilli 4 contributions.

L'Autorité environnementale constate que le nombre de réunions est inférieur à celui des communes et que même en considérant que les personnes présentes lors des réunions ou ayant adressé un message sont toutes différentes, au plus 0,06 % de la population de l'EPT aurait participé au processus d'élaboration de ce document stratégique pour les 15 années à venir.

Pour l'Autorité environnementale, les modalités de présentation des enjeux du territoire et des réponses apportées par l'EPT, l'absence de réunions dans chacune des communes concernées ou de questionnaire adressé à l'ensemble de la population interroge sur les modalités d'association de la population aux choix effectués. Au vu de la faible participation à la réunion de lancement (40 personnes dont les organisateurs), l'EPT aurait pu engager des démarches supplémentaires pour favoriser l'expression du public. Il est rappelé qu'en vertu de l'article 6 de la directive européenne de 2001 relative aux plans et programmes « *le public affecté ou susceptible d'être affecté par la prise de décision ou intéressé par celle-ci* » doit être en mesure de s'exprimer « *à un stade précoce* » sur le projet. L'Autorité environnementale s'interroge sur le respect de ces dispositions dans le cas présent.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de justifier du respect d'une bonne association du public à l'élaboration du PLUi à un stade précoce, c'est-à-dire dans la phase de consultation qui n'a mobilisé au maximum que 0,06 % des habitants du territoire.**

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

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

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la santé humaine ;
- les risques naturels et technologiques ;
- les milieux naturels ;
- l'adaptation au changement climatique ;
- la gestion des eaux pluviales ;
- la mobilité.

## 2. L'évaluation environnementale

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

Le rapport de présentation du PLUi est constitué de cinq documents distincts exposant respectivement le diagnostic territorial et socio-économique (RP 2.1.1), l'état initial de l'environnement (RP 2.1.2), la justification des choix retenus (RP 2.2), l'évaluation environnementale (RP 2.3) et ses annexes (RP 2.3.1), ainsi que le résumé non technique (RP 2.3.1). Pour une meilleure navigation dans les documents, notamment le tome 2.1.2 du rap-

port de présentation (état initial de l'environnement), il aurait été plus simple de faire figurer un sommaire général de tout le document et non un sommaire pour chaque partie.

Le rapport de présentation présente une justification des choix ayant abouti à l'arrêt des différentes pièces du PLUi, ainsi que la présentation du scénario dit « au fil de l'eau » sans toutefois présenter clairement les autres scénarios envisagés (cf point 2.3, ci-dessous) ni préciser si le scénario « au fil de l'eau » est bien le scénario de référence, c'est-à-dire le scénario sans le projet de PLUi mais prenant en compte tous les documents de planification existants et applicables. Les incidences du PLUi sont en effet à évaluer par rapport au scénario de référence.

**(2) L'Autorité environnementale recommande de préciser si le scénario affiché comme au fil de l'eau constitue bien le scénario de référence ou scénario sans projet de PLUi mais prenant en compte l'ensemble des documents de planification en tout état de cause applicables.**

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

L'analyse de l'état initial de l'environnement a été menée à travers deux grands thèmes : dans le tome 1, « les enjeux paysagers et écologiques » (avec le paysage, le patrimoine et la place de la nature en ville) et dans le tome 2, « les enjeux d'écologie urbaine dans un contexte de changement climatique » (avec la gestion de la ressource en eau et de l'assainissement et les enjeux de consommation et de production d'énergie). Cette analyse aboutit à la présentation sous forme de tableau des atouts/faiblesses et opportunités/menaces, ainsi qu'à une synthèse des enjeux.

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

L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement et la santé et la présentation des mesures envisagées pour les prendre en compte figurent dans l'évaluation environnementale (RP 2.3, p.44 et suivantes). Le dossier développe, par thématique environnementale, une analyse des incidences négatives ou positives pressenties et les mesures prévues, pour chaque pièce du PLUi (orientations du PADD, dispositions des règlements écrit et graphique et OAP sectorielles). L'analyse produite présente d'abord les incidences pressenties (qu'elles soient positives ou négatives) et les mesures de la séquence éviter-réduire-compenser prévues.

Aucune analyse spécifique n'a été menée à l'échelle des Stecal ou des ER. Or, le projet de PLUi identifie cinq ER pour la création de logements. Pour l'Autorité environnementale, ces secteurs peuvent également présenter des sensibilités environnementales significatives et appeler des mesures spécifiques pour éviter ou réduire les incidences potentielles des possibilités d'urbanisation ainsi ouvertes. En outre, l'ensemble des emplacements réservés totalise plus de 150 ha ; il est donc incompréhensible que l'analyse des incidences du PLUi ne les intègre pas.

Commune	N°	Destination	Superficie ( m <sup>2</sup> )
Alfortville	1	Programme de logements	1 017
Alfortville	3	Programme de logements	988
Alfortville	7	Programme de logements	1 114
Le Plessis-Trévisé	8	Équipement à caractère social (maison relais, résidence sociale, foyer logement...)	2 008
Santeny	13	Création de logements	720
<b>Total</b>			<b>5 847</b>

Tableau 2 : Synthèse des ER destinés à l'implantation de logements, réalisée par la MRAe d'après l'annexe 5.6.4

### ■ Dispositif de suivi

Le dispositif de suivi est présenté au sein de l'évaluation environnementale (RP 2.3, p 192 à 197). L'Autorité environnementale y constate l'absence de valeurs initiales pour certains indicateurs, et l'absence de cibles et de bilan à mi-parcours avec mise en place d'actions correctives en cas d'écart aux objectifs. Il s'agit pourtant, à travers ce dispositif de suivi, de disposer d'un outil opérationnel d'aide à la décision en ciblant les indicateurs reflétant l'impact du PLUi sur les enjeux environnementaux et sanitaires identifiés.

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

- d'assortir les indicateurs de valeurs initiales, d'un calendrier et de cibles ;
- de prévoir un bilan à mi-parcours et des mesures correctives en cas d'écart aux objectifs.

### ■ Résumé non technique

Le résumé non technique est un élément essentiel du rapport de présentation, ayant vocation à apporter au public les principaux éléments de compréhension du dossier et à constituer une synthèse resituant le projet dans sa globalité au regard de ses effets sur l'environnement. Le document présentant le résumé non technique (pièce 2.3.1), reprend de manière simplifiée la démarche d'évaluation environnementale et de manière synthétique les principaux éléments de l'évaluation environnementale.

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du PLUi avec les autres plans 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 à vérifier l'absence de contrariété par rapport aux normes de rang supérieur. Cette étude doit donc identifier, au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLUi, 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.

L'analyse de l'articulation du projet de PLUi arrêté par GPSEA avec les documents de rang supérieur est restituée dans l'évaluation environnementale (RP 2.3, p. 31 à 40, RP 2.2, p. 10 à 70). L'Autorité environnementale souligne que le fait que les informations soient réparties dans deux documents distincts complexifie la compréhension du dossier par rapport à un dossier dans lequel toutes les informations sur le même sujet seraient regroupées au même endroit. L'analyse prend en compte le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la MGP et le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (Sage) de l'Yerres (dans la pièce 2.3), le futur schéma directeur dit « environnemental » de la région Île-de-France (Sdrif-e), le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH)<sup>5</sup>, le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUiF), le plan local de mobilité de GPSEA (PLM), le plan vélo de GPSEA, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine Normandie, le plan climat-air-énergie métropolitain (PCAEM) et le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de GPSEA (dans la pièce 2.2). Compte tenu de certains enjeux propres au territoire, l'Autorité environnementale analyse infra deux documents plus spécifiques.

### ■ Compatibilité avec le SCoT de la MGP, approuvé le 13 juillet 2023

Le PLUi de GPSEA doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris, approuvé le 13 juillet 2023, document de référence qui intègre tous les autres documents avec les-

5 Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) est un document de planification qui, en Île-de-France, fixe pour 6 ans les objectifs globaux en matière : de construction et de rénovation de logements, de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, de développement équilibré du parc de logements sociaux, de rénovation thermique des logements, d'actions en faveur des populations défavorisées, de rénovation urbaine, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne.



quels le PLUi devra être compatible. Il est rappelé que ce SCoT contient un cahier de recommandations visant particulièrement les PLUi comprenant des prescriptions. L'analyse apprécie la compatibilité du PLUi avec les orientations 8 à 12<sup>6</sup> du SCoT de la MGP, dans l'évaluation environnementale (RP 2.3), sans que le choix de n'étudier que ces orientations du SCoT soit expliqué. Cependant, un tableau présentant les correspondances entre les orientations du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT de la MGP vis-à-vis du PADD, des OAP et des règlements (écrit et graphique) du PLUi de GPSEA est présenté dans la pièce 2.2 « Justifications des choix retenus », de même que ses six cartes prescriptives.

Le PLUi semble pourtant incompatible avec le SCoT MGP sur plusieurs points, notamment : il ne protège pas l'ensemble des zones humides avérées (enveloppe A de la Driat), notamment sur le périmètre du Sage de l'Yerres (P103) ; les règles de pleine terre semblent insuffisantes pour atteindre 30 % de pleine terre dans les espaces urbanisés hors voiries (P86) ; la trame verte et bleue et les alignements d'arbres identifiés dans le SCoT de la MGP ne sont pas tous préservés, sans que cela soit justifié ; la compensation des nouvelles surfaces imperméabilisées à hauteur de 150 % n'est pas prévue (P106).

**(4) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse de compatibilité avec le SCoT de la Métropole du Grand Paris et de vérifier que le projet de PLUi respecte les orientations et objectifs de ce document, et en particulier qu'il a transcrit dans ses prescriptions toutes les dispositions de son cahier de recommandations.**

Le dossier s'efforce de prendre en compte les évolutions en cours de certains documents, en particulier le nouveau schéma directeur de la région Île-de-France dit environnemental (Sdrif-e), dont le projet est aujourd'hui arrêté. Il fait l'objet d'une analyse succincte dans le dossier.

#### ■ **Compatibilité avec le PCAET de GPSEA**

Le PLUi doit être compatible avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de GPSEA, adopté le 09 juin 2021. Les cinq volets du PCAET sont rappelés, mais la compatibilité du projet de PLUi avec ses dispositions n'est pas présentée : la pièce 2.2 justification des choix retenus renvoie à l'évaluation environnementale (pièce 2.3) sans, pour autant, que la compatibilité avec le PCAET ne soit démontrée. Le dossier ne permet pas de vérifier la contribution du projet de PLUi à l'atteinte des objectifs fixés en matière de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, de développement des réseaux de chaleur et de production d'énergie à partir de ressources renouvelables, ainsi que d'amélioration de la qualité de l'air. Or, le PCAET comprend un plan d'action dont certaines doivent être mises en œuvre dans le cadre de la réglementation incombant au PLUi. Il est rappelé que le PCAET émane de l'EPT et que pour une bonne lisibilité de la stratégie de l'établissement, tant en matière d'urbanisme et de domaines associés que d'action pour l'air, le climat et l'énergie, il eut été souhaitable que le PLUi reprenne les dispositions du PCAET qui relèvent de la stratégie et des politiques d'urbanisme et d'aménagement, par exemple par dans une OAP Climat-air-énergie.

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

- **préciser l'analyse de la contribution du projet de PLUi à l'atteinte des objectifs fixés par le PCAET ;**
- **examiner l'opportunité de création d'une OAP Climat-air-énergie pour donner plus de lisibilité à la stratégie territoriale de l'EPT et faciliter sa compréhension par les acteurs territoriaux (économiques, opérateurs immobiliers, grand public, etc.).**

---

6 Orientation 8 « renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité » (axes 8.1 à 8.7) ; orientation 9 « protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures » ; orientation 10 « engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, d'économie circulaire et de réduction des déchets » (axes 10.2) ; orientation 11 « organiser la transition énergétique » et orientation 12 « maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales » (axes 12.1 et 12.2).

## 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 les choix opérés au regard de solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU* ». Le scénario retenu doit également être confronté au scénario « au fil de l'eau » (tendanciel, ou scénario de référence), en l'absence de mise en œuvre du PLUi.

### ■ Perspectives d'évolution en l'absence de PLUi et présentation des solutions de substitution raisonnables

En l'absence de PLUi, chaque commune est régie par son PLU et les évolutions sont, de fait, encadrées. L'évaluation environnementale présente les perspectives d'évolution au fil de l'eau selon les thématiques suivantes : paysage, biodiversité, ressource en eau, énergie et métabolisme urbain, risques naturels, risques technologiques et nuisances.

Concernant le paysage, le territoire intercommunal présente des tissus urbains très diversifiés, de grands espaces forestiers et aussi des berges aménagées (Seine, Marne, Morbras, Yerres). Le dossier indique qu'en l'absence de PLUi, chaque commune gère cette thématique à son échelle, sans s'assurer d'une « harmonisation » à l'échelle du territoire et l'analyse se fonde donc sur la poursuite de la mise en œuvre des PLU communaux.

Selon le dossier, les perspectives d'évolution peuvent entraîner un manque de cohérence et une hétérogénéité du niveau de protection, notamment pour les enjeux paysagers et écologiques. Ainsi, par exemple : des différences d'indices de zonage entre les communes qui ne sont pas justifiées comme à l'interface de Marolles-en-Brie et Boissy-Saint-Léger, où il existe deux zones Ne indicées différemment selon la commune alors qu'elles correspondent à une unité de fonctionnement (zone de haras) ; les règles relatives aux cours d'eau sont multiples, sans cohérence d'ensemble pour leur préservation ; ou encore la différenciation des règles de pleine terre au sein d'un même zonage, selon les indices (communaux). Un bilan de l'application des PLU en vigueur, mettant en évidence les points positifs et les lacunes, aurait permis de déterminer si les dispositifs existants sont suffisants, ou nécessitent d'être renforcés. Le rapport environnemental aurait précisément dû apprécier les incidences du PLUi en les comparant avec le scénario au fil de l'eau qui comprend les PLU existants.

Par ailleurs, le dossier ne présente pas les solutions alternatives étudiées. Or, il est rappelé que la définition du besoin doit précéder l'analyse de solutions de substitution raisonnables (SSR) selon la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Celle-ci dispose notamment que le rapport sur les incidences environnementales doit « *identifier, décrire et évaluer* »... « *les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme* ». Il convient de rappeler que la présentation des SSR n'est donc pas une faculté mais une obligation pour le maître d'ouvrage comme plusieurs juridictions l'ont rappelé récemment<sup>7</sup>.

Pour l'Autorité environnementale, les choix opérés par le PLUi de GPSEA ne sont pas suffisamment justifiés au regard d'éventuelles solutions de substitution raisonnables.

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

- présenter un bilan de l'application des PLU communaux afin de mieux en justifier les choix du PLUi ;
- harmoniser les règles du PLUi afin d'en assurer une cohérence à l'échelle du territoire intercommunal ;
- présenter les solutions de substitution raisonnables exigées par la réglementation et expliquer les raisons du choix effectué par l'EPT au regard des différentes autres solutions en les comparant eu égard à leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.

<sup>7</sup> Voir sur ce point la lettre d'information de la MRAe Île-de-France de septembre 2024 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/mrae\\_idf\\_les\\_solutions\\_de\\_substitution\\_raisonnables\\_un\\_imperatif\\_pour\\_les\\_plu\\_et\\_les\\_projets.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/mrae_idf_les_solutions_de_substitution_raisonnables_un_imperatif_pour_les_plu_et_les_projets.pdf)



## ■ Le scénario démographique et l'objectif de production de logements qui en découle

L'axe 2 du PADD mentionne la volonté d'« encadrer un développement urbain maîtrisé et équilibré » et de « répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle ». Or, le dossier n'explique pas le scénario démographique retenu dans le cadre du projet de PLUi. Comme évoqué précédemment, le diagnostic territorial met en évidence une hausse de 4 % de la population entre 2014 et 2020 (contre 1,3 % à l'échelle de la MGP), mais en relativisant car quatre communes, sur les seize constituant l'EPT, ont observé un ralentissement de la croissance démographique. La projection démographique sur laquelle l'EPT fonde son projet de PLUi doit donc être explicitée et justifiée, au regard des tendances observées et des prévisions raisonnables attendues.

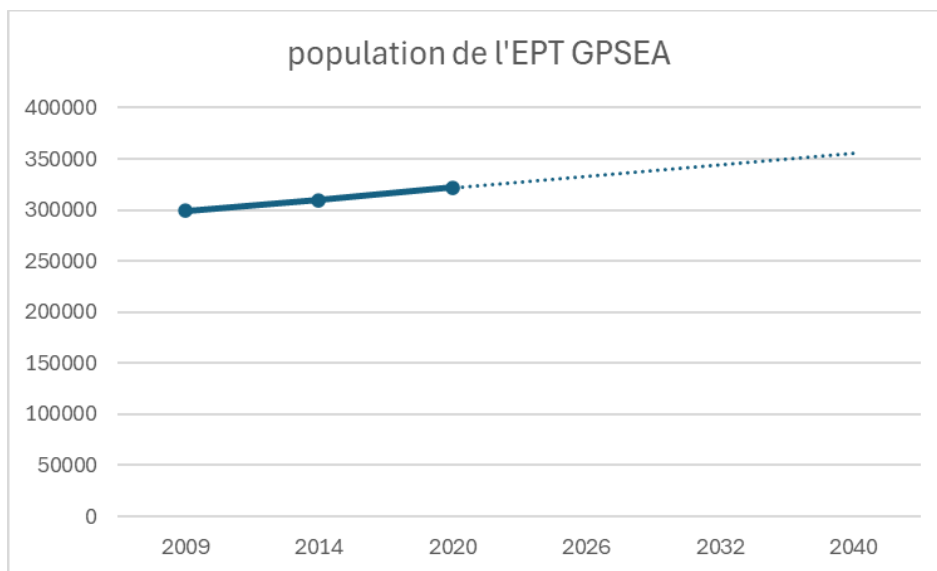


Figure 4: évolution de la population de l'EPT de 2009 à 2020 puis projection via la courbe de tendance linéaire (graphique élaboré MRAe).

L'absence de projection démographique dans le PLUi ne répond pas aux exigences d'un PLUi.

Les ambitions du PLUi en matière de construction de logements (28 260 nouveaux logements en quinze ans) paraissent anticiper une trajectoire démographique bien supérieure à la trajectoire constatée même compte tenu de l'amplification des phénomènes de décohabitation<sup>8</sup>.

**(7) L'Autorité environnementale recommande de préciser la projection démographique sur laquelle GPSEA fonde son projet de PLUi et la justifier au regard des tendances observées et des prévisions attendues.**

Le dossier comporte une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis (RP 2.2, p. 108 à 113) et présente la carte de la figure 6.

Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH), pour la période allant de 2024 à 2030, fixe pour le territoire de GPSEA un objectif de construction de 11 304 logements, soit 1 615 logements par an. Or le PADD fixe un objectif de 1 884 logements par an, réalisés majoritairement dans le cadre d'opérations d'aménagement. L'écart entre ces deux chiffres n'est pas expliqué.

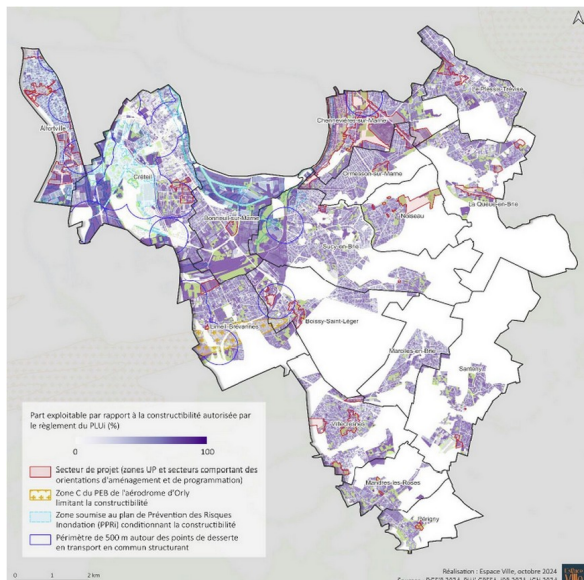


Figure 5 : Cartographie des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis (RP 2.2, p. 113)

<sup>8</sup> Le ratio actuel est de 2,43 personnes par résidence principale. Les logements neufs comprennent en général des ménages plus jeunes que la population générale et bénéficient d'une moyenne d'habitants par logement plus élevée.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale constate que le dossier n'étudie pas le potentiel que représenterait la mobilisation d'une partie des logements vacants, alors que le PADD affiche aussi comme objectif, dans son axe 2, de « favoriser la remise sur le marché des logements vacants » (PADD, p. 16), et que le nombre de logements vacants a sensiblement progressé entre 2009 et 2020 (+ 1 525 unités) pour atteindre 6 156, soit l'équivalent de trois à quatre années de production. Le taux de logements vacants de 4,6% en 2018, n'était pas homogène à l'échelle du territoire : à Alfortville il était de 7,7 %, à Chennevières-sur-Marne de 7 %, 1,1 % au Plessis-Trévisé et 1,6 % à Sucy-en-Brie. Il convient donc de mettre en place des leviers opérationnels pour remettre sur le marché les logements vacants, pour les communes présentant un taux élevé.

**(8) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis par l'examen du potentiel de mobilisation des logements vacants et définir des leviers opérationnels permettant cette mobilisation afin de réduire l'objectif de production de nouveaux logements.**

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

### 3.1. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf)

Les développements liés à la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) sont présentés dans la « justification des choix » (RP 2.2, p.94 à 107).

La prescription P33 du SCoT de la MGP fixe à l'échelle métropolitaine un plafond de consommation d'Enaf de 170 hectares, répartis exclusivement entre les zones d'aménagement concerté (Zac) créées à la date d'approbation du SCoT et listées en annexes du DOO, et les opérations d'aménagement déclarées d'intérêt métropolitain créées à la date d'approbation du SCoT soit le 13 juillet 2023. En marge de cette consommation de 170 ha d'Enaf, cette prescription autorise, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés et à condition de ne pas remettre en cause la pérennité des Enaf :

- les constructions et installations indispensables à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les installations légères et/ou temporaires nécessaires aux activités pédagogiques et de loisirs ;
- à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif d'envergure intercommunale.

L'objectif chiffré ne s'applique pas aux infrastructures de transports dont l'insertion devra néanmoins veiller à éviter la fragmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En ce qui concerne le territoire de GPSEA, la consommation d'espace projetée s'élève à 55,61 ha. Dans cette enveloppe totale, 10,23 ha sont liés à des infrastructures de transport et 7,05 ha sont liés aux deux Zac identifiées par le SCoT métropolitain (Zac des Portes de Noisieu à Noisieu et Zac de la Plaine des Cantoux à Ormesson-sur-Marne). Ces prévisions de consommation s'inscrivent donc dans le cadre la prescription P33 du SCoT métropolitain. En plus des exceptions listées par le SCoT, le projet de PLUi prévoit une consommation de 38,32 ha d'Enaf, répartie au sein de 33 sites. La plupart des secteurs concernés, indépendamment de leur classement dans le zonage du PLUi, correspondent à des sols couverts de végétaux, peu anthropisés. La consommation associée à chacun de ces sites n'est pas suffisamment explicitée et justifiée.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale constate que la consommation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) n'est pas intégrée dans le calcul total de la consommation d'espace projetée. Le projet de PLUi autorise la création de deux Stecal, le premier à Marolles-en-Brie pour permettre la réalisation de logements (Nmeb1) et le second à Alfortville pour les constructions à destination d'artisanat, de commerce de détail et de restauration (Na1). Si celui implanté à Marolles-en-Brie paraît limité, le Stecal prévu à Alfortville est constitué de milieux boisés d'une surface d'environ 0,5 ha qu'il convient de prendre en compte dans la consommation d'Enaf.

Enfin, l'Autorité environnementale observe que la consommation d'Enaf n'est pas justifiée au regard d'une étude de densification réalisée au titre du L.151-5 du code de l'urbanisme, alors que celle-ci est pourtant nécessaire pour justifier l'ouverture de zones AU. Pour rappel, le règlement du PLUi identifie quatre zones AU sur le territoire intercommunal : à Chennevières-sur-Marne (AUcsm1), à Mandres-les-Roses (AUmlr1), à Noisieu (AUno1) et à Villecresnes (AUvi1). L'étude de densification devrait ainsi préciser les modalités de densification, notamment la mobilisation des friches et dents creuses, qui sont évoquées dans les orientations du PADD (p.6). Dans la justification des choix (RP 2.2, p.109 à 113), le rapport de présentation estime un potentiel de densification de l'ordre de 76 % ce qui tend à démontrer que le territoire comporte une forte capacité de densification et que les nouvelles ouvertures à l'urbanisation sont injustifiées.

La consommation d'espaces présentée dans le PLUi est de 55,61 ha, soit un tiers de l'enveloppe de consommation du SCoT de la MGP. Les emplacements réservés ne sont pas compris dans ce total, sans que ce soit expliqué.

En lien avec cet enjeu, il est également nécessaire que le rapport de présentation du projet de PLUi identifie les outils mobilisés par ce document d'urbanisme pour compenser ces surfaces nouvellement imperméabilisées à hauteur de 150 % (prescription P106<sup>9</sup> du DOO du SCoT MGP).



Figure 6 : périmètre et surface approximative du Stecal projet sur Alfortville, en rive de Seine, sur un espace naturel. (source MRAe d'après géoportail)

**(9) L'Autorité environnementale recommande de modifier et de justifier la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers prévue par le projet de PLUi pour le rendre compatible avec le ScoT de la MGP.**

## 3.2. La santé humaine

### ■ Les nuisances sonores

--	--

9 P106 : Favoriser l'infiltration des eaux par la désimperméabilisation des sols. Les PLU(i) mobiliseront les outils permettant de compenser les surfaces nouvellement imperméabilisées à hauteur de 150 %. Lorsque cela est possible, cette compensation se fait à l'échelle du même bassin versant.

Figure 7 : Carte du bruit des transports en 2022 sur le territoire de GPSEA jour, soir et nuit (Source : Bruitparif). On y perçoit notamment l'importance sur le territoire de l'EPT des zones de bruit liées aux trajectoires des aéronefs en lien avec l'aéroport d'Orly.

Le territoire intercommunal possède plusieurs infrastructures de transports qui sont source de bruit : voies ferroviaires, autoroutes et routes départementales ainsi que trafic aérien, et certaines parties du territoire peuvent être exposées à des niveaux sonores pouvant atteindre 75 dB (A) voir plus, dépassant les valeurs de référence définies par l'Organisation mondiale de la santé (OMS)<sup>10</sup> correspondant aux niveaux au-delà desquels le bruit a un effet néfaste sur la santé. L'OMS a établi ces valeurs, pour le bruit routier, à 53 dB(A) pour l'indicateur Lden sur 24 heures<sup>11</sup> et à 45 dB(A) pour l'indicateur Ln en période nocturne, ainsi que pour le bruit d'origine ferroviaire, à 54 dB(A) pour l'indicateur Lden et à 44 dB(A) pour l'indicateur Ln. Certains secteurs sont en outre affectés par le bruit des avions en approche ou au décollage de l'aéroport d'Orly.

De nombreuses OAP sectorielles situées à proximité de grands axes routiers ou de voies ferrées n'incluent pas d'objectif ou d'action contre le bruit, à titre d'exemple :

- OAP intercommunale "RD4 et ses abords" à Chennevières et Ormesson (la RD4 étant classée de catégorie 3);
- OAP "Charmeraie" à Boissy (proche de la voie ferrée du RER A et de la RN 19 classé en catégorie 2, à proximité de l'OAP) ;
- OAP "Entrée de Ville Nord" à Chennevières (avec la RD4 en catégorie 3 au sein de l'OAP);
- OAP "Avenue Général Leclerc" à Santeny ;
- OAP "Triangle Ormeteau" à Santeny (en limite de la RN19) ;
- OAP "Entrée de Ville Nord" à Villecresnes.

10 « Lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement dans la région européenne » (OMS, 2018)

11 L'indicateur Lden (Level day-evening-night) représente le niveau de bruit moyen pondéré au cours de la journée en corrigeant le bruit produit en soirée et durant la nuit pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes.

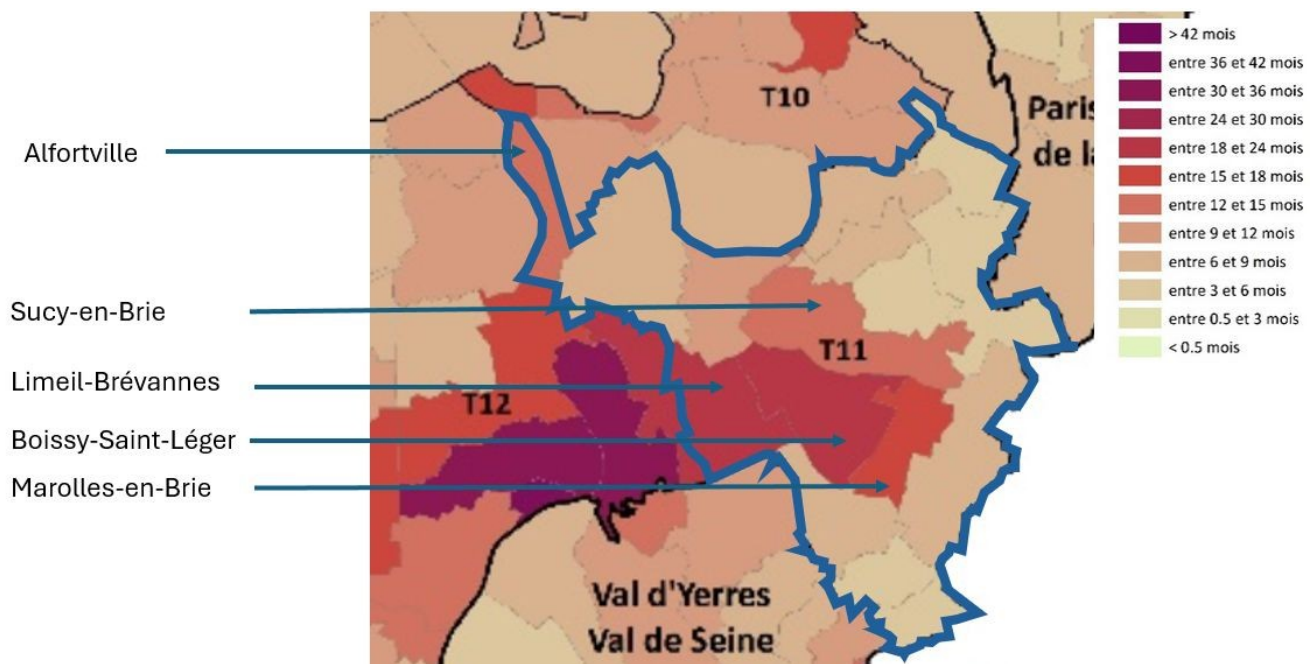


Figure 8 : nombre de mois en bonne santé potentiellement perdus selon la commune de résidence simplement en raison des effets de la pollution sonore (source Bruitparif 2019 avec indications de lieux et détournement par la MRAe)

Le sujet des nuisances sonores n'apparaît pas dans le règlement sauf pour rappeler la présence du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly et les classements sonores des voies, obligations réglementaires qui s'appliquent en tout état de cause et indépendamment du projet de PLUi, et peu dans les OAP. Par exemple, les protections acoustiques le long des infrastructures de transport dont il est fait mention dans le PADD ne font l'objet d'aucune précision quant à leur localisation et ne sont pas prises en compte dans les OAP ou le règlement. La « prise en compte des infrastructures de transport » dans les projets d'aménagement mise en avant dans le PADD, ne fait pas davantage l'objet d'une traduction dans les OAP ou le règlement. L'absence de règles, d'orientations ou recommandations rend ces ambitions affichées du projet politique de l'EPT inopérantes. Si l'OAP thématique « Qualité et construction durables » effleure le sujet, ses dispositions sont imprécises puisqu'elles ne prévoient aucune référence chiffrée mais des phrases sans effet juridique du type « *minimiser l'exposition au bruit environnant par l'implantation du bâti* » (OAP thématique p.11).

**(10) L'Autorité environnementale recommande de traduire dans les éléments du PLUi (dans le règlement de préférence, ou à défaut dans une OAP thématique « santé humaine » à créer) l'objectif du respect des valeurs de référence établies par l'OMS en vue de préserver la santé humaine puisque des effets délétères sur la santé humaine ont été documentés au-delà de ces niveaux.**

#### ■ La qualité de l'air

Le PLUi aborde la question de la qualité de l'air, qui s'améliore globalement avec une baisse des niveaux de pollution chronique ces dernières années sur le territoire intercommunal. Cependant le territoire reste exposé à des concentrations élevées de dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et de particules fines PM<sub>10</sub>, dont les principales sources sont les secteurs routiers et résidentiels. Le dossier indique les niveaux pour 2005, 2010, 2015 et 2018 (avec une baisse globale) mais l'Autorité environnementale constate que le dossier ne fait pas de référence aux valeurs de l'OMS qui ont été définies pour caractériser les effets néfastes de la pollution de l'air sur la santé<sup>12</sup>.

Dans un contexte où la proposition de révision de la directive sur la qualité de l'air ambiant a fait l'objet d'un accord entre les instances européennes<sup>13</sup> et fixe des valeurs de pollution de l'air à respecter en 2030 sensible-

12 10 µg/m<sup>3</sup> pour le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), 15 µg/m<sup>3</sup> pour les particules PM<sub>10</sub>, 5 µg/m<sup>3</sup> pour les particules PM<sub>2.5</sub> et 100 µg/m<sup>3</sup> pour l'ozone (O<sub>3</sub>).

13 [Accord européen adopté le 21 février 2024.](#)



ment plus exigeantes que la réglementation actuelle (même si ces valeurs restent supérieures à celles qui sont recommandées par l'OMS), il est impératif que les territoires les plus exposés à la pollution de l'air portent des exigences fortes en la matière.

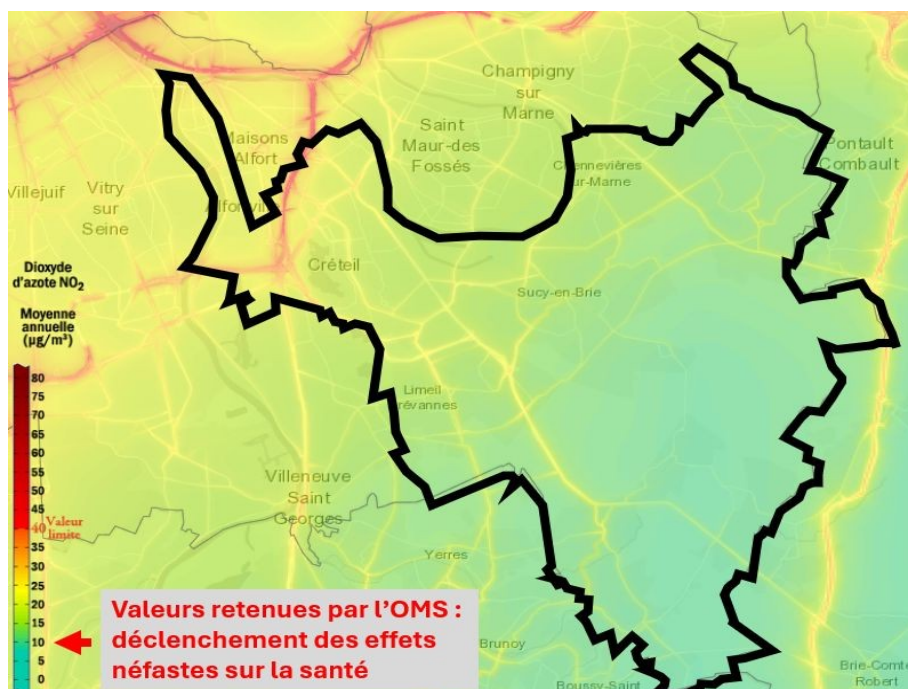


Figure 9 : périmètre de l'EPT sur un fond de carte des pollutions au NO<sub>2</sub> en 2022 (source Airparif et MRAe). La qualité de l'air est fortement dégradée dans le secteur de Créteil et d'Alfortville.

(11) L'Autorité environnementale recommande de ;

- caractériser l'état initial de qualité de l'air du territoire en prenant pour référence les valeurs établies par l'OMS ;

- prévoir un traitement renforcé, adapté et territorialisé de l'enjeu de santé humaine lié à la qualité de l'air, en complétant les OAP sectorielles et le règlement par des dispositions (par exemple dans une OAP santé humaine) contribuant efficacement à éviter ou limiter strictement l'exposition des populations à une qualité de l'air dégradée, en ce qui concerne en particulier les logements et les établissements accueillant des publics sensibles.

### 3.3. Les risques naturels et technologiques

#### ■ Le risque inondation

Le PLUi prend insuffisamment en compte la gestion des risques d'inondation et la réduction de la vulnérabilité du territoire face à cet enjeu. Si le rapport de présentation identifie les aléas débordement et ruissellement, l'aléa de remontée de nappe est quasiment occulté. Parmi les seize communes de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, sept sont pourtant couvertes par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne : Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Limeil-Brévannes, Ormesson-sur-Marne et Sucy-en-Brie. Deux autres communes sont concernées par le PPRI de la Vallée de l'Yerres : Mandres-les-Roses et Périgny-sur-Yerres.

Bien que les règlements des PPRI soient annexés (annexe 7.1) au projet de PLUi, les pièces écrites composant le règlement ne font pas directement mention des dispositions des PPRI. Le règlement du PLUi s'applique concomitamment à celui des PPRI et la règle la plus restrictive s'impose. Toutefois en cas de contradiction entre la règle du PLUi et celle d'un des PPRI, c'est le PPRI qui prévaut, puisqu'il vaut servitude d'utilité publique. Le règlement du PLUi pourrait par conséquent utilement renvoyer aux dispositions des PPRI.

Les cinq OAP localisées à Alfortville se situent dans le zonage réglementaire du PPRi de la Marne et de la Seine principalement en zone bleue (zone urbanisée en aléa moyen soumise à prescriptions). Certains projets se situent également partiellement en zone rouge (zone en aléa fort avec une règle générale d'interdiction de construire) et orange (zone urbanisée à aléa fort) pour les espaces en bordure immédiate du cours d'eau (zone d'expansion des crues). L'OAP Coteaux – Bord de Marne à Chennevières-sur-Marne se situe principalement en zone orange du PPRi de la Marne et de la Seine. L'OAP Coteaux d'Ormesson se situe partiellement en zone orange du PPRi de la Marne et de la Seine. Pour toutes ces OAP, la prise en compte du risque inondation et du PPRi n'est pas développée.

Compte tenu des effets du changement climatique en cours et des risques accrus de précipitations violentes et d'inondations, il conviendrait de préciser les conditions de résilience des quartiers concernés et de protection des populations (relogement sur plusieurs semaines, stockage des véhicules) en cas de survenue d'un évènement affectant les secteurs précités ou déjà urbanisés afin d'intégrer si besoin dans le PLUi des espaces ayant la vocation à faciliter la gestion d'une crise. Les plans communaux de sauvegarde seraient alors en charge d'organiser les conditions de vie pendant la gestion de la crise.

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

- rappeler les dispositions relatives à la réglementation du PPRi de la Seine et de la Marne et du PPRi de la Vallée de l'Yerres et de les intégrer dans le règlement écrit du PLUi ainsi que dans les OAP sectorielles concernées par le risque inondation ;
- mettre en œuvre certaines orientations de la « Charte quartiers résilients »<sup>14</sup> afin de réduire la vulnérabilité des territoires aux inondations ;
- indiquer les espaces d'accueil des populations et des biens (véhicules motorisés notamment) en cas de crue importante obligeant à une évacuation des quartiers de bord de Seine et de Marne.

■ Les risques et opportunités technologiques : pollution des sols, transport de matières dangereuses, équipements industriels

Par suite de leur histoire industrielle passée et présente, des sites et sols pollués ont pu être identifiés sur le territoire de GPSEA, tout comme 66 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ainsi, le PLUi souligne un important risque de pollution des sols, particulièrement dans les communes d'Alfortville et Bonneuil-sur-Marne. Par ailleurs, il existe six secteurs d'information sur les sols (SIS<sup>15</sup>) sur le territoire de GPSEA.

---

14 La charte est accessible sous :<https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/une-charte-pour-construire-des-quartiers-a3567.htm>

15 Les SIS répertorient les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

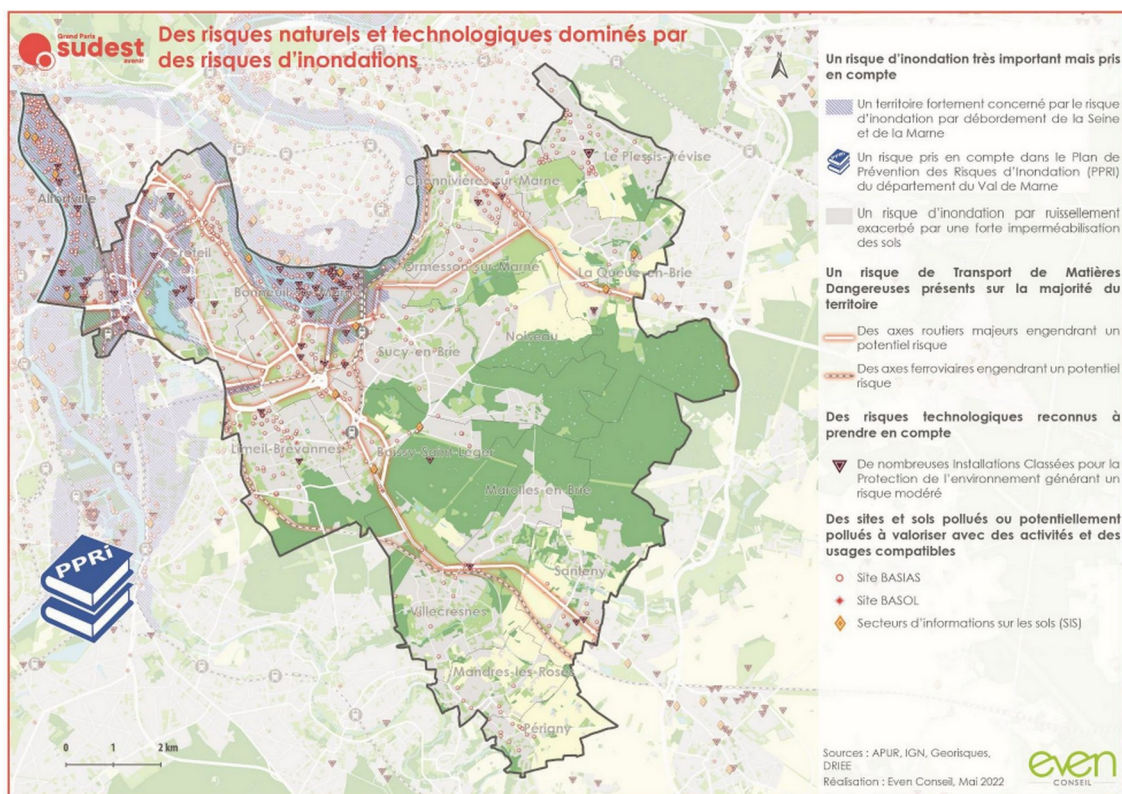


Figure 10 : Carte des risques technologiques sur le territoire de GPSEA (RP 2.3, p. 21)

Le transport de matières dangereuses (TMD) est l'acheminement par voie routière, ferrée, fluviale, maritime ou aérienne de substances comportant un risque avéré pour l'environnement, les personnes ou encore les biens. En effet, en cas d'accident, le transport de matières dangereuses peut comporter un risque pour la pollution des sols et la contamination des eaux de surface et des eaux souterraines, ou représenter un risque sanitaire pour les humains et les écosystèmes.

Quatorze communes sur les seize du territoire de GPSEA sont concernées par un risque de TMD lié au passage d'une canalisation de gaz, le réseau de canalisations étant en effet particulièrement dense sur le territoire. Seules les communes de Périgny-sur-Yerres et de Noisieu ne sont pas concernées par ce risque. Alfortville est par ailleurs concernée par un risque de TMD lié au passage en limite ouest d'une canalisation d'hydrocarbures. Les communes au Nord de GPSEA sont particulièrement concernées par le risque de TMD par voie routière, du fait de la présence du réseau routier dense de la première couronne de la métropole parisienne. Le risque de TMD par voie ferrée concerne particulièrement les communes du nord-ouest du territoire, traversées par le RER ou par une ligne classique. Le territoire accueille par ailleurs le port de Bonneuil-sur-Marne, deuxième plateforme portuaire fluviale d'Île-de-France, qui offre une desserte tri-modale (embranchement eau, fer, route) génératrice de flux de TMD par voie fluviale, ferrée et routière.

Par ailleurs, plusieurs établissements classés au titre de la protection de l'environnement (ICPE) se situent à proximité d'habitations ou d'établissements accueillant des publics sensibles. Le PLUi ne comprend pas de dispositions visant à limiter la densification dans des périmètres sensibles autour de ces établissements ou à poser des conditions spécifiques d'implantation.



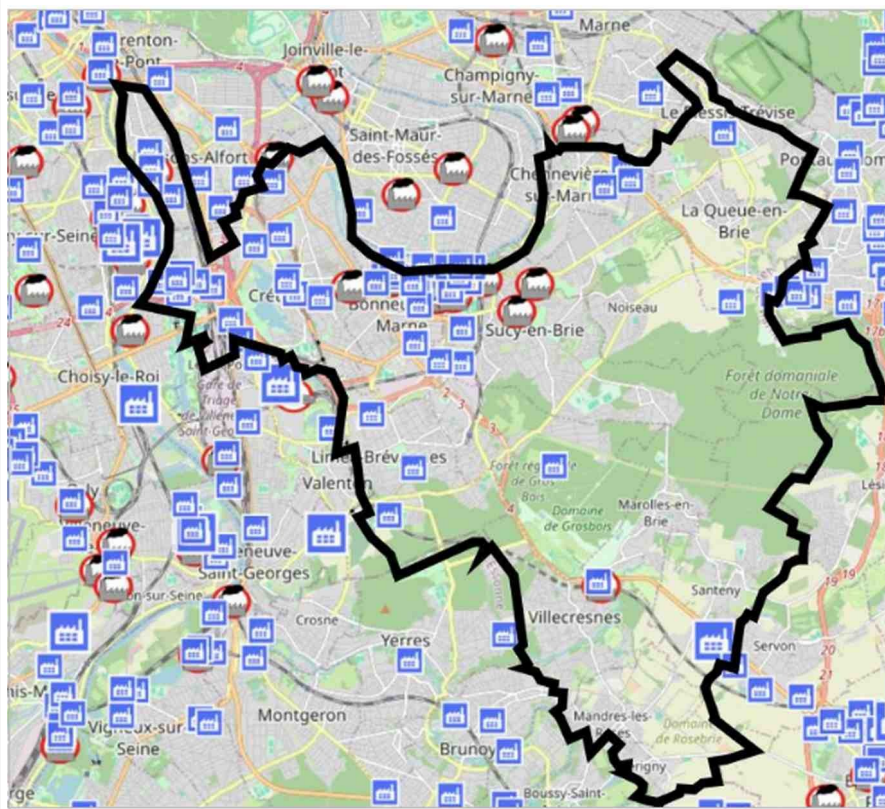


Figure 11: présence d'établissements industriels faisant l'objet d'une attention particulière pour leur classement au titre des ICPE (source géorisques).

Certains relèvent de la classification Seveso. La prise en compte du risque industriel paraît insuffisamment prise en compte dans les dispositions du PLUI

L'énoncé de règles spécifiques relève là encore de la responsabilité des élus dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme qu'est le PLUI.

Le territoire de l'EPT GPSEA est susceptible d'accueillir prochainement un ou plusieurs datacenters très capacitaires (hyperscales). Ces équipements sont appelés à être source d'une importante quantité de chaleur dite fatale dont une partie non négligeable pourrait permettre de chauffer plusieurs dizaines de milliers de logements. Ce sujet n'est pas évoqué dans le PLUI alors même qu'il revient à l'EPT d'organiser le développement de réseaux de chaleur et la récupération de cette énergie, particulièrement si elle est mise à disposition gratuitement par l'opérateur. Un agrément a été signé le 29 avril 2024 pour l'implantation d'un de ces équipements à Bonneuil-sur-Marne et Sucy-en-Brie. La chaleur fatale rejetée par un datacenter de taille moyenne est d'environ 27 MW. Le silence du PLUI sur les conditions d'implantation de ce type d'établissements témoigne d'une carence dans l'analyse environnementale des datacenters.

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

- préciser les risques liés à la pollution des sols dans les secteurs de projet (OAP sectorielles ou sites appelés à muter), afin de définir le choix d'aménagement et les conditions de réalisation des projets garantissant la compatibilité des sols avec les usages prévus et l'absence de tout risque sanitaire ;
- reprendre en particulier dans les dispositions du PLUI les orientations de la circulaire interministérielle du 8 février 2007 privilégiant le choix de sites non pollués pour l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles, sauf à démontrer strictement l'absence de toute alternative et la mise en œuvre des mesures de dépollution nécessaires ;
- préciser les conditions d'implantation des datacenters et organiser la récupération de la chaleur fatale de ces équipements afin qu'en hiver leur énergie, qui pourrait chauffer des dizaines de milliers de logements, ne soit pas perdue.

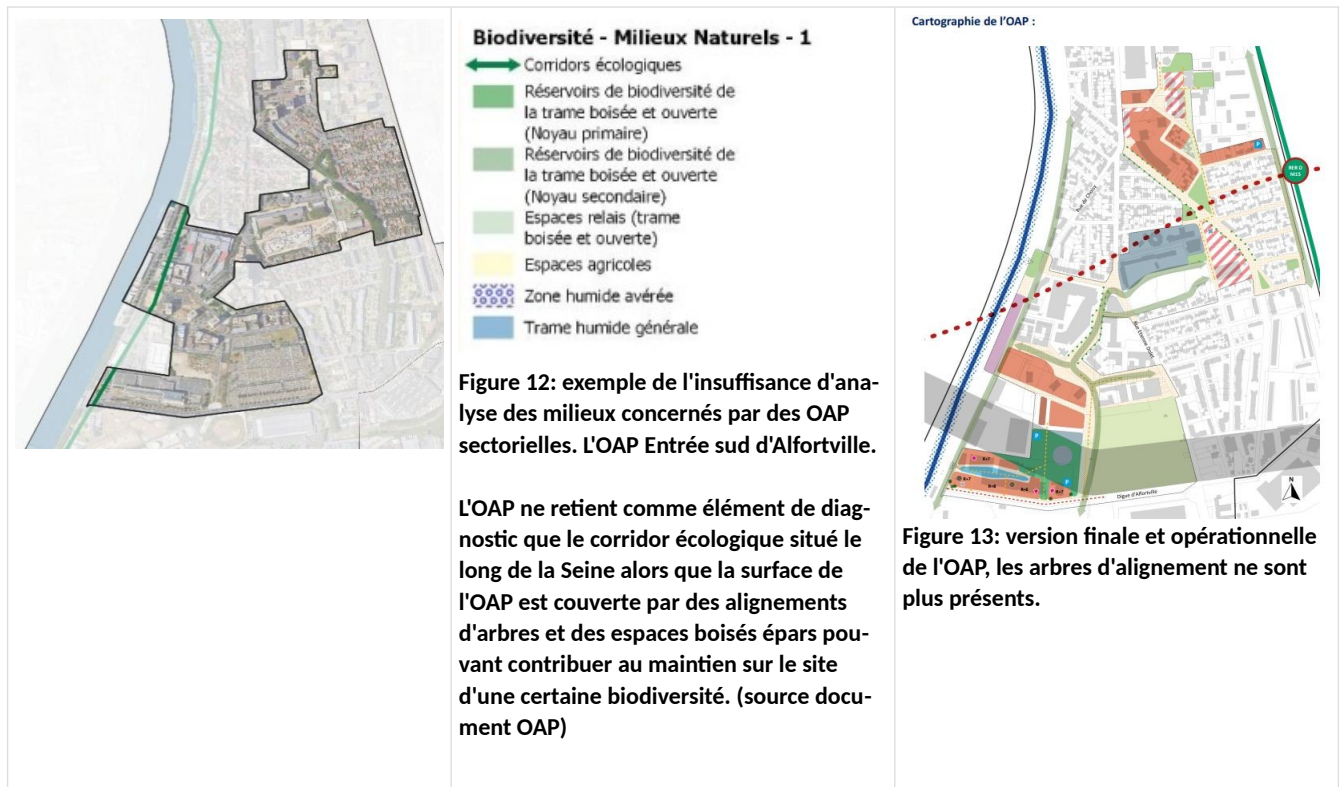
### 3.4. Les milieux naturels

Le PLUi doit prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) (L.371-3 du code de l'environnement). Au sein du rapport de présentation, les corridors écologiques sont bien identifiés. Cependant, certains réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE ne sont pas cités (p.53 de l'état initial de l'environnement). C'est le cas du Bec de canard à Bonneuil-sur-Marne ou encore de la base de loisirs de Créteil.

Le PADD présente quelques grands principes de préservation de la trame verte et bleue (constitution d'un maillage écologique, prolongation de la trame verte en milieu urbain, etc.) que l'on ne voit pas traduits par la suite dans les OAP.

L'OAP trame verte et bleue et nature en ville distingue différentes sous-trames : milieux boisés, milieux aquatiques, milieux ouverts et trame noire ; chaque sous-trame est représentée dans une carte générale (p. 20 à 27). Les corridors écologiques qui y sont associés restent très peu précis et ne déclinent pas vraiment les continuités écologiques à l'échelle du PLUi au regard du SCoT. Par ailleurs, la carte intitulée « 3. La trame des milieux ouverts et corridors écologiques » (RP 4.1, p.25) présente des différences avec le SRCE. En effet, elle identifie à l'ouest d'Ormesson-sur-Marne l'objectif de « maintenir les espaces relais de la trame ouverte favorables à la biodiversité » alors qu'il s'agit, à cet emplacement, de la continuité écologique des Coteaux d'Ormesson, qui n'a pas été identifiée sur cette carte. Au sein des OAP sectorielles, le traitement des continuités écologiques est variable. Sur certaines cartes, l'objectif de pérenniser les corridors écologiques est bien indiqué alors que sur d'autres, le corridor écologique est identifié mais sans objectif de préservation.

Pour chacune des OAP sectorielles, l'état des milieux est sommaire. Aucune analyse sur site ne semble avoir précédé la sélection des OAP. Les éléments décrits dans les légendes des OAP et dans l'analyse de l'état initial de l'environnement (fascicule 2.3 évaluation environnementale) présentent des fonctionnalités générales sans lien avéré avec la situation locale. L'absence d'inventaires, notamment sur les OAP disposant de milieux naturels pouvant présenter des enjeux, atteste d'une insuffisance de la prise en compte de la biodiversité.



L'examen des OAP sectorielles montre que la quasi-totalité de leurs espaces boisés actuels serait potentiellement détruite dans le cadre des opérations d'aménagement envisagées (fascicule 2.3.2 annexes évaluation environnementale).

Enfin, au sein du règlement graphique, la prise en compte des corridors écologiques est par ailleurs entachée d'erreurs. À titre d'exemple, le secteur des Coteaux d'Ormesson à Ormesson-sur-Marne est traversé par une continuité écologique identifiée au SRCE. Or, le zonage adopté par le PLUi de GPSEA ne met en œuvre aucune protection réglementaire sur ce secteur. D'autres continuités identifiées par le SRCE n'ont pas été traitées, notamment celle qui traverse Chennevières-sur-Marne<sup>16</sup> ou encore un corridor de la sous-trame arborée à restaurer, identifié à Sucy-en-Brie<sup>17</sup>.

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

- reprendre l'analyse de l'état des milieux dans chacun des secteurs d'OAP, en procédant en tant que de besoin à des inventaires de la biodiversité sur site afin d'évaluer correctement les incidences potentielles du PLUi sur l'écosystème local ;
- mettre en place par ailleurs une démarche intégrée et des mesures pour assurer une meilleure préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité, au sein des OAP sectorielles et thématiques, ainsi que dans le règlement graphique.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale constate que les documents graphiques comprennent des plans de zonage à l'échelle de la commune, des plans de mixité sociale de l'habitat, des plans de stationnement automobile, des plans de masse et des plans de nivellement. Aucun plan général sur la biodiversité n'est présent. Or, un inventaire aurait dû être entrepris sur le territoire couvert par le PLUi pour déceler les enjeux spécifiques et analyser la biocénose à cette échelle et sur des secteurs à enjeux repérés dans le document d'urbanisme. Ainsi, dans sa configuration actuelle, le PLUi n'analyse aucunement la biodiversité à l'échelle de l'EPT et les fonctionnalités écologiques relevant d'espaces intercommunaux ou de continuités dépassant les limites d'une commune. L'analyse des milieux naturels est donc fortement carencée et ne répond pas aux exigences de la réglementation.

**(15) L'Autorité environnementale recommande d'établir une carte de la biodiversité à l'échelle de l'EPT décrivant les principaux enjeux, les espèces pour lesquelles une attention particulière doit être pratiquée, et les espaces de grande sensibilité devant être préservés en raison des fonctions qu'ils jouent dans la biocénose.**

### **3.5. L'adaptation au changement climatique : la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU)**

Le dossier définit un îlot de chaleur urbain comme « *correspondant à une élévation localisée des températures, particulièrement les températures maximales diurnes et nocturnes, enregistrée dans les centres-villes par rapport aux périphéries rurales ou aux températures moyennes régionales* » (RP 2.1.2, p.105). L'effet d'îlot de chaleur résulte de la concentration urbaine, accentué par la forme urbaine, les matériaux utilisés, les conditions climatiques et météorologiques et les activités ; il est tempéré par la présence de végétation et de nature.

Le PADD indique que des « *mesures renforcées devront être prises au sein des îlots de chaleur urbains existants* » (p. 10, axe 1). Or, il n'est pas fait mention de mesures renforcées dans l'OAP « Qualité et construction durable » pour les ICU existants. Dans le point 2 « Confort thermique et architecture bioclimatique », il n'y a aucune orientation sur cet enjeu, mais seulement des recommandations. À cet égard, la différence entre les « Orientations » et les « Recommandations » dans les OAP n'est pas expliquée et les deux relèvent de l'incitation et non de la prescription.

Ainsi, l'OAP « Qualité et construction durable » invite à une conception bioclimatique des futures constructions, mais sans définir clairement les attendus, laissant à chaque porteur de projet l'interprétation de cette orientation. Cette même OAP traite par ailleurs de la question de la réversibilité des logements. Ce sujet est principale-

16 Source : <https://refsrce.arb-idf.fr/cartes?id=94019>

17 Source : <https://refsrce.arb-idf.fr/cartes?id=94071>

ment centré sur les rez-de-chaussée qui ne constituent qu'une petite partie des enjeux liés à la réversibilité. Celle-ci devrait être préconisée pour des bâtiments destinés à d'autres usages (tertiaires, commerces, petits ateliers notamment) pouvant connaître plusieurs vies et ainsi réduire le bilan carbone de chacune de ces séquences (cf fascicule OAP thématiques p.16).

Les deux principaux leviers de lutte contre les ICU – la forme urbaine, disposition du bâti et des espaces publics, densités et hauteur des constructions, matériaux plus ou moins réfléchissants...), et la présence d'espaces de pleine terre – ne sont pas mobilisés de façon pertinente. Il est pourtant fait mention dans le PADD (p. 10) de « *favoriser le développement d'un couvert végétal protecteur contre les fortes chaleurs, en plaçant l'arbre et l'eau au cœur du dispositif dans les espaces publics tout comme à toutes les échelles des projets d'aménagement* ». En effet, le maintien et la création d'espaces de pleine terre est un des principaux leviers pour adapter le territoire aux effets du changement climatique et garantir un cadre de vie de qualité pour les générations actuelles et futures.

Dans le DOO du SCOT de la MGP, la prescription 86 a pour objectif de « *maintenir globalement la proportion de pleine terre existante à l'échelle du territoire ; renforcer la pleine terre dans les secteurs les plus fortement imperméabilisés, pour tendre vers 30 % minimum de pleine terre* ». Or, dans les différentes pièces du PLUi arrêté, on observe que les objectifs affichés et règles de pleine terre ne permettent pas d'atteindre cette cible malgré l'orientation du PADD : « *Créer de nouveaux espaces verts perméables lors de toute opération d'aménagement* » (axe 1).

Il est donc attendu, dans les OAP et les dispositions écrites et graphiques, l'identification de leviers d'action permettant de mettre en œuvre cette orientation, ce qui n'est pas le cas. Par exemple, au sein des zones UP, il est prescrit un minimum de 50 % de pleine terre en zone UP1 contre 15 % en zone UP2, alors que la zone UP2 correspond à la Zac du Centre-Ville à Sucy-en-Brie susceptible d'être sensible aux îlots de chaleur urbains.

Plus généralement, il est demandé au PLUi d'engager une forte adaptation du territoire au changement climatique dont l'une des traductions locales sera un effet de surchauffe urbaine dans les secteurs très artificialisés. L'évolution du climat doit être appréhendée au regard de ses effets potentiels sur la vie des usagers et habitants. En effet, l'accélération du changement climatique conduit à s'interroger sur la façon dont le projet de PLUi intègre les enjeux d'adaptation qui, se font plus pressants (vagues de chaleur plus intenses et plus longues notamment). Il convient de penser dès aujourd'hui le confort des futurs habitants en prenant en compte cette hypothèse.

Les choix du projet de PLUi doivent donc prendre en considération des enjeux d'adaptation au changement climatique actuel et à venir, en suivant le scénario dit « tendanciel » qui, pour la France métropolitaine, évalue le réchauffement potentiel moyen à 3,7 °C à l'horizon de la période 2080-2100. Ce scénario, supposant un respect des engagements de politiques publiques en matière climatique, a été repris par le ministère chargé de l'environnement pour définir la politique d'adaptation climatique du gouvernement et des territoires. Il prévoit d'épisodes caniculaires plus intenses et durables (de l'ordre de 30 jours contre 6,5 aujourd'hui) avec des anomalies de température estivale de +5 °C à +10 °C. Il convient donc de présenter des simulations au regard de ces perspectives et à tout le moins d'examiner comment le territoire sera en mesure d'atténuer sensiblement les effets de ce réchauffement à l'horizon du PLUi en 2040.

#### **(16) L'Autorité environnementale recommande :**

- **d'élargir les exigences de réversibilité des bâtiments à tous les projets non industriels pour réduire le bilan énergie et carbone de chacune des opérations ;**
- **de définir les attendus en termes de baisse de température au sein des îlots de chaleur urbains et d'évaluer l'efficacité des mesures proposées sur la réduction des îlots de chaleur urbains à l'échelle du territoire.**



### 3.6. La gestion des eaux pluviales

Le PLUi arrêté ne protège pas l'ensemble des zones humides avérées (enveloppe A de la Driat) ce qui ne permet pas de vérifier la compatibilité avec la prescription P103<sup>18</sup> (DOO, SCOT MGP). De plus, la compensation de nouvelles surfaces imperméabilisées à hauteur de 150 % n'est pas prescrite dans le PLUi comme demandé dans la prescription 106 (DOO, SCOT de la MGP).

L'OAP thématique « Trame verte et bleue & nature en ville » présente, au chapitre 5 relatif à la gestion des eaux pluviales (page 33), l'orientation 5.1 « Assurer une gestion de l'eau permettant l'infiltration et la limitation du ruissellement des eaux pluviales », qui n'est potentiellement pas compatible avec la présence de certaines anciennes carrières. La gestion des eaux à la parcelle dans les zones de carrière doit en effet être effectuée en mettant en œuvre d'autres techniques que celles faisant appel à la seule infiltration des eaux. Ce point sera à revoir pour une bonne prise en compte du risque de mouvements de terrain lié à la présence d'anciennes carrières et il faudrait en outre, pour qu'il soit opérationnel, déterminer une pluie de référence à infiltrer sur place qui permette de dimensionner les éléments du projet, bien que l'OAP Trame verte et bleue fixe des orientations générales sur la réalisation d'études préalables et la nécessaire perméabilité des sols.

Le règlement est imprécis et se contente de se référer au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) et au règlement d'assainissement du territoire de GPSEA, qui n'est pas annexé (seuls les plans de réseaux le sont). Cette absence d'explicitation des règles de gestion intégrée des eaux pluviales, en termes de quantité d'infiltration exigée à la parcelle, d'encadrement du débit de fuite et de gestion des pluies exceptionnelles, peut fragiliser juridiquement un projet qui ne serait pas conforme à ces règles, et remet en cause les objectifs du PADD.

Le règlement doit être complété, en indiquant que l'objectif de zéro rejet d'eau pluviale doit être étudié en tout premier lieu et pour tous les aménagements, au minimum pour les pluies courantes, et qu'à titre exceptionnel et justifié, le rejet d'eaux pluviales au-delà des dix premiers millimètres peut être effectué au réseau, sous condition d'un débit identifié au PLUi. La gestion des pluies exceptionnelles, générant des écoulements dommageables et des ruissellements, devra également être explicitée.

**(17) L'Autorité environnementale recommande de préciser dans les différentes pièces du PLUi, dont le règlement écrit, les moyens à mettre en œuvre pour une bonne gestion des eaux pluviales (à la source/à la parcelle, via des techniques alternatives aux bassins de rétention classique), condition essentielle pour faire face aux effets du changement climatique sur ce territoire.**

### 3.7. La mobilité

La stratégie de mobilité de l'EPT n'est pas clairement énoncée dans le PLUi. Elle apparaît notamment dans certaines OAP qui mentionnent un objectif de contribuer au développement des mobilités actives, sans préciser comment, et souvent sans présenter le raccordement du secteur à des itinéraires sécurisés permettant la promotion effective des modes actifs. Le plan local de mobilité de l'EPT a pourtant été approuvé par le conseil de territoire en octobre 2022. Il prévoit notamment dans son plan d'action des mesures qui doivent s'incarner dans le PLUi. Les dispositions relatives au stationnement automobile et vélo, dans les espaces publics comme dans les nouvelles constructions, ne font pas l'objet d'un exposé précis au regard de leurs incidences sur les habitudes de mobilité.

Par ailleurs, certains secteurs situés à proximité d'autoroutes ou de voies à grande circulation sont diagnostiqués comme très pollués. L'un des moyens de diminuer les nuisances pour les riverains serait d'abaisser au moins au niveau des ensembles d'habitation les vitesses autorisées sur ces grands axes. Le PLUi, par une OAP consacrée aux mobilités, pourrait préciser les dispositions du plan local de mobilité qu'il veut mettre en œuvre

---

18 P103 : Préserver et restaurer les zones humides y compris celles qui ne sont pas représentées sur la carte « Renforcer la place de la nature et développer la trame verte et bleue », leurs fonctionnalités et en développer de nouvelles.

au travers du PLUi et préciser les conditions d'amélioration des transports individuels et collectifs, de préférence peu carbonés, notamment à l'horizon 2035, où tous les véhicules individuels neufs devraient être électriques.

**(18) L'Autorité environnementale recommande d'élaborer une OAP mobilités précisant les dispositions du plan local de mobilité trouvant une traduction dans le PLUi indiquant les conditions d'évolution de l'espace public, voire des stationnements automobiles privés, pour favoriser une mobilité peu carbonée à l'horizon 2035.**

**Compte tenu des nombreuses insuffisances ou carences dans le document, la MRAe estime nécessaire de ne pas le mettre à l'enquête publique avant qu'elle ait délivré un nouvel avis sur le fondement d'un document repris et complété.**

## **4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale**

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

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 l'élaboration du PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir 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 : [mae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

Il est rappelé au président de l'EPT 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 12/03/2025**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO TERISSE, Sylvie BANOUN, *présidente par intérim*,  
Denis BONNELLE, Monica Isabel DIAZ, Ruth MARQUES,**

# ANNEXE

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

- (1) L'Autorité environnementale recommande de justifier du respect d'une bonne association du public à l'élaboration du PLUi à un stade précoce, c'est-à-dire dans la phase de consultation qui n'a mobilisé au maximum que 0,06 % des habitants du territoire.....12
- (2) L'Autorité environnementale recommande de préciser si le scénario affiché comme au fil de l'eau constitue bien le scénario de référence ou scénario sans projet de PLUi mais prenant en compte l'ensemble des documents de planification en tout état de cause applicables.....13
- (3) L'Autorité environnementale recommande : - d'assortir les indicateurs de valeurs initiales, d'un calendrier et de cibles ; - de prévoir un bilan à mi-parcours et des mesures correctives en cas d'écart aux objectifs.....14
- (4) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse de compatibilité avec le SCoT de la Métropole du Grand Paris et de vérifier que le projet de PLUi respecte les orientations et objectifs de ce document, et en particulier qu'il a transcrit dans ses prescriptions toutes les dispositions de son cahier de recommandations.....15
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser l'analyse de la contribution du projet de PLUi à l'atteinte des objectifs fixés par le PCAET ; - examiner l'opportunité de création d'une OAP Climat-air-énergie pour donner plus de lisibilité à la stratégie territoriale de l'EPT et faciliter sa compréhension par les acteurs territoriaux (économiques, opérateurs immobiliers, grand public, etc.). 15
- (6) L'Autorité environnementale recommande De: - présenter un bilan de l'application des PLU communaux afin de mieux en justifier les choix du PLUi ; - harmoniser les règles du PLUi afin d'en assurer une cohérence à l'échelle du territoire intercommunal ; - présenter les solutions de substitution raisonnables exigées par la réglementation et expliquer les raisons du choix effectué par l'EPT au regard des différentes autres solutions en les comparant eu égard à leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.....16
- (7) L'Autorité environnementale recommande de préciser la projection démographique sur laquelle GPSEA fonde son projet de PLUi et la justifier au regard des tendances observées et des prévisions attendues.....17
- (8) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis par l'examen du potentiel de mobilisation des logements vacants et définir des leviers opérationnels permettant cette mobilisation afin de réduire l'objectif de production de nouveaux logements.....18
- (9) L'Autorité environnementale recommande de modifier et de justifier la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers prévue par le projet de PLUi pour le rendre compatible avec le SCoT de la MGP.....19



- (10) L'Autorité environnementale recommande de traduire dans les éléments du PLUi (dans le règlement de préférence, ou à défaut dans une OAP thématique « santé humaine » à créer) l'objectif du respect des valeurs de référence établies par l'OMS en vue de préserver la santé humaine puisque des effets délétères sur la santé humaine ont été documentés au-delà de ces niveaux.....21
- (11) L'Autorité environnementale recommande de ; - caractériser l'état initial de qualité de l'air du territoire en prenant pour référence les valeurs établies par l'OMS ; - prévoir un traitement renforcé, adapté et territorialisé de l'enjeu de santé humaine lié à la qualité de l'air, en complétant les OAP sectorielles et le règlement par des dispositions (par exemple dans une OAP santé humaine) contribuant efficacement à éviter ou limiter strictement l'exposition des populations à une qualité de l'air dégradée, en ce qui concerne en particulier les logements et les établissements accueillant des publics sensibles.....22
- (12) L'Autorité environnementale recommande de : - rappeler les dispositions relatives à la réglementation du PPRi de la Seine et de la Marne et du PPRi de la Vallée de l'Yerres et de les intégrer dans le règlement écrit du PLUi ainsi que dans les OAP sectorielles concernées par le risque inondation ; - mettre en œuvre certaines orientations de la « Charte quartiers résilients » afin de réduire la vulnérabilité des territoires aux inondations ; - indiquer les espaces d'accueil des populations et des biens (véhicules motorisés notamment) en cas de crue importante obligeant à une évacuation des quartiers de bord de Seine et de Marne.....23
- (13) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser les risques liés à la pollution des sols dans les secteurs de projet (OAP sectorielles ou sites appelés à muter), afin de définir le choix d'aménagement et les conditions de réalisation des projets garantissant la compatibilité des sols avec les usages prévus et l'absence de tout risque sanitaire ; - reprendre en particulier dans les dispositions du PLUi les orientations de la circulaire interministérielle du 8 février 2007 privilégiant le choix de sites non pollués pour l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles, sauf à démontrer strictement l'absence de toute alternative et la mise en œuvre des mesures de dépollution nécessaires ; - préciser les conditions d'implantation des datacenters et organiser la récupération de la chaleur fatale de ces équipements afin qu'en hiver leur énergie, qui pourrait chauffer des dizaines de milliers de logements, ne soit pas perdue.....25
- (14) L'Autorité environnementale recommande De : - reprendre l'analyse de l'état des milieux dans chacun des secteurs d'OAP, en procédant en tant que de besoin à des inventaires de la biodiversité sur site afin d'évaluer correctement les incidences potentielles du PLUi sur l'écosystème local ; - mettre en place par ailleurs une démarche intégrée et des mesures pour assurer une meilleure préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité, au sein des OAP sectorielles et thématiques, ainsi que dans le règlement graphique.....27
- (15) L'Autorité environnementale recommande d'établir une carte de la biodiversité à l'échelle de l'EPT décrivant les principaux enjeux, les espèces pour lesquelles une attention particulière doit être pratiquée, et les espaces de grande sensibilité devant être préservés en raison des fonctions qu'ils jouent dans la biocénose.....27
- (16) L'Autorité environnementale recommande : - d'élargir les exigences de réversibilité des bâtiments à tous les projets non industriels pour réduire le bilan énergie et carbone de chacune des opérations ; - de définir les attendus en termes de baisse de température au sein des îlots de cha-

leur urbains et d'évaluer l'efficacité des mesures proposées sur la réduction des îlots de chaleur urbains à l'échelle du territoire.....28

(17) L'Autorité environnementale recommande De préciser dans les différentes pièces du PLUi, dont le règlement écrit, les moyens à mettre en œuvre pour une bonne gestion des eaux pluviales (à la source/à la parcelle, via des techniques alternatives aux bassins de rétention classique), condition essentielle pour faire face aux effets du changement climatique sur ce territoire.....29

(18) L'Autorité environnementale recommande d'élaborer une OAP mobilités précisant les dispositions du plan local de mobilité trouvant une traduction dans le PLUi indiquant les conditions d'évolution de l'espace public, voire des stationnements automobiles privés, pour favoriser une mobilité peu carbonée à l'horizon 2035.....30