

2.3

Évaluation environnementale

I.	OBJECTIFS ET CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI	4
1.	OBJET DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE D'UN DOCUMENT D'URBANISME	4
2.	MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	4
2.1	<i>Philosophie de l'évaluation environnementale</i>	4
2.2	<i>Réalisation de l'état initial de l'environnement</i>	5
2.3	<i>Méthode de l'évaluation environnementale itérative</i>	6
2.3.1	<i>En phase PADD</i>	6
2.3.2	<i>En phase de traduction réglementaire</i>	6
II.	SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON ÉVOLUTION	9
1.	ETAT DES LIEUX PAYSAGERS ET ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE	9
1.1	<i>Constats et enjeux liés aux enjeux paysagers</i>	9
1.2	<i>Constats et enjeux liés aux enjeux écologiques</i>	10
2.	ETAT DES LIEUX DE L'ÉCOLOGIE URBAINE DANS UN CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE	12
2.1	<i>Constats liés à la ressource en eau</i>	12
2.2	<i>Constats et enjeux liés à la consommation et production d'énergie</i>	16
3.	ETAT DES LIEUX DE LA SÉCURITÉ ET DE SANTE URBAINE A L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE	18
3.1	<i>Constats et enjeux liés aux risques naturels</i>	18
3.2	<i>Constats et enjeux liés aux risques technologiques</i>	19
3.3	<i>Constats et enjeux liés aux nuisances</i>	22
III.	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	23
3.1	EVOLUTION AU FIL DE L'EAU – PAYSAGE	23
3.2	<i>Évolution au fil de l'eau – BIODIVERSITE</i>	24
3.3	<i>Evolution au fil de l'eau – RESSOURCE EN EAU</i>	26
3.4	<i>Evolution au fil de l'eau – ENERGIE ET METABOLISME URBAIN</i>	27
3.5	<i>Evolution au fil de l'eau – RISQUES NATURELS</i>	28
3.6	<i>Evolution au fil de l'eau – RISQUES TECHNOLOGIQUES</i>	29
3.7	<i>Evolution au fil de l'eau – NUISANCES</i>	30
3.8	<i>Conclusions</i>	30
IV.	ARTICULATION DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS PLANS ET PROGRAMMES	31
1.	PRÉAMBULE	31
2.	LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS	31
3.	LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE) DE L'YERRES	40
V.	ANALYSE DES INCIDENCES PROBABLES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT	44
1.	ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	44
1.1	<i>Principes et objectifs de la pré-évaluation environnementale du PADD</i>	44
1.2	<i>Evaluation des Incidences sur les paysages et enjeux écologiques</i>	45
1.3	<i>Evaluation des incidences sur la gestion durable des ressources</i>	48
1.4	<i>Incidences sur la sécurité et la santé urbaine</i>	51
1.5	<i>Synthèse de l'analyse</i>	53
2.	ANALYSE DES INCIDENCES DU RÈGLEMENT	60
2.1	<i>Enjeux paysagers et écologiques du territoire grand paris sud est avenir</i>	60
2.1.1	<i>Rappel des enjeux paysagers et écologiques du territoire</i>	60
2.1.2	<i>Conclusion sur les enjeux écologiques et paysagers du territoire</i>	83
2.2	<i>Enjeux de l'écologie urbaine dans un contexte de changement climatique à l'échelle du territoire</i>	84

2.2.1	Rappel des enjeux de l'écologie urbaine dans un contexte de changement climatique à l'échelle du territoire	84
2.2.2	Conclusion	91
2.3	Enjeux liés à la sécurité et de sante urbaine a l'échelle du territoire Grand Paris Sud Est Avenir ...	91
2.3.1	Rappel des enjeux liés aux risques naturels, technologiques et aux nuisances	91
2.4	Conclusion	100
3.	ANALYSE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....	100
3.1	Le choix des sites à évaluer : la hiérarchisation des OAP selon leur sensibilité environnementale	101
3.2	Résultats de l'analyse.....	101
3.3	Sites à sensibilité "Très forte"	104
3.3.1	ALFORTVILLE.....	104
3.3.2	CHENNEVIERES	124
3.3.3	ORMESSON.....	129
3.3.4	SANTENY.....	135
3.3.5	VILLECRESNES.....	141
3.4	Sites à sensibilité "Forte"	144
3.4.1	BOISSY-ST-LEGER	144
3.4.2	BONNEUIL-SUR-MARNE	148
3.4.3	CHENNEVIERES.....	153
3.4.4	LA QUEUE-EN-BRIE	162
3.4.5	LE PLESSIS-TREVERSE.....	169
3.4.6	LIMEIL-BREVANNES	172
3.4.7	NOISEAU.....	179
3.4.8	ORMESSON, CHENNEVIERES SUR MARNE.....	182
3.4.9	SUCY-EN-BRIE	184
3.4.10	VILLECRESNES.....	187
VI.	ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000	189
1.	RAPPEL RÉGLEMENTAIRE	189
2.	DESCRIPTION DES SITES NATURA 2000 SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉS	189
3.	ANALYSE DES INCIDENCES	191
VII.	INDICATEURS DE SUIVI.....	192

I. Objectifs et contenu de l'évaluation environnementale du PLUI

1. Objet de l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme



L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexion. Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet, du plan ou du programme et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné. L'évaluation environnementale doit être réalisée le plus en amont possible, notamment, en cas de pluralité d'autorisations ou de décisions, dès la première autorisation ou décision, et porter sur la globalité du projet et de ses impacts.

L'évaluation environnementale s'inscrit ainsi dans la mise en œuvre des principes de prévention, d'intégration, de précaution et de participation du public.

2. Méthodologie de l'évaluation environnementale

Le code de l'urbanisme prévoit, à l'article R.151-3-7° que le rapport de présentation intègre, dans le cadre de l'évaluation environnementale, une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Cette partie s'attache donc à expliquer la méthodologie de l'élaboration de l'évaluation environnementale itérative et de sa formalisation pour constituer un chapitre du PLUI de Grand Paris Sud Est Avenir.

La présentation de la méthodologie est organisée selon les grands chapitres qui composent l'évaluation environnementale : l'état initial de l'environnement, la présentation des incidences thématiques globales, notamment sur les secteurs susceptibles d'être impactés, les sites Natura 2000, et les indicateurs de suivi.

2.1 Philosophie de l'évaluation environnementale

L'élaboration de l'évaluation environnementale du PLUI de Grand Paris Sud Est Avenir s'est inscrite dans le cadre des exigences du code de l'urbanisme, déclinées à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Dès le lancement du PLUI et tout au long de l'élaboration du document, l'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration du projet, de façon totalement intégrée par le bureau d'études CITADIA (marque Even Conseil). À ce titre, l'**itérativité** de la démarche a été recherchée tout au long de l'élaboration du projet, à travers plusieurs notes de contribution et d'interventions en atelier et comités techniques. L'évaluation environnementale est donc venue nourrir le PLUI à chaque étape pour que l'environnement ne soit pas perçu comme une contrainte mais comme un des

éléments fondateurs du projet. L'objectif final étant de s'assurer que la mise en œuvre du PLUi soit bien anticipée afin d'atteindre un optimum environnemental.

Plus qu'une pièce supplémentaire, l'évaluation environnementale a permis de consolider le PLUi à chaque étape sur le plan environnemental.

Elle a été menée par une équipe pluridisciplinaire d'experts, composée de paysagistes, géographes, agronomes et écologues du bureau d'études CITADIA (marque Even Conseil).

2.2 Réalisation de l'état initial de l'environnement

L'évaluation environnementale a débuté par la réalisation de l'état initial de l'environnement en trois tomes qui s'articule autour de thèmes environnementaux : Enjeux paysagers et écologiques (le paysage, le patrimoine, la trame verte et bleue), Enjeux d'écologie urbaine dans un contexte de changement climatique (ressources en eau, climat énergie, déchets matériaux), Enjeux de sécurité et de santé urbaine (risques naturels, technologiques, nuisances et pollutions). Il s'attache également à analyser les interactions entre activités anthropiques et cet environnement : consommation d'espace, les ressources du sous-sol et leurs exploitations, les risques technologiques, nuisances et pollutions, la qualité de l'air, les besoins énergétiques, la gestion des déchets ...

L'état initial de l'environnement fait ressortir de façon lisible les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, identifiés en termes d'atouts, faiblesses, opportunités et menaces.

La réalisation de ce diagnostic environnemental s'est appuyée sur les études menées plus récemment par les services de Grand Paris Sud Est Avenir permettant aux auteurs de l'évaluation environnementale d'avoir accès à des ressources complémentaires (Portrait Patrimonial Paysager, Urbain et Architectural de Grand Paris Sud Est Avenir par l'école d'urbanisme de Paris, 2020, Atlas de la Biodiversité territorial de GPSEA, URBAN ECO SCOP...).

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes en lien avec le territoire et l'urbanisme (SCoT, SAGE, PCAET...) a également permis de nourrir et actualiser les enjeux environnementaux du territoire et de s'assurer de leur traduction dans le PLUi.

Par ailleurs les études de terrain (menées par le bureau d'études Arthur REMY) ont permis de prendre connaissance des éléments de patrimoine naturel et architectural intéressants, ou encore des composantes structurantes du paysage (entrées de territoire, points de vue, ambiances, morphologie urbaine).

Enfin, une série de cartographies thématiques a été réalisée afin d'illustrer et spatialiser autant que possible les principaux faits de l'état initial de l'environnement et les enjeux saillants du territoire.

Le diagnostic environnemental a donc permis d'identifier des enjeux environnementaux prioritaires pour l'avenir du territoire.

La lecture de ces enjeux conduit à l'identification de questions évaluatives qui a permis de s'assurer par la suite, que le projet de PLUi n'aurait pas d'incidences négatives sur ces thèmes et, le cas échéant, de prévoir des mesures pour les éviter ou les réduire.

2.3 Méthode de l'évaluation environnementale itérative

2.3.1 En phase PADD

Une démarche d'évaluation des pré-incidences du projet de territoire a été entreprise, donnant lieu à la rédaction de notes de contribution et d'analyse sous forme de tableaux d'analyse. Ces notes ont été le support de la démarche itérative de l'évaluation environnementale. Chaque point présent dans ces notes constituait une proposition d'amélioration et un support de discussion avec GPSEA. L'objectif était de structurer une liste d'enjeux et de questions évaluatives à considérer / prendre en compte / intégrer dans le cadre du projet territorial.

Les notes ont identifié les effets potentiels des orientations du PADD sur l'environnement afin d'intégrer la connaissance de leurs incidences potentielles positives comme négatives dans la lecture globale du projet et l'évaluation de son équilibre. Elles ont permis de proposer des précisions ou évolutions rédactionnelles du texte, rédiger des orientations et/ou de soulever des points d'attention particuliers à évaluer en phase règlementaire.

Elles ont, entre autres permis de vérifier l'intégration des enjeux environnementaux issus du diagnostic environnemental.

		Axe 1 - GPSEA, terre de ressources naturelles et agricoles : singularité de la métropole					Axe 2 - GPSEA, terre d'avenir : transports		
		S'appuyer sur l'Arc Bois pour développer la trame verte et sauvegarder la biodiversité	Conforter et diversifier l'activité agricole nourricière	Protéger et valoriser la ressource et le cycle de l'eau	Valoriser la diversité paysagère du Territoire	Adapter le territoire au changement climatique et promouvoir un environnement favorable à la santé	Développer et structurer les transports et résorber les coupures urbaines	Encadrer un développement urbain maîtrisé et équilibré	Répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle
Enjeux environnementaux prioritaires									
PAYSAGE	La requalification de paysages d'interfaces en tenant compte des niveaux de sensibilité paysagère	-	1	-	2	-	1	-	-
	L'accessibilité, l'animation et la préservation de l'Arc Bois et des autres coupures vertes importantes comme le Parc départemental du Morbras, la forêt d'Ormesson, la Plaine des Bordes, le parc du Val-de-Marne, le Bois du Petit Val	-	-	-	-	-	-	-	-
	La connexion de ces coupures vertes avec les deux couloirs verts	-	-	-	-	-	-	-	-
	L'ouverture au public d'espaces verts (publics ou privés) à conserver	1	-	-	-	-	-	-	-
	Le maintien des espaces verts privés et de leur qualité contribuant à la perception d'un cadre paysager remarquable	2	-	-	1	-	-	1	-
TRAME VERTE ET BLEUE	Des habitats d'espèces floristiques et faunistiques à préserver	1	-	-	-	-	-	-	-
	Des réservoirs d'intérêt écologique fort identifiés par les zones d'inventaire et de protection à préserver et à relier dans le cadre de la Trame Verte et Bleue	2	-	1	-	-	-	-	-
	De nouvelles perturbations et des obstacles aux déplacements de la faune à éviter et notamment en préservant la Trame Noire	-	-	-	-	1	-	-	-
	Des continuités aquatiques à restaurer par des projets de restauration des cours d'eau et de suppression des obstacles à l'écoulement	2	-	2	-	-	-	-	-
	Préserver toutes zones humides et zones d'expansion de crue identifiées sur le territoire	1	1	2	-	-	-	-	-
	Améliorer la qualité physico-chimique des cours d'eau, afin que rivière et ruisseaux puissent accueillir une biodiversité plus riche	1	1	2	-	-	-	-	-
	Des abords d'infrastructures de transport linéaires dont il faut tirer profit comme corridors écologiques (création d'alignement d'arbres)	2	-	-	-	-	-	-	-
Des points de blocage sur les actuelles et futures infrastructures de transports et celles existantes à résoudre concernant les corridors existants	1	-	-	-	-	-2	-	-	

Extrait de l'analyse du PADD dans le cadre de la démarche itérative de l'évaluation environnementale

2.3.2 En phase de traduction règlementaire

L'évaluation environnementale a contribué à la réflexion et l'écriture des pièces réglementaires (règlement, zonage, prescriptions, OAP) en formulant les moyens de répondre aux défis environnementaux prioritaires du PLUi.

Plusieurs temps d'échange ont été réalisés pendant la durée d'élaboration de la traduction règlementaire du PLUi. Dans le même principe que l'analyse du PADD, ces temps d'échanges techniques ont été jalonnés dans le temps afin d'apporter des propositions d'amélioration et mesures d'évitement et de réduction.

Plus précisément, ces temps d'échanges ont pour objet de proposer des compléments par rapport aux données présentes dans l'état initial et d'apporter des exemples de traduction réglementaire pour répondre à ces enjeux.

Plusieurs autres notes ont été formalisées dans le même principe (identification des incidences potentielles et mesures d'accompagnement, d'évitement ou de réduction) et ont été proposées sur : les secteurs de projet (OAP, STECAL...) et les OAP thématiques.

Spécifiquement sur les OAP thématiques, un atelier a été réalisé en mars 2024 pour coconstruire les trois OAP thématiques qu'on retrouve dans le PLUi.

Ne pas retenir = 1
Recommandation = 2
Obligation = 3
Réglementaire = 4

Dans quels secteurs du territoire ?

1. La sous-trame boisée 1/2

		Niveau d'ambition des propositions	Compléments / remarques
EXEMPLES	INTENTION : Protéger les grandes entités boisées		
	<input type="checkbox"/> Protéger les réservoirs de biodiversité (noyaux primaires) dans leur emprise actuelle (zéro artificialisation et zonage Naturelle)		
	<input type="checkbox"/> Maintenir les noyaux secondaires et zones de relai de la sous-trame boisée (prescriptions graphiques / zonage spécifique)		
	<input type="checkbox"/> Développer des mesures de compensation écologique pour toute perte nette de biodiversité due à des projets d'aménagement urbain, en favorisant la création de nouvelles zones boisées ou la restauration d'habitats naturels ou agricoles dégradés.		
EXEMPLES	INTENTION : Mettre davantage en lien le massif Arc Boisé et son territoire		
	<input type="checkbox"/> Lors de projet d'aménagements à proximité d'une composante de la sous trame forestière : étudier l'opportunité de créer une transition qualitative entre l'espace urbain et l'espace forestier		
	<input type="checkbox"/> Les projets de construction ou d'aménagement veilleront à ne pas ajouter d'éléments fragmentant à la sous-trame boisée ou le cas échéant, prévoir des ouvrages de franchissement pour la faune,		
	<input type="checkbox"/> Mettre en place des corridors écologiques reliant les grandes entités boisées entre elles, afin de favoriser les déplacements de la faune et de la flore et de maintenir leur diversité génétique.		



Schémas illustratifs pour l'atelier, Source: 4ème Charte forestière de l'Arc Boisé 2021-2024

Rappel des orientations du PADD :

Préserver la diversité des milieux favorables à la richesse écologique

- Protéger les grandes entités boisées et leurs lisières
- Mieux qualifier les milieux favorables à la faune commune qui trouve nourriture et sites de repos

RAPPEL DES ENJEUX DE LA 4^{ÈME} CHARTE FORESTIÈRE DE L'ARC BOISÉ 2021-2024

Enjeu 1 : Continuer à protéger et restaurer le massif: un Arc Boisé préservé

Enjeu 2 : Mettre davantage en lien le massif avec son territoire : un Arc Boisé qui s'étend sur la ville

Enjeu 3 : Amplifier la vocation éducative: un Arc Boisé haut lieu de sensibilisation à la gestion durable et multifonctionnelle du massif

Enjeu 4 : Promouvoir et valoriser: un Arc Boisé accueillant pour ses habitants et ses visiteurs

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Extrait de l'Atelier sur les OAP thématiques - Mars 2024

Concernant les secteurs de projet (OAP), une préanalyse cartographique a été réalisée et a permis d'identifier les enjeux très fort à très faibles de ces sites et d'aiguiller sur les ajustements et la prise en compte de ces enjeux dans les schémas d'OAP.

II. Synthèse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution

La présente section vise à synthétiser l'Etat Initial de l'Environnemental (EIE), organisé selon les thématiques suivantes :

- Etat des lieux paysagers et écologiques du territoire ;
- Etat des lieux de l'écologie urbaine dans un contexte de changement climatique à l'échelle du territoire ;
- Etat des lieux de la sécurité et de sante urbaine a l'échelle du territoire.

Chacune de ces parties explore les atouts, faiblesses, opportunités et menaces associés à ces thématiques, en vue d'identifier les enjeux et orienter les orientations du PLUi.

1. Etat des lieux paysagers et écologiques du territoire

1.1 Constats et enjeux liés aux enjeux paysagers

Atouts	Faiblesses
<p>Une diversité de paysages qui crée un cadre de vie de qualité : 8 unités paysagères et une répartition équilibrée d'espaces bâtis, naturels et agricoles.</p> <p>Un territoire marqué par de grands espaces forestiers (40% de la totalité des milieux boisés de toute la Métropole du Grand Paris).</p> <p>Un réseau important de parcs et jardins ouverts au public en ville (3 900 ha, soit 39% de la surface intercommunale).</p> <p>Une topographie qui offre des points de vue ainsi que des percées visuelles remarquables (coteaux du plateau de Brie et de la Marne).</p>	<p>Des tissus urbains très diversifiés (des grands ensembles à Créteil aux villages du plateau Briard) s'enchaînant sans transition créant de véritables ruptures entre les différents secteurs au sein des paysages urbains, malgré des entrées de ville relativement qualitatives</p> <p>Une discontinuité de parcours le long des fleuves, en particulier de la Marne, avec des tronçons artificialisés comme le port de Bonneuil, et sur la boucle de la Marne où se concentrent par ailleurs des berges très végétalisées.</p> <p>Une vallée du Morbras enfoui sous l'urbanisation avec une absence de considération du cheminement de l'eau dans le traitement des limites de parcelle</p>
Opportunités	Menaces
<p>Une coupure verte au centre du territoire avec l'Arc Boisé du Val de Marne qui offre un grand espace de respiration et que le PLUi et le PPAEN peuvent t venir protéger davantage</p>	<p>Une coupure verte qui accentue l'hétérogénéité paysagère du territoire entre un Nord-Ouest fortement urbanisé et un Sud agricole tourné sur le plateau Briard</p>

Une présence structurante des cours d'eau (Seine, Marne, Yverres, Morbras) qui pourrait être renforcée grâce aux outils du PLUi

Des sensibilités paysagères essentiellement liées à la topographie et aux milieux naturels (cours d'eau, lisière de bois, clairières agricoles), opportunité de recomposition paysagère de qualité via le PLUi

La densification urbaine peut entraîner la disparition des espaces verts et jardins privés, essentiels pour la qualité de vie en ville et la lutte contre le changement climatique.

Enjeux

- La mise en valeur et la connexion aux paysages d'eau, de rives et d'îles de la Marne, de la Seine et des plans d'eau, vers une épaisseur au cheminement de l'eau et aux aires d'influence paysagère de la Marne et de la Seine
- La préservation et la mise en valeur des vues exceptionnelles et lointaines depuis les buttes
- La requalification de paysages d'interfaces en tenant compte des niveaux de sensibilité paysagère
- L'accessibilité, l'animation et la préservation de l'Arc Boisé et des autres coupures vertes importantes comme le Parc départemental du Morbras, la forêt d'Ormesson, la Plaine des Bordes, le parc du Val-de-Marne, le Bois du Petit Val
- La connexion de ces coupures vertes avec les deux coulées vertes (la Végétale, entre Sucy-en-Brie et Noisieu)
- L'ouverture au public d'espaces verts (publics ou privés) à conserver
- Le maintien des espaces verts privés et de leur qualité contribuant à la perception d'un cadre paysager remarquable

1.2 Constats et enjeux liés aux enjeux écologiques

Atouts	Faiblesses
<p>De nombreux réservoirs et continuités écologiques répartis sur tout le territoire (espaces forestiers, milieux agricoles, cours d'eau qualitatifs...);</p> <p>Des milieux naturels très diversifiés (prairies, milieux arborés, zones agricoles, zones humides);</p> <p>Des espaces naturels, pratiquement préservés de la perturbation anthropique (plaine des Bordes, Arc Boisé du Val de Marne, etc.);</p> <p>Des alignements d'arbres renforçant la trame boisée;</p> <p>De nombreux cœurs d'ilots et espaces verts privés comme espaces relais;</p>	<p>Des obstacles à l'écoulement des eaux, en particulier le long du Réveillon;</p> <p>Des axes et structures bâties constituant de véritables coupures entre les réservoirs</p> <p>Une densité d'espaces verts plus faible au Nord du territoire</p> <p>Des voies ferroviaires à l'origine de ruptures écologiques importantes</p>

Des coulées vertes constitutives de corridors et favorables à la continuité écologique des sols (végétale, Sucy-en-Brie à Noisau) ;

Une trame bleue très qualitative, aux ripisylves épaisses et un réseau de mares d'une grande richesse à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, constituant de véritables refuges pour la biodiversité ;

Opportunités

Menaces

De nouvelles opération d'aménagement et de réalisation de cheminements doux comme opportunités de création d'espaces verts et de plantations de bosquets, de haies et d'alignements d'arbres (enjeu 4 charte de l'Arc Boisé)

Des projets de créations et d'extensions d'espace verts publics et de renforcement de la nature en ville (agriculture urbaine, végétalisation des rues etc.)

L'Atlas de la biodiversité, combiné au PLUi, peut être l'occasion de mettre en valeur toutes ces continuités (réservoirs, corridors) existantes en visant à renforcer leurs fonctionnalités écologiques.

Enjeux

- Des habitats d'espèces floristiques et faunistiques à préserver ;
- De nouvelles perturbations et des obstacles aux déplacements de la faune à éviter et notamment en préservant la Trame Noire ;
- Des réservoirs d'intérêt écologique fort identifiés par les zonages d'inventaire et de protection à préserver et à relier dans le cadre de la Trame Verte et Bleue ;
- Des continuités aquatiques à restaurer par des projets de restauration des cours d'eau et de suppression des obstacles à l'écoulement ;
- Préserver toutes zones humides et zones d'expansion de crue identifiées sur le territoire ;
- Améliorer la qualité physico-chimique des cours d'eau, afin que rivière et ruisseaux puissent accueillir une biodiversité plus riche ;
- Des espaces relais tels que les cœurs d'îlot et les espaces verts privés à préserver d'une densification urbaine trop importante ;
- Des abords d'infrastructures de transport linéaires dont il faut tirer profit comme corridors écologiques (création d'alignement d'arbres) ;
- Des points de blocage sur les actuelles et futures infrastructures de transports et celles existantes à résoudre concernant les corridors existants ;
- Une trame verte et bleue à renforcer en saisissant l'opportunité des projets de développement urbain et économique ;

- Des toitures, les murs et les pieds d'arbres végétalisés à développer au sein du territoire car ils sont supports de biodiversité
- Des solutions fondées sur la nature en faveur de la ville « durable » à proposer et des secteurs de renaturation à identifier également à la faveur de gestion alternative des eaux pluviales, de support de liaisons douces, de réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain...

2. Etat des lieux de l'écologie urbaine dans un contexte de changement climatique à l'échelle du territoire

2.1 Constats liés à la ressource en eau

Atouts	Faiblesses
<p>Un bon état quantitatif des deux masses d'eau souterraines</p> <p>Une eau potable et un taux de rendement du réseau de distribution conforme aux exigences de qualité.</p> <p>Des réseaux d'assainissement majoritairement séparatifs mis-à-part le cas d'Alfortville.</p>	<p>Un état chimique des masses d'eau souterraines dégradé du fait de pressions d'origine agricole (nitrates, phytosanitaires).</p> <p>Un état écologique moyen des cours d'eau (à l'exception de la Seine) et surtout un mauvais état global chimique en raison de la présence de nombreux polluants</p> <p>La multiplicité des acteurs intervenant dans la gestion du petit cycle de l'eau (eau potable, assainissement) de GPSEA complexifie leur prise en compte dans le PLUi.</p>
Opportunités	Menaces
<p>Des leviers existants de reconquête de la qualité des eaux dans le cadre des SDAGE, SAGE et du PCAET</p> <p>Un Schéma Directeur d'Assainissement en cours d'élaboration</p> <p>Le ZAN, en lien avec la renaturation, se présente comme une opportunité pour limiter le ruissellement sur le territoire</p>	<p>Le changement climatique implique un réchauffement important des températures en milieu urbain avec des épisodes caniculaires plus fréquents, cela concerne particulièrement le Nord du territoire.</p> <p>L'équilibre quantitatif des masses d'eaux souterraines est menacé, en particulier la nappe du Champigny qui est soumise à de forts prélèvements et avec une pression du changement climatique qui sera de plus en plus grande.</p> <p>Une poursuite des pollutions de la ressource en eau pouvant nuire à la bonne atteinte des objectifs 2027 de bon état inscrit dans le SDAGE.</p> <p>Une augmentation de la population qui peut générer des tensions sur la ressource en eau et</p>

le traitement des eaux usées, ainsi qu'une urbanisation qu'il convient d'anticiper.

Enjeux

- Un état quantitatif des masses d'eau à améliorer : Ne pas augmenter les pressions sur l'état quantitatif des masses d'eaux souterraines (notamment celle du Brie Champigny et Soissonais soumis à de forts prélèvements /ZRE)
- Un état qualitatif des masses d'eau à améliorer suivant les objectifs du SDAGE Seine-Normandie (voir tableaux)

Objectifs d'état des masses d'eau souterraines concernant le Territoire

(Etat des lieux 2019 du SDAGE Seine-Normandie)

Code	Nom	Objectif état chimique 2027	Objectif état quantitatif 2027	Pressions susceptibles d'empêcher l'atteinte du bon état en 2027
FRHG103	TERTIAIRE DU BRIE-CHAMPIGNY ET DU SOISSONNAIS	Bon à l'exception de certains éléments	Bon état depuis 2015	Nitrates diffus, phytosanitaires diffus, prélèvements
FRHG004	ALLUVIONS DE LA MARNE	Bon à l'exception de certains éléments	Bon état depuis 2015	Nitrates diffus, phytosanitaires diffus

Objectifs d'état des masses d'eau superficielles concernant le Territoire

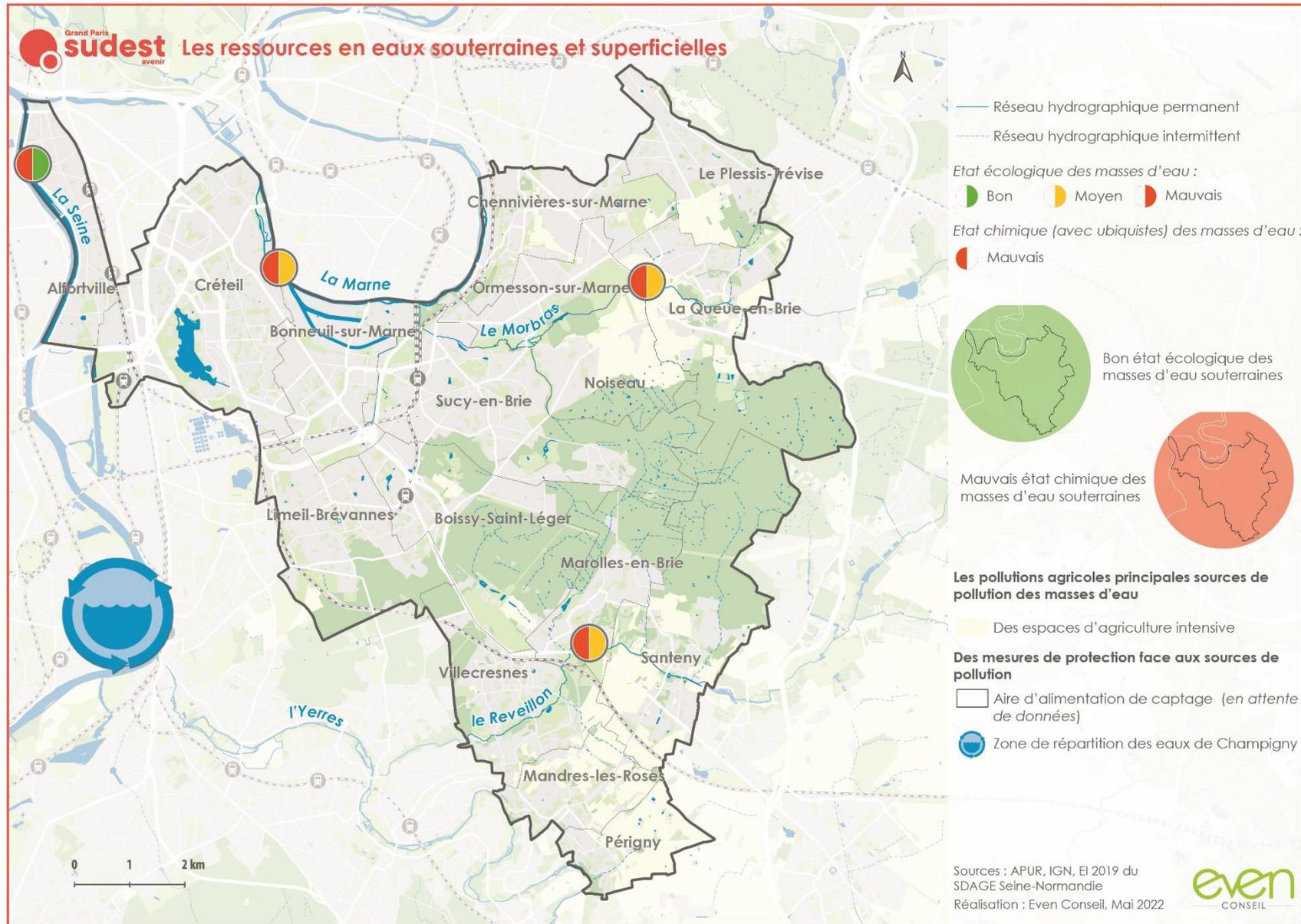
(Etat des lieux 2019 du SDAGE Seine-Normandie)

Code	Nom	Objectif état chimique avec ubiquistes 2027	Objectif état écologique 2027	Pressions susceptibles d'empêcher l'atteinte du bon état en 2027
FRHR73B	La Seine du confluent de l'Essonne (exclu) au confluent de la Marne (exclu)	Bon état à l'exception de certains éléments	Bon potentiel (depuis 2021)	Macropolluants ponctuels, micropolluants ponctuels, hydromorphologie
FRHR154A	La Marne du confluent de la Gondoire (exclu) au confluent de la Seine (exclu)	Bon état à l'exception de certains éléments	Bon potentiel à l'exception de certains éléments	Macropolluants ponctuels, micropolluants ponctuels, phytosanitaires diffus, hydromorphologie
FRHR103	Le Réveillon de sa source à la confluence de l'Yerres (exclu)	Bon état à l'exception de certains éléments	Bon potentiel à l'exception de certains éléments	Phytosanitaires diffus, hydromorphologie
FRHR154B	Le Morbras de sa source au confluent de la Marne	Bon état à l'exception de certains éléments	Bon potentiel à l'exception de certains éléments	Macropolluants ponctuels, micropolluants ponctuels, phytosanitaires diffus, hydromorphologie

- **La poursuite des efforts en termes d'économie d'eau** et en particulier d'eau potable à poursuivre dans un contexte de croissance démographique et de changement climatique ;
ex : récupération de l'eau de pluie, économie de l'eau potable...

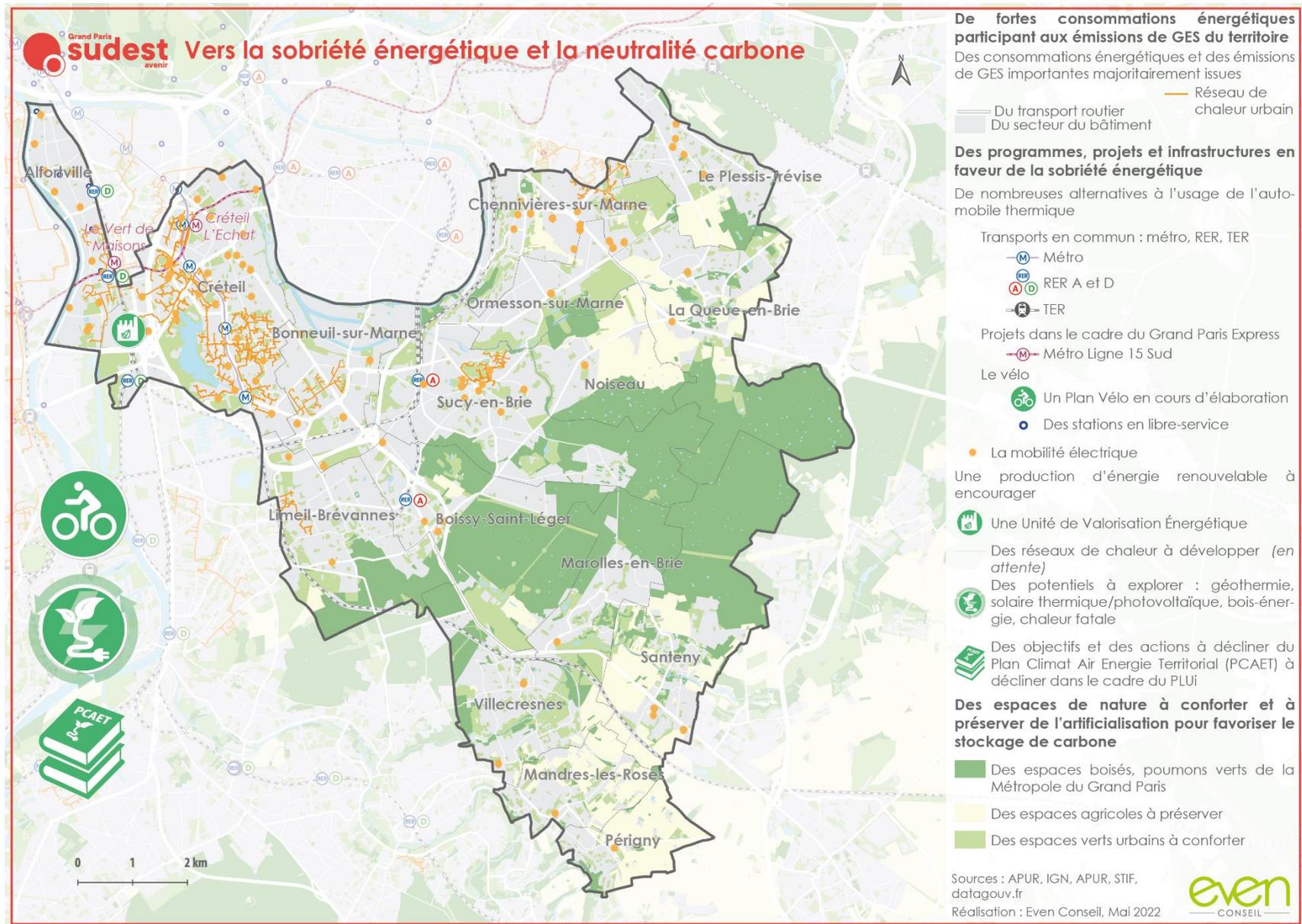
▪ **Des secteurs d'enjeux en cours d'identification pour l'assainissement :**

- Un zonage d'assainissement à travailler (Chennevières, îles de Créteil, Limeil-Brévannes, Boissy) ;
- Des réseaux d'assainissement à améliorer en lien avec le Schéma Directeur d'Assainissement en cours d'élaboration ;
- Des eaux usées et des eaux pluviales à séparer (notamment sur la commune d'Alfortville) ;
- La prévention de l'obstruction des réseaux en amont, vecteurs de débordements ;
- Des sols à désimperméabiliser pour favoriser l'infiltration de l'eau de pluie au plus proche de son contact avec le sol. (Ex : création de noues, stationnement en pavés enherbés et infiltrants, création d'espaces verts ...).



2.2 Constats et enjeux liés à la consommation et production d'énergie

Atouts	Faiblesses
<p>Une consommation énergétique globale qui a baissé (- 9%) ces 15 dernières années malgré une croissance démographique importante (+ 10 %).</p> <p>Une baisse des émissions de GES sur la période 2005 - 2019</p> <p>Une production d'électricité et de chaleur durable sur le Nord du territoire grâce à une filière géothermique et 6 réseaux de chaleur déjà installés.</p> <p>Des collectes en porte à porte et apport volontaire permettant de répondre aux besoins de chaque usager.</p>	<p>Une production d'énergies renouvelables relativement limitée en raison des contraintes urbaines (éolien, bois-énergie...)</p> <p>Une précarité énergétique qui concerne une large part de la population</p> <p>Une forte dynamique d'artificialisation des sols (16% de la surface du territoire entre 2009-2020) qui s'explique par un étalement urbain au Sud du territoire.</p> <p>Des tonnages de déchets supérieurs à la moyenne nationale et en légère augmentation.</p>
Opportunités	Menaces
<p>Un potentiel d'énergies renouvelables important surtout pour la géothermie et le solaire photovoltaïque.</p> <p>Un levier important dans la rénovation énergétique des logements qui est à la fois le premier secteur de consommation énergétique et d'émissions de GES, ainsi que source de précarité énergétique pour les ménages.</p> <p>Un PCAET ambitieux qui a identifié les enjeux clés et qui place GPSEA dans la trajectoire des accords de Paris.</p> <p>Le ZAN donne une nouvelle conception des sols, est un outil nouveau à saisir pour limiter l'artificialisation des sols. Le PAT de GPSEA s'inscrit dans cette logique de mise en valeur des espaces agricoles.</p>	<p>Une consommation finale d'énergie fortement dépendante du gaz (46%) et à l'électricité (33%) qui fragilise le territoire avec la crise énergétique qui vient.</p>
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ La réduction à la source des consommations énergétiques et des émissions de GES issues principalement du secteur du bâtiment ; ▪ La rénovation du bâti à soutenir pour endiguer le phénomène de précarité énergétique ; ▪ Le développement de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique du territoire, en vue notamment de réduire la dépendance du territoire au gaz et à l'électricité. <ul style="list-style-type: none"> ○ Notamment le développement des systèmes de production d'énergie électrique renouvelable pour compléter le mix énergétique renouvelable actuellement principalement porté par la production de chaleur ; ▪ Le développement des réseaux de chaleur à poursuivre sur le territoire. 	



3. Etat des lieux de la sécurité et de sante urbaine a l'échelle du territoire

3.1 Constats et enjeux liés aux risques naturels

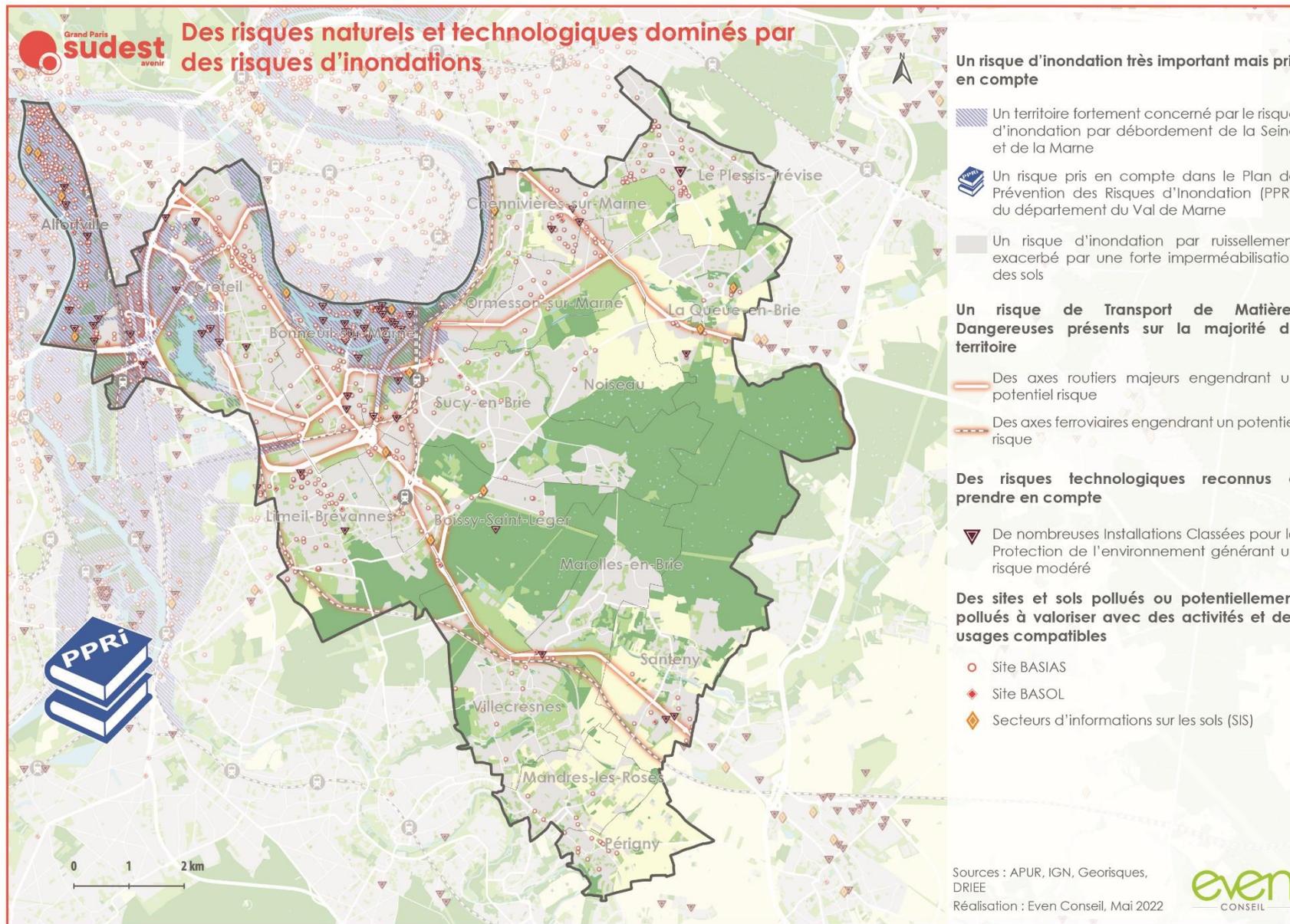
Atouts	Faiblesses
<p>Un risque sismique très faible (niveau 1) sur le territoire.</p> <p>Présence de plan de prévention des risques naturels pour les inondations et les mouvements de terrain.</p>	<p>Un fort risque inondation au Nord-Ouest du territoire, à la fois par débordement de crue à la confluence de la Marne et de la Seine, mais aussi par le ruissellement car il s'agit de la partie la plus urbanisée du territoire.</p> <p>Un aléa retrait-gonflement des argiles touchant toutes les communes du territoire, avec un aléa particulièrement fort pour Villecresnes et Ormesson-sur-Marne.</p> <p>Des risques liés à la présence d'anciennes carrières sur certaines communes au Nord du territoire.</p>
Opportunités	Menaces
<p>L'élaboration d'un PLUi permettant de prendre en compte le risque de manière coordonnée, et limitant ainsi la vulnérabilité de la population dans le cadre des nouvelles constructions.</p> <p>Un Schéma directeur d'assainissement et gestion des eaux pluviales en cours d'élaboration permettant d'améliorer la gestion des eaux pluviales.</p>	<p>Une vulnérabilité croissante du territoire face au changement climatique (réduction des précipitations et concentration des précipitations : épisodes pluvieux plus violents et plus intenses qui augmente le risque de ruissellement des eaux, augmentation de périodes de forte chaleur et sécheresse) face aux risques naturels (retrait-gonflement des argiles, inondation...)</p>
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Au Nord du territoire des activités et une population fortement exposée au risque inondation par débordement de la Seine et de la Marne à protéger : <ul style="list-style-type: none"> ○ 5 communes considérées comme TRI (Territoires à Risque important d'Inondation) : Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil et Sucy-en-Brie. ▪ Le Nord et l'Ouest du territoire particulièrement vulnérable au risque de ruissellement urbain à préserver ; <ul style="list-style-type: none"> ○ 7 communes concernées par le PPRI de la Seine et de la Marne : Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Limeil-Brévannes, Ormesson-sur-Marne et Sucy-en-Brie ; ○ 2 communes concernées par le PPRI Vallées de l'Yerres : Mandres-les-Roses et Périgny-sur-Yerres. ▪ Des risques liés aux mouvements de terrain à intégrer dans le développement du territoire liés à l'effondrement de cavités souterraines et aux mouvements différentiels (PPRMT) : 	

- Toutes les communes du territoire présentent un risque RGA faible à fort ;
- 4 communes concernées par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain a été prescrit par arrêté préfectoral n°2001/2822 le 1er août 2001 : Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil et Ormesson-sur-Marne.

3.2 Constats et enjeux liés aux risques technologiques

Atouts	Faiblesses
Des risques technologiques a priori maîtrisés - aucun PPRT – relativement au caractère industrialisé du territoire.	<p>Le passé industriel du Nord du territoire indique un fort risque de pollution des sols (et des eaux), notamment sur des communes comme Alfortville ou Bonneuil-sur-Marne.</p> <p>Un risque avéré de transport de matières dangereuses : 14 communes sur 16 sont concernées par un risque de TMD lié au passage d’une canalisation de gaz.</p>
Opportunités	Menaces
<p>Une dynamique de renouvellement urbain afin d’engager la résilience écologique des sites/sols à la pollution potentielle ou avérée</p> <p>La création des fiches SIS par l’Etat améliorant la connaissance et historique des sites et de leur dépollution.</p> <p>La prise en compte du risque et la limitation de la vulnérabilité de la population dans le cadre des nouvelles constructions soumises au PLUi en cours d’élaboration.</p>	<p>Le changement climatique pouvant accroître la vulnérabilité (augmentation des risques d’accidents liés à l’accroissement des aléas et des risques naturels...).</p> <p>Une augmentation de la population au fil de l’eau accroissant sa vulnérabilité dans les zones soumises aux risques.</p>
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un territoire industrialisé avec 66 ICPE à pérenniser tout en garantissant la sécurité des habitants <ul style="list-style-type: none"> ○ 1 SEVESO seuil bas à Santeny : LOGI SANTENY BUTTE GAYEN HOLDING SCI ▪ La sécurité des habitants à garantir sur un territoire soumis au transport de matières dangereuses (TMD) (routier, ferroviaire, fluvial, canalisations) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Sur le territoire, 89% des marchandises sont transportées par la route, 6,5% déplacées par voie fluviale et 4,5% par voie ferrée¹; ○ 14 communes concernées par le passage d’une canalisation de gaz ; ○ Alfortville concerné par le passage en limite Ouest du territoire d’une canalisation d’hydrocarbures ; ○ Les voies ferrées concernent particulièrement le Nord-Ouest du territoire (RER ou ligne classique) ; 	

- Port de Bonneuil-sur-Marne, deuxième plateforme portuaire fluviale d'Ile-de-France, offrant une desserte tri-modale (embranchement eau, fer et route), génératrice de flux de TMD par voies fluviale, ferrée et routière.
- **Un passé industriel connu et répertorié encourageant à l'anticipation face aux enjeux de pollutions des sols :**
 - Une concentration des sols pollués et potentiellement pollués le long de la Seine et de la Marne ;
 - Ainsi que dans les zones les plus urbanisées (avec une concentration plus forte dans les communes du Nord que du Sud).



3.3 Constats et enjeux liés aux nuisances

Atouts	Faiblesses
<p>Une baisse des niveaux de pollution chronique depuis quelques années et à des niveaux inférieurs à la MGP, bien que le Nord du territoire soit toujours exposé à des niveaux de dioxyde d'azote (NO₂) et de particules PM₁₀ élevés.</p>	<p>Des pollutions de l'air en provenance des secteurs résidentiel (68% des particules PM₁₀, 80% des particules PM_{2,5}, 40% des COVM, 80% de l'ammoniac) et routier (50% des dioxydes d'azote).</p>
Opportunités	Menaces
<p>La poursuite des politiques pour l'amélioration de la qualité de l'air, à l'échelle régionale (PRSE 3, PPA) et à l'échelle locale (PCAET).</p> <p>Un accompagnement en cours par Airparif pour satisfaire nos obligations à adopter un PAQA (plans d'action de réduction des polluants atmosphériques)</p>	<p>De potentielles pollutions de l'air (chauffage, circulation...) supplémentaires à prendre en compte dans le cadre de l'accueil de population et une augmentation de leur vulnérabilité dans les zones d'ores et déjà exposées aux nuisances.</p> <p>Un accroissement de la vulnérabilité des populations face aux pollutions atmosphériques dans le contexte de changement climatique (épisode de froid/chaaleur, sécheresse) et des conséquences sur la santé de la population, notamment les plus fragiles (maladies respiratoires, allergies, crises d'asthme, maladies cardiovasculaires).</p>
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une réduction des concentrations et des émissions de polluants atmosphériques à la source à poursuivre, en agissant particulièrement sur les secteurs résidentiels et du transport routier ; ▪ Des politiques de protection de la santé de la population à renforcer face aux diverses pollutions sur le territoire. 	

III. Explication des choix retenus

Il s'agit ici de présenter ce que serait l'évolution du territoire en l'absence du PLUi. Les différentes composantes de ce scénario se basent sur une continuité des tendances et des dynamiques actuelles, sur lesquelles le PLUi entend agir. Il ne s'agit pas toutefois de dépeindre un scénario déconnecté de la réalité, dans le sens où le territoire de GPSEA bénéficie d'ores-et-déjà de plans et programmes, en vigueur ou en cours de réalisation, qui guident son développement. Ces documents imposent ou recommandent de nombreuses règles et politiques aux communes, portant notamment sur l'organisation et le développement du territoire. A ces documents, le projet de PLUi permettra d'apporter une vision prospective, porteuse d'un projet cohérent, territorialisé, partagé et ambitieux.

Dans un premier temps, les tableaux du chapitre précédent rappellent les menaces identifiées dans l'état initial de l'environnement (EIE) du PLUi. Elles permettent d'appréhender ce vers quoi tend le territoire en l'absence de mise en œuvre du PLUi.

Ainsi, un travail d'analyse du scénario au fil de l'eau a été mené par thématiques :

3.1 Evolution au fil de l'eau – PAYSAGE

Constats (Atouts / Faiblesses)	Perspectives d'évolution au fil de l'eau
<p>Une diversité de paysages qui crée un cadre de vie de qualité : 8 unités paysagères répartis entre espaces bâtis, naturels et agricoles.</p>	<p>En l'absence de PLUi, les transitions intercommunales sont d'autant plus brutales que le tissu est continu et l'aménagement non concerté. Bien que l'identité communale en lien avec la construction demeure ainsi très marquée, le manque de liens entre les paysages urbains se succédant est susceptible d'accentuer l'absence d'identité sur l'EPT voire de générer des orientations paysagères contradictoires dans les projets.</p>
<p>Des tissus urbains très diversifiés (des grands ensembles à Créteil aux villages du plateau Briard) s'enchaînant sans transition créant de véritables ruptures entre les différents secteurs au sein des paysages urbains, malgré des entrées de ville relativement qualitatives</p>	
<p>Un territoire marqué par de grands espaces forestiers (40% de la totalité des milieux boisés de toute la Métropole du Grand Paris).</p>	<p>En l'absence de réglementation par le PLUi, tous les PLU communaux protègent les espaces verts publics mais de façon très différenciée. En outre, le déséquilibre dans la répartition des espaces verts est susceptible de se poursuivre, créant des inégalités dans l'accès aux espaces verts, se répercutant sur l'attractivité de certains secteurs et sur leur qualité environnementale de manière générale.</p>
<p>Un réseau important de parcs et jardins ouverts au public en ville (3 900 ha, soit 39% de la surface intercommunale).</p>	
<p>Une topographie qui offre des points de vue ainsi que des percées visuelles remarquables (coteaux du plateau de Brie et de la Marne).</p>	<p>En l'absence de PLUi, les documents d'urbanisme préservent les vues remarquables à une échelle locale. Néanmoins, le manque de cohérence intercommunal pourrait conduire, via des</p>

		constructions futures de bâtiments hauts ou le développement de la végétation, à la fermeture de vues ouvertes sur le grand territoire. Le PLUi permettrait de manière concertée la préservation et valorisation des vues et perspectives, permises par les reliefs contrastés, dans les projets d'aménagement.
	Une discontinuité dans l'aménagement des berges, qui sont majoritairement artificialisées avec en point d'orgue le port de Bonneuil, et où se concentrent les berges les plus végétalisées sur la boucle de la Marne	Sans vision d'ensemble, il est possible que se réalisent en parallèle des projets concurrents d'aménagement sur les berges (logistique fluviale, promenades...), altérant au final le lien visuel avec l'eau dans les paysages de rives. Le PLUi offre les outils qui permettent d'harmoniser ces approches et de tourner ce territoire vers les fleuves qui le bordent et le caractérisent.
	Une vallée du Morbras enfoui sous l'urbanisation avec une absence de considération du cheminement de l'eau dans le traitement des limites de parcelle	En l'absence d'une réflexion globale, la dynamique d'urbanisation se poursuit et la vulnérabilité du territoire face au changement climatique est accentuée.

3.2 Évolution au fil de l'eau – BIODIVERSITE

Constats (Atouts / Faiblesses)		Perspectives d'évolution au fil de l'eau
	De nombreux réservoirs et continuités écologiques répartis sur tout le territoire (espaces forestiers, milieux agricoles, cours d'eau qualitatifs...);	En l'absence de PLUi, les PLU communaux permettent de protéger a minima les réservoirs de biodiversité et corridors de biodiversité du SDRIF (SRCE) avec lesquels ils doivent être compatibles. Toutefois en l'absence de lecture et d'analyse à l'échelle intercommunale, les composantes intermédiaires, les espaces relais et les corridors intercommunaux ne sont pas précisés et ne permettent pas une protection optimale en termes de fonctionnement écologique.
	Des milieux naturels très diversifiés (prairies, milieux arborés, zones agricoles, zones humides).	
	Des coulées vertes constitutives de corridors et favorables à la continuité écologique des sols (Végétale, Sucy-en-Brie à Noisau).	
	Des axes et structures bâties constituant de véritables coupures entre les réservoirs	Comme pour les coupures paysagères, les documents d'urbanisme communaux sont susceptibles de laisser s'accroître les coupures au sein des réservoirs

	<p>Des voies ferroviaires à l'origine de ruptures écologiques importantes</p>	<p>forestiers et prairiaux créées par les axes, en particulier ceux de compétence départementale.</p> <p>De plus avec le développement du territoire, l'arrivée de nouveaux habitants et activités, les nuisances et pressions anthropiques pourront s'accroître (pollution lumineuse, émissions de polluants altérant la qualité de l'air, nuisances sonores, ...), perturbant la biodiversité.</p>
	<p>Des espaces naturels, pratiquement préservés de la perturbation anthropique (plaine des Bordes, Arc Boisé du Val de Marne, etc.) ;</p>	<p>Les grands espaces naturels du territoire, par leurs qualités et leurs usages, devraient rester relativement préservés et continuer d'être des zones refuges pour la biodiversité. En revanche la tendance à la densification urbaine pour la partie Nord du territoire, risque d'accroître les inégalités en matière d'accès aux espaces verts.</p>
	<p>Une densité d'espaces verts plus faible au Nord du territoire</p>	
	<p>Une trame bleue très qualitative, aux ripisylves épaisses et un réseau de mares d'une grande richesse à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, constitutives constituant de véritables refuges pour la biodiversité ;</p>	<p>Des actions et projets de préservation mais également de création de zones humides et de corridors, notamment sur les bords de la Marne et des affluents se poursuivraient tout de même, sous l'action d'autres structures intercommunales comme le SAGE Marne Confluence qui porte une démarche de meilleure gestion globale de l'eau sur le territoire.</p>
	<p>Des obstacles à l'écoulement des eaux, en particulier le long du Réveillon.</p>	<p>L'Atlas de la biodiversité en cours d'élaboration est aussi gage d'une approche plus détaillée que le SRCE pour définir les éléments constituant la Trame bleue, et ceux pouvant participer de son amélioration. L'adoption d'un PLUi permettrait de définir une Trame Bleue dont l'échelle de l'analyse et sa résolution compteraient particulièrement en termes d'efficacité dans la mise en œuvre des actions qui y sont liées. Cette Trame Bleue pourrait par exemple concourir à la préservation et la valorisation des paysages d'eau, hétérogènes sur le territoire, et leur cohérence paysagère et écologique globale. Cette Trame Bleue pourrait aussi mieux qualifier la connectivité des zones humides et notamment du réseau de mares.</p> <p>Sa traduction dans des PLU communaux peut mobiliser différents outils réglementaires, compliquant la mise en œuvre des actions selon les tronçons concernés. Alors que le PLUi peut servir à</p>

	avoir une approche unifiée et cohérente de la Trame bleue.
--	--

La mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) représente une opportunité majeure pour renforcer la protection et la cohérence des espaces naturels au sein du territoire. Son adoption permettrait de préciser et dessiner une Trame Bleue cohérente et efficace, favorisant la préservation et la valorisation des paysages d'eau ainsi que la connectivité des zones humides. Cette approche unifiée offrirait une meilleure coordination des actions et des outils réglementaires, facilitant ainsi la mise en œuvre des mesures de préservation de la biodiversité à l'échelle du territoire.

3.3 Evolution au fil de l'eau – RESSOURCE EN EAU

Constats (Atouts / Faiblesses)		Perspectives d'évolution au fil de l'eau
	Un bon état quantitatif des deux masses d'eau souterraines	En l'état et compte tenu des dynamiques, le bon état quantitatif de la masse d'eau souterraine et des cours d'eau est susceptible de se maintenir mais reste soumis à des pressions croissantes en amont du bassin versant d'autant plus dans le contexte du changement climatique et des baisses de pluviométrie. L'atteinte du bon état chimique et écologique de la Bièvre aval en 2027 n'est pas non plus garanti dans ce contexte, les pollutions tendant à se concentrer à l'étiage.
	Un état chimique des masses d'eau souterraines dégradé du fait de pressions d'origine agricole (nitrates, phytosanitaires).	
	Un état écologique moyen des cours d'eau (à l'exception de la Seine) et surtout un mauvais état global chimique en raison de la présence de nombreux polluants	En l'absence de PLUi, les PLU communaux présentent des leviers d'action limités, d'autant qu'ils ne sont pas immédiatement réajustés au SDAGE 2022-2027 qui fixe de nouveaux objectifs et nouvelles orientations pour atteindre le bon état en 2027. D'autres politiques et plans présentent des actions concourant à atteindre ces objectifs mais gagneraient à être renforcés par un PLUi compatible avec ces nouvelles orientations.
	Une eau potable et un taux de rendement du réseau de distribution conforme aux exigences de qualité.	Des actions sont prévues pour l'amélioration du réseau d'assainissement, ainsi qu'un Schéma Directeur d'Assainissement en cours d'élaboration par l'EPT, schéma qui permettra également une meilleure gestion des problèmes liés aux eaux pluviales. Cependant, en l'absence d'un PLUi, le développement de nouveaux secteurs urbanisés de
	Des réseaux d'assainissement majoritairement séparatifs mis-à-part le cas d'Alfortville. La multiplicité des acteurs intervenant dans la gestion du petit cycle de l'eau	

(eau potable, assainissement) de GPSEA complexifie leur prise en compte dans le PLUi.	manière non coordonnée pourrait entraîner des difficultés à établir un développement coordonné et pourrait conduire à la saturation de certaines unités de traitement.
---	--

3.4 Evolution au fil de l'eau – ENERGIE ET METABOLISME URBAIN

Constats (Atouts / Faiblesses)	Perspectives d'évolution au fil de l'eau
Une consommation énergétique globale qui a baissé (- 9%) ces 13 dernières années malgré une croissance démographique importante (+10%).	Le PCAET de GPSEA est un outil de planification très important pour orienter la transition énergétique du territoire. En l'absence de PLUi, le plan d'action proposé aurait une portée moindre sur des documents communaux qui s'empareraient des propositions de manière différenciée.
Une production d'électricité et de chaleur durable sur le Nord du territoire grâce à une filière géothermique et 6 réseaux de chaleur déjà installés.	En l'absence de PLUi, les projets ponctuels de développement de la géothermie se développeraient. Un document de planification intercommunal pourrait toutefois renforcer une vision claire des besoins et surtout l'expression d'un souhait commun d'utilisation du potentiel géothermique du territoire permettant le développement de cette ressource énergétique.
Une production d'énergies renouvelables relativement limitée en raison des contraintes urbaines (éolien, bois-énergie...).	D'autres potentiels locaux de développement des énergies renouvelables pourraient également être mieux exploités dans un cadre intercommunal en synergie avec les actions du PCAET.
Une précarité énergétique qui concerne une large part de la population.	L'augmentation des coûts énergétiques devrait s'accroître ainsi les phénomènes de précarité et de vulnérabilité énergétiques sur les secteurs les plus touchés. L'action 3 du PCAET consiste en une participation financière au dispositif départemental d'accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique. Le PLUi peut offrir des marges de manœuvre supplémentaires via les prescriptions sur les constructions neuves et sur les réhabilitations.
Des émissions de GES qui ont à nouveau augmenté de 2015 à 2018, pour revenir au niveau de 2010, alors qu'elles avaient baissé entre 2005 et 2015.	
Une forte dynamique d'artificialisation des sols (16% de la surface du territoire entre 2009-2020) qui s'explique par un étalement urbain au Sud du territoire.	La mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), qui a pour objectif de limiter la consommation des d'espaces naturels, agricoles et forestiers, peut s'avérer difficile à appliquer à l'échelle communale. L'outil ZAN peut nécessiter une péréquation à laquelle seule une planification intercommunale peut répondre.

		L'absence de PLUi peut ainsi conduire à la consommation de terres agricoles et de zones humides potentielles, d'autant plus si elles ne sont pas identifiées et protégées de manière systématique (voir ci-avant sur le fonctionnement écologique).
	La valorisation énergétique du traitement des déchets résiduels par l'usine d'incinération Valo'Marne sous forme d'électricité et de chaleur.	Même en l'absence de PLUi, les efforts réalisés en matière de performance de collecte se poursuivront, la compétence à l'EPT permettant le développement d'actions visant l'amélioration de la performance comme un ramassage des encombrants à la demande. Cependant la présence de deux gestionnaires – GPSEA pour 11 communes et SIVOM de la Vallée de l'Yerres et des Sénarts pour 5 communes - peut nuire à la cohérence d'actions.
	Des collectes en porte à porte et apport volontaire permettant de répondre aux besoins de chaque usager.	
	Des tonnages de déchets supérieurs à la moyenne nationale et en légère augmentation.	En l'absence de PLUi, l'augmentation du tonnage collecté en lien avec l'accroissement de la population est susceptible de mener à des problèmes de saturation des déchetteries les plus fréquentées du territoire. En effet, le PLUi permettrait de prévoir et encadrer le développement démographique et le développement des activités du territoire à l'échelle intercommunale et donc ainsi de mieux anticiper les besoins en termes d'équipements.

3.5 Evolution au fil de l'eau – RISQUES NATURELS

Constats (Atouts / Faiblesses)	Perspectives d'évolution au fil de l'eau
	En l'absence de PLUi, la prise en compte des risques naturels est intégrée aux PLU communaux de manière systématique mais en l'état des connaissances à la date d'approbation des documents.
	L'hétérogénéité de la prise en compte des aléas et de la vulnérabilité du territoire dans les PLU serait susceptible de conduire à une augmentation des sinistres, d'autant plus que les risques d'inondation par ruissellement et de retrait-gonflement des argiles par exemple sont accentués par le changement

<p>Un aléa retrait-gonflement des argiles touchant toutes les communes du territoire, avec un aléa particulièrement fort pour Villecresnes et Ormesson-sur-Marne.</p>	<p>climatique (réduction et concentration des précipitations, augmentation de périodes de forte chaleur et sécheresse), changement face auquel la vulnérabilité du territoire ne fait qu'augmenter.</p>
<p>Des risques liés à la présence d'anciennes carrières sur certaines des communes au Nord du territoire.</p>	<p>Les risques liés aux inondations devraient être maîtrisés dès lors que tous les PPRI ont été approuvés pour les 5 communes concernées au Nord.</p> <p>L'élaboration d'un PLUi permettrait une mise à jour de ces éléments notamment au regard des dernières connaissances et de prendre en compte les risques de manière coordonnée, afin de mutualiser les actions et ainsi limiter la vulnérabilité de la population dans le cadre des nouvelles constructions. Sa compatibilité avec les objectifs du PGRI du Bassin Seine Normandie dans son cycle 2022-2027 pourrait permettre également d'assurer une meilleure prise en compte du risque sur le territoire, de limiter sa vulnérabilité et de favoriser sa résilience.</p>

3.6 Evolution au fil de l'eau – RISQUES TECHNOLOGIQUES

<p>Constats (Atouts / Faiblesses)</p>	<p>Perspectives d'évolution au fil de l'eau</p>
<p>Des risques technologiques a priori maîtrisés – aucun PPRT – relativement au caractère industrialisé du territoire.</p>	<p>Même en l'absence de PLUi, la connaissance des risques liés aux sites ICPE et au site SEVESO devrait contribuer à limiter l'exposition des populations et assurer leur sécurité tout en préservant l'environnement naturel des pollutions.</p>
<p>Le passé industriel du Nord du territoire et les 66 ICPE qui s'y trouvent aujourd'hui indiquent un fort risque de pollution des sols (et des eaux), notamment sur des communes comme Alfortville ou Bonneuil-sur-Marne.</p>	<p>Néanmoins, l'augmentation de la population et l'absence de maîtrise de l'urbanisation risqueraient de provoquer une hausse du nombre de personnes exposées à ce type de risque.</p>
<p>Un risque avéré de transport de matières dangereuses : 14 communes sur 16 sont concernées par un risque de TMD lié au passage d'une canalisation de gaz.</p>	<p>La mise en place du PLUi permettrait une meilleure prise en compte du risque et une limitation de la vulnérabilité de la population dans les zones soumises aux risques, accrue par son augmentation ainsi que par le changement climatique (augmentation des risques d'accidents liés à l'accroissement des aléas et des risques naturels...).</p>

3.7 Evolution au fil de l'eau – NUISANCES

Constats (Atouts / Faiblesses)		Perspectives d'évolution au fil de l'eau
	Une baisse des niveaux de pollution chronique depuis quelques années et inférieurs à des niveaux inférieurs à la MGP, bien que le Nord du territoire soit toujours exposé à des niveaux de dioxyde d'azote (NO2) et de particules PM10 élevés.	En l'absence de PLUi, on pourrait tout de même observer la poursuite des politiques pour l'amélioration de la qualité de l'air, à l'échelle régionale (PRSE 3, PPA) et à l'échelle locale (PCAET, PAQA).
	Des pollutions de l'air en provenance des secteurs résidentiel (68% des particules PM10, 80% des particules PM2,5, 40% des COVM, 80% de l'ammoniac) et routier (50% des dioxydes d'azote).	Dans le cadre de la réalisation du PLUi, une réflexion globale pourra être accordée à la prise en compte de la qualité de l'air ; notamment dans un contexte de changement climatique où les populations sont d'autant plus vulnérables face aux pollutions atmosphériques. Des actions telles que l'aménagement d'espaces verts, la promotion des modes de transport doux, ou encore la création de zones piétonnes peuvent contribuer à améliorer la qualité de l'air de manière significative.

3.8 Conclusions

Toutefois, signalons que le PLUi n'est pas le seul plan, programme ou document de planification territoriale en vigueur ou en cours d'élaboration sur le territoire de GPSEA. Ainsi, parmi les principaux dispositifs ayant une incidence sur la prise en compte de l'environnement au sein des projets de développement urbain, il convient de mentionner :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris, approuvé le 13 juillet 2023. Depuis l'entrée en vigueur de la Loi ALUR, le SCoT constitue le document de référence intégrateur pour justifier la compatibilité du PLUi avec les plans de rang supérieur ou leur prise en compte le cas échéant.
- Le SDRIF-E, en cours d'élaboration, dont le PLUi a tenu compte dans son élaboration, sur la base du projet adopté le 11 septembre 2024.
- Le Plan Climat Air Energie Territorial de GPSEA 2019-2025, adopté le 9 juin 2021. Ce document a notamment pour objectifs de proposer des actions concrètes et efficaces à mettre en œuvre sur le territoire pour répondre aux enjeux du changement climatique. Il concerne ainsi les thématiques de la qualité de l'air, de l'énergie et du climat en ayant pour objectif de regrouper les actions menées de manière éparses afin d'aboutir à une politique climat-énergie concertée, cohérente et ambitieuse à l'échelle de l'intercommunalité,

Ces documents, vont ainsi avoir une influence et venir modifier le scénario de référence (documents d'urbanisme en vigueur) / scénario fil de l'eau.

IV. Articulation du PLUI avec les documents plans et programmes

1. Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand Paris Sud Est Avenir doit être compatible et prendre en compte avec un certain nombre de documents, plans et programmes de rang supérieur dont :

- Le Schémas de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris, approuvé le 13 juillet 2023 ;
- Le Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de l'Yerres en cours de révision (dossier de consultation de mars 2024).

A noter, depuis l'entrée en vigueur de la Loi ALUR, **le SCoT constitue le document de référence intégrateur** pour justifier la compatibilité du PLUi avec les plans de rang supérieur ou leur prise en compte le cas échéant.

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sert de cadre de référence pour diverses politiques sectorielles. Il doit respecter les principes du développement durable, notamment l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement maîtrisé, l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages. De plus, il promeut la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, ainsi que le respect de l'environnement, incluant la préservation des corridors écologiques, et la lutte contre l'étalement urbain.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, la démonstration de la compatibilité du PLUi avec les thématiques (orientations – prescriptions et recommandations) environnementales du SCoT est détaillée ci-après :

Orientations du SCoT	Articulation du PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir avec ce document
Orientation 8. Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité	
Axe 8.1 Préserver et renforcer le réseau d'espaces verts ouverts au public	Le PADD traduit la volonté de préserver le patrimoine naturel et paysager du territoire, ayant une fonction de respiration pour les habitants (forêts et lisières, berges des cours d'eau, espaces naturels ponctuels en cœur d'îlot, parcs et squares) (PADD).

Orientations du SCoT	Articulation du PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir avec ce document
	<p>L'OAP thématique Trame verte et bleue & Nature en ville vise à protéger la trame bleue en renaturant les berges, maintenir et mettre en valeur les espaces verts existants en améliorant leur qualité et créer de nouveaux espaces verts lors de toute opération d'aménagement (OAP Trame verte et bleue & Nature en ville).</p> <p>Sont identifiés dans le PLUi des espaces boisés classés et leur lisière, des espaces paysagers d'usage collectif et des espaces verts paysagers (espaces végétalisés, parcs ou jardins de pleine terre, continuités écologiques comme celles de La Queue en Brie ou Limeil-Brévanne, plans d'eau et zones humides). Le zonage spécifique Ne existe aux fins de protéger les emprises des parcs existants (règlement).</p>
<p>Axe 8.2 Préserver et renforcer la présence de la nature au sein des îlots bâtis, des espaces publics et des équipements</p>	<p>Le PLUi a pour ambition de préserver et conforter la place de la nature en protégeant autant que possible les espaces naturels ponctuels et les alignements d'arbres, en renforçant la qualité écologique des espaces végétalisés et en créant de nouveaux espaces verts lors de toute opération d'aménagement, favorisant le support de la biodiversité ou encore la lutte contre les îlots de chaleur (PADD).</p> <p>Le PLUi indique que les espaces verts publics doivent être majoritairement maintenus en espaces perméables de pleine terre et végétalisée. Une attention particulière est portée à la diversité des plantations (OAP Nature en ville).</p> <p>Le PLUi vise à développer les continuités végétales et paysagères en maintenant les jardins, parcs et squares identifiés dans l'atlas communal. Ces espaces s'inscrivent dans le réseau de mobilité douce. La préservation du maillage de jardins privés par la fixation d'un pourcentage de pleine terre permet d'amener les trames vertes au cœur des îlots (OAP Trame verte et bleue & Nature en ville).</p> <p>Pour permettre l'épanouissement de l'arbre en ville, le PLUi recommande une diversité végétale et arborée : différentes strates végétales et différentes espèces (dont des espèces locales) qui permettent d'accueillir une faune diversifiée. De plus, il vise à protéger les alignements d'arbres existants, ou du moins, à remplacer les alignements fractionnés. Les arbres remarquables font l'objet d'une protection particulière et peuvent être mis en valeur (OAP Nature en ville).</p> <p>Le PLUi recommande également la végétalisation des pieds d'arbres et la désimperméabilisation des trottoirs par la plantation d'arbres isolés au d'alignements lorsque cela est possible (OAP Nature en ville).</p> <p>Sont identifiés dans le PLUi des espaces boisés classés et leur lisière, des espaces paysagers d'usage collectif et des espaces verts paysagers (espaces végétalisés, parcs ou jardins de pleine terre, continuités écologiques comme celles de La Queue en Brie ou Limeil-Brévanne, plans</p>

Orientations du SCoT	Articulation du PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir avec ce document
	<p>d'eau et zones humides), des haies à créer ou à préserver, des arbres remarquables ainsi que des alignements d'arbres (règlement).</p> <p>Sont également identifiées des continuités écologiques à préserver, dont les règles d'urbanisme spécifiques sont définies par commune : interdiction de construction ou taux maximal d'emprise imperméabilisée (règlement).</p> <p>Le PLUi a pour objectif de développer les espaces de pleine terre en imposant pour tout projet un taux de 5% de superficie de l'unité foncière traité en espace vert de pleine terre et 15% en espace perméable éco-aménagé (règlement).</p> <p>Le PLUi participe à la préservation des plantations existantes en limitant les abatages d'arbres et en prévoyant un remplacement par des plantations équivalentes le cas échéant. Il impose une diversité des plantations sur les espaces de pleine terre afin de favoriser leur robustesse face aux aléas (règlement).</p> <p>L'aspect extérieur des constructions, dont leur végétalisation sur dalle, mur, ou toiture, sera élaboré par chaque commune et détaillé dans des « cahiers communaux » (règlement).</p>
<p>Axe 8.3 Protéger et renforcer le réseau des forêts, bois et grands parcs métropolitains</p>	<p>Le PLUi traduit la volonté de préserver le patrimoine naturel et paysager dans sa diversité afin d'entretenir la richesse écologique du territoire (grandes entités boisées et lisières, parcs d'envergure). Il identifie comme axe de travail la qualification des milieux favorables à la faune commune : milieux humides, bosquets, haie vive, etc. (PADD)</p> <p>Le PLUi vise à protéger les noyaux primaires, constituant des réservoirs de biodiversité, et maintenir les noyaux secondaires, des zones de relais de la sous trame boisée. La préservation de la trame boisée est un objectif majeur. Elle passe par la mise en place de corridors écologiques pour relier les grandes entités boisées entre elles, favorisant ainsi les déplacements de la faune et de la flore et la création d'une transition qualitative entre espace urbain et espace forestier. Ces orientations permettent de créer des liens entre le massif de l'Arc Boisé et le reste du territoire. Une attention particulière est portée sur le risque de fragmentation de la sous-trame boisée dans le cadre de projets de construction ou d'aménagement (OAP trame verte et bleue).</p> <p>Sont identifiés dans le PLUi, des espaces boisés classés et les espaces paysagers protégés relatifs aux boisements. Le zonage N protège plus particulièrement les grands boisements et arcs du territoire. Ainsi, le PLUi interdit de nouvelles constructions au sein de cette zone, hors locaux techniques des administrations publiques et exploitation forestière (règlement).</p> <p>Le PLUi inscrit des lisières forestières des massifs boisés de plus de 100 ha pour une transition plus douce avec le tissu urbain en interdisant les constructions à proximité directe des zones boisées et en développant la</p>

Orientations du SCoT	Articulation du PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir avec ce document
	végétation des espaces urbains au contact des forêts du territoire (règlement) .
<p>Axe 8.4 Développer la trame verte et bleue de la Métropole du Grand Paris</p>	<p>Le PLUi s'appuie sur la TVB du SCOT dont il reprend les réservoirs et corridors.</p> <p>Notons que la Trame Verte et Bleue (TVB) de la Métropole du Grand Paris (MGP) constitue la déclinaison du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE / SDRIF-E). Cette corrélation renforce la cohérence des initiatives locales avec les orientations régionales en matière de préservation et de valorisation des continuités écologiques, favorisant ainsi une approche intégrée et harmonieuse entre les différentes échelles territoriales.</p> <p>Le PLUi exprime l'intention de préserver les trames écologiques : préservation des réservoirs de biodiversité, corridors écologiques verts et bleus, liaisons entre les réservoirs identifiés. Il vise aussi à anticiper de nouveaux espaces d'expansion de la trame bleue (milieux humides, berges, zone d'expansion des crues) afin d'assurer une gestion de l'eau permettant l'infiltration et la limitation du ruissellement des eaux pluviales (PADD).</p> <p>Les mesures de préservation de la trame verte et bleue sont déclinées dans l'OAP thématique Espaces de la trame verte et bleue. Elle comprend des orientations afin de protéger les réservoirs de biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trame verte : zones boisées et espaces relais de la sous-trame boisée, interfaces forestières • Trame bleue : cours d'eau, zones humides, étangs et mares, berges et zones tampon • Trame des milieux ouverts : espaces agricoles protégés ou d'intérêt écologique, noyaux primaires réservoirs de biodiversité <p>... mais aussi de préserver et améliorer les corridors de la trame verte et de la trame bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réseaux de mares et d'étangs forestiers • La Marne et ses berges • Corridors écologiques et continuités boisées en milieu ouvert • Continuités en milieu urbain • Réouverture des rus <p>(OAP Espaces de la Trame Verte et Bleue).</p> <p>Sont identifiés dans le PLUi des espaces boisés classés et leur lisière, des espaces paysagers d'usage collectif et des espaces verts paysagers (espaces végétalisés, parcs ou jardins de pleine terre), des plans d'eau, cours d'eau et zones humides, des haies à créer ou à préserver, des arbres remarquables ainsi que des alignements d'arbres. Ces prescriptions préservent ainsi les composantes de la trame verte et bleue (règlement).</p>

Orientations du SCoT	Articulation du PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir avec ce document
	<p>Enfin, le règlement graphique vient également identifier des emplacements réservés à destination espaces verts (règlement).</p>
<p>Axe 8.5 Protéger les terres agricoles et développer l'agriculture urbaine</p>	<p>Le PLUi inscrit l'objectif de maintenir les terres agricoles et conforter leur exploitation. Cela passe par la préservation de la trame agricole du territoire, la conservation des sols à haute potentialité agronomique et le réinvestissement des friches agricoles. Les leviers identifiés sont l'accompagnement des exploitations dans leurs projets de développement ou de diversification, le soutien à des pratiques agricoles conciliant performances économiques et environnementales (notamment au niveau de la gestion de l'eau) ou encore la valorisation des productions saines et locales (PADD).</p> <p>Le projet de territoire acte l'intention de développer l'agriculture urbaine, en favorisant et en incluant systématiquement l'agriculture urbain au sein des projets d'aménagement. Les lisières en bordure d'urbanisation sont également identifiées comme potentiels supports de production agricole locale (PADD).</p> <p>Le PLUi identifie les espaces dédiés à l'agriculture urbaine comme des espaces relais pour la biodiversité à protéger. Il recommande d'identifier des sites pouvant accueillir des projets liés à l'agriculture urbaine lorsque l'opération d'aménagement le permet et de prévoir des dispositions architecturales et techniques permettant le développement de l'agriculture urbaine (OAP Espaces de nature en ville).</p> <p>Le PLUi fixe comme objectif de favoriser la préservation du maillage de jardins privés et collectifs, qui ont également une vocation écologique et paysagère (OAP Espaces de nature en ville).</p> <p>Le PLUi permet le développement d'activités agricoles en lisière de zones boisées en dehors des sites urbains constitués afin de favoriser la continuité de la trame verte. La construction de bâtiments à usage agricole est ainsi autorisée dans la bande de 50m limitrophe la zone boisée où toute autre construction est interdite (règlement).</p>
<p>Axe 8.6 Préserver, valoriser et créer des espaces en eau</p>	<p>Le projet de territoire acte la volonté de protéger la trame bleue et valoriser les qualités écologiques et paysagères des milieux humides existants. Cela passe par la protection du réseau hydrographique et des berges, la valorisation des mares et plans d'eau existants, l'identification et la protection des milieux humides pour chaque projet d'aménagement et la renaturation des rus, zones humides ou des zones d'expansion de crue (PADD).</p> <p>La PLUi développe des orientations visant la protection des éléments constitutifs de la trame bleue en lien avec les SAGE, en particulier les zones humides identifiées dans les prescriptions géographiques, les berges et cours d'eau. Le développement de zones tampons pour limiter la pollution diffuse est également un objectif (OAP Espaces de la trame verte et bleue).</p>

Orientations du SCoT	Articulation du PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir avec ce document
	<p>Il est donné des orientations pour l'aménagement et la renaturation des berges, en particulier de la Marne : la préservation des zones favorables à l'expansion des crues en lien avec le PGRI, la désimperméabilisation des berges et le renforcement de la ripisylve (OAP Espaces de la trame verte et bleue).</p> <p>Sont identifiés dans le PLUi, les plans d'eau, cours d'eau et zones humides à protéger. Pour les éléments identifiés, tous travaux, comblement, drainage, dépôts divers sont interdits. Une zone tampon variable selon l'élément identifiée est également définie, interdisant toute construction proche de la zone protégée : par exemple, toute construction est interdite dans une bande de 10 mètres le long des rives du Morbras. Ces zones tampons doivent être de pleine terre et végétalisées pour la plupart (règlement).</p>
<p>Axe 8.7 Préserver la ressource en eau</p>	<p>Le projet de territoire acte la volonté d'assurer une gestion de l'eau permettant l'infiltration et la limitation du ruissellement des eaux pluviales. La désimperméabilisation et végétalisation des espaces publics, l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle (pas de rejet) ou encore la récupération des eaux de pluie sont des mesures énoncées dans cet objectif. De plus, la recherche de sobriété dans la gestion des ressources en eau et la prise en compte du schéma directeur et du futur règlement d'assainissement sont des enjeux identifiés (PADD).</p> <p>Le PLUi préconise des bonnes pratiques pour les projets d'aménagement : concevoir un projet permettant l'infiltration de l'eau à la parcelle, s'assurer que les porteurs de projet ont réalisé une étude des sols préalable afin de mettre en place des solutions spécifiques favorisant une absorption efficace par le sol et limitant le ruissellement (OAP Espaces de nature en ville).</p> <p>Le PLUi vise à privilégier les sols poreux en limitant l'imperméabilisation. Ainsi, tout projet d'aménagement doit chercher à limiter l'artificialisation des sols, choisir des matériaux adéquats afin de favoriser la porosité et perméabilité et limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu existant. Il vise également à définir un minimum d'espace de pleine terre ainsi qu'un coefficient de biotope à respecter pour tout nouveau projet d'aménagement afin de faciliter l'infiltration de l'eau dans les sols (OAP Espaces de nature en ville).</p> <p>Le PLUi préconise d'intégrer la gestion des eaux pluviales à la réflexion autour des espaces libres (espaces de circulation, jardins, terrasses, bassins, etc.) en fonction de leur topographie afin de répondre aux problématiques de ruissellement (règlement).</p>
<p>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</p>	
<p>/</p>	<p>Le PLUi inscrit la volonté de préserver et de mettre en valeur les atouts paysagers du territoire. L'aménagement du territoire doit tenir compte</p>

Orientations du SCoT	Articulation du PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir avec ce document
	<p>la topographie spécifique (vallées, coteaux, etc.) et conserver les percées visuelles sur ces éléments structurants, ainsi que sur les éléments patrimoniaux. La présence de l'eau doit être valorisée le longs fleuves, cours d'eau et plans d'eau. Il convient également de prendre en compte la spécificité agricole du territoire en confortant la qualité des lisières d'urbanisation et l'intégration du bâti agricole dans le paysage (PADD).</p> <p>Le PLUi vise à mettre en valeur la richesse patrimoniale du territoire en identifiant les éléments ponctuels qualitatifs, en préservant le patrimoine remarquable par sa dimension historique, architecturale ou paysagère (plateau Briard, etc.) et en s'appuyant sur ces éléments pour le rayonnement touristique du territoire (PADD).</p> <p>Le PLUi identifie les paysages qui font la singularité de GPSEA : vallées fluviales de la Seine et de la Marne, coteaux formés par le cheminement de l'eau, l'Arc Boisé et ses lisières agricoles. Afin d'intégrer au mieux les projets d'aménagement au paysage, le PLUi fixe des orientations spécifiques selon la situation géographique du projet : lisière agricole, lisière forestière, lisière avec un cours d'eau, situation de relief et situation de rapport à la Seine ou à la Marne. Pour chacune de ces situations, les zones géographiques concernées sont localisées sur une carte du territoire, des schémas permettent d'identifier les éléments constitutifs de la situation et les orientations spécifiques permettent de fixer les objectifs en matière d'intégration paysagère. Par exemple, pour les lisières agricoles, les objectifs sont de privilégier une composition urbaine non monotone, d'assurer une transition paysagère douce entre paysage urbain et agricole et de développer des usages collectifs au sein des franges (OAP Lisières et paysages).</p> <p>Ainsi, sont identifiés dans le PLUi les éléments constituant la singularité paysagère et topographique du territoire, chaque zone géographique concernée par une des situations décrite précédemment est précisément localisée sur une carte (OAP Lisières et paysages).</p> <p>Le PLUi préconise un traitement paysager adapté des espaces libres aux abords des constructions : une composition paysagère soignée (diversité végétale et/ou minérale), cohérence avec les éléments existants et intégration au paysage visible depuis la rue (règlement).</p> <p>Les dispositions graphiques permettent de protéger et de mettre en valeur les éléments paysagers spécifiques du territoire. Le PLUi identifie ainsi la bâti patrimonial, les ensembles bâtis patrimoniaux, les linéaires de façades, les cônes de vue paysager, etc. mais aussi les espaces paysagers identifiés, arbres remarquables, espaces boisés classés ou encore lisière (règlement).</p> <p>Le PLUi identifie les éléments bâtis d'intérêt ou remarquables (inventaire du patrimoine bâti protégé en annexe) que le patrimoine naturel spécifique (inventaire du patrimoine naturel protégé en annexe : arbres</p>

Orientations du SCoT	Articulation du PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir avec ce document
	remarquables, alignements et espaces paysagers identifiés) afin de préserver ces éléments grâce aux dispositions fixées (règlement).
Orientation 10. Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, d'économie circulaire et de réduction des déchets	
<p>Axe 10.2 Préserver les espaces nécessaires à l'utilisation des ressources, la réduction des déchets et l'économie circulaire</p>	<p>Le PLUi vise à favoriser le développement de l'agriculture urbaine en incluant cet enjeu au sein des projets d'aménagement futurs. Au-delà de l'agriculture urbaine, il fixe pour objectif de valoriser les productions saines et locales en encourageant les bonnes pratiques agricoles, les circuits courts et la vente directe. Pour soutenir la filière agricole, il préconise également de renforcer les filières amont et aval (PADD).</p> <p>Le PLUi encourage l'implantation d'activités et initiatives liées à la valorisation des déchets et l'économie circulaire (structuration d'une filière de réemploi des matériaux). Il fixe aussi comme objectif d'utiliser des matériaux à faible impact environnemental pour les constructions ou rénovations (PADD).</p> <p>En identifiant des secteurs de mixité fonctionnelle dans les zones urbaines, le PLUi permet l'implantations d'entrepôts et d'équipements nécessaires à la mise en œuvre de filières de réemploi et au recyclage des déchets (règlement).</p>
Orientation 11. Organiser la transition énergétique	
	<p>Le PLUi prévoit de développer une stratégie performante de transition énergétique et environnementale en réduisant la consommation d'énergie de moitié d'ici à 2050, en accélérant la rénovation thermique du bâti existant, en favorisant la sobriété et l'efficacité énergétique des nouvelles constructions (architecture bioclimatique) et en développant la production d'énergies renouvelables sur le territoire. Ce dernier levier est décliné en différents objectifs : encourager le développement d'installation de production d'EnR au sein des parcs d'activité et dans le tissu pavillonnaire, développer le potentiel solaire et géothermique et interconnecter les réseaux de chaleurs alimentés par des énergies propres (PADD).</p> <p>Le PLUi inscrit les objectifs de garantir une conception bioclimatique des bâtiments, notamment en tenant compte des orientations solaires et de favoriser l'installation de dispositifs de production d'EnR : panneaux solaires, raccordement au réseau de chaleur urbain (OAP Qualité et constructions durables)</p> <p>Le PLUi indique des dispositions spécifiques à la qualité bioclimatique des bâtiments en termes d'exposition des façades au rayonnement solaire et de disposition des pièces des bâtiments. Il vise aussi à développer l'utilisation de matériaux adaptés pour lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbaine. Les nouvelles constructions doivent recourir au maximum aux EnR dans leur fonctionnement (panneaux solaires,</p>

Orientations du SCoT	Articulation du PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir avec ce document
	géothermie, etc.) Il est obligatoire pour les constructions de plus de 1000m ² de plancher desservies par un réseau de chaleur urbaine de source énergétique renouvelable de s’y raccorder (règlement).
Orientation 12. Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales	
<p>Axe 12.1 Maîtriser les risques</p>	<p>Le projet de territoire exprime l’intention de réduire l’exposition des populations et biens aux risques naturels, en particulier ceux favorisés par le changement climatique comme le risque d’inondation ou de fortes chaleurs. La réduction de ces risques passe par des adaptations des techniques constructives, le développement d’espaces de pleine terre ou encore la végétalisation. Le PLUi recommande aussi de prendre en compte les risques géotechniques et risques technologiques, notamment en anticipant la pollution des sols et en prévoyant des constructions compatibles avec le voisinage d’activités industrielles (vallée de la Seine, boucle de la Marne) (PADD).</p> <p>Afin de réduire le risque d’inondation, le PLUi vise à préserver les zones favorables à l’expansion des crues, en lien avec le PRGI, et limiter l’impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu existant (OAP Trame verte et bleue & Nature en ville)</p> <p>Comme vu ci-avant, le PLUi reprend l’objectif de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et réduit l’imperméabilisation du territoire et des zones urbanisées par l’application du coefficient de pleine terre. La présence de secteurs soumis à aléa fort de retrait-gonflement des argiles est portée à la connaissance du pétitionnaire, une carte des zones concernées est annexée au PLUi. La réalisation d’études de sol est obligatoire pour ces zones lors de la vente d’un terrain constructible, la construction ou l’extension d’un bâtiment. Des techniques particulières de construction pour ces zones sont également annexées (règlement).</p>
<p>Axe 12.2 Lutte contre les nuisances</p>	<p>Le projet de territoire exprime l’intention de veiller à la réduction des nuisances en faveur de la santé humaine, par l’amélioration de la qualité de l’air et la réduction des pollutions, la limitation de l’exposition au bruit, en particulier pour les populations sensibles, via le renforcement de la protection acoustique le long des grands axes routiers et par des orientations propres pour conforter la place de la nature en ville et l’atténuation de l’îlot de chaleur urbain (PADD).</p> <p>Le PLUi propose une palette de leviers pour développer un urbanisme favorable à la santé : développer une trame arborée diversifiée le long des axes routiers afin de limiter la dispersion des pollutions atmosphériques, jouer sur la morphologie urbaine et l’architecture des bâtiments afin de limiter les nuisances sonores, utiliser des matériaux de construction sains ou encore végétaliser en évitant les essences allergènes (OAP Espaces de la trame verte et bleue et OAP Qualité et constructions durables).</p>

Orientations du SCoT	Articulation du PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir avec ce document
	<p>Le PLUi rappelle les règlements existants en matière de réduction des nuisances : le Plan d'Exposition au Bruit pour les zones à proximité de l'aéroport d'Orly et les arrêtés préfectoraux obligeant la mise en place d'une protection acoustique pour les habitations à proximité des grands axes de transport terrestre (règlement).</p> <p>En préservant l'emprise des grands parcs du territoire et en créant de nouveaux espaces verts au sein des zones urbaines, Le PLUi maintien des zones de calme où les nuisances sonores sont réduites (règlement).</p>

3. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de l'Yerres

Objectifs du SAGE	Articulation du PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir avec ce document
Cours d'eau	
<p>Identifier et préserver les cours d'eau et l'espace de mobilité qui leur est associé et affecter à cet espace un zonage et un règlement adaptés à sa protection.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Article 1 du règlement : Protéger l'espace de mobilité des cours d'eau - Disposition 1 du PAGD : Protéger l'espace de mobilité des cours d'eau - Disposition 2 du PAGD : Protéger les ripisylves <p>Identifier et préserver les cours d'eau.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Article 2 du règlement : Protéger le lit mineur des cours d'eau - Disposition 1 du PAGD : Protéger l'espace de mobilité des cours d'eau - Disposition 2 du PAGD : Protéger la végétation des berges (ripisylve) <p>Des emplacements réservés peuvent être identifiés pour anticiper les futurs travaux d'entretien et de restauration des cours d'eau.</p>	<p>Le projet de territoire acte la volonté de protéger la trame bleue et de valoriser les qualités écologiques et paysagères des cours d'eau et des berges. Cela passe par la protection du réseau hydrographique et des berges, la renaturation des rus et le renforcement des corridors aquatiques (PADD).</p> <p>Le PLUi développe des orientations visant la protection des éléments constitutifs de la trame bleue en lien avec les SAGE, notamment les berges et cours d'eau. L'aménagement et la renaturation des berges est un objectif visé, qui passe par la désimperméabilisation des berges et le renforcement de la ripisylve. La trame bleue est identifiée et cartographiée : les cours d'eau à valoriser, les obstacles à l'écoulement le long du Réveillon, les berges de la Marne et du Réveillon à renaturer (renforcement de la ripisylve), ou encore la désimperméabilisation et restauration des berges du Morbras (OAP Espaces de la trame verte et bleue).</p> <p>Sont identifiés dans le PLUi, les plans d'eau et cours d'eau à protéger. Pour les éléments identifiés, tous travaux, tout aménagement ou occupation du sol compromettant la qualité hydraulique et biologique des cours d'eau sont interdits, ainsi que les opérations de comblement, de drainage, les dépôts divers, etc. Une zone tampon variable selon l'élément identifiée est également définie, interdisant toute construction proche de la zone protégée : par exemple, toute construction est interdite dans une bande de 10 mètres le long des rives du Morbras. Les berges de</p>

Objectifs du SAGE	Articulation du PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir avec ce document
<ul style="list-style-type: none"> - Article 3 du règlement : Fixer les obligations d'ouverture périodique des vannages sur l'Yerres et le Réveillon - Disposition 11 du PAGD : Poursuivre les opérations de restauration de la continuité écologique pour favoriser le déplacement des poissons et des sédiments 	<p>l'Yerres, la Rigaude, le Réveillon, Choigny et la Saussay sont particulièrement protégées : il est défini un périmètre inconstructible de 20 mètres sur les berges. Ces zones tampons doivent être de pleine terre et végétalisées (règlement).</p>
Zones humides	
<p>Identifier et protéger les zones humides (plans de zonage, règlement).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Article 4 du règlement : Encadrer les projets impactant une surface de zone humide supérieure à 1000 m² - Article 4 bis du règlement : Encadrer les projets impactant une surface de zone humide supérieure à 500 m² mais inférieure ou égale à 1000 m² - Disposition 3 du PAGD : Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme et les projets 	<p>Le projet de territoire acte la volonté de protéger la trame bleue et de valoriser les qualités écologiques et paysagères des zones humides, mares et plans d'eau. Cela passe par l'identification des zones humides à la faveur de chaque projet, l'obligation de protéger les zones identifiées et la restauration de zones humides (PADD).</p> <p>Le PLUi développe des orientations visant la protection des éléments constitutifs de la trame bleue en lien avec les SAGE, notamment les zones humides et plans d'eau définis dans les prescriptions graphiques du règlement. Il vise à protéger et améliorer la qualité des milieux aquatiques, notamment en développant des zones tampons qui permettent de limiter la pollution diffuse. Les mares et zones humides, notamment celles de l'Arc boisé, sont identifiées comme éléments constitutifs de la trame bleue et cartographiées (OAP Espaces de la trame verte et bleue).</p> <p>Sont identifiés dans le PLUi, les plans d'eau et zones humides à protéger. La même réglementation est appliquée aux plans d'eau identifiés qu'aux cours d'eau : interdiction des opérations de comblement, des dépôts divers, etc. Les berges des mares artificielles ou naturelles sont protégées grâce à la mise en place d'une bande inconstructible de 8 mètres autour de ces éléments, qui doit être de pleine terre et végétalisée. Des dispositions particulières sont applicables aux zones humides identifiées et permettent de les protéger de toute altération à cause des activités humaines. Les zones humides non inventoriées doivent également faire l'objet d'une protection particulière, conformément aux dispositions du SAGE. Enfin, toute destruction ou altération d'une zone humide de plus de 500 m² doit être compensée par l'extension de la zone humide concernée (ou d'un autre bassin si ce n'est pas possible) du</p>

Objectifs du SAGE	Articulation du PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir avec ce document
	double de la surface altérée, dans les mêmes conditions de fonctions et de biodiversité (règlement).
Gestion à la source des eaux pluviales	
<p>Intégrer des règles incitant à la mise en œuvre d'une gestion à la source des eaux pluviales pour tout nouveau projet (définition d'un taux de désimperméabilisation minimum dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, principe de non-imperméabilisation hors bâti).</p> <p>Intégrer un inventaire des surfaces déjà imperméabilisées et une évaluation des surfaces imperméabilisées nouvelles.</p> <p>Identifier des zones potentielles de désimperméabilisation, pour compenser les surfaces imperméabilisées nouvelles.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Article 6 du règlement : Encadrer la gestion des eaux pluviales pour les projets impactant une superficie de plus de 1 ha - Article 6 bis du règlement : Encadrer la gestion des eaux pluviales pour les nouveaux projets d'aménagement ou de rénovation urbaine d'une superficie supérieure à 1 000 m² mais inférieure ou égale à 1 ha - Disposition 20 du PAGD : Limiter l'imperméabilisation des sols - Disposition 21 du PAGD : Reconsidérer la gestion des eaux pluviales dans les espaces urbains 	<p><i>Cf. IV.1. Le SCoT de la Métropole du Grand Paris - Axe 8.7 Préserver la ressource en eau</i></p> <p>Le PLUi fixe pour toute nouvelle construction nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif un taux d'espace vert de pleine terre de 5% et un taux d'espace perméable éco-aménagé de 15% de la superficie totale de l'unité foncière (règlement).</p>
Inondations	
<p>Identifier et protéger les zones d'expansion des crues par un zonage et un règlement adaptés.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Article 5 du règlement : Protéger les zones d'expansion des crues - Disposition 4 du PAGD : Protéger/préserver les zones d'expansion des crues 	<p>Le PLUi fixe comme objectif la restauration des zones d'expansion des crues, notamment en favorisant la renaturation des rives des lits majeurs de la Marne et du Morbas, afin de protéger la trame bleue existante, les populations et les biens (PADD).</p> <p>Cet objectif est conforté dans les orientations du PLUi : il vise à protéger les zones favorables à l'expansion des crues en lien avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation. Ces zones sont identifiées et cartographiées, elles se trouvent en particulier sur les territoires d'Alfortville, Créteil,</p>

Objectifs du SAGE	Articulation du PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir avec ce document
<p>- Disposition 12 du PAGD : Restaurer et aménager les zones d'expansion des crues</p>	<p>Bonneuil-sur-Marne et Chennevières-sur-Marne (OAP Espaces de la trame verte et bleue).</p>
<p>Eaux souterraines</p>	
<p>Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs de vulnérabilité élevée et très élevée de la nappe et intégrer des règles favorisant la protection de la ressource en eau souterraine.</p> <p>- Disposition 22 du PAGD : Poursuivre les études et suivis sur les nappes du Champigny et de Brie et affiner les modalités de gestion quantitative de la nappe du Champigny</p> <p>- Disposition 25 du PAGD : Prendre en compte la vulnérabilité de la nappe du Champigny</p>	<p>Le PLUi mentionne les communes concernées par l'aire d'alimentation de captage du bassin versant de l'Yerres : Santeny, Marolles-en-Brie, Boissy-Saint-Léger, Villecresnes, Noiseau, Périgny-sur-Yerres, Sucy-en-Brie, Limeil-Brévannes et La Queue-en-Brie (Etat initial de l'environnement).</p> <p>Le PLUi indique les arrêtés préfectoraux correspondants aux périmètres de protection des eaux potables et minérales à proximité des zones de captage (Annexes – Servitudes d'utilité publique) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Captage « Périgny » à Périgny-sur-Yerres : Périmètre de protection immédiat (PPI), périmètre de protection rapproché (PPR) et périmètre de protection éloigné (PPE) de Périgny-sur-Yerres, PPE de Mandres les Roses • Captage « Les Vinots » à Mandres les Roses : PPI, PPR et PPE de Mandres les Roses, PPE de Périgny-sur-Yerres

V. Analyse des incidences probables notables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement

1. Analyse des incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1.1 Principes et objectifs de la pré-évaluation environnementale du PADD

Le PADD du PLUi de Grand Paris Sud-Est Avenir se structure en trois piliers :

- L'axe 1 appuie sur les ressources naturelles et agricoles du territoire, qui le distingue au sein de la Métropole du Grand Paris ;
- L'axe 2 présente un ensemble d'orientations sur les transitions à opérer du territoire, que ce soit tendre vers un urbanisme plus durable ou engager la transition énergétique ;
- L'axe 3 s'intéresse aux questions de solidarité et de cadre de vie, avec en particulier une orientation sur les mobilités.

L'évaluation environnementale des différentes orientations du PADD doit permettre de s'interroger sur les effets attendus de ces axes, ainsi que sur leurs incidences pressenties en relation avec les enjeux environnementaux du territoire.

Axe 1 : Adaptation au Changement Climatique et Environnement

L'évaluation de l'Axe 1 doit se focaliser sur la question de savoir si les réponses apportées par cet axe sont bien ciblées et suffisantes par rapport aux enjeux environnementaux du territoire, notamment en termes de préservation des paysages, de biodiversité et d'adaptation au changement climatique. Cet axe regroupe la plupart des thématiques environnementales, il est donc crucial de vérifier que les orientations proposées ne soient pas contradictoires entre elles, ou avec d'autres enjeux environnementaux. Par exemple, les objectifs liés aux énergies renouvelables doivent être croisés avec ceux liés à la préservation du paysage et du patrimoine naturel du territoire, afin d'assurer une cohérence globale.

Toutefois, bien que l'Axe 1 regroupe une large part des enjeux environnementaux, les autres axes (2, et 3) s'y réfèrent également de manière transversale et peuvent générer des incidences en fonction de l'état initial de l'environnement sur le territoire.

Axe 2 : Développement du Territoire et Transition Écologique

L'Axe 2 porte principalement sur le développement du territoire, avec un objectif de croissance raisonnée de la population et une gestion cohérente des capacités d'accueil du territoire. L'évaluation de cet axe doit porter sur ses effets sur la structuration du territoire, notamment en termes de création de synergies urbaines, de résorption des coupures urbaines et de développement économique. Cette évolution devra être mise en regard avec les trajectoires de transition énergétique et écologique, notamment en tant que territoire d'expérimentation de solutions innovantes. Il sera important de mesurer les incidences environnementales et la capacité de ce développement à répondre aux enjeux de transition énergétique tout en préservant les ressources et la biodiversité locale.

Axe 3 : Qualité de Vie et Mobilités

L'Axe 3, quant à lui, met l'accent sur l'organisation des mobilités et sur l'adaptation du territoire au changement climatique. Cet axe doit être évalué pour ses effets sur l'environnement et les risques/nuisances, tout en tenant compte de l'impact potentiel sur la qualité du cadre de vie. Le développement de modes de transport durables, l'encouragement des mobilités actives et la réduction de la dépendance à la voiture doivent ainsi être croisés avec les enjeux de préservation des espaces naturels et de réduction des émissions de gaz à effet de serre. De plus, l'Axe 3 évoque aussi des enjeux patrimoniaux et sociaux, comme la promotion du "vivre ensemble" et l'amélioration de l'accès aux services publics et équipements. L'évaluation environnementale devra s'interroger sur l'impact de ces orientations sur la qualité de vie, tout en préservant l'identité du territoire et son patrimoine naturel et culturel.

1.2 Evaluation des Incidences sur les paysages et enjeux écologiques

Incidence positive pressentie

Incidences sur les paysages et enjeux écologiques

Le PADD

Le PADD introduit plusieurs mesures favorisant la protection et la valorisation des paysages et des enjeux écologiques. En particulier, la prise en compte des paysages d'eau, à la fois pour leur valeur écologique et paysagère, constitue un point fort. La protection des grandes entités boisées et de leurs lisières, ainsi que l'intégration de la trame bleue (réseau hydrographique, mares, zones humides), vise à préserver et renforcer la biodiversité sur le territoire. Ces mesures devraient également améliorer la qualité de vie des habitants, en leur offrant un environnement naturel de qualité. Ces actions s'inscrivent principalement dans l'**Axe 1** du PADD, notamment dans les orientations « Protéger et valoriser la ressource et le cycle de l'eau » et « Valoriser la diversité paysagère du territoire ».

Par ailleurs, la volonté d'adapter le territoire au changement climatique par la végétalisation des espaces urbains et l'intégration d'espaces verts perméables contribuera à la résilience du territoire face aux phénomènes climatiques extrêmes (comme les vagues de chaleur). La renaturation des espaces agricoles et le développement des corridors écologiques renforceront les trames verte et bleue, permettant ainsi une meilleure connectivité écologique et une préservation des habitats naturels. Ces actions, qui relèvent des orientations « Conforter et diversifier l'activité agricole et nourricière » et « S'appuyer sur l'Arc Boisé pour développer la trame verte et sauvegarder la biodiversité », contribuent à la durabilité environnementale et à la lutte contre le changement climatique.

— Incidences négatives pressenties

Précisions

L'urbanisation, bien que maîtrisée, risque de fragmenter les espaces naturels et agricoles, compromettant ainsi l'intégrité des paysages et des corridors écologiques. L'extension des zones urbaines pourrait entraîner une pression accrue sur les espaces naturels restants, réduisant leur surface et isolant certains habitats essentiels à la biodiversité. La gestion de ces espaces devra être particulièrement rigoureuse pour éviter une trop grande intrusion urbaine dans les zones sensibles.

De plus, les paysages d'interface entre zones urbaines et agricoles pourraient subir une banalisation si les transitions entre ces espaces ne sont pas soigneusement pensées. Les lisières paysagères, qui jouent un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité et de l'esthétique du territoire, pourraient ne pas être suffisamment protégées, en particulier dans les zones de développement urbain. Par ailleurs, la pression sur les espaces verts urbains pourrait mener à des conflits d'usage entre l'urbanisation et les espaces naturels, compromettant ainsi l'équilibre entre développement urbain et préservation de la nature en ville.

▼ Mesures d'évitement et de réduction

La prise en compte du grand paysage

Le PADD

[R] Le PADD introduit un ensemble de mesures intégrant les enjeux de grand paysage. En premier lieu, les **paysages d'eau sont doublement protégés**. D'abord pour leur valeur écologique dans l'orientation « *Protéger et valoriser la ressource et le cycle de l'eau* » qui se décline sur toutes les composantes de la trame bleue (réseau hydrographique, berges, mares, zones humides...). Mais également pour leur valeur paysagère, une orientation visant expressément parmi les diversités paysagères à promouvoir (Axe1) à « *Valoriser la présence de l'eau au sein du cadre de vie, notamment les abords des plans d'eau, fleuves et cours d'eau* ».

[R] En deuxième lieu, les **vues du territoire sont prises en compte dans le PADD**. L'orientation qui s'attache à la diversité paysagère (Axe 1) combine la volonté de « *prendre en compte le relief dans l'aménagement du territoire* » et de « *recréer des percées visuelles* ». il faudra vérifier l'effectivité des orientations dans la poursuite de l'élaboration du PLUi, notamment dans le cadre de l'évaluation environnementale des OAP sectorielles. L'objectif de préservation de la trame agricole (orientation *Conforter et diversifier la trame agricole*) doit

aussi prévenir la fermeture des vues du territoire en limitant l'urbanisation extensive.

[R] En troisième lieu, **les paysages d'interface constituent un enjeu important et identifié** dans le PADD. L'orientation relative à la diversité paysagère (Axe 1) pose deux principes majeurs pour le PLUi. Premièrement, la conciliation entre paysages urbains et agricoles est affirmée. Cela passe par un travail sur les lisières, que ce soit par une transition végétale, un espace récréatifs ou de circulation douce, voire un projet d'agriculture urbaine. Deuxièmement, le PADD prétend « *porter une attention particulière* » aux entrées de villes en fonction des spécificités de chacune. Il conviendra d'analyser ultérieurement la mise en œuvre de ces orientations, notamment dans l'élaboration des OAP sectorielles ou du règlement des zones à urbaniser.

Qualité de l'environnement urbain et nature en ville

Le PADD

[R] Le PADD jalonne plusieurs orientations en faveur de la protection des espaces verts. Le souhait de « *prolonger la trame verte dans le milieu urbain* » (axe 1) pose trois piliers à décliner ensuite dans les pièces réglementaires du PLUi : protection des parcs et cœurs d'ilots, des arbres remarquables et alignements d'arbres ; renforcement de la qualité écologiques des végétaux en milieu urbain (y compris sur le bâti) ; végétalisation des centres urbains. En cherchant à « *respecter les composantes urbaines* » (Axe 2) et en particulier le tissu pavillonnaire avec ses espaces de jardins, le PADD réaffirme la volonté de maintenir les espaces verts privés. Mais le PADD n'oublie pas de garantir l'ouverture au public des espaces verts dans l'Axe 3, les espaces verts étant qualifié comme « *vecteurs de bien-être* » (parcours de santé, ressourcement...). En outre, les projets d'aménagements de mobilités actives sont perçu comme un levier pour la végétalisation du territoire(Axe 3), idée qu'il conviendra de développer dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.

[R] Le PADD affiche l'intention de renforcer la nature en ville. Par le biais des futures opérations d'aménagement qui devront comporter de « *nouveaux espaces verts perméables* » (Axe 1) mais aussi en « *favorisant la renaturation des espaces agricoles* », mesure qu'il sera nécessaire d'explicitier dans la phase réglementaire. Cela prend également forme dans le choix de « *renforcer la qualité écologique des espaces végétalisés en milieu urbain* », par exemple en diversifiant les strates végétales (arborée, arbustive, herbacée). La végétalisation du territoire, bien qu'elle ne s'accompagne pas d'objectifs chiffrés, est clairement désignée comme un moyen d'adaptation au dérèglement climatique : « *réduire la température et capter le carbone* ». D'autres orientations s'inscrivent dans cette perspective et lui assure à priori une cohérence tel que la désimperméabilisation des espaces publics.

[R] Le PADD se donne enfin pour objectif de **sobriété foncière et de lutte contre l'étalement urbain** (en privilégiant le renouvellement urbain et la rénovation). La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est arrêtée à une enveloppe de 56 ha à pour la durée du PLUi . Les évolutions en termes

d'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles et naturelles devraient donc être limitées au maximum.

Trame Verte et Bleu du territoire

[R] Le PADD fixe des mesures afin de **préserver les réservoirs de biodiversité** présents sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir. La première orientation de l'axe 1 vise à « *s'appuyer sur l'Arc Boisé pour développer la trame verte* » en protégeant les grandes entités boisées et leurs lisières. Cette orientation précise également qu'il faut mieux « *qualifier* » certains habitats : bosquet, haie vive, milieux humides... La traduction de cet enjeu reste à déterminer dans la phase réglementaire.

[R] Le PADD se fixe aussi pour objectif de **renforcer les corridors écologiques de la trame verte** (milieux forestiers et agricoles). Le PADD incarne déjà ce renforcement des corridors écologiques et des espaces relais via des « *zones préférentielles de renaturation* ».

[R] La première orientation de l'Axe 1 cherche de plus à **résorber les coupures provoquées par les infrastructures routières et ferroviaires**. Cette traduction est par la suite faite dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue. L'Axe 2 du PADD entend poursuivre la « *réalisation des différents projets routiers en cours ou futurs (prolongement de la RN 406 vers le Port de Bonneuil)* ». En sens inverse, le PADD projette de végétaliser les abords d'infrastructures de transport linéaires existants, notamment lors de travaux d'aménagements de mobilités activités.

[R] Par ailleurs le PADD articule plusieurs orientations qui démontre **l'importance accordée à la trame bleue**. Avec une orientation qui lui est dédiée (Axe 1). La protection du réseau hydrographique et les mesures à déployer pour contenir les eaux de ruissèlement (tendre vers le zéro rejet, schéma directeur d'assainissement en cours) devraient contribuer à améliorer la qualité physico-chimique des cours d'eau. De surcroit le PADD instaure une logique de repérage et de protection des milieux humides, tout en ayant pour but de restaurer via des opérations de renaturation. Il en va de même pour les zones d'expansions des crues : identification, protection, restauration.

[R] Le PADD apporte une acception élargie des trames écologiques en souciant de « *diminuer les pollutions lumineuses en ville conformément au RLPi* ». L'évaluation environnementale prendra soin de regarder les **effets de cette orientation sur la trame noire** dans le reste du PLUi.

1.3 Evaluation des incidences sur la gestion durable des ressources

Incidence positive pressentie

Incidences vis-à-vis de la gestion des ressources

Le PADD

Le PADD affiche des objectifs ambitieux pour la gestion durable des ressources, notamment en ce qui concerne l'eau et l'énergie. À cet égard, la valorisation de la trame verte (Axe 1), via la protection des grands espaces végétalisés et l'intégration d'espaces verts dans le tissu urbain, devrait permettre une meilleure infiltration et conservation de l'eau. Ces actions contribuent à l'optimisation du cycle de l'eau, notamment en régulant les eaux de ruissellement et en améliorant la gestion des ressources en eau.

Concernant l'énergie, le PADD intègre des mesures pour la réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, dans le cadre des objectifs du PCAET. Cela inclut la promotion de la performance environnementale dans la construction (notamment l'utilisation de matériaux biosourcés et recyclés), l'optimisation énergétique des bâtiments, et la densification urbaine autour des transports en commun. L'effort vers un urbanisme plus durable, la mise en place de transports doux (Axes 2 et 3) et la promotion des énergies renouvelables sur les bâtiments contribuent à un avenir énergétique plus sobre et résilient face aux enjeux climatiques.



Incidences négatives pressenties

Un accueil de nouvelles populations, source d'une potentielle hausse de la consommation des ressources

Précisions

L'accueil de nouvelles populations et le développement économique, notamment par l'augmentation des logements et des zones d'activités (Axe 2 et 3), pourraient induire une pression accrue sur les ressources en eau et en énergie. L'augmentation de la consommation d'eau, notamment en raison des besoins des nouvelles populations (1 884 logements/an), pourrait mettre sous tension les ressources en eau potable, en particulier les nappes souterraines. De même, la croissance des besoins énergétiques (en phase de travaux et d'exploitation) pourrait engendrer une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à moins que des mesures compensatoires appropriées soient mises en œuvre.

Enfin, bien que l'objectif de limiter l'artificialisation des sols à une enveloppe de 56 ha semble maîtrisé, il reste que l'urbanisation continue de ces zones pourrait entraîner une consommation accrue de ressources naturelles. L'artificialisation des sols pourrait ainsi annuler, en partie, les bénéfices apportés par la végétalisation et la désimperméabilisation des espaces publics. Ainsi des mesures pourront être prise à l'échelle du règlement écrit et graphique.



Mesures d'évitement et de réduction

Ressource en eau

Le PADD

[R] le PADD annonce le renforcement de la trame verte (Axe 1), via la protection des espaces végétalisés de grande envergure (Arc Boisé) mais aussi plus ponctuels via une protection des espaces verts au sein de l'espace urbain de manière adéquate selon les caractéristiques de chaque quartier qui devraient aboutir à une meilleure infiltration et conservation de l'eau verte. **Les économies d'eau sont de plus encouragées**, notamment la récupération des eaux pluviales pour les usages agricoles (Axe 1) et dans le secteur du bâtiment où les « *eaux grises* » sont aussi citées (Axe 2).

[R] A propos de la **gestion qualitative** de la ressource en eau, le PADD promue renforcement de la trame verte et bleue doit permettre à terme une meilleure régulation des eaux de ruissellement et ce faisant, limiter les pollutions diffuses. Prise dans sa globalité, l'orientation *Conforter et diversifier l'activité agricole nourricière* contribue aussi à cette amélioration de la qualité des eaux (diversification des cultures et des pratiques, notamment biologiques, économies d'eau et usage in-situ...). A noter qu'un zonage d'assainissement est en cours d'élaboration en parallèle du PLUi et qu'il permettra aussi de mieux encadrer les rejets

Besoin en énergie et émission de GES

Le PADD

[R] Le PADD prévoit toutefois de par ses orientations d'*Assurer une sobriété et une efficacité énergétiques ambitieuses du Territoire* (Axe 2) et *Adapter le territoire au changement climatique et promouvoir un environnement favorable à la santé* (Axe 1) reprennent les objectifs du PCAET de réduction de 50% des consommations d'énergie en 2050 par rapport à 2012, et de réduction par 4 des émissions de GES par rapport à 2005. Pour le secteur du bâtiment, cela s'incarne par la promotion d'une meilleure performance environnementale de la construction (structuration de filière de réemploi, utilisation de matériaux recyclés ou biosourcés). Pour le secteur des transports, la restructuration du réseau viarie pour développer les mobilités actives (axe 2 et 3) participeront de cet effort.

[R] Le PADD tend vers un urbanisme plus durable et moins énergivore par la mise en avant d'un « *développement urbain maîtrisé et équilibré* » qui conduit à densifier et programmer les logements neufs près des transports en commun (réduction des déplacements motorisés), tout en conservant la nature en ville et même promettant une végétalisation (stockage de carbone). A tout cela s'ajoute une volonté du territoire d'« *accélérer massivement la rénovation énergétique du parc de logements* » et des équipements publics.

La politique d'atténuation au dérèglement climatique de Grand Paris Sud Est Avenir comporte un **volet consacré à la transition énergétique**. De manière générale l'orientation *Assurer une sobriété et une efficacité énergétiques ambitieuses du Territoire* (Axe 2) acte un développement des énergies renouvelables (ENR) en ciblant des gisements sur le parc bâti : grands

équipements de manière générale, ZAE pour le potentiel solaire, tissu pavillonnaire pour panneaux solaires et pompes à chaleur. Les règles d'urbanisme devront également encourager la performance énergétique de la construction : conception bioclimatique, isolation, potentiel géothermique pour l'habitat collectif et développement de la part du réseau de chaleur dans le mix du chauffage urbain.

1.4 Incidences sur la sécurité et la santé urbaine

Incidence positive pressentie

Incidences sur la sécurité et la santé urbaine

Le PADD

Le PADD prévoit plusieurs orientations visant à améliorer la sécurité et la santé des habitants, en particulier en lien avec la gestion des risques naturels et l'urbanisme. L'Axe 1, "Adapter le territoire au changement climatique et promouvoir un environnement favorable à la santé", met l'accent sur la réduction des risques naturels, notamment les risques d'inondation (PPRI et cours d'eau concernés par des risques inondation). La protection et la renaturation des espaces naturels, comme la trame verte et bleue, devraient jouer un rôle essentiel pour limiter ces risques en réduisant les inondations par débordement ou par ruissellement. Cette démarche visera particulièrement les zones du Nord et de l'Ouest, plus exposées à ces dangers.

Le PADD fait également de la santé urbaine une priorité, notamment par l'Axe 3, qui met en avant la notion de "ville des proximités". Ce concept vise à rapprocher les services de santé, les équipements publics et les lieux de loisirs, afin de réduire les distances de déplacement et de favoriser les mobilités actives, tout en dynamisant les centres-villes. Cette approche devrait contribuer à une meilleure qualité de vie, en encourageant une urbanisation plus dense et plus fonctionnelle, tout en renforçant l'accès aux soins et aux services de santé pour tous.

Incidences négatives pressenties

Augmentation des risques et nuisances

Précisions

Plusieurs risques et nuisances peuvent affecter la santé et la sécurité des populations dans le cadre du développement du territoire. D'une part, l'accueil de nouvelles populations et l'intensification des activités économiques pourraient accroître les risques technologiques, notamment dans les zones industrielles comme la vallée de la Seine et la boucle de la Marne. Bien que le PADD évoque l'importance de concilier ces nouvelles installations avec les

— Incidences négatives pressenties

Augmentation des risques et nuisances

activités industrielles, la sensibilité de certains secteurs peuvent présenter des incidences négatives.

D'autre part, les nuisances sonores et les émissions de polluants atmosphériques liées à l'augmentation du trafic automobile, même si elles peuvent être réduites par un meilleur maillage des transports en commun et le développement des circulations actives (axes 2 et 3), demeurent un défi. Le prolongement de la RN 406 et la fluidification du trafic, tel que prévu dans le PADD, devront être suivis attentivement pour vérifier leur efficacité en termes de réduction des pollutions sonores et de la qualité de l'air. De plus, la création de 1 700 logements par an risque d'accentuer l'exposition des habitants à ces nuisances, notamment si les projets d'aménagement ne tiennent pas compte de ces problématiques dans leur conception.

Le PADD s'engage à un urbanisme favorable à la santé, mais la mise en œuvre de ces mesures devra s'accompagner d'un suivi rigoureux, notamment en ce qui concerne la rénovation énergétique des bâtiments et la gestion des polluants intérieurs. Les solutions de chauffage, par exemple, devront être évaluées pour garantir qu'elles ne compromettent pas la qualité de l'air et le bien-être des occupants.

▼ Mesures d'évitement et de réduction

Le PADD

[R] Les risques naturels font partie des préoccupations du PADD. L'orientation *Adapter le territoire au changement climatique et promouvoir un environnement favorable à la santé* (Axe 1) cite expressément le risque inondation (PPRi et cours d'eau concernés par des risques inondation). La protection de la trame verte et bleue, associé au souhait affiché de renaturer des pans du territoire, doit permettre une réduction du risque inondation par débordement de cours d'eau et aussi par ruissèlement. L'applicabilité et les effets prévisibles de ces mesures sur le Nord et l'Ouest du territoire fortement exposées à ces risques, font l'objet d'une attention dans la partie analyse du règlement de l'évaluation environnementale. La même orientation évoque également les risques géotechniques (cavités, retrait-gonflement des argiles).

[R] Le PADD aborde les risques technologiques en instaurant un principe de conciliation des futures destinations avec les activités industrielles sur la vallée de la Seine et la boucle de la Marne.

[R] Concernant les nuisances sonores, le PADD contient plusieurs orientations qui devraient avoir pour résultat de réduire les émissions à la source : baisse de la circulation automobile provoquée par un meilleur maillage du territoire en transport en communs (Axe 2) et un développement des circulations actives (Axes 2 et 3). Au sujet de l'exposition en tant que telle aux nuisances sonores, le

PADD propose le renforcement de la protection acoustique le long des grandes infrastructures de transport et la prise en considération dans les futurs projets d'aménagement. Un enjeu qu'il conviendra de concilier avec la production de 1 884 logements/an. Semblablement aux émissions de bruit, l'effet escompté d'une baisse des circulations automobiles sont de nature à réduire les émissions de polluants atmosphériques du transport routier. Cependant la réalisation de projets routiers portés par le PADD, dont le (prolongement de la RN 406 vers le Port de Bonneuil, et la prétendue fluidification du trafic attendue, reste à démontrer. Pour le secteur du bâtiment, il convient de prévoir un suivi des actions de rénovation énergétique et particulièrement des solutions de chauffage, pour déterminer si le PLUi aura une incidence positive.

[R] le PADD tend vers un urbanisme favorable à la santé. L'Axe 3 contient des orientations qui prennent cette direction et se complètent. La promesse d'une « ville des proximités » est censée réduire les distances pour les déplacements de loisirs (redynamisation des centres-villes) mais aussi domicile-travail (mixité fonctionnelle), encourageant de la sorte le choix des mobilités actives. Cela se concrétise aussi par l'amélioration recherchée de l'offre de soins par la couverture du territoire en structures de santé, ou encore l'accessibilité renforcée des équipements pour tous.

1.5 Synthèse de l'analyse

Le tableau ci-dessous illustre les analyses effectuées pour identifier les incidences du PADD au regard des enjeux de l'EIE, en croisant chaque orientation et sous-orientation à chaque enjeu. Ainsi, les incidences négatives pressenties à l'échelle du PADD se sont vues attribuées une note comprise entre -1 (moyennement négative) à -2 (très négative), tandis que les incidences positives sont notées de +1 (moyennement positive) à +2 (très positive). Les incidences estimées comme neutres sont notées à 0

Légende du tableau :

Incidence pressentie	Note
incidence neutre	-
incidence positive	1
incidence positive forte	2
incidence négative	-1
incidence négative forte	-2

	Axe 1 - GPSEA, terre de ressources naturelles et agricoles : singularité de la métropole					Axe 2 - GPSEA, terre d'avenir : transitions et innovations					Axe 3 - GPSEA, terre solidaire : Vivante et animée					TOTAL CUMULE
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
	<p>1 s' appuyer sur l' Arc Boisé pour développer la trame verte et sauvegarder la biodiversité</p> <p>2 Conforter et diversifier l' activité agricole nourricière</p> <p>3 Protéger et valoriser la ressource et le cycle de l' eau</p> <p>4 Valoriser la diversité paysagère du Territoire</p> <p>5 Adapter le territoire au changement climatique et promouvoir un environnement favorable à la santé</p>					<p>1 Développer et structurer les transports et résorber les coupures urbaines</p> <p>2 Encadrer un développement urbain maîtrisé et équilibré</p> <p>3 Répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle</p> <p>4 Valoriser les spécificités économiques et marqueurs du territoire pour développer son attractivité</p> <p>5 Assurer une sobriété et une efficacité énergétiques ambitieuses du Territoire</p>					<p>1 Tendre vers la ville des proximités</p> <p>2 Assurer l' accès à une offre de services et d' équipements diversifiés</p> <p>3 Promouvoir le vivre ensemble</p> <p>4 Valoriser la richesse patrimoniale et culturelle du territoire</p> <p>5 Repenser les mobilités actives et le partage de l' espace public</p>					
Enjeux environnementaux prioritaires																
PAYSAGE	La mise en valeur et la connexion aux paysages d'eau, de rives et d'îles de la Marne, de la Seine et des plans d'eau, vers une épaisseur au cheminement de l'eau et aux aires d'influence paysagère de la Marne et de la Seine	1	-	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5
	La préservation et la mise en valeur des vues exceptionnelles et lointaines depuis les buttes	-	1	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
	La requalification de paysages d'interfaces en tenant compte des niveaux de sensibilité paysagère	-	1	-	2	-	1	-	-	-	-1	-	-	1	-	4
	L'accessibilité, l'animation et la préservation de l'Arc Boisé et des autres coupures vertes importantes comme le Parc départemental du Morbras, la forêt d'Ormesson, la Plaine des Bordes, le parc du Val-de-Marne, le Bois du Petit Val	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	2

		Axe 1 - GPSEA, terre de ressources naturelles et agricoles : singularité de la métropole					Axe 2 - GPSEA, terre d'avenir : transitions et innovations					Axe 3 - GPSEA, terre solidaire : Vivante et animée					TOTAL CUMULE
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
	La connexion de ces coupures vertes avec les deux coulées vertes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
	L'ouverture au public d'espaces verts (publics ou privés) à conserver	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	1	4
	Le maintien des espaces verts privés et de leur qualité contribuant à la perception d'un cadre paysager remarquable	2	-	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	4
TRAME VERTE ET BLEUE	Des habitats d'espèces floristiques et faunistiques à préserver	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
	Des réservoirs d'intérêt écologique fort identifiés par les zonages d'inventaire et de protection à préserver et à relier dans le cadre de la Trame Verte et Bleue	2	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
	De nouvelles perturbations et des obstacles aux déplacements de la faune à éviter et notamment en préservant la Trame Noire	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
	Des continuités aquatiques à restaurer par des projets de restauration des cours d'eau et de suppression des obstacles à l'écoulement	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4
	Préserver toutes zones humides et zones d'expansion de crue identifiées sur le territoire	1	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4

	Axe 1 - GPSEA, terre de ressources naturelles et agricoles : singularité de la métropole					Axe 2 - GPSEA, terre d'avenir : transitions et innovations					Axe 3 - GPSEA, terre solidaire : Vivante et animée					TOTAL CUMULE
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Améliorer la qualité physico-chimique des cours d'eau, afin que rivière et ruisseaux puissent accueillir une biodiversité plus riche	1	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4
Des abords d'infrastructures de transport linéaires dont il faut tirer profit comme corridors écologiques (création d'alignement d'arbres)	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	3
Des points de blocage sur les actuelles et futures infrastructures de transports et celles existantes à résoudre concernant les corridors existants	1	-	-	-	-	-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1
Une trame verte et bleue à renforcer en saisissant l'opportunité des projets de développement urbain et économique	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Le potentiel écologique de la nature en ville à mobiliser : par des cœurs d'îlots et espaces verts privés comme espaces relais pour la biodiversité (à identifier) ; par la valorisation des toitures, murs et pieds d'arbres végétalisés	2	-	2	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	6
Des solutions fondées sur la nature en faveur de la ville « durable » à proposer et des secteurs de renaturation à identifier également à la faveur de gestion alternative des eaux pluviales, de support de liaisons douces, de réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain	2	1	1	-	2	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	7
RESSOURCE EN EAU Un état quantitatif des masses d'eau à améliorer : ne pas augmenter les pressions sur l'état quantitatif des masses d'eaux souterraines (notamment celle du Brie Champigny et Soissonais)	-	-	1	-	-	-	-	-1	-1	-	-	-	-	-	-	-1

		Axe 1 - GPSEA, terre de ressources naturelles et agricoles : singularité de la métropole					Axe 2 - GPSEA, terre d'avenir : transitions et innovations					Axe 3 - GPSEA, terre solidaire : Vivante et animée					TOTAL CUMULE
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
	La poursuite des efforts en termes d'économie d'eau et en particulier d'eau potable à poursuivre dans un contexte de croissance démographique et de changement climatique	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	2
	Un état qualitatif des masses d'eau à améliorer suivant les objectifs du SDAGE Seine-Normandie	1	1	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	4
	Des secteurs d'enjeux en cours d'identification pour l'assainissement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
ENERGIE / CLIMAT	La réduction à la source des consommations énergétiques et des émissions de GES issues principalement du secteur du bâtiment;	-	-	-	-	1	-	1	-2	-2	1	-	-	-	-	1	0
	La rénovation du bâti à soutenir pour endiguer le phénomène de précarité énergétique	-	-	-	-	-	-	1	-	-	2	-	-	-	-	-	3
	Le développement de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique du territoire, en vue notamment de réduire la dépendance du territoire au gaz et à l'électricité	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2
	Le développement des réseaux de chaleur à poursuivre sur le territoire	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
RISQUES NATURELS	Au Nord du territoire des activités et une population fortement exposés au risque inondation par débordement de la Seine et de la Marne à protéger	1	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3

		Axe 1 - GPSEA, terre de ressources naturelles et agricoles : singularité de la métropole					Axe 2 - GPSEA, terre d'avenir : transitions et innovations					Axe 3 - GPSEA, terre solidaire : Vivante et animée					TOTAL CUMULE
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
	Le Nord et l'Ouest du territoire particulièrement vulnérable au risque de ruissellement urbain à préserver	1	-	1	-	1	-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
	Des risques liés aux mouvements de terrain à intégrer dans le développement du territoire liés à l'effondrement de cavités souterraines et aux mouvements différentiels	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Un territoire industrialisé avec 66 ICPE à pérenniser tout en garantissant la sécurité des habitants	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
	La sécurité des habitants à garantir sur un territoire soumis au transport de matières dangereuses (TMD) (routier, ferroviaire, fluvial, canalisations)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
	Un passé industriel connu et répertorié encourageant à l'anticipation face aux enjeux de pollutions des sols	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
NUISANCES	Des nuisances sonores à réduire à l'émission	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	1	-	-	-	1	4
	La réception des nuisances sonores par la population à réduire, notamment près des infrastructures à enjeux	-	-	-	-	2	-	-	-1	-	-	-	-	-	-	-	1
	Des infrastructures émettrices de champs électromagnétiques et marquantes dans le paysage (lignes Haute Tension, antennes relais) à reconsidérer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0

	Axe 1 - GPSEA, terre de ressources naturelles et agricoles : singularité de la métropole					Axe 2 - GPSEA, terre d'avenir : transitions et innovations					Axe 3 - GPSEA, terre solidaire : Vivante et animée					TOTAL CUMULE
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Une réduction des concentrations et des émissions de polluants atmosphériques à la source à poursuivre, en agissant particulièrement sur les secteurs résidentiels et du transport routier	-		-	-	-	-	-	-	-1	1	-	-	-	-	2	2
Des politiques de protection de la santé de la population à renforcer face aux diverses pollutions sur le territoire	1	1	-	-	-	1	-	-1	-	-	1	1	1	-	2	7
TOTAL CUMULE	23	8	17	7	13	0	4	-5	-4	9	3	3	1	1	9	

2. Analyse des incidences du règlement

Pour rappel, le document est organisé suivant le raisonnement ci-après.

Les incidences positives  **qui pourront ressortir de la mise en œuvre du PLUi.**

Les incidences négatives potentielles pressenties  correspondant aux impacts négatifs notables, directs ou indirects, que pourraient avoir le PLUi sur l'environnement, en raison des objectifs de développement affichés ;

Les mesures d'évitement  **et de réduction**  intégrées au PLUi, correspondant aux orientations prises afin d'éviter ou réduire les effets négatifs précités.

Des mesures de compensation en dernier recours si les incidences résiduelles sont trop importantes

2.1 Enjeux paysagers et écologiques du territoire grand paris sud est avenir

2.1.1 Rappel des enjeux paysagers et écologiques du territoire

Enjeux	Question évaluative
L'accessibilité, l'animation et la préservation de l'Arc Boisé et des autres coupures vertes importantes comme le Parc départemental du Morbras, la forêt d'Ormesson, la Plaine des Bordes, le parc du Val-de-Marne, le Bois du Petit Val	Le PLUi permet-il de renforcer l'offre et les éléments de nature en ville ?
L'ouverture au public d'espaces verts (publics ou privés) à conserver	
Des toitures, les murs et les pieds d'arbres végétalisés à développer au sein du territoire car ils sont supports de biodiversité	
Des solutions fondées sur la nature en faveur de la ville « durable » à proposer et des secteurs de renaturation à identifier également à la faveur de gestion alternative des eaux pluviales, de support de liaisons douces, de réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain...	
La mise en valeur et la connexion aux paysages d'eau, de rives et d'îles de la Marne, de la Seine et des plans d'eau, vers une épaisseur au cheminement de l'eau et aux aires d'influence paysagère de la Marne et de la Seine	Le PLUi permet-il de retrouver la place de l'eau dans l'espace public ?
La préservation et la mise en valeur des vues exceptionnelles et lointaines depuis les buttes	Le PLUi permet-il de préserver ou de mettre en valeur les vues exceptionnelles sur le territoire ?

La requalification de paysages d'interfaces en tenant compte des niveaux de sensibilité paysagère	Le PLUi permet-il de préserver ou d'améliorer les espaces de lisières avec les grands boisements ?
Le maintien des espaces verts privés et de leur qualité contribuant à la perception d'un cadre paysager remarquable	Le PLUi permet-il d'améliorer la perception des espaces verts privés ?
Des habitats d'espèces floristiques et faunistiques à préserver ;	Le PLUi permet-il de valoriser et préserver les réservoirs du territoire ?
Des réservoirs d'intérêt écologique fort identifiés par les zonages d'inventaire et de protection à préserver et à relier dans le cadre de la Trame Verte et Bleue ;	
De nouvelles perturbations et des obstacles aux déplacements de la faune à éviter et notamment en préservant la Trame Noire ;	Le PLUi permet-il de développer et maintenir les espaces relais essentiels au fonctionnement écologique du territoire ?
Des espaces relais tels que les cœurs d'îlot et les espaces verts privatifs à préserver d'une densification urbaine trop importante ;	
Des continuités aquatiques à restaurer par des projets de restauration des cours d'eau et de suppression des obstacles à l'écoulement ;	Le PLUi permet-il de préserver et valoriser la trame aquatique et humide ?
Préserver toutes zones humides et zones d'expansion de crue identifiées sur le territoire ;	
Améliorer la qualité physico-chimique des cours d'eau, afin que rivière et ruisseaux puissent accueillir une biodiversité plus riche ;	
La connexion de ces coupures vertes avec les deux coulées vertes (la Végétale, entre Sucy-en-Brie et Noisieu)	Le PLUi permet-il de redévelopper les continuités écologiques?
Des abords d'infrastructures de transport linéaires dont il faut tirer profit comme corridors écologiques (création d'alignement d'arbres) ;	
Des points de blocage sur les actuelles et futures infrastructures de transports et celles existantes à résoudre concernant les corridors existants ;	
Une trame verte et bleue à renforcer en saisissant l'opportunité des projets de développement urbain et économique ;	
Question complémentaire dans le cadre de l'évaluation : Le PLUi permet-il préserver, la qualité des espaces extérieurs, le patrimoine bâti et des ensembles d'architectures diversifiés de la pression urbaine ?	

2.1.1.1 Le PLUi permet-il de renforcer l'offre et les éléments de nature en ville, notamment au sein des communes les plus denses ?

+ Incidence positive pressentie

Renforcement des espaces de nature en ville et de leur multifonctionnalité

Règlement / Zonage

Le PLUi contribue activement à renforcer les espaces de nature en ville, avec 4,8 hectares d'emplacements réservés destinés à la création d'espaces verts et de continuités paysagères. Ces espaces, en plus d'améliorer la qualité paysagère, jouent un rôle essentiel pour la biodiversité urbaine et l'esthétique des espaces publics.

Le règlement impose le maintien des arbres d'alignement et des arbres de grand développement déjà existants, ou leur remplacement par des plantations équivalentes. De plus, les nouvelles plantations doivent respecter une diversité de strates végétales, incluant arbustes, herbacées, et arbres de différentes tailles pour renforcer la résilience climatique et paysagère.

Le règlement écrit du PLUi encadre la végétalisation des espaces en exigeant des compositions paysagères harmonieuses et adaptées au contexte urbain environnant. Ces dispositions garantissent que les espaces verts soient aménagés de manière cohérente, avec une densité de plantation suffisante pour assurer des bénéfices esthétiques, écologiques et climatiques dans les zones urbaines. Chaque zone bénéficie de 6 lettres indicées et la 5^{ème} se rapporte à la règle de pleine terre et de coefficient de biotope le cas échéant.

La végétalisation est encadrée par des dispositions précises qui prévoient des espaces de pleine terre et leur aménagement en strates végétales diverses, soutenant ainsi la biodiversité. Par exemple, chaque tranche de 100 m² d'espace libre doit accueillir au moins un arbre, permettant la création d'îlots de fraîcheur en ville.

OAP Thématique

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques, comme "Trame Verte et Bleue & Nature en Ville" et "Lisières et Paysages," formulent des principes d'aménagement visant à protéger et à connecter les espaces de nature en ville. Ces OAP soutiennent notamment l'aménagement

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES

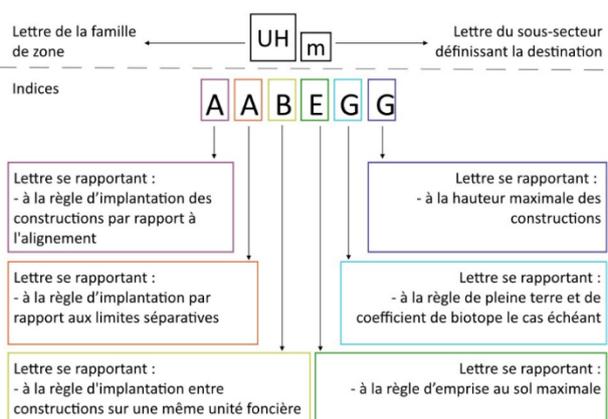


Schéma de lecture du zonage

de l'Arc boisé jusqu'au centre urbain et encouragent le développement d'espaces de maraîchage urbain.

Les OAP incitent également à des aménagements favorisant la désimperméabilisation des sols pour une meilleure infiltration de l'eau de pluie, limitant ainsi le ruissellement urbain. Ces aménagements, comme la mise en place de surfaces perméables et la préservation des zones humides, augmentent la résilience urbaine face aux inondations.

Incidences négatives pressenties

Suppression d'espaces de nature en ville dans le cadre de nouvelles constructions

Précisions Les aménagements autorisés dans certaines zones et secteurs en développement pourraient influencer la présence d'espaces de nature en ville, notamment sur la commune de Chennevières-sur-Marne, où un nombre important d'OAP sont en cours.

Dans le cadre de nouveaux projets, de manière plus ponctuelle, les aménagements autorisés pourraient porter atteinte à des éléments constitutifs du patrimoine naturel et paysager.

Mesures de réduction

Préservation de la nature en ville existante

Règlement / Zonage **[R]** Le règlement protège les arbres existants, en limitant et règlementant les abattages.

[R] Les grands parcs du territoire sont protégés par le zonage N, qui en garantit leur inconstructibilité et leur préservation. Les squares et les espaces verts sont protégés par une prescription graphique Espaces paysagers d'usage collectif ont été identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, paysager ou écologique. Les espaces paysagers de parcs et jardins doivent conserver leur aspect naturel et végétal : les plantations existantes doivent être maintenues. Toute construction, aménagement, mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs y est interdit,

[R] Les prescriptions graphiques permettent de sauvegarder l'intégrité des alignements d'arbres inscrits au plan, et de préserver les arbres remarquables. Ainsi, les quelques 104 arbres remarquables identifiés au

titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont localisés sur le règlement graphique. Leur abattage est interdit sauf exceptions limitées. Autrement, il doit être compensé par des sujets équivalents. Les alignements d'arbres au nombre de 380 sur le territoire ce qui représente 59.4 km/linéaire sont inscrits au titre des espaces écologiques et/ou paysagers protégés, où s'appliquent les mêmes limitations en termes d'abattage. Tout arbre abattu devra être compensé par un sujet de même qualité paysagère.

[R] Un panel de prescriptions graphiques (espaces boisés classes, espaces vert paysager, haies arbustives, lisières de massif, continuités écologiques, mares et plans d'eau...) assure également le maintien de la végétalisation existante et la végétalisation des nouvelles constructions et nouveaux aménagements.

Végétalisation des nouvelles constructions et nouveaux aménagements

Règlement / Zonage

[R] Le règlement établit des règles pour la conception des espaces libres afin de préserver leur qualité paysagère, conformément aux dispositions communes. Ces espaces libres doivent accompagner les constructions, en privilégiant la conservation ou la création de cours et de jardins aux endroits où des vues ou passages sont offerts depuis l'espace public, pour contribuer à l'attractivité paysagère de la rue.

[R] Le règlement écrit du PLUi encadre la végétalisation des espaces en exigeant des compositions paysagères harmonieuses et adaptées au contexte urbain environnant. Ces dispositions garantissent que les espaces verts soient aménagés de manière cohérente, avec une densité de plantation suffisante pour assurer des bénéfices esthétiques, écologiques et climatiques dans les zones urbaines. Chaque zone bénéficie de 6 lettres indicées et la 5^{ème} se rapporte à la règle de pleine terre et de coefficient de biotope le cas échéant.

[R] Le taux de pleine terre ainsi que les exigences d'espace perméable et éco-aménagé inscrits dans le secteur à plan masse encouragent la création d'espaces verts et la végétalisation des constructions. La section 2, « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, » fait en renvoi à ces plan de masse et permet par ailleurs de favoriser les espaces verts de pleine terre puisque la nature des surfaces éco-aménagées bénéficie d'une pondération qui encourage la pleine terre.

2.1.1.2 Le PLUi permet-il de retrouver la place de l'eau dans l'espace public ?

Incidence positive pressentie

Création de nouveaux paysages liés à l'eau et de nouvelles perceptions

Règlement / zonage

Le PLUi permet de retrouver la place de l'eau dans l'espace public en intégrant des mesures protectrices pour les cours d'eau et plans d'eau, afin de garantir leur préservation. Des zones inconstructibles ont été définies autour des rives de ces éléments aquatiques, comme celles de 6 mètres autour des rives des espaces en eau et de 20 mètres autour de certains cours d'eau, pour maintenir leur qualité hydraulique et biologique.

Le règlement, en cohérence avec le SAGE de l'Yerres et de Marne Confluence, prévoit également des bandes de préservation pour la végétalisation des berges et l'entretien des écosystèmes aquatiques. Ces mesures visent à protéger les milieux aquatiques tout en assurant que les espaces verts en bordure des cours d'eau contribuent à la biodiversité et à la résilience écologique du territoire.

De plus, les OAP sectorielles, comme celles du Secteur Coteau-Bord de Marne à Chennevières-sur-Marne, inscrivent des mesures pour protéger les berges des rives. Cela comprend la mise en place d'espaces verts de pleine terre et la végétalisation des abords pour renforcer la trame bleue et améliorer la connectivité écologique entre les espaces naturels en ville.

OAP Thématique

Par ailleurs, l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) et Nature en Ville fixe des orientations pour valoriser les milieux aquatiques et renforcer leur présence dans l'espace urbain. Ces objectifs incluent notamment la préservation et la mise en valeur des cours d'eau, mares et rus, en veillant à préserver les continuités écologiques nécessaires à leur bon fonctionnement.

L'OAP lisières et paysage identifie des orientations dans les secteurs de lisières avec un cours d'eau, afin d'en améliorer la qualité et le fonctionnement écologique.

Incidences négatives pressenties

Invisibilisation du réseau hydrographique existant dans la trame urbaine et imperméabilisation dans les nouveaux projets de construction

Précisions

Les cours d'eau, mares et plan d'eau figurent sur le plan de zonage contrairement au rus. Les rus font l'objet de mesures spécifiques de mise en valeur dans l'OAP thématique continuités écologiques, les nouveaux projets sont susceptibles d'ignorer ou de dégrader le cours de ces rus, puisque ceux-ci se

— Incidences négatives pressenties

Invisibilisation du réseau hydrographique existant dans la trame urbaine et imperméabilisation dans les nouveaux projets de construction

trouvent pour la plupart en zone urbanisée ou sont en partie constructibles sur la majeure partie du territoire.

▼ Mesures de réduction

Règlement / Zonage

[R] Le PLUi prend en compte la gestion de l'eau dans l'espace public à travers des prescriptions visant à réduire l'imperméabilisation des sols et à favoriser la gestion des eaux pluviales. Le règlement vient encadrer les espaces libres, et en particulier la marge de recul, puisqu'ils doivent faire l'objet d'une composition paysagère soignée comprenant des éléments végétaux et/ou minéraux participant à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au renforcement de la biodiversité et à la gestion de l'eau pluviale.

[R] La préservation du réseau hydrographique est réalisée grâce aux prescriptions graphiques protégeant les mares et les plans d'eau, conformément à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ces zones sont protégées contre toute modification susceptible de nuire à la qualité hydraulique et biologique des éléments aquatiques, incluant la protection des berges et des rives des espaces en eau.

[R] Le zonage N assure également la protection des grandes unités paysagères, telles que les parcs et les berges de la Seine et du Morbras, en limitant les types de constructions et en autorisant uniquement certains équipements comme ceux liés aux loisirs ou à la santé. Ce règlement vise à préserver l'intégrité du paysage tout en permettant un usage respectueux de l'espace public.

[R] Pour renforcer la mise en valeur paysagère du réseau hydrographique, le PLUi inclut des prescriptions sur les perspectives visuelles vers les cours d'eau, en particulier pour des zones comme Alfortville et Santeny. Ces protections assurent que l'implantation des constructions respecte les vues dégagées vers des éléments naturels emblématiques du territoire. Par ailleurs les zones humides qui font partie intégrante de la trame bleue sont protégées au PLUi par une inscription graphique qui couvre au total 188 ha du territoire.

OAP Thématique

[R] L'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) inscrit des orientations pour préserver et valoriser le réseau hydrographique. Ces orientations

sont réparties en deux sections distinctes : "protéger la trame bleue" et "faire vivre la trame bleue", afin de garantir la continuité écologique des milieux aquatiques tout en favorisant la biodiversité et les usages respectueux du cadre naturel.

2.1.1.3 Le PLUi permet-il de préserver ou de mettre en valeur les vues exceptionnelles sur le territoire ?

Incidence positive pressentie

Mise en valeur des vues exceptionnelles sur le territoire

**OAP
Thématique** Par ailleurs, l'OAP thématique lisières et paysage fixe des orientations pour s'assurer que chaque opération tienne compte dans son contexte géographique. d'insertion.

Incidences négatives pressenties

Altération des vues exceptionnelles sur le territoire

Précisions L'EIE identifie plusieurs belvédères et points de vue remarquables sur le territoire. Parmi ceux-ci, on compte le cône de vue en direction du plateau Briard et du Mont Mesly à Limeil-Brévannes ou Boissy-St-Léger. Les nouveaux projets de construction dans la trame urbanisée sont susceptibles d'en modifier les perceptions.

Mesures de réduction

Protection des vues exceptionnelles en encadrant les constructions

**Règlement
Zonage** / **[R]** De manière générale, on note que le PLUi procède à un encadrement différencié des hauteurs selon la sensibilité des secteurs. Cette modération est introduite par l'application de filets de hauteurs pour les centralités des communes en plaine.

[R] Le zonage en plusieurs sous-secteurs, respectant la typologie architecturale existante, le zonage est composé du Nom des zones et 6 indices la sixième lettre se rapporte à la hauteur maximale des constructions permettant un zonage approprié

Le règlement n'appelle pas d'incidences résiduelles induisant des mesures complémentaires, puisque les dispositions paysagères complémentaires relatives à la préservation des cônes de vues sont traitées, de façon plus localisée, par les OAP sectorielles par exemple dans l'OAP : Secteur Coteau – Bord de Marne.

2.1.1.4 Le PLUi permet-il de préserver ou d'améliorer les espaces de lisières avec les grands boisements?

Incidence positive pressentie

Amélioration de la qualité des lisières forestières

Règlement / Zonage

Le PLUi prend en compte la préservation des boisement et des lisières forestières via un zonage N ou sont autorisés les aménagements et constructions légères telles que les kiosques, abris de stockage du matériel de jardinage et les cabanes à outils relatifs aux activités de loisirs et sous réserve de présenter un lien avec le fonctionnement des jardins familiaux existants à la date d'approbation du PLUi.

Le règlement vient également préserver les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares :

OAP Thématique

L'OAP lisières et paysage identifie des orientations dans les secteurs de lisières forestière, afin d'en améliorer la qualité et le fonctionnement écologique.

Incidences négatives pressenties

Dégradation des lisières forestières

Précisions

De manière modérée (en raison des objectifs de développement raisonné portés par le projet d'aménagement et de développement durable), les nouveaux projets de construction peuvent avoir une incidence sur la qualité paysagère des lisières avec les grands boisements (forêt domaniale de Notre-Dame) les lisières urbaines et forestières s'y confondant.

Mesures de réduction

Mise en place de protection à proximité des lisières boisées

**Règlement /
Zonage**

[R] Le PLUi prend en compte la préservation des lisières forestières en instaurant des zones de protection autour des massifs boisés de plus de 100 hectares. Dans ces zones, toute nouvelle construction est interdite dans une bande de 50 mètres le long de la lisière, sauf pour certaines exceptions liées à la gestion forestière ou à l'entretien des espaces boisés.

[R] Dans les zones urbaines constituées, la protection des lisières est également renforcée avec une bande de 12 mètres autour des massifs boisés de plus de 100 hectares, où les constructions sont interdites, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif. Cette mesure vise à maintenir un environnement naturel et à protéger la biodiversité des lisières en empêchant l'urbanisation excessive de ces espaces sensibles.

[R] Le PLUi inclut également des prescriptions visant à protéger les espaces boisés classés, conformément aux articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'urbanisme. Ces espaces sont soumis à des restrictions strictes concernant les changements d'affectation du sol et les demandes de défrichement, contribuant ainsi à la conservation et à la protection de ces boisements essentiels pour l'écosystème local.

2.1.1.5 Le PLUi permet-il d'améliorer la perception des espaces verts privés ?

+ Incidence positive pressentie

Mise en valeur des espaces verts privés et création de nouvelles vues

**Règlement /
Zonage**

Le règlement du PLUi intègre des dispositions pour valoriser les espaces verts privés, notamment en incitant à maintenir ou créer des cours et jardins visibles depuis les espaces publics. Ces espaces verts contribuent ainsi à enrichir le paysage urbain et à améliorer la perception depuis la rue.

Des dérogations aux règles d'implantation sont prévues pour faciliter l'aménagement de vues vers les espaces paysagers, en particulier à Alfortville (pour les vues sur la Seine), à Santeny (pour les vues sur le plateau agricole), et à Marolles-en-Brie (pour les vues sur le château de Gros Bois). Ces dispositions visent à renforcer le lien visuel entre les espaces verts privés et les lieux d'intérêt paysager de chaque commune.

Certaines OAP sectorielles, comme celle du Chemin de la Montagne à la Queue-en-Brie, proposent des mesures pour créer des transitions harmonieuses entre les espaces pavillonnaires et le ru canalisé. Ces aménagements de transition paysagère visent à intégrer les espaces verts privés dans un ensemble cohérent avec les espaces publics voisins.

Des emplacements réservés, par exemple celui donnant sur la Rue du Général Sarrail à Créteil, facilitent la création de vues depuis l'espace public vers

l'intérieur des îlots. Ces ouvertures visuelles permettent aux espaces verts privés de participer à la qualité paysagère globale de la commune.

L'utilisation ponctuelle des EPP pour aménager des espaces végétalisés contribue également à des effets positifs sur la perception des espaces verts privés. Ces aménagements favorisent un maillage écologique qui renforce la végétalisation urbaine.

**OAP
Thématique**

L'OAP thématique "Lisières et Paysage" propose des orientations pour les zones en pente afin de préserver et créer des vues sur le territoire, prenant en compte les spécificités topographiques. Par ailleurs, l'OAP "Nature en Ville" insiste sur le maintien d'un maillage dense de jardins privés et de cœurs d'îlots pour enrichir le cadre de vie et soutenir la biodiversité.

Incidences négatives pressenties

Consommation d'espaces verts privés liés aux développements urbains et économiques

Précisions

Le développement urbain et la densification pourraient entraîner une réduction des espaces verts privés. La consommation de ces espaces verts pour les projets urbains constitue un risque potentiel de diminution de la surface végétalisée privée.

Mesures d'évitement et de réduction

Maintien de l'identité paysagère

**Règlement /
Zonage**

[R] Le règlement établit des règles pour la conception des espaces libres afin de préserver leur qualité paysagère, conformément aux dispositions communes. Ces espaces libres doivent accompagner les constructions, en privilégiant la conservation ou la création de cours et de jardins aux endroits où des vues ou passages sont offerts depuis l'espace public, pour contribuer à l'attractivité paysagère de la rue.

[R] Le règlement identifie des alignements et des retraits spécifiques selon les communes, comme à Sucy-en-Brie. Cette démarche permet de conserver les caractéristiques paysagères locales et de respecter les particularités architecturales de chaque territoire.

[E] Des prescriptions graphiques protègent des « Espaces paysagers identifiés » selon l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, incluant 185 hectares d'espaces paysagers d'usage collectif et 78 hectares d'espaces verts à protéger. Les parcs et jardins doivent conserver un aspect naturel et végétalisé, les plantations doivent être préservées, et la perméabilité du sol maintenue; les

clôtures, quant à elles, doivent permettre le passage de la petite faune. Sur ces espaces, toute construction, aménagement, mouvement de sol, ou modification du traitement des espaces extérieurs est interdit, sauf pour les aménagements qui améliorent ou changent la destination des constructions existantes. Des exceptions sont possibles pour les équipements publics destinés à gérer ou à valoriser le parc, accueillir le public, créer des circulations douces, ou aménager des stationnements perméables, sous réserve de limiter l'imperméabilisation et de respecter la qualité paysagère

Maîtrise de l'évolution du tissu urbain

Règlement / Zonage

[R] Le règlement écrit du PLUi encadre la végétalisation des espaces en exigeant des compositions paysagères harmonieuses et adaptées au contexte urbain environnant. Ces dispositions garantissent que les espaces verts soient aménagés de manière cohérente, avec une densité de plantation suffisante pour assurer des bénéfices esthétiques, écologiques et climatiques dans les zones urbaines. Chaque zone bénéficie de 6 lettres indicées et la 5ème se rapporte à la règle de pleine terre et de coefficient de biotope le cas échéant.

2.1.1.6 Le PLUi permet-il de valoriser et préserver les réservoirs de biodiversité multi trames du territoire ?

+ Incidence positive pressentie

Mise en valeur à l'échelle intercommunale des réservoirs de biodiversité multi trames

Règlement / zonage

Le règlement classe les réservoirs de biodiversité en zone naturelle, notamment l'Arc boisé, la Marne et le Réveillon, afin de limiter la constructibilité et de renforcer leur protection. Ce classement vise à préserver ces espaces essentiels pour la biodiversité du territoire.

OAP Thématique

L'OAP thématique "Trame Verte et Bleue" décompose par sous-trame des orientations spécifiques pour chaque type de milieu : les milieux boisés, les milieux ouverts, les milieux aquatiques, ainsi que des principes pour la trame noire, qui assure la protection des corridors nocturnes pour la faune. Ces orientations facilitent la mise en œuvre de mesures adaptées à la préservation de chaque écosystème.

- Incidences négatives pressenties

Augmentation de la fréquentation de loisirs entraînant une dégradation des milieux naturels

Précisions

Les constructions liées aux loisirs et équipements sportifs sont autorisées dans certaines zones naturelles (STECAL), ce qui peut attirer une fréquentation accrue. Cette hausse de visiteurs, notamment en zone Nmeb1 et Na1, pourrait déranger des espèces sensibles et perturber les écosystèmes.

Les dispositions transversales stipulent que les aménagements autorisés ne doivent pas être incompatibles avec les activités agricoles, pastorales ou forestières et doivent protéger les espaces naturels et le paysage.

Potentielle destruction et/ou perturbation d'habitats et d'espèces par consommation d'espaces

Les STECAL sur les zones naturelles sont susceptibles de conduire à la destruction/dégradation d'habitats et d'espèces ainsi qu'au dérangement de ces dernières.



Mesures de réduction

Préservation des espaces boisés

Règlement / Zonage

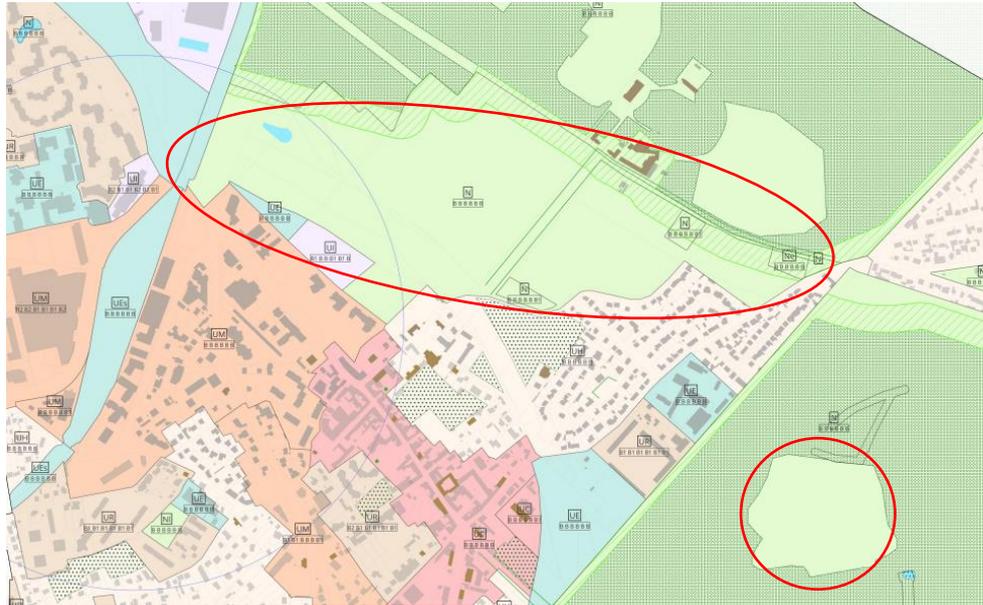
[R] La zone N est dédiée à la protection des milieux naturels, limitant strictement les aménagements et la constructibilité afin de préserver ces espaces sensibles. Les nouvelles constructions y sont autorisées uniquement pour des activités indispensables, telles que les pratiques forestières et agricoles, qui participent à l'entretien et à la valorisation des milieux naturels.

[R] La prescription EBC (Espaces Boisés Classés), conformément aux articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'urbanisme, couvre 2 466 hectares, soit environ 24 % du territoire de GPSEA. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol pouvant compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements, ainsi que les défrichements sans autorisation; les coupes et abattages d'arbres sont également soumis à déclaration préalable (article L. 421-4).

[R] Une autre prescription concerne la protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, spécifiquement délimités dans le plan de zonage. Dans les zones en dehors des sites urbains constitués, une bande de 50 mètres de protection interdit toute nouvelle construction, à l'exception des bâtiments agricoles et de certaines interventions (réfection, gestion forestière, cheminements balisés). Dans les sites urbains constitués, cette bande est réduite à 12 mètres, avec interdiction de construction ou d'extension, sauf pour des équipements publics ou d'intérêt collectif, ou des abris légers.

[R] La majorité des réservoirs de biodiversité identifiés comme « primaires » bénéficie également de la protection EBC. Seuls deux espaces de 4,8 hectares et

7,3 hectares à Boissy-Saint-Léger échappent à cette couverture de protection mais font tout de même l'objet d'un classement en N :



Zoom sur le zonage de la commune de Boissy Saint léger

 Espace boisé classé au titre du L. 113-1 du Code de l'urbanisme

Limitation de la consommation d'espaces naturels et forestiers et renaturation

Par ailleurs, on recense des petites surfaces de boisements, au sein du tissu urbain, rattachées aux réservoirs forestiers mais ne faisant pas l'objet d'un zonage N. Certaines font néanmoins l'objet d'un classement en EBC.

[R] En zone N, les extensions devraient être modérées au regard des destinations autorisées dans le règlement. Concernant les STECAL, ils autorisent de manière limitée l'extension des constructions existantes avec une portion réduite d'emprise au sol. L'application des coefficients de pleine terre et de Coefficient de Biotope devrait en outre limiter l'artificialisation de ces secteurs.

[R] Le règlement limite l'urbanisation dans un tampon de 50 mètres autour des réservoirs forestiers (lisières). Celles-ci devront comporter des clôtures poreuses au passage de la petite faune, et ainsi ne pas faire obstacle aux continuités écologiques en provenance du réservoir. Par ailleurs, les travaux de plantation et les aménagements concourant à restaurer des sols perméable.

2.1.1.7 Le PLUi permet-il de développer et maintenir les espaces relais essentiels au fonctionnement écologique du territoire ?

+ Incidence positive pressentie

Renforcement des espaces relais et de leur fonctionnalité écologique

**Règlement /
Zonage**

Le règlement prévoit des mesures spécifiques pour renforcer la fonctionnalité écologique des espaces relais et des espaces verts sur le territoire :

- Les espaces libres doivent être végétalisés conformément aux dispositions générales.
- Le choix des essences doit favoriser les espèces indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques locales.
- Un couvert végétal multi-strates est encouragé, comprenant des arbres de divers développements (grands, moyens et petits), ainsi que des arbustes, plantes herbacées, et grimpances.

Des exigences de plantation d'arbres sont également imposées, visant à étoffer la trame verte en zone urbaine. 18 emplacements réservés sont définis pour la création de nouveaux espaces verts, renforçant ainsi la diversité des milieux naturels dans un contexte urbain ; au total, 185 hectares d'espaces paysagers à usage collectif et 78 hectares d'espaces verts à protéger de prescription graphique permettent de protéger l'existant. Les parcs et jardins doivent conserver un caractère naturel et végétalisé ; les plantations doivent être maintenues, la perméabilité des sols préservée, et les clôtures conçues pour permettre le passage de la petite faune. Dans ces espaces, toute construction, mouvement de sol ou modification des espaces extérieurs est interdite, sauf pour certains aménagements spécifiques destinés à valoriser les parcs ou à accueillir le public. Les exceptions autorisées (équipements publics, circulations douces, stationnements perméables) sont strictement encadrées pour limiter l'imperméabilisation et préserver la qualité paysagère.

Le règlement inclut également une règle de pleine terre stricte, excluant du calcul les surfaces non végétalisables, ce qui contribue au renforcement des espaces relais, même en milieu urbain dense.

**OAP
Thématique**

L'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) inscrit des mesures de renforcement des espaces relais, organisées par sous-trame, afin d'améliorer les continuités écologiques. (exemple en sous trame des milieux ouverts d'orientation spatialisée : Maintenir les espaces relais de la trame ouverte favorable à la biodiversité)



Incidences négatives pressenties

Suppression d'espaces relais dans le cadre de nouvelles constructions

Précisions

Les dynamiques d'urbanisation, en densification et renouvellement urbain risquent de générer une suppression de certains espaces relais dans les espaces

Incidences négatives pressenties

Suppression d'espaces relais dans le cadre de nouvelles constructions

urbains. Le cas échéant, la perméabilité écologique de ces espaces, mais également à l'échelle globale du réseau écologique du territoire, pourrait en pâtir.



Mesures de réduction

Mise sous protection des espaces relais existants

Règlement / Zonage

[R] Les prescriptions graphiques relatives aux « alignements d'arbres », « Arbres remarquables » « Haie à créer ou à préserver » « espaces paysagers d'usage collectif », « espaces verts paysager à protéger » permettent de préserver la trame verte urbaine existante. Les possibilités d'abattage y sont encadrées. Dans les espaces paysagers protégés et les jardins et espaces cultivés, la constructibilité est très limitée. Les travaux de plantation et d'aménagement concourant au maintien ou au renforcement des qualités paysagères et écologiques sont autorisés, ce qui incite à la renaturation et permet la bonne conservation de ces espaces.

De plus, le PLUi prévoit des compensations en cas d'abattage. Notons que les conditions d'autorisation de l'abattage sont strictes.

Végétalisation des nouvelles constructions et aménagements et développement de la nature en ville

Règlement / Zonage

[R] Le règlement du PLUi favorise la végétalisation des nouvelles constructions et des aménagements, soutenant ainsi le développement de la nature en ville. Des mesures sont établies pour encadrer les abattages d'arbres, en protégeant strictement les arbres existants et en limitant les conditions d'abattage. Les arbres remarquables et les alignements d'arbres bénéficient de protections supplémentaires : les 104 arbres remarquables inscrits selon l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont répertoriés dans le règlement graphique. Leur abattage est interdit sauf exception justifiée, qui exige alors une compensation par des arbres de qualité équivalente. Les alignements d'arbres, totalisant 380 alignements sur 59,4 km, bénéficient des mêmes restrictions.

[R] Les prescriptions graphiques relatives aux « alignements d'arbres », « espaces végétalisés à protéger », « jardins et espaces cultivés » permettent de renforcer le couvert végétal et planté. Les réseaux d'espaces paysagers à protéger sont employés afin de conforter des corridors en pas japonais, propices au passage de certaines espèces. Ces réseaux créent également des

connexions entre les différentes sous trames constitutives de la trame verte et bleue et contribuent à atténuer les points de fragmentation de la TVB.

[R] Le zonage protège aussi les parcs, squares et espaces verts du territoire : les grands parcs sont classés en zone N, garantissant leur inconstructibilité et leur préservation, tandis que les squares et espaces verts d'usage collectif sont identifiés dans le plan de zonage. Toute construction, modification du sol, ou aménagement y est interdit pour préserver leur aspect naturel et végétalisé.

[R] Le règlement encadre également les espaces libres associés aux constructions : ces espaces doivent inclure des jardins et cours visibles depuis l'espace public, contribuant à la qualité du paysage urbain. Les nouvelles constructions doivent être aménagées de manière à offrir une végétalisation harmonieuse et intégrée dans le contexte urbain environnant, avec une densité de plantation suffisante pour optimiser les bénéfices écologiques, esthétiques, et climatiques.

[R] Des exigences spécifiques de pleine terre, de perméabilité, et d'éco-aménagement sont établies pour les zones à plan de masse, renforçant les espaces verts et favorisant la pleine terre. La pondération de ces surfaces éco-aménagées encourage la végétalisation naturelle, contribuant ainsi au développement de la nature en ville et à l'amélioration des écosystèmes urbains.

2.1.1.8 Le PLUi permet-il de préserver et valoriser la trame aquatique et humide ?

Incidence positive pressentie

Protection et mise en valeur des zones humides avérées

Règlement / Zonage

Le règlement prévoit une prescription graphique spécifique pour les zones humides, facilitant leur identification et leur protection sur le territoire.

OAP Thématique

L'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) et Nature en Ville comprend des mesures spécifiques pour préserver les zones humides, mares, et cours d'eau. Ces mesures visent à protéger les zones humides avérées et à restaurer les

Incidence positive pressentie

Protection et mise en valeur des zones humides avérées

✓ connexions entre étangs, pour renforcer la continuité écologique de la trame bleue. De plus, le zonage N du PLUi renforce la protection des zones humides au sein de l'Arc boisé, assurant ainsi leur préservation durable.

Incidences négatives pressenties

Destruction et/ou perturbation d'habitats naturels, d'espèces des milieux aquatiques et humides

Précisions | Le scénario projeté est susceptible d'avoir des incidences sur les cours d'eau et mares situés en zone urbaine. Les aménagements sont ainsi susceptibles d'altérer la fonctionnalité écologique des milieux.

Mesures de réduction

Mise en place de principes visant à limiter la consommation d'espaces dans la Trame bleue

Règlement / Zonage | Les mesures de réduction en matière de préservation de la trame aquatique et humide adoptées dans le PLUi se concentrent sur la protection, la mise en valeur, et la limitation de la consommation des espaces sensibles liés à l'eau.

[R] Le règlement prévoit notamment la protection des mares, mouillères, ruisseaux et zones humides en les classant majoritairement en zone naturelle (zone N) et, dans certains cas, en zone agricole (zone A). Cela permet de préserver l'intégrité des corridors et réservoirs aquatiques en interdisant ou limitant la constructibilité autour de ces espaces. Par exemple, 89,5 % des corridors de la trame bleue sont inscrits en zone N ou A. Pour les zones spécifiques de mares et mouillères (à Noiseau et La Queue-en-Brie), elles sont protégées à hauteur de 89 % par un classement en zone N, complété par un Espaces Boisés Classés (EBC). Les 11 % restants bénéficient d'un zonage A, limitant ainsi les nouvelles constructions.

[R] Des prescriptions graphiques spécifiques désignent 163 hectares de plans d'eau et cours d'eau ainsi que 187 hectares de zones humides à protéger. Le règlement interdit les constructions, aménagements, dépôts ou tout changement d'usage qui compromettrait la qualité ou la fonctionnalité hydrologique et écologique de ces milieux. Il impose également une bande inconstructible de 6 mètres le long des rives des espaces aquatiques de la trame bleue et une bande de 10 mètres pour le Morbras, dans lesquelles les constructions et certaines interventions sur les sols sont strictement encadrées. Par ailleurs, pour soutenir d'éventuels projets de restauration hydromorphologique, une bande inconstructible de 20 mètres autour de

l'Yerres, de la Rigaude, du Réveillon, de Choigny et de la Saussay est requise, incluant l'interdiction de clôtures pleines pour favoriser l'écoulement des eaux.

[R] Le PLUi protège également les mares artificielles ou naturelles par une bande inconstructible de 8 mètres autour de leurs berges. Ces zones doivent être conservées en espaces verts végétalisés et en pleine terre.

[R] Pour les zones humides identifiées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement applique les critères de protection définis par l'arrêté du 24 juin 2008, interdisant notamment la destruction ou l'altération de leurs fonctions naturelles, la création de remblais, ou toute construction qui pourrait perturber leur fonctionnement. Un périmètre de 6 mètres doit être respecté autour de ces milieux aquatiques, assurant une protection des berges. Conformément aux SAGE, toute atteinte à une zone humide de plus de 500 m² doit être compensée à hauteur de 200 % de la surface impactée dans le même bassin versant, ou 250 % en cas de compensation en dehors de celui-ci.

[R] Les seules exceptions autorisées concernent les projets de restauration des zones humides et les ouvrages d'intérêt général nécessaires pour des raisons de sécurité, de salubrité, ou de service public, à condition qu'ils répondent à une nécessité technique impérieuse.

Proposition de mesures complémentaires

Mesure d'accompagnement : Prendre en compte les futures études techniques (réalisées lors de projets ou d'études spécifiques non réalisées actuellement) pour pouvoir, dans le cadre d'une modification du document d'urbanisme, prendre des mesures règlementaires spécifiques.

2.1.1.9 Le PLUi permet-il de redévelopper les continuités écologiques ouvertes ?



Incidence positive pressentie

Renforcement des continuités écologiques en milieux ouverts, à une échelle cohérente, celle de l'intercommunalité

Règlement / Zonage

Le PLUi favorise le redéveloppement des continuités écologiques dans les milieux ouverts grâce à une approche cohérente à l'échelle de l'intercommunalité, visant à renforcer ces corridors écologiques.

Le règlement intègre des mesures de protection des éléments essentiels à ces continuités, comme les arbres et alignements d'arbres, en fixant des objectifs

Incidence positive pressentie

Renforcement des continuités écologiques en milieux ouverts, à une échelle cohérente, celle de l'intercommunalité

de plantation proportionnés à la taille des terrains. Ces prescriptions permettent de créer des espaces favorables à la biodiversité tout en végétalisant les espaces urbains.

Pour soutenir la création de nouvelles continuités écologiques, 14 emplacements réservés ont été établis pour créer des espaces verts et sentiers piétons sur une surface totale de 5,7 hectares. Ces emplacements sont destinés à favoriser la création d'espaces verts urbains et à maintenir les corridors écologiques en ville. De plus, la mise en place de liaisons douces constitue une opportunité pour développer des corridors végétalisés reliant les cœurs de ville aux espaces naturels environnants.

OAP Thématique

L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » soutient les continuités écologiques en zone urbaine en identifiant les parcs du territoire et en mettant en œuvre des actions pour les connecter. Elle prévoit également des mesures pour améliorer les fonctions écologiques et la biodiversité des corridors, notamment par la diversification de la végétation dans les espaces publics et privés.

Incidences négatives pressenties

Potentielle fragmentation par des nouvelles constructions et ou infrastructures Augmentation de la fréquentation de loisirs entraînant une dégradation de corridors

Précisions

La majorité des corridors en milieu ouverts sont situés dans des zones urbaines, soumis à des pressions entraînées par les nouvelles opérations de construction, l'accueil de nouveaux équipements et infrastructures, l'augmentation de la fréquentation.

Mesures de réduction

Prise en compte des corridors écologiques structurants et majeurs

Règlement Zonage

[R] Les milieux ouverts du territoire bénéficient d'une protection importante en étant classés en zones naturelles (N) ou agricoles (A), zonage qui représente 46 % du zonage total. Cette classification contribue à la préservation des espaces ouverts et naturels.

[R] Quatre emplacements réservés sont spécifiquement dédiés à maintenir les continuités et corridors écologiques. Ces emplacements comprennent les suivants :

- Continuité écologique
- Corridor écologique entre la forêt de Grosbois et la forêt de Notre-Dame, reliant également la commune de Boissy
- Corridor écologique entre le domaine de Grosbois et la forêt de Notre-Dame
- Création d'un « pont écologique » sur la route nationale 19, entre le bois de La Grange et la forêt de Grosbois.

[R] Le règlement renforce la prise en compte des continuités écologiques, particulièrement en zone dense, où elles subissent des pressions importantes dues aux habitats et aux activités humaines. Plusieurs prescriptions graphiques ont été introduites pour protéger ces corridors écologiques au sein de la trame verte et bleue. Parmi ces éléments, on trouve des alignements d'arbres, des arbres remarquables, des haies à créer ou préserver, ainsi que des espaces paysagers d'usage collectif et des espaces verts paysagers à protéger.

[R] La conception des clôtures est également encadrée pour limiter leur impact sur les déplacements de la faune. Les clôtures séparant les espaces verts protégés doivent être perméables, permettant ainsi le passage des petites espèces animales et préservant la connectivité écologique des espaces.

[R] Un article spécifique du règlement encadre la gestion des alignements d'arbres. Il impose leur conservation ou, en cas de remplacement, une replantation équivalente, assurant ainsi le maintien des continuités écologiques dans les milieux urbains.

[R] La généralisation des emprises de pleine terre, identifiées par la 5ème lettre des six lettres indicatives de zone, ainsi que l'application d'un coefficient de biotope, contribuent également à la préservation et à la restauration d'espaces favorables à la biodiversité et aux continuités écologiques.

[R] Les prescriptions graphiques relatives aux continuités écologiques de secteurs spécifiques comme la Queue-en-Brie et Limeil-Brévannes protègent les éléments de la trame verte et bleue, y compris les zones de lisières. Ces dispositions réduisent les impacts des aménagements et limitent les interventions possibles dans ces secteurs, favorisant ainsi la conservation des continuités écologiques.

2.1.1.10 Le PLUi permet-il préserver, la qualité des espaces extérieurs, le patrimoine bâti et des ensembles d'architectures diversifiés de la pression urbaine ?

+ Incidence positive pressentie

Amélioration de la perception du patrimoine architectural par sa valorisation et mise en scène

**Règlement /
Zonage**

Le PLUi détermine des règles afin de mettre en valeur les caractéristiques du patrimoine protégé existant : tous les travaux réalisés sur le terrain d'un patrimoine protégé doivent être conçus de manière à mettre en valeur les caractéristiques architecturales de la construction, et à mettre en valeur les caractéristiques paysagères du terrain (couverture arborée, vues, clôtures, etc.).

**OAP
Thématique**

L'OAP thématique Qualité des constructions durables et Lisière et Paysage permet de définir des principes de qualité des espaces extérieurs et des principes d'aménagement permettant une insertion paysagère du bâti dans son environnement.

- Incidences négatives pressenties

Modification possible des paysages par de nouvelles constructions

Précisions

Le PLUi permet la construction de nouveaux bâtiments au sein du tissu urbain existant, y compris parfois à proximité d'éléments patrimoniaux remarquables. Bien que ces éléments ne soient pas classés comme monuments historiques, ils possèdent des caractéristiques architecturales spécifiques au territoire et relèvent du petit patrimoine bâti vernaculaire. Cependant, la densification encouragée par le PLUi risque de modifier la composition et les particularités du tissu bâti actuel.

▼ Mesures de réduction

Maintien de l'identité architecturale et urbaine et du patrimoine bâti

**Règlement /
Zonage**

[R] Le règlement définit plusieurs zones urbaines, avec des règles spécifiques concernant les hauteurs, volumes, alignements, et les constructions sur une même unité foncière. Ces dispositions permettent de préserver ou de créer des paysages urbains de qualité.

[R] Les règles sur l'implantation des constructions à l'alignement et sur la hauteur dans les zones de transition entre espaces denses et pavillonnaires permettent de préserver une continuité et une harmonie architecturale.

[R] Les prescriptions relatives aux débords des alignements, limitées en hauteur et en projection, visent à éviter des modifications majeures de l'aspect des voies et de leur environnement immédiat.

[R] Les dispositions concernant la conservation des plantations existantes, et leur remplacement en cas d'abattage par des essences indigènes, participent à la préservation des paysages et de fait à la qualité des espaces extérieurs.

[R] Les règles sur l'isolation thermique par l'extérieur, qui limitent les débords sur les alignements et les marges de retrait, favorisent l'amélioration des bâtiments existants tout en préservant leur intégration urbaine.

[R] Les limitations de linéaire en façade dans les marges de retrait pour les extensions protègent l'esthétique des constructions existantes et leur intégration au site environnant.

[R] Les bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme sont soumis à des prescriptions spécifiques annexées au règlement, qui priment sur les autres dispositions. Ces prescriptions imposent de respecter la volumétrie, les caractéristiques architecturales (formes de toitures, modénatures, matériaux) et interdisent les interventions altérant ces éléments, sauf dans des cas limités.

[R] Les cours communes identifiées graphiquement doivent conserver leur vocation de cour, avec interdiction d'utilisation de revêtements bitumineux et obligation de préserver les caniveaux et revers pavés.

[R] Les clôtures repérées au plan de zonage ne peuvent être démolies sauf pour des raisons d'hygiène, de sécurité, ou pour réaliser un nouvel accès à l'unité foncière, et uniquement si aucune autre solution satisfaisante ne peut être trouvée.

Maîtrise de l'évolution du tissu urbain

Règlement / Zonage

[R] Pour préserver les ensembles bâtis patrimoniaux identifiés au nombre de 752 pour les identifications ponctuelles et 67ha soit 1% du territoire avec la prescription surfacique « Ensemble bati patrimonial », le PLUi interdit les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect architectural des façades protégées (agrandissement excessif d'ouvertures, surélévations, ajouts ou excroissances, vérandas, etc.). Par ailleurs 1250 m/linéaire de Façade protégée sont inscrites au règlement graphique du PLUi.

[R] Les règles d'implantation entre constructions d'une même unité foncière, qui imposent une distance minimale, permettent de contrôler l'organisation des constructions et d'éviter la sur-densification.

[R] Les restrictions sur l'emprise au sol des abris légers et sur leur nombre par unité foncière encadrent l'utilisation des terrains et limitent l'impact sur leur environnement immédiat.

[R] Les dispositions encadrant l'implantation des piscines non couvertes, avec une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, permettent de maîtriser l'aménagement des espaces extérieurs.

[R] Les règles spécifiques pour les extensions et surélévations des constructions non conformes, notamment en termes de hauteur et de retrait par rapport à

l'alignement, visent à harmoniser l'évolution des bâtiments avec leur environnement.

[R] L'obligation de prévoir des espaces verts ou éco-aménagés pour les constructions et installations publiques, à hauteur de 15 % de l'unité foncière, contribue à réguler l'impact de l'urbanisation et de fait à préserver la qualité des espaces extérieurs.

[R] Les extensions dans certaines zones, notamment pour les unités foncières desservies par des sentiers, sont strictement limitées à 20 m² d'emprise au sol et ne peuvent être accordées qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLUi. Cette règle préserve la valeur patrimoniale des sentiers et des paysages de cœurs d'îlots.

[R] Les modifications des bâtiments patrimoniaux doivent respecter l'harmonie générale du bâti en s'accordant avec les volumes et matériaux d'origine, mais peuvent intégrer des formes et matériaux contemporains soulignant la qualité du bâtiment originel.

[R] Les travaux d'isolation par l'extérieur sont interdits lorsqu'ils entraînent une dénaturation des modénatures ou de l'aspect des façades, sauf si ces éléments sont recréés à l'identique.

2.1.2 Conclusion sur les enjeux écologiques et paysagers du territoire

De manière générale, le projet de règlement du PLUi permet de préserver le fonctionnement écologique du territoire grâce à l'intégration de la trame verte et bleue. Il contribue à la valorisation et à la conservation des principaux réservoirs de biodiversité, notamment à travers des prescriptions graphiques comme les Espaces Boisés Classés (EBC) et celles visant les lisières. Le PLUi intègre également les continuités écologiques en milieu urbain, en renforçant la végétalisation, en développant des espaces relais et en augmentant la perméabilité des sols grâce au coefficient de biotope et aux surfaces en pleine terre. Le projet a un impact positif global sur le paysage et le patrimoine. Dans les zones bâties, il vise à accroître la nature en ville, même dans les communes les plus denses, à préserver les parcs, jardins, et espaces verts existants, et à valoriser la place de l'eau. Le PLUi prévoit aussi de mettre en valeur les vues exceptionnelles du territoire. Les règles encadrant l'aspect extérieur des constructions, les hauteurs et les gabarits, ainsi que les prescriptions graphiques, permettent de limiter les impacts liés à la densification urbaine, contribuant ainsi à préserver l'identité du territoire.

2.2 Enjeux de l'écologie urbaine dans un contexte de changement climatique à l'échelle du territoire

2.2.1 Rappel des enjeux de l'écologie urbaine dans un contexte de changement climatique à l'échelle du territoire

Enjeux	Question évaluative
<p>Un état quantitatif des masses d'eau à améliorer : Ne pas augmenter les pressions sur l'état quantitatif des masses d'eaux souterraines (notamment celle du Brie Champigny et Soissonais soumis à de forts prélèvements /ZRE)</p>	
<p>Un état qualitatif des masses d'eau à améliorer suivant les objectifs du SDAGE Seine-Normandie</p>	
<p>La poursuite des efforts en termes d'économie d'eau et en particulier d'eau potable à poursuivre dans un contexte de croissance démographique et de changement climatique ; <i>ex : récupération de l'eau de pluie, économie de l'eau potable...</i></p>	
<p>Des secteurs d'enjeux en cours d'identification pour l'assainissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Un zonage d'assainissement à travailler (Chennevières, îles de Créteil, Limeil-Brevannes, Boissy) ; ○ Des réseaux d'assainissement à améliorer en lien avec le Schéma Directeur d'Assainissement en cours d'élaboration ; ○ Des eaux usées et des eaux pluviales à séparer (notamment sur la commune d'Alfortville) ; ○ La prévention de l'obstruction des réseaux en amont, vecteurs de débordements ; ○ Des sols à désimperméabiliser pour favoriser l'infiltration de l'eau de pluie au plus proche de son contact avec le sol. (Ex : création de noues, stationnement en pavés enherbés et infiltrants, création d'espaces verts ...). 	
<p>La réduction à la source des consommations énergétiques et des émissions de GES issues principalement du secteur du bâtiment ;</p>	<p>Le PLUi permet-il de maîtriser et de réduire les consommations énergétiques du territoire ?</p>

La rénovation du bâti à soutenir pour endiguer le phénomène de précarité énergétique ;	
Le développement de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique du territoire, en vue notamment de réduire la dépendance du territoire au gaz et à l'électricité. ○ Notamment le développement des systèmes de production d'énergie électrique renouvelable pour compléter le mix énergétique renouvelable actuellement principalement porté par la production de chaleur ;	
Le développement des réseaux de chaleur à poursuivre sur le territoire.	
Question complémentaire dans le cadre de l'évaluation : Le PLUi permet-il de prévenir les déchets produits sur le territoire ?	

2.2.1.1 *Le PLUi permet-il d'assurer une meilleure gestion de la ressource en eau, en qualité et en quantité ?*

Incidence positive pressentie

Amélioration de la gestion des eaux pluviales et protection des réseaux d'assainissement Amélioration des réseaux d'alimentation en eau potable

Règlement / Zonage

Le règlement aborde la gestion des eaux pluviales dans la section dédiée au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions, dans le cadre des dispositions générales. Il vise ici à orienter le traitement des eaux pluviales pour améliorer l'infiltration et limiter le ruissellement dans les zones urbanisées.

De plus le règlement aborde la desserte par les réseaux permettant d'agir sur ce point au niveau du PLUi

OAP Thématique

L'OAP thématique TVB encourage les aménagements visant à gérer les eaux pluviales directement sur les parcelles, notamment dans la section 5 de la partie "Nature en ville" sous la rubrique Gestion des eaux pluviales. Cette section favorise des dispositifs de rétention et d'infiltration à l'échelle de la parcelle pour contribuer à une gestion durable des eaux en milieu urbain.

Incidences négatives pressenties

Augmentation de la consommation en eau potable

Augmentation des besoins de collecte et d'équipement pour le traitement des eaux usées Augmentation des besoins en équipements

Précisions

L'augmentation raisonnée du nombre d'habitants, l'accueil et la croissance de nouvelles activités économiques ainsi que la mise en place de nouveaux services et équipements sont autant de facteurs impliquant de nouvelles consommations d'eau et de nouveaux rejets à traiter. Il découle ainsi de ce développement une dynamique globale d'augmentation des besoins en eau potable et des eaux usées à assainir.



Mesures d'évitement et de réduction

Protection de la ressource en eau potable et eau pluviale

Règlement / Zonage

[R] Alimentation en eau potable : Raccordement obligatoire : Toute construction ou installation nouvelle doit être reliée au réseau public d'adduction en eau potable. Conduites enterrées : Les conduites de raccordement doivent être enterrées, avec le regard de branchement situé en limite de propriété, dans le domaine privé.

Règlement / Zonage

[R] Dans les espaces non bâtis, le règlement impose des mesures de gestion des eaux pluviales. Ces mesures favorisent la recharge des nappes phréatiques et contribuent à la protection de la ressource en eau potable, sous réserve de conformité avec les réglementations en vigueur.

Elaboration d'une stratégie globale de gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Règlement / Zonage

[R] Le développement de la nature en ville, encouragé par GPSEA, est considéré comme une solution de gestion des eaux pluviales, en particulier grâce à l'utilisation de la pleine terre et à l'application d'un coefficient de biotope par parcelle pour garantir une couverture végétale suffisante et la perméabilité du sol.

[R] Le règlement identifie les cours d'eau et plans d'eau à protéger dans le zonage et introduit des bandes tampons de 20 mètres autour des principaux cours d'eau, comme l'Yerres, la Rigaude, le Réveillon, Choigny, et la Saussay. Ces bandes, inconstructibles, sont maintenues en espace vert de pleine terre pour limiter les pollutions par ruissellement. Toute construction est également interdite dans un périmètre de 8 mètres autour des mares, préservées en espaces verts végétalisés.

[E] Conformément au SAGE de l'Yerres, et afin de ne pas compromettre de futurs projets de restauration hydromorphologique, les zones urbanisées doivent également respecter ce périmètre inconstructible de 20 mètres autour

des cours d'eau. Dans ces espaces, les clôtures pleines sont interdites pour garantir l'écoulement des eaux et la perméabilité écologique. Les travaux de rénovation sont autorisés pour les constructions existantes, sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol, et en cas de sinistre, la reconstruction est permise à l'identique.

[E] La gestion et l'entretien des zones proches des cours d'eau suivent l'article L.215-14 du Code de l'environnement, imposant aux propriétaires riverains un entretien régulier visant à préserver le bon état écologique du cours d'eau et à permettre l'écoulement naturel des eaux. Selon l'article L.215-18, les agents de surveillance, ainsi que les engins nécessaires à l'entretien, sont autorisés à circuler dans une bande de six mètres de part et d'autre des cours d'eau, qui est maintenue en bande enherbée inconstructible.

[R] Divers OAP, tels que celui du Chemin de la Montagne à La Queue-en-Brie, mentionnent des aménagements pour la gestion des eaux pluviales.

Réduction des impacts sur l'assainissement collectif

Règlement / Zonage

[R] Raccordement au réseau d'assainissement : Obligation de raccordement : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée soit au réseau public soit à une plateforme d'évacuation et de traitement des eaux usées. Eaux industrielles : Celles-ci sont soumises aux règles des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Leur évacuation nécessite un prétraitement en dehors des espaces publics.

[R] En matière d'assainissement, la promotion de la pleine terre et de la gestion des eaux pluviales à la parcelle permet de limiter l'augmentation de la charge d'eau pluviale dirigée vers les stations d'épuration, contribuant ainsi à la réduction des pressions sur le système d'assainissement collectif.

2.2.1.2 Le PLUi permet-il de maîtriser et de réduire les consommations énergétiques du territoire ?



Incidence positive pressentie

Amélioration de la performance énergétique du parc immobilier

Augmentation de la part d'Energies Renouvelables

Règlement / Zonage

Le règlement, dans la section dédiée à la "Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" des dispositions générales, introduit plusieurs mesures pour la maîtrise de la consommation énergétique et l'adaptation du bâti au changement climatique. Ces mesures couvrent les domaines suivants :

**OAP
Thématique**

- Qualité bioclimatique
- Performances énergétiques
- Matériaux et confort d'été
- Isolation thermique par l'extérieur

OAP thématique "Trame Verte et Bleue" (TVB) : Ce volet introduit des dispositions visant à favoriser la "trame noire", une approche écologique qui limite la pollution lumineuse nocturne, contribuant ainsi à la sobriété énergétique.

OAP thématique "Qualité de l'habitat et constructions durables" : Cette orientation thématique propose des mesures en faveur de la réduction de la consommation énergétique à plusieurs niveaux :

- Au niveau des opérations : Des éléments relatifs au confort thermique et à l'architecture bioclimatique sont mis en place, ce qui permet de mieux maîtriser les consommations énergétiques dès la phase de conception des opérations d'aménagement.
- À l'échelle des logements individuels : L'OAP vise la neutralité carbone des constructions en intégrant des mesures d'éco-construction et encourage des pratiques qui privilégient des matériaux durables et des techniques favorisant l'efficacité énergétique.

Incidences négatives pressenties

Impact carbone et énergétique de la construction et des aménagements

Augmentation des consommations énergétiques liées à l'augmentation de la population

Précisions

La hausse tendancielle de la population entrainera des besoins énergétiques qui pourront générer une hausse des consommations énergétiques sur le territoire. Les objectifs en termes de développement économique et d'accueil de nouveaux équipements devrait aussi mener à un accroissement des consommations du parc tertiaire.

Mesures de réduction

Densification et incitation à la rénovation énergétique et thermique

Réduction de la dépendance aux énergies fossiles

**Règlement
Zonage**

[R] Isolation thermique par l'extérieur : Le règlement autorise une modulation de 30 cm maximum des marges de retrait par rapport aux voies et aux limites séparatives pour les constructions existantes, afin de faciliter la réalisation

d'une isolation thermique extérieure. La hauteur maximale peut également être augmentée jusqu'à 30 cm si l'isolation extérieure est nécessaire pour se conformer aux normes RE 2020. Toutefois, cette isolation extérieure ne doit pas déborder des limites du terrain, sauf en cas d'accord des parties (acte authentique requis).

[R] Recours aux énergies renouvelables : Le règlement encourage l'utilisation maximale d'énergies renouvelables, telles que les panneaux solaires et la géothermie, pour le fonctionnement des nouvelles constructions, ce qui réduit la dépendance aux énergies fossiles.

[R] Raccordement à un réseau de chaleur : Pour les nouvelles constructions de plus de 1 000 m² de surface de plancher desservies par un réseau de chaleur à source renouvelable, le raccordement à ce réseau est obligatoire lorsque cela est possible techniquement et économiquement. En cas d'impossibilité immédiate, le projet doit néanmoins prévoir des installations techniques pour un raccordement futur (comme la réservation d'espace pour une sous-station).

Augmentation des exigences en termes de performance énergétique des constructions

Règlement / Zonage **[R]** Architecture bioclimatique : Le règlement impose que les constructions intègrent les principes de l'architecture bioclimatique, en adaptant les surfaces vitrées et les baies selon l'orientation des façades pour maximiser les apports solaires et l'efficacité énergétique.

[R] Performances énergétiques selon RE 2020 : Les constructions doivent répondre aux exigences de la Réglementation Environnementale en vigueur (RE 2020), en particulier en ce qui concerne les besoins bioclimatiques (Bbio). Toute réhabilitation d'un bâtiment existant doit viser une amélioration significative de sa performance énergétique.

[R] Qualité bioclimatique des logements : Pour les projets de plus de 10 logements ou 600 m² de plancher, des exigences en matière d'exposition et de ventilation sont établies. Par exemple, les logements T2 et plus doivent être traversants ou en double exposition, et les logements T3 et plus doivent impérativement être traversants. De plus, l'épaisseur des bâtiments résidentiels doit être inférieure à 15 mètres pour favoriser la ventilation naturelle.

[R] Confort d'été et matériaux réfléchissants : Afin de réduire les îlots de chaleur urbains, le règlement recommande l'utilisation de matériaux de façade et de toiture à haut pouvoir réfléchissant (tons clairs). Les parties vitrées des façades exposées au soleil doivent être équipées de dispositifs de protection solaire (casquettes, persiennes, brise-soleil, etc.), dimensionnés en fonction de l'exposition pour garantir le confort d'été.

[R] Hauteur sous plafond et ventilation passive : Le règlement privilégie une hauteur sous plafond minimale de 2,70 mètres dans les nouveaux locaux pour un meilleur confort d'été et une meilleure ventilation naturelle. La priorité est

donnée aux dispositifs de refroidissement passifs, avec un recours à la climatisation collective uniquement en dernier recours.

2.2.1.3 Le PLUi permet-il de prévenir les déchets produits sur le territoire ?

Programme Local de Prévention des Déchets (PLPD)

Dans le cadre de ses engagements, GPSEA a entrepris la mise en place de son Programme Local de Prévention des Déchets (PLPD), qui s'articule autour de cinq axes principaux et se décline en douze actions.

- Axe 1 : Consommation éco-responsable Encourager des pratiques de consommation durable et limiter les déchets à la source.
- Axe 2 : Réduction des déchets fermentescibles Mettre en place des initiatives pour réduire les déchets compostables ou biodégradables.
- Axe 3 : Réemploi et réutilisation Promouvoir le réemploi et la réutilisation des biens pour limiter les déchets.
- Axe 4 : Éco-exemplarité de la collectivité Assurer que la collectivité adopte des pratiques écologiques dans ses activités.
- Axe 5 : Déchets des entreprises Accompagner les entreprises dans la réduction de leurs déchets.

⊖ Incidences négatives pressenties

Augmentation de la production de déchets

Précisions La hausse tendancielle de la population et l'accueil de nouvelles activités aura un impact sur l'augmentation de la production de déchets (déchets produits par les ménages, et déchets de chantier produits dans le cadre de nouvelles opérations de construction).

▼ Mesures de réduction

Installation de dispositifs de stockage adaptés pour favoriser le tri

Règlement / Zonage [R] Le règlement dans ses dispositions générales : section « Gestion des déchets » « Toute construction doit être desservie par un système de collecte des déchets qui sera réalisée sur les voiries du domaine public. Les constructions devront

respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application du règlement de collecte des déchets de GPSEA, annexé au PLUi.

[R] Lorsqu'elles desservent 4 logements et plus, les voies se terminant en impasse et les chemins d'accès doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, y compris de ramassage d'ordures ménagères puissent faire demi-tour. Dès lors qu'une opération comporte un chemin d'accès en impasse desservant 2 ou 3 logements ne permettant pas le ramassage des déchets en porte à porte, un espace ou un local non visible depuis l'espace public doit être aménagé pour accueillir les différents containers d'ordures ménagères et de tri des déchets qui ne pourront demeurer visibles depuis la rue.

Optimisation des cycles de vie des matériaux

Règlement / Zonage

[R] Certaines OAP sectorielles préconisent en recommandation le recours au matériaux durables dans les projets d'aménagements.

2.2.2 Conclusion

Le projet de règlement du PLUi intègre des mesures visant à atténuer les impacts du changement climatique et à promouvoir une gestion durable des ressources. Il favorise une gestion efficace de l'eau, notamment par la protection de la ressource en eau potable et la gestion des eaux pluviales, tout en réduisant les besoins en infrastructures. Concernant l'énergie, il impose des normes strictes en matière de performance énergétique des constructions, encourage l'utilisation des énergies renouvelables et la rénovation énergétique. Enfin, via le Programme Local de Prévention des Déchets, incluant des mesures pour améliorer le tri et la gestion des déchets sur le territoire, la gestion des déchets sur le territoire vise à être réduite à la source et promue la réutilisation et le recyclage.

2.3 Enjeux liés à la sécurité et de sante urbaine a l'échelle du territoire Grand Paris Sud Est Avenir

2.3.1 Rappel des enjeux liés aux risques naturels, technologiques et aux nuisances

Enjeux	Question évaluative
<p>Au Nord du territoire des activités et une population fortement exposée au risque inondation par débordement de la Seine et de la Marne à protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 5 communes considérées comme TRI (Territoires à Risque important d'Inondation) : Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil et Sucy-en-Brie. 	<p>Le PLUi permet-il d'assurer la résilience du territoire face aux risques inondation liée à la Seine et à la Marne ainsi au risque de ruissellement urbain?</p>

<p>Le Nord et l’Ouest du territoire particulièrement vulnérable au risque de ruissellement urbain à préserver ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 7 communes concernées par le PPRI de la Seine et de la Marne : Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Limeil-Brévannes, Ormesson-sur-Marne et Sucy-en-Brie ; ○ 2 communes concernées par le PPRI Vallées de l’Yerres : Mandres-les-Roses et Périgny-sur-Yerres. 	
<p>Des risques liés aux mouvements de terrain à intégrer dans le développement du territoire liés à l’effondrement de cavités souterraines et aux mouvements différentiels (PPRMT) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Toutes les communes du territoire présentent un risque RGA faible à fort ; ○ 4 communes concernées par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain a été prescrit par arrêté préfectoral n°2001/2822 le 1er août 2001 : Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil et Ormesson-sur-Marne. 	<p>Le PLUi permet-il de tenir compte des risques de mouvements de terrain de différentes natures ?</p>
<p>Un territoire industrialisé avec 66 ICPE à pérenniser tout en garantissant la sécurité des habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1 SEVESO seuil bas à Santeny : LOGI SANTENY BUTTE GAYEN HOLDING SCI 	<p>Le PLUi permet-il de réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques technologiques ?</p>
<p>La sécurité des habitants à garantir sur un territoire soumis au transport de matières dangereuses (TMD) (routier, ferroviaire, fluvial, canalisations) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Sur le territoire, 89% des marchandises sont transportées par la route, 6,5% déplacées par voie fluviale et 4,5% par voie ferrée¹ ; ○ 14 communes concernées par le passage d’une canalisation de gaz ; ○ Alfortville concerné par le passage en limite Ouest du territoire d’une canalisation d’hydrocarbures ; ○ Les voies ferrées concernent particulièrement le Nord-Ouest du territoire (RER ou ligne classique) ; ○ Port de Bonneuil-sur-Marne, deuxième plateforme portuaire fluviale d’Ile-de-France, offrant une desserte tri-modale 	

<p>(embranchement eau, fer et route), génératrice de flux de TMD par voies fluviale, ferrée et routière.</p>	
<p>Un passé industriel connu et répertorié encourageant à l'anticipation face aux enjeux de pollutions des sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Une concentration des sols pollués et potentiellement pollués le long de la Seine et de la Marne ; ○ Ainsi que dans les zones les plus urbanisées (avec une concentration plus forte dans les communes du Nord que du Sud). 	
<p>Une réduction des concentrations et des émissions de polluants atmosphériques à la source à poursuivre, en agissant particulièrement sur les secteurs résidentiels et du transport routier ;</p>	<p>Le PLUi permet-il de limiter les émissions de polluants notamment par des objectifs en faveur d'une mobilité durable et la réduction des émissions liées au bâti et permet-il de protéger les populations face aux nuisances ?</p>
<p>Des politiques de protection de la santé de la population à renforcer face aux diverses pollutions sur le territoire.</p>	

2.3.1.1 Le PLUi permet-il d'assurer la résilience du territoire face aux risques inondation liée à la Seine et à la Marne ainsi au risque de ruissellement urbain?

Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
<p>A ce titre, le Territoire est concerné par le Plan de Prévention Risque Inondation (PPRI) de la Seine et de la Marne, approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 le 12 novembre 2007 et entré en application le 15 décembre 2007. Il est également concerné par le PPRI de la Vallée de l'Yerres, approuvé le 18 juin 2012.</p> <p>Le PPRI est un outils réglementaire qui définit comment prendre en compte le risque inondation dans l'occupation du sol. Le PPRI a pour finalité d'établir une cartographie aussi précise que possible des zones de risque, d'interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, de réduire la vulnérabilité des installations existantes et de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 7 communes de GPEA sont concernées par le PPRI de la Seine et de la Marne : Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Limeil-Brévannes, Ormesson-sur-Marne et Sucy-en-Brie. ▪ 2 communes sont concernées par le PPRI Vallées de l'Yerres : Mandres-les-Roses et Périgny-sur-Yerres.

A noter : Sur le Territoire, 5 communes sont considérées comme TRI : Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil et Sucy-en-Brie.

 **Incidence positive pressentie**

Information de la population sur les mesures de sauvegarde

**Règlement /
Zonage**

Le règlement contribue à renforcer la sensibilisation et la connaissance des mesures de prévention face aux risques identifiés.

**OAP
Thématique**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Nature en ville » encourage l'aménagement de surfaces perméables et l'intégration d'éléments naturels dans l'espace urbain. Ces aménagements visent à réduire les risques d'inondation et à améliorer la résilience des zones urbaines face aux aléas climatiques.

 **Incidences négatives pressenties**

Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés au risque de ruissellement urbain

Précisions

La croissance urbaine et l'imperméabilisation des sols, notamment dans la partie Nord-Ouest du territoire (où les communes d'Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Créteil et Limeil-Brévannes sont particulièrement concernées par le risque de ruissellement urbain), augmentent l'exposition des habitants et des emplois aux risques de ruissellement urbain. La réduction des surfaces perméables accentue les risques d'inondations localisées. Une gestion durable des eaux pluviales et la préservation des espaces verts sont cruciales pour atténuer ces impacts.

  **Mesures d'évitement et de réduction**

Evitement des secteurs exposés

**Règlement /
Zonage**

[E] Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) : Le territoire est partiellement soumis aux dispositions du PPRi, qui impose des restrictions et des conditions spécifiques pour l'urbanisation des zones concernées. Ces restrictions visent à éviter l'extension de la constructibilité dans les secteurs à risque d'inondation, afin de limiter l'exposition des populations à ces risques.

[E] Le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Marne et de la Seine, approuvé par arrêté préfectoral du 28 juillet 2000, révisé le 12 novembre 2007. Il vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLUi.

[R] Le règlement impose des objectifs minimums pour les espaces en pleine terre et introduit l'utilisation d'un coefficient de biotope par surface. Ces mesures limitent la constructibilité, dans les secteurs exposés aux risques d'inondation, tout en favorisant le développement de la nature en ville (espaces végétalisés, jardins, etc.).

[R] Les dispositions graphiques du règlement prévoient la conservation d'espaces naturels, de végétation et de zones humides, telles que les « alignements d'arbres », les « arbres remarquables », les « haies à préserver » et les « espaces paysagers d'usage collectif » via des prescriptions graphiques. Ces mesures protègent les zones sensibles aux inondations, limitant ainsi les risques et l'impact de la construction sur ces zones.

Limitation du volume d'eaux ruisselées

Règlement / Zonage

[R] Le règlement encourage la gestion et la rétention des eaux pluviales au niveau de chaque parcelle, en particulier dans les espaces non bâtis autour des constructions. Contribuant ainsi à la réduction des eaux ruisselées.

[R] Développement de la nature en ville comme solution de gestion des eaux : Le développement de la nature en ville, soutenu par le GPSEA, est mis en avant comme une solution efficace pour limiter le volume d'eaux ruisselées. Cela inclut l'utilisation de la pleine terre, associée à un coefficient de biotope par parcelle, pour garantir une couverture végétale suffisante et la perméabilité des sols. Ces éléments favorisent l'absorption de l'eau et limitent le ruissellement.

Surélévation des constructions existantes dans les secteurs inondables concernés par un PPRi

[R] Pour les bâtiments existants à usage d'habitation situés dans des zones inondables, et qui ne disposent pas encore d'un niveau habitable conforme au PPRi, le règlement permet de surélever les constructions. Cette surélévation, qui peut excéder la hauteur réglementaire fixée, est autorisée pour créer un seul niveau habitable au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues. Cependant, cette surélévation ne doit pas entraîner la création de nouveaux logements.

[R] Près de 3 625 hectares de terrain sont classés en zone N, ce qui protège ces espaces de toute nouvelle urbanisation susceptible d'exposer de nouveaux habitants aux risques de ruissellement urbain.

Proposition de mesures complémentaires

Mesure d'accompagnement : Les nouvelles places de stationnement pourraient bénéficier de revêtements perméables ou semi-perméables. Ces types de revêtements permettent de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et contribuent à réduire le ruissellement, ce qui limite l'impact sur les réseaux d'assainissement et les cours d'eau.

2.3.1.2 Le PLUi permet-il de tenir compte des risques de mouvements de terrain de différentes natures ?

Incidence positive pressentie

Information de la population sur l'aléa

Règlement / Zonage

Le règlement contribue à renforcer la sensibilisation et la connaissance des mesures de prévention face aux risques identifiés.

Incidences négatives pressenties

Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés au risque mouvement de terrain

Précisions

La croissance urbaine pourrait accroître le nombre d'habitants et d'emplois exposés aux risques liés aux mouvements de terrain. L'ensemble du territoire est soumis à l'aléas et classé de faible à fort. Certaines zones urbaines, notamment à Ormesson-sur-Marne et Villecresnes, sont fortement exposées au risque de retrait-gonflement des argiles. En effet, 33,5 % de la superficie communale d'Ormesson-sur-Marne et 30 % de celle de Villecresnes sont concernées par cet aléa fort, selon les données du BRGM. Ce risque pourrait affecter la stabilité des constructions dans ces secteurs.

Mesures de réduction

Prise en compte des risques mouvements de terrain dans les choix de développement urbain

Règlement / Zonage

[R] Le règlement prend en compte le risque de retrait-gonflement des argiles en intégrant une cartographie du risque annexée au règlement du PLU. Cette carte classe les zones du territoire en fonction de l'intensité du risque : faible, moyen ou fort. Seules les zones classées en aléas moyen ou fort sont concernées par des mesures spécifiques.

[E] Dans les zones exposées au phénomène de **mouvements de terrain différentiel** (consécutif à la sécheresse et la réhydratation des sols), la réalisation d'une **étude de sol** est obligatoire avant la vente d'un terrain constructible, ainsi que pour toute construction ou extension d'habitation.

Cette étude doit être réalisée conformément à l'arrêté du **22 juillet 2020 modifié le 24 septembre 2020**.

[E] Une **étude géotechnique de conception** doit être réalisée après l'étude préalable pour fixer les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et aux spécificités du projet. Elle prend en compte les recommandations de l'étude géotechnique préalable et vise à réduire les risques géotechniques identifiés. Cette étude doit être réalisée conformément à la **norme NF P 94-500 de novembre 2013**.

[R] L'OAP Secteur Coteaux – Bornes de Marnes bénéficie de la mention du risque et permet sa prise en compte

2.3.1.3 Le PLUi permet-il de protéger les populations face aux risques technologiques ?

— Incidences négatives pressenties

Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux risques technologiques

Génération de risques et pollutions supplémentaires par de nouvelles activités

Précisions

Le PLUi n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. Néanmoins, il poursuit des objectifs de mixité fonctionnelle, notamment au sein de zones résidentielles en vue de répondre à des objectifs d'attractivité, de structuration des polarités urbaines, ou encore de maîtrise des besoins de déplacement. Par conséquent, le règlement autorise au sein de ces zones l'implantation de certaines activités économiques qui peuvent apporter des nuisances.

▼ Mesures de réduction

Evitement et éloignement des populations

Règlement / Zonage

[R] Le règlement autorise toutes les **ICPE** (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) soumises à enregistrement ou déclaration dans les zones **UI** (zones d'activités) et **UE** (zones d'équipements). Les établissements à usage d'activités, comportant ou non des ICPE soumises à enregistrement ou à déclaration, sont autorisés. Cependant, cette autorisation est soumise à des conditions strictes : ces activités doivent correspondre à des besoins **strictement nécessaires à la vie courante** des habitants ou des usagers de la zone et au bon fonctionnement d'une zone principalement dédiée à l'habitat et aux services. De plus, il doit être assuré que des **dispositions sont mises en**

œuvre pour garantir la compatibilité de ces activités avec les milieux environnants.

[E] En ce qui concerne les risques liés au **transport de matières dangereuses (TMD)**, 14 communes sur 16 sont concernées par ce risque en raison de la présence d'une **canalisation de gaz**. Le réseau de canalisations est particulièrement dense sur le territoire. Seules les communes de **Périgny-sur-Yerres** et **Noiseau** ne sont pas exposées à ce risque. Afin de prendre en compte ce risque, une **liste des servitudes publiques** annexée au PLUi est mise en place.

[E] Sur le territoire de **GPSEA**, les activités industrielles, en particulier celles qui présentent des risques plus importants, se concentrent principalement dans les **zones d'activités**, ce qui limite ainsi l'exposition des biens et des personnes. Les zones **UI** et **UE** accueillent des **activités économiques**, y compris des activités difficiles à intégrer dans des zones résidentielles ou mixtes, comme les **espaces portuaires**. De plus, le règlement limite strictement l'implantation de **logements** dans ces zones à des besoins très spécifiques.

Prise en compte des risques technologiques lors des choix de développement

[R] Les ICPE soumises à enregistrement ou déclaration sont autorisées uniquement dans d'autres zones urbaines sous conditions : ces établissements doivent correspondre à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants ou des usagers de la zone, et au bon fonctionnement d'une zone principalement dédiée à l'habitat et aux services. De plus, toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour garantir que ces activités sont compatibles avec les milieux environnants.

2.3.1.4 Le PLUi permet-il de limiter les émissions de polluants notamment par des objectifs en faveur d'une mobilité durable et la réduction des émissions liées au bâti et permet-il de protéger les populations face aux nuisances?

Incidence positive pressentie

Valorisation des modes actifs par la ville compacte

Règlement / Zonage

Le PLUi intègre des secteurs qui permettent de favoriser les courtes distances. Le zonage intègre notamment des secteurs de mixité urbaine et fonctionnelle où les activités autorisées notamment commerciales sont maintenues et doivent être compatibles avec l'usage résidentiel dominant.

Un panel d'emplacements réservés planifiant l'aménagement en faveur de l'usage des modes doux (voie de partage de voiries, pistes cyclables, accès

Incidence positive pressentie

piétons/cycles) et d'inscriptions graphiques en faveur du maintien des éléments de Trame Verte et Bleue et de nature en ville assure la fonctionnalité de la ville courte-distance. e règlement mentionne

Le Un plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Paris-Orly a et Isolement acoustique des bâtiments contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres permettant de

Réduction des nuisances

Règlement / Zonage

Un plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Paris-Orly a et Isolement acoustique des bâtiments contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres permettant de ...

OAP Thématique

L'OAP Qualité des construction urbaines 3. Prise en compte des nuisances et gênes Vient donner l'orientation : Réduire l'exposition aux nuisances sonores dans la section

Incidences négatives pressenties

Augmentation des émissions de polluants atmosphériques par les nouvelles constructions et les nouveaux déplacements générés

Précisions

L'ensemble des nouvelles constructions (habitations, activités...) induira l'augmentation des émissions de polluants atmosphériques de manière permanente ou temporaire.

Par ailleurs l'accueil des nouvelles population et de nouvelles activités est susceptibles d'engendrer des nuisances sonores.

Mesures de réduction

Réduction des pollutions et développement des mobilités alternatives à faibles émissions de GES

Règlement / Zonage

[R] Le règlement encourage un report modal vers des modes de transport plus durables en intégrant des dispositions pour le stationnement des cycles dans les nouvelles constructions, telles que des logements, bureaux et équipements publics. Cela permet de favoriser l'utilisation de mobilités douces, qui sont moins polluantes et émettent moins de GES.

[R] Les voies devront intégrer les aménagements nécessaires à garantir l'accessibilité PMR et les circulations douces, afin d'encourager l'usage des vélos et autres modes de transport non polluants.

[R] Le règlement encourage l'utilisation de véhicules électriques en facilitant la recharge des véhicules électriques. Conformément au Code de la construction et de l'habitation, une part des places à réaliser doit être pré-équipée pour faciliter l'accueil d'une borne de recharge de véhicule électrique, dotée d'un système individuel de comptage des consommations.

[R] Le règlement prévoit des emplacements réservés et des prescriptions graphiques pour aménager des voies supports de mobilités douces, telles que des pistes cyclables et des liaisons douces. Ces aménagements favorisent des circulations apaisées, et l'intégration de la Trame Verte et Bleue (espaces verts, continuités écologiques) permettra également de préserver la nature et d'améliorer le cadre de vie dans les zones urbaines.

[R] Ces prescriptions graphiques garantiront également le maintien des espaces de nature en ville, ce qui contribue à un environnement urbain agréable et à des cheminements doux, facilitant ainsi les déplacements non motorisés et la réduction des émissions de GES.

[R] Le règlement rappelle l'existence d'un PEB.

2.4 Conclusion

La trajectoire définie par le PLUi conduit à une augmentation maîtrisée de l'exposition des populations aux risques et nuisances sur le territoire. Cependant, le document intègre des dispositions spécifiques visant à réduire cette exposition. Ces mesures incluent la protection des champs d'expansion des crues contre toute artificialisation, la préservation des zones naturelles caractéristiques du territoire, ainsi que l'adéquation stricte entre les destinations et sous-destinations des zones urbaines, en cohérence avec les enjeux locaux. Par ailleurs, le PLUi prévoit des prescriptions, telles que l'instauration de marges de recul, pour limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores liées aux principaux axes routiers. Enfin, le PLUi contribue à informer les pétitionnaires sur les risques majeurs propres au territoire, tout en garantissant leur prise en compte dans les projets d'aménagement.

3. Analyse des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)

L'ensemble des zones à urbaniser des PLUi doit faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). L'évaluation environnementale du PLUi doit intégrer l'évaluation des choix faits dans ces secteurs.

L'objectif de l'évaluation environnementale est ainsi d'assurer une prise en compte des sensibilités environnementales dans les projets d'aménagement le plus en amont possible, afin que celles-ci constituent le socle du projet, des opportunités dans sa conception et non des contraintes. De plus, une analyse sous le prisme de la sobriété et de la résilience des aménagements proposés vise à éviter et réduire les impacts environnementaux des projets.

3.1 Le choix des sites à évaluer : la hiérarchisation des OAP selon leur sensibilité environnementale

L'analyse qui suit se base sur les 43 sites d'OAP du PLUi de GPSEA pour lesquelles les sensibilités environnementales majeures ont été évaluées. Pour ce faire, une analyse multicritère a été réalisée, basée sur 21 critères pondérés, regroupés en 5 thématiques, elles-mêmes pondérées au regard de l'importance des enjeux. L'analyse est effectuée à la fois par traitement géomatique et par photo-interprétation.

Les traitements géomatiques et manuels ont permis d'attribuer des notes comprises entre 0 et 5 selon le niveau d'impact potentiel de chaque composante environnementale et l'importance de l'enjeu sur le territoire.

L'analyse multicritère a permis de classer les sites en fonction de leurs **sensibilités environnementales**, réparties en **5 catégories** :

- **Très faible (0-5) : 16%** des sites.
- **Faible (6-10) : 14%** des sites.
- **Moyen (11-15) : 14%** des sites.
- **Fort (16-25) : 30%** des sites.
- **Très fort (26-45) : 26%** des sites.

3.2 Résultats de l'analyse

L'approche multicritère permet d'identifier les **secteurs cumulant des sensibilités environnementales fortes**, signalant des enjeux plus marqués dans les choix d'aménagement. Les résultats distinguent les sites par catégorie :

Sites à sensibilité "Très forte"

Ces sites nécessitent une attention particulière en raison de leur importance environnementale :

ALFORTVILLE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ancien terrain SNCF des rues Babeuf et Verdun ▪ Confluence : entrées de ville ▪ Entrée de ville Sud ▪ Hyper centre - La Ville Jardin ▪ Jardins d'Alfortville
--------------------	--

CHENNEVIERES	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secteur Coteau - Bord de Marne
ORMESSON	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les Chatelets ▪ Mas d'Ormesson
SANTENY	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OAP SOHACO ▪ Triangle Ormeteau
VILLECRESNES	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entree de ville Ouest

Sites à sensibilité "Forte"

Ces sites, bien que moins critiques, présentent néanmoins des enjeux:

BOISSY-ST-LEGER	<ul style="list-style-type: none"> Centre-ville
BONNEUIL-SUR-MARNE	<ul style="list-style-type: none"> Quartier Fabien
CHENNEVIERES	<ul style="list-style-type: none"> Centre-ville Maillarde Entrée de ville nord
LA QUEUE-EN-BRIE	<ul style="list-style-type: none"> Chemine vert - Champ garni RD4

LE PLESSIS-TREVISE	<ul style="list-style-type: none"> Secteur Bony Tramway Marbeau
LIMEIL-BREVANNES	<ul style="list-style-type: none"> Ballastière-Nord Rue Pasteur
NOISEAU	<ul style="list-style-type: none"> Porte de Noiseau
ORMESSON	<ul style="list-style-type: none"> RD4
SUCY-EN-BRIE	<ul style="list-style-type: none"> Ilôt pavillonnaire Fosse Rouge
VILLECRESNES	<ul style="list-style-type: none"> Entrée de ville nord

A noter plusieurs mesures ont pu être prise au fil de l'eau au cours de l'élaboration :

Le projet de la ZAC Notre-Dame, La Queue-en-Brie :

Le projet de la ZAC, situé entre la forêt de Notre-Dame et des zones résidentielles, a nécessité la prise en compte de la protection des espèces animales et végétales. Après l'analyse des inventaires faune-flore (2018-2019), il a été constaté que le site abritait des espèces protégées, avec des impacts modérés à faibles sur certaines espèces. Toutefois, grâce à des mesures d'évitement et de réduction des impacts, la réalisation du projet a été jugée compatible avec la préservation de ces espèces.

Les mesures mises en œuvre incluent la préservation des prairies et haies, la valorisation écologique de certains espaces et la création de nichoirs. Un suivi écologique du site, pendant et après les travaux, a été prévu pour garantir l'efficacité de ces actions.

Enfin, les maîtres d'ouvrage devront également transmettre leurs données de biodiversité au Système d'Information du patrimoine naturel (SINP).

Le projet d'hôpital des Murets, La Queue en Brie

Dans le cadre du projet de requalification du site de l'hôpital des Murets situé sur la commune de La Queue-en-Brie, une étude permettant un remodelage, l'EBC actuel pour accompagner un projet ambitieux de modernisation du site hospitalier est jointe ci-dessous. Cette révision de l'EBC vise à intégrer les nouvelles exigences environnementales et optimiser l'impact carbone du projet tout en respectant les objectifs de développement durable liés à la requalification des infrastructures hospitalières.

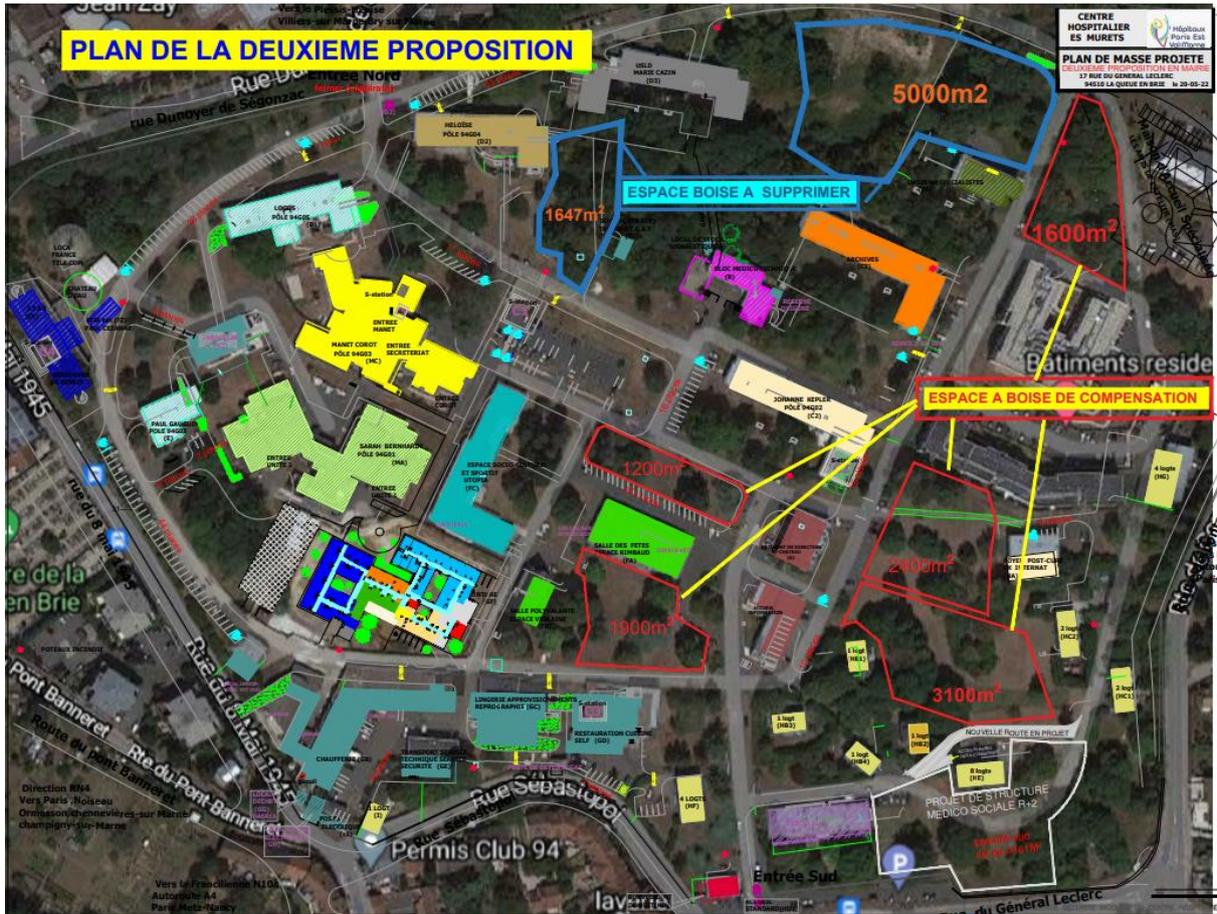
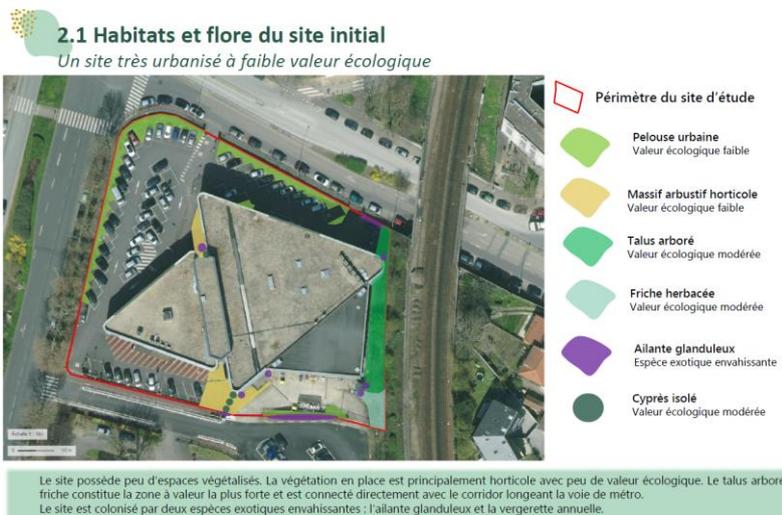


Illustration de la proposition d'Étude de Bilan Carbone (EBC) pour l'établissement retenue pour le PLUi.

Études d'impact sur les secteurs à Créteil :

Plusieurs études environnementales ont été menées dans le cadre de projet d'aménagements :

- Rue Jean Lemoine (septembre 2024) – évaluation environnementale
- Opération 66 AVENUE CHARLES DE GAULLE À CRÉTEIL - Diagnostic écologique de l'état initial du site et préconisations pour le projet (2022)

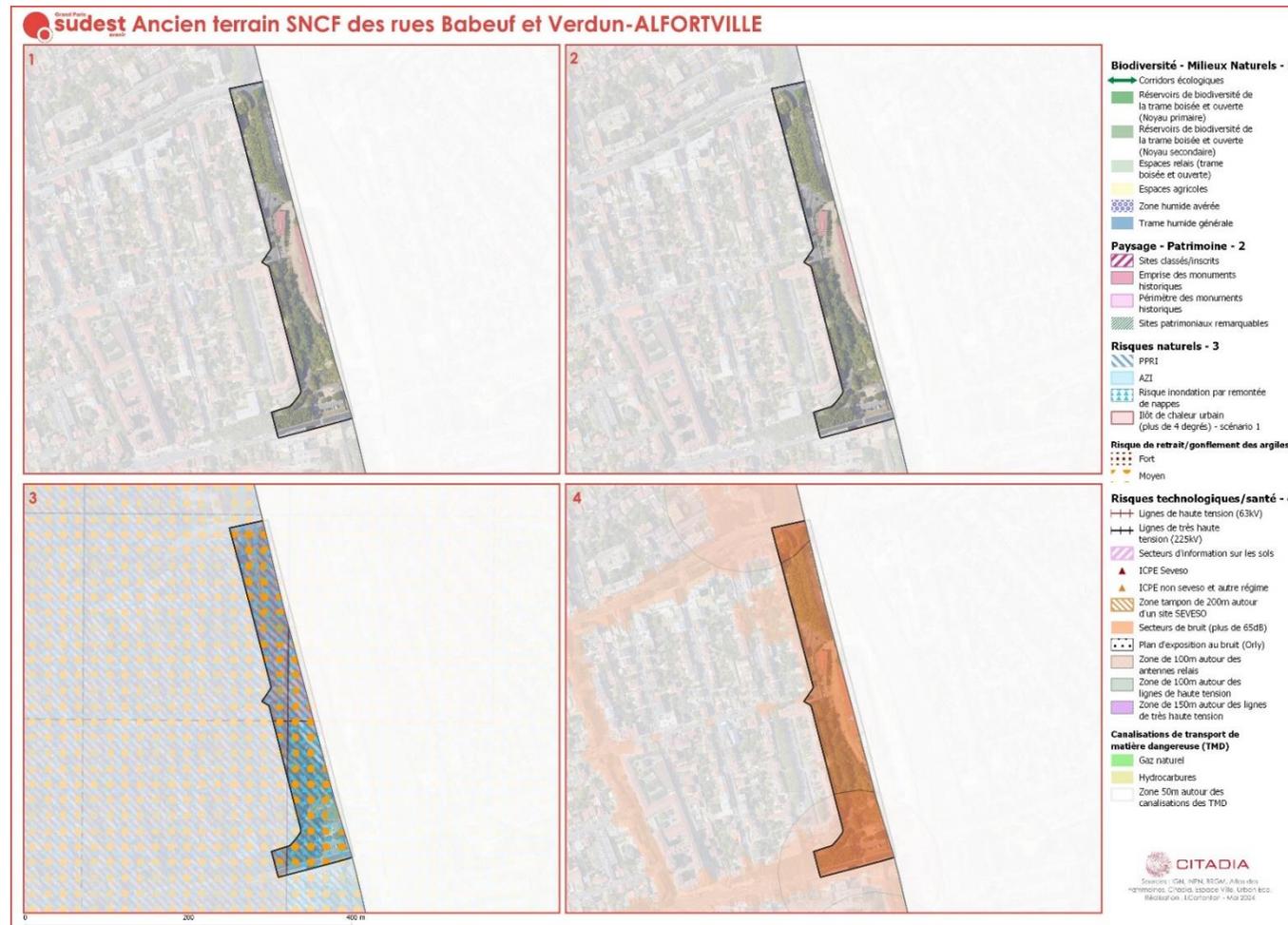


- Projet Valéo à Créteil – Etude d'impact (2023)
- Opération immobilière 6, chemin des Mèches à Créteil – 2022 – étude au cas par cas.

3.3 Sites à sensibilité "Très forte"

3.3.1 ALFORTVILLE

3.3.1.1 Ancien terrain SNCF des rues Babeuf et Verdun, ALFORTVILLE



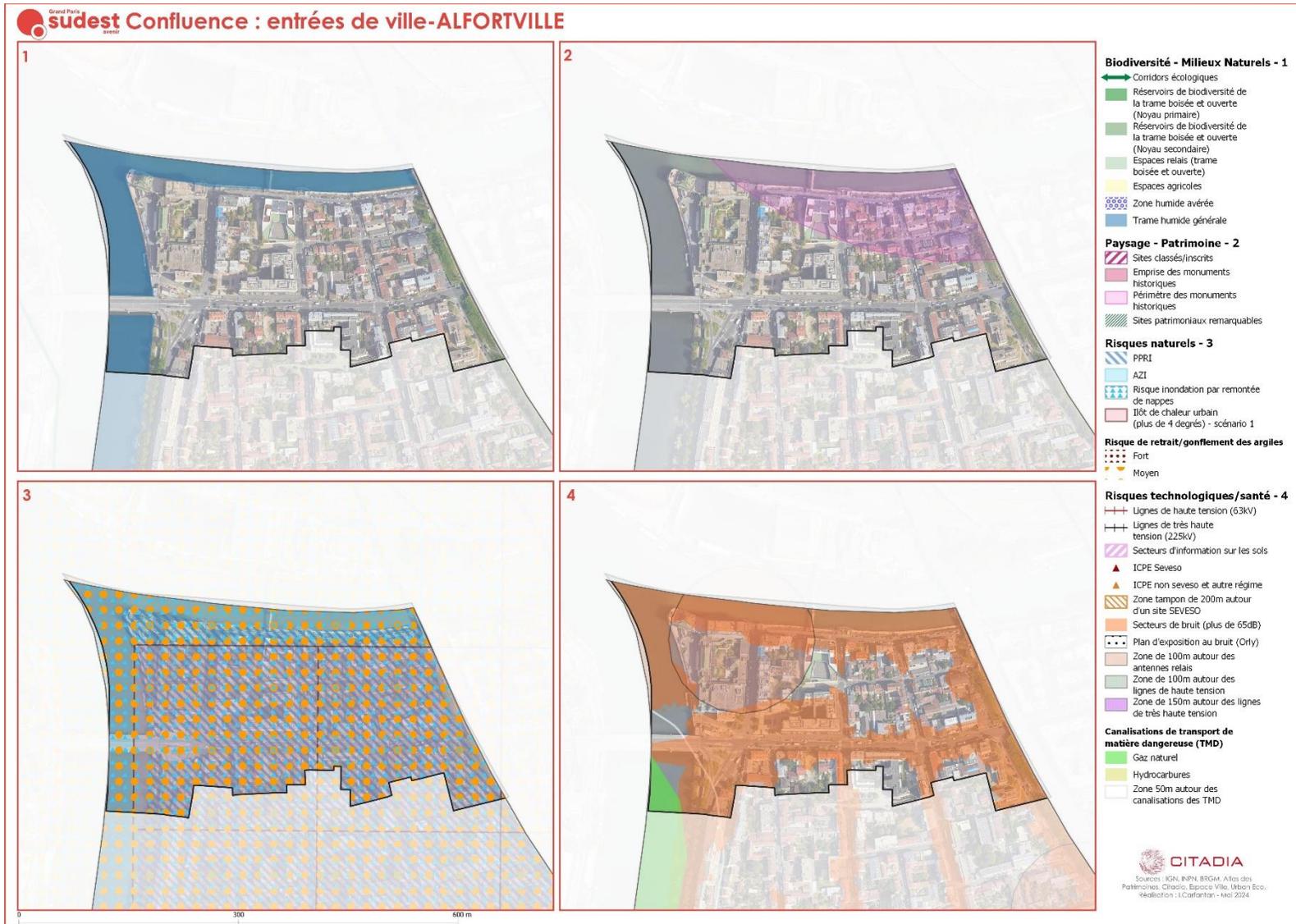
Thématique	Etat initial de l'environnement	Incidences potentielles du PLUi	Mesures ERC
<p>Enjeux paysagers et patrimoniaux</p>	<p>Le secteur de l'OAP « Anciens terrains SNCF » est situé à l'est de la commune d'Alfortville, au niveau de la limite communale avec Maisons-Alfort. Il correspond à l'emprise de l'ancienne gare de marchandises SNCF. Il s'agit donc d'une friche ferroviaire occupée majoritairement par de la végétation spontanée et quelques arbres ponctuels. Seules deux emprises bâties sont à noter : la gare de marchandises désaffectée (2600 m²) ainsi qu'un bâtiment annexe de surface restreinte (280 m²), dont les hauteurs restent modérées (équivalent à un R+1, entrepôts).</p>  <p><i>Vue aérienne de l'emprise de l'OAP</i></p> <p><i>L'emprise SNCF est entourée de tissus principalement d'habitats (collectifs et individuels), dont les hauteurs</i></p>	<p>[+] Désenclavement du secteur par le développement d'une résidence seniors, de logements et de commerces de proximité et de services sur le secteur.</p> <p>[+] Nouvelles emprises bâties construites avec des principes d'épannelage permettant une intégration paysagère cohérente dans le tissu urbain.</p> <p>[+] Implantation réfléchie du futur bâti afin de reconnecter le secteur avec les quartiers environnants et assurant une connexion fonctionnelle entre Alfortville et Maisons-Alfort.</p> <p>[+] Renforcement de la végétalisation du quartier permettant d'en améliorer le cadre paysager et de créer des espaces de rencontre et de convivialité au sein du secteur.</p> <p>[+] Développement des mobilités douces sur le secteur à travers le développement de cheminements.</p> <p>[+] Implantation du bâti de manière à créer des perspectives visuelles sur des espaces paysagers et sur le tissu urbain de Maisons-Alfort.</p>	<p>[R] L'OAP identifie un principe d'ouverture visuelle associé des espaces verts de pleine terre paysager ou/et des espaces verts sur dalle paysager</p> <p>[E] Le secteur est zoné Um est soumis à une OAP est une friche ferroviaire qui sera réhabilitée permettant d'agir favorablement sur le paysage.</p> <p>[R] L'OAP stipule que l'organisation des bâtiments prendra en compte les caractéristiques topographiques et la structure urbaine existante pour garantir une intégration harmonieuse dans l'environnement. L'implantation des constructions et des espaces publics sera pensée pour renforcer la continuité entre les deux territoires, en favorisant une transition fluide et respectueuse des identités locales.</p>

	<p><i>varient entre R+1 et R+4. Le secteur est inaccessible au public et est clôturé par un mur en pierre.</i></p>  <p><i>Clôture de l'emprise depuis la rue de Verdun</i></p> <p>Le secteur est visible depuis les routes surplombant les voies ferrées (RD148 et boulevard Gallieni).</p>		
<p>Trame verte et bleue</p>	<p>Le secteur n'est pas identifié en tant que réservoir de biodiversité ou élément constitutif d'un corridor écologique du territoire. En revanche, les arbres particulièrement développés du secteur peuvent servir de refuge ou d'espace de repos pour la biodiversité locale (oiseaux, insectes). Par ailleurs, du fait de l'absence de fréquentation anthropique du lieu et de l'état d'enfrichement du secteur, le site est potentiellement doté d'un potentiel écologique important et servir de refuge à la faune et flore caractéristique des ces milieux.</p> <p>L'absence d'entretien du secteur et la proximité avec les voies ferrées peut également entraîner le développement d'espèces exotiques envahissantes.</p>	<p>[+] Renforcement de la trame verte urbaine prévue, en lien avec le développement de logements sur le quartier, permettant de lutter contre les espèces exotiques envahissantes et la création de nouveaux espaces plantés.</p> <p>[+] Maintien des alignements d'arbres existants</p> <p>[-] Artificialisation du secteur avec la construction de bâti sur l'emprise</p>	<p>[E] L'OAP identifie un alignement d'arbres à conserver et à créer</p> <p>[R] L'OAP identifie un espace vert de pleine terre</p> <p>[R] L'OAP identifie un cœur d'ilot paysager, elle indique notamment que l'intégration d'espaces végétalisés jouera un rôle central dans le projet, non seulement en offrant des lieux de détente et de convivialité, mais aussi en favorisant les modes de déplacement doux, comme la marche ou le vélo. Des corridors verts</p>

		<p>[-] Réduction des espaces de friche abritant potentiellement une faune et flore riche spécifique à ce type de milieux.</p>	<p>seront aménagés pour créer des porosités Est/Ouest, permettant une meilleure circulation des piétons et cyclistes à travers le site. Ce maillage végétal contribuera également à la biodiversité locale et à l'amélioration du cadre de vie.</p> <p>[R] Le règlement du PLUi encadre la végétalisation en imposant des compositions paysagères harmonieuses et des règles de pleine terre (15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.) ou de coefficient de biotope adaptées, garantissant des bénéfices esthétiques, écologiques et climatiques dans les zones urbaines.</p>
<p>Gestion de la ressource en eau, consommations et productions énergétiques</p>	<p>Le site étant partiellement perméables, il permet une infiltration des eaux pluviales dans les sols. Néanmoins, celle-ci est limitée par la mise en place de cheminements en stabilisé nécessaire à l'ancienne activité ferroviaire.</p>	<p>[-] Artificialisation des sols entraînant une réduction de l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle</p> <p>[-] Absence d'orientation visant à la gestion des eaux pluviales et au développement des énergies renouvelables dans l'OAP</p>	<p>[R] L'OAP identifie un espace vert de pleine terre, cet espace pourra permettre l'infiltration des eaux pluviales et le confort thermique du secteur.</p>
<p>Santé urbaine (risques naturels et technologiques, nuisances)</p>	<p>Le secteur est particulièrement soumis aux risques naturels : il est inclus dans le zonage du PPRI du fait de sa proximité avec la Seine, il est exposé à un risque de remontée de nappe, mouvement de terrain. Le secteur est également soumis aux phénomènes d'îlot de chaleur urbain.</p>	<p>[+] Création d'un cœur d'îlot paysager,</p> <p>[-] L'arrivée de nouvelles populations sur le secteur (résidence seniors, logements), entraînant une augmentation de la population soumise aux risques naturels et technologiques identifiés sur le secteur.</p>	<p>[R] Le site est soumis au règlement du PPRI entraînant des normes à respecter pour faire face au risque inondation.</p> <p>[R] Le règlement rappelle l'existence du risque retrait gonflement des argiles</p>

	<p>Le secteur est identifié en tant que site BASOL (site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) et un site BASIAS.</p> <p>En termes de nuisances, le secteur est soumis à des niveaux sonores élevés du fait de sa proximité immédiate avec la voie ferrée et des axes routiers très circulés (RD148, boulevard Gallieni), et à une exposition importante aux champs électromagnétiques.</p>	<p>[-] Apparition d'une population vivant sur le secteur induisant une exposition de celle-ci aux nuisances sonores et aux champs électromagnétiques.</p>	<p>[E] Le règlement impose des espaces de pleine terre évitant ainsi d'artificialiser l'ensemble du secteur et permettant de fait de limiter le risque d'inondation par remontée de nappes.</p> <p>[R] L'isolement acoustique devra être conforme à la réglementation en vigueur.</p>
<p>Changement climatique</p>	<p>/</p>	<p>[-] Augmentation de l'exposition du secteur aux aléas naturels du fait de pluies plus fréquentes et plus intenses associées au dérèglement climatique.</p>	<p>[R] L'OAP identifie un espace vert de pleine terre, cet espace pourra permettre l'infiltration des eaux pluviales et le confort thermique du secteur.</p>

3.3.1.2 Confluence : entrées de ville, ALFORTVILLE



Thématique	Etat initial de l'environnement	Incidences potentielles du PLUi	Mesures ERC
<p>Enjeux paysagers et patrimoniaux</p>	<p>Ce secteur d'OAP est localisé à l'extrémité Nord du territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, et constitue l'une des principales entrées sur le territoire. Il se situe à l'interface entre quatre communes : Alfortville, Charenton-le-Pont, Ivry-sur-Seine et Maisons-Alfort. Le secteur constitue donc un enjeu paysager important du fait de sa position d'entrée de ville et de territoire.</p> <p>Le secteur est constitué d'un tissu urbain mixte composé d'habitat collectif, d'activités, de commerces et d'équipements. Sa mutation et sa requalification ont été amorcés dans les années 1980 avec la réalisation du complexe hôtelier et commercial Chinagora sur un ancien site d'activités. De nouvelles opérations immobilières permettent également un certain renouveau du secteur, telles que la ZAC Bords de Marne ou l'école Pierre Bérégovoy.</p>  <p><i>Ecole Pierre Bérégovoy</i></p>	<p>[+] L'OAP contribue à créer de nouvelles voies piétonnes</p> <p>[-] Autorisation par l'OAP de construire un élément signal pouvant atteindre 100 mètres de hauteur au sud du Chinagora, ce qui peut entraîner une modification paysagère importante de la perception du secteur par les usagers.</p>	<p>[R] Amélioration du traitement paysager de l'espace public à travers la création de nouvelles voies piétonnes, et la végétalisation des voies.</p> <p>[R] L'OAP précise que le traitement paysager de l'espace public doit être conçu pour renforcer l'attractivité et la qualité des espaces stratégiques. Ainsi, les secteurs des bords de Seine, de la tête de pont, du quai d'Alfortville et de la rue Charles de Gaulle doivent bénéficier d'un aménagement soigné, combinant éléments minéraux et végétaux pour valoriser ces espaces emblématiques.</p> <p>[R] L'OAP stipule que les espaces situés en retrait des constructions par rapport à la voie doivent être aménagés de manière à participer à l'harmonisation paysagère de ces axes.</p> <p>[R] Dans les périmètres délimités des abords des monuments historiques, tous les travaux sur les immeubles protégés au titre des abords sont soumis à l'accord de l'ABF.</p>

	<p>D'un point de vue patrimonial, le nord du secteur est inclus dans le périmètre de protection des abords de la mairie de Charenton-le-Pont (pavillon Antoine de Navarre), monument historique classé en 1862.</p>		
<p>Trame verte et bleue</p>	<p>Le secteur dispose de cœurs d'îlots végétalisés constitués par les arrière-cours des jardins du tissu pavillonnaire. Les talus de la voie ferrée du RER D constituent également une continuité écologique non négligeable.</p> <p>Par ailleurs, le secteur est bordé par la Marne et la Seine, qui constituent des réservoirs de biodiversité remarquable. Néanmoins, les berges des deux fleuves sont fortement imperméabilisées sur le secteur de la Confluence.</p>	<p>[+] Une modification des règles concernant l'implantation des constructions, à l'origine d'une possibilité plus importante de développement des cœurs d'îlots, en faveur de la biodiversité</p> <p>[+] Un renforcement de la végétalisation des talus ferroviaires induit par l'OAP, en faveur du renforcement du potentiel écologique de ces espaces.</p>	<p>[R] L'OAP prévoit des objectifs clairs en matière d'aménagement paysager afin d'améliorer la qualité des espaces urbains et de renforcer l'intégration paysagère via un Cœur d'îlot paysager ainsi qu'un traitement végétalisé des abords des voies ferrées. L'implantation des constructions doit être réalisée de manière à dégager des espaces centraux au sein des îlots, appelés "cœurs d'îlot", qui bénéficieront d'un traitement végétalisé de qualité. Ce principe vise à offrir des espaces de détente et de biodiversité au cœur des zones urbaines, tout en favorisant l'insertion du bâti dans son environnement. Les talus des emprises ferroviaires doivent être systématiquement végétalisés.</p> <p>[R] L'OAP identifie les berges à préserver.</p> <p>[R] Le règlement du PLUi encadre la végétalisation en imposant des compositions paysagères harmonieuses et des règles de pleine terre (15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.)</p>

			ou de coefficient de biotope adaptées, garantissant des bénéfices esthétiques, écologiques et climatiques dans les zones urbaines.
Gestion de la ressource en eau, consommations et productions énergétiques	<p>Du fait de l'importante urbanisation du secteur, les sols sont fortement imperméabilisés et peuvent entraîner des problématiques de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Les nouveaux projets (école Pierre Bérégovoy) incluent des panneaux photovoltaïques en toiture.</p>	[+] Inscription du secteur dans une démarche visant à favoriser le recours aux revêtements perméables, en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales.	<p>[R] L'OAP stipule que l'aménagement des liaisons douces doit s'inscrire dans une approche durable, en mettant en œuvre des matériaux et des techniques favorisant la perméabilité des sols, afin de préserver la gestion naturelle des eaux pluviales et d'améliorer l'insertion environnementale.</p> <p>[R] L'OAP demande un traitement végétalisé des abords des voies ferrées. Les talus des emprises ferroviaires doivent être systématiquement végétalisés. Cette mesure permet non seulement d'améliorer l'esthétique des abords ferroviaires, mais aussi de renforcer l'écosystème local en favorisant la biodiversité et la gestion des eaux pluviales.</p>
Santé urbaine (risques naturels et technologiques, nuisances)	<p>Le secteur se situant à proximité immédiate de la Seine et de la Marne, il est intégré au zonage du PPRI en tant que zone inondable par débordement de crue. Le secteur est également soumis à un risque inondation de caves.</p> <p>Du fait d'un aléa retrait-gonflement des argiles important, le secteur est potentiellement assujéti aux mouvements de terrain.</p>	<p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population et d'activités aux risques d'inondation (inondations de caves et crues de la Seine / Marne)</p> <p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population aux nuisances sonores du secteur</p>	<p>[R] Le site est soumis au règlement du PPRI entraînant des normes à respecter pour faire face au risque inondation.</p> <p>[R] Le règlement rappelle l'existence du risque retrait gonflement des argiles.</p>

	<p>Concernant les risques technologiques, le secteur de la Confluence est concerné par une canalisation de transport de gaz naturel.</p> <p>En termes de nuisances, le secteur est exposé à des niveaux acoustiques élevés du fait d'importantes infrastructures de transport le traversant (voies ferrées, RD138, RD19) et à l'exposition aux champs électromagnétiques.</p>	<p>[-] Potentielle augmentation du nombre de personnes exposées aux champs électromagnétiques et au risque retrait gonflement des argiles</p>	<p>[E] Le règlement impose des espaces de pleine terre permettant de limiter en partie le risque d'inondation.</p> <p>[R] L'isolement acoustique devra être conforme à la réglementation en vigueur.</p>
Changement climatique	/	/	

3.3.1.3 Entrée de ville Sud ALFORTVILLE

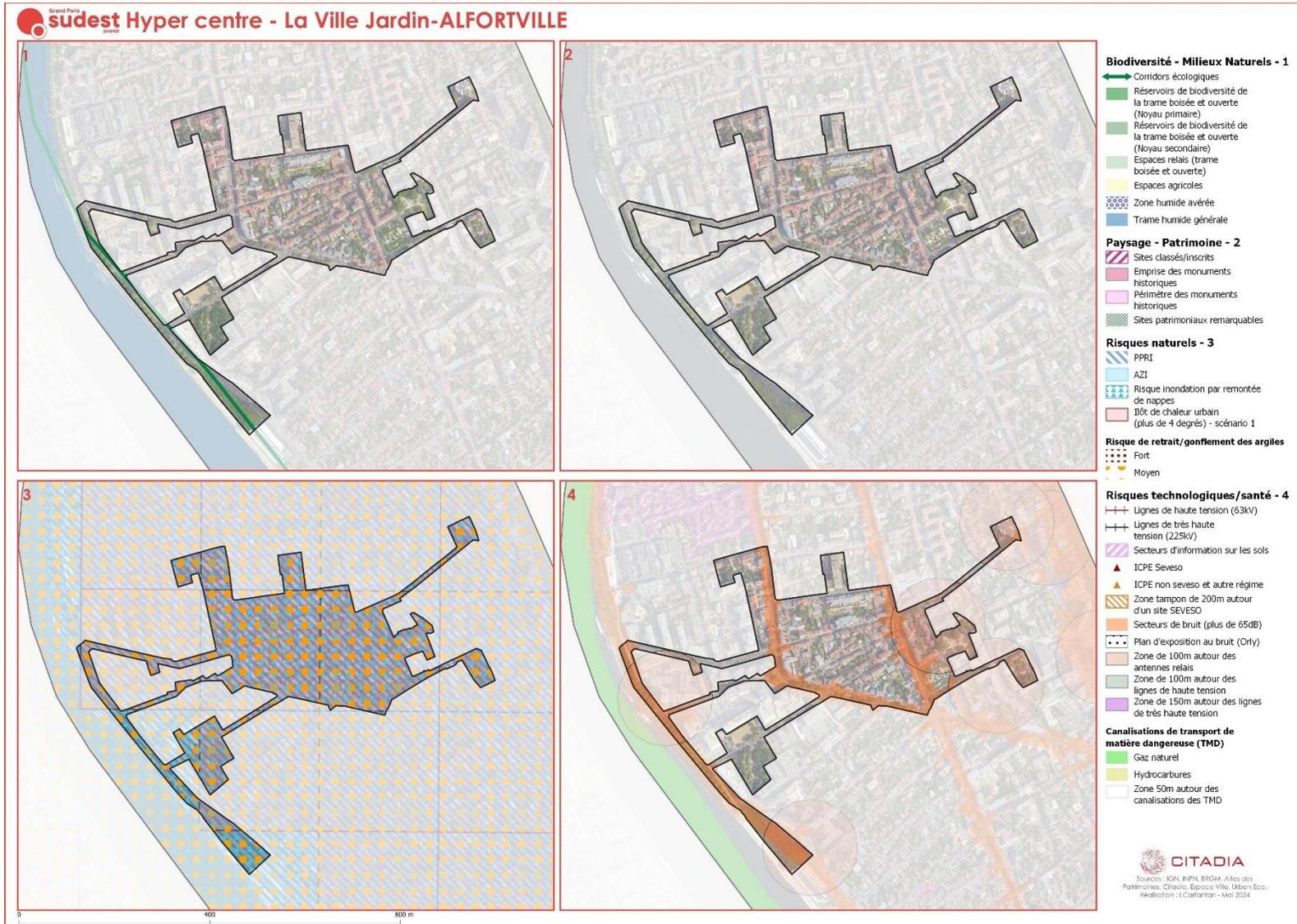


Thématique	Etat initial de l'environnement	Incidences potentielles du PLUi	Mesures ERC
Enjeux paysagers et patrimoniaux	<p>Le périmètre des orientations des quartiers sud comprend plusieurs secteurs en continuité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le sud du quartier Grand Ensemble - Le secteur Langevin - Le quartier Chantereine qui fait l'objet d'un programme de rénovation urbaine depuis 2009 - Les berges de Seine - Les abords de la gare Vert-de-Maisons et la rue de Petrograd - <p>Il s'agit d'un espace en entrée de Ville.</p>		<p>[R] L'OAP préconise la préservation et la valorisation des paysages et du patrimoine en intégrant des cœurs d'îlot paysagers végétalisés et en favorisant des continuités paysagères reliant les espaces verts vers les berges de la Seine.</p> <p>[R] L'OAP identifie une vue dégagée sur la Seine à préserver.</p> <p>[R] L'OAP identifie un principe d'ouverture visuelle associé des espaces verts de pleine terre paysager ou/et des espaces verts sur dalle paysager</p>
Trame verte et bleue	<p>Des continuités de la trame verte existe sur le secteur vers la Seine et ses berges. Des éléments de trame bleue sont également présents, notamment la Seine et ses abords.</p>	<p>[-] Etant donné la proximité de la Seine, une attention particulière devra être accordée à la gestion des eaux de ruissellement afin de minimiser les risques de pollution du fleuve, notamment dans les nouvelles constructions et espaces publics.</p>	<p>[R] L'OAP prévoit le maintien et le développement d'une trame verte renforcée, avec des liaisons douces permettant de relier la Seine et ses berges aux autres espaces verts du territoire. Les espaces ouverts seront aménagés pour favoriser la biodiversité, contribuant ainsi à la préservation de la faune et de la flore locales tout en facilitant les déplacements doux pour les habitants.</p> <p>[R] Le règlement du PLUi encadre la végétalisation en imposant des compositions paysagères harmonieuses</p>

			et des règles de pleine terre (15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.) ou de coefficient de biotope adaptées, garantissant des bénéfices esthétiques, écologiques et climatiques dans les zones urbaines.
Gestion de la ressource en eau, consommations et productions énergétiques	Du fait de l'importante urbanisation du secteur, les sols sont fortement imperméabilisés et peuvent entraîner des problématiques de gestion des eaux pluviales.		[R] L'OAP met en place des mesures pour réduire l'imperméabilisation des sols comme l'identification d'espaces verts et de cœurs d'ilots paysagers pour permettre la végétalisation des espaces publics et la gestion des eaux pluviales.
Santé urbaine (risques naturels et technologiques, nuisances)	<p>Le secteur se situant à proximité immédiate de la Seine et de la Marne, il est intégré au zonage du PPRI en tant que zone inondable par débordement de crue. Le secteur est également soumis à un risque inondation de caves.</p> <p>Du fait d'un aléa retrait-gonflement des argiles important, le secteur est potentiellement assujéti aux mouvements de terrain.</p> <p>Concernant les risques technologiques, le secteur est concerné par une canalisation de transport de gaz naturel.</p> <p>En termes de nuisances, le secteur est exposé à des niveaux acoustiques élevés du fait d'importantes infrastructures de transport le traversant (RD138, RD228) et à l'exposition aux champs électromagnétiques.</p>	<p>[-] L'arrivée de nouvelles populations sur le secteur (résidence seniors, logements), entraînant une augmentation de la population soumis aux risques naturels et technologiques identifiés sur le secteur.</p> <p>[-] Potentielle augmentation du nombre de personnes exposées aux champs électromagnétiques</p>	<p>[R] Le site est soumis au règlement du PPRI entraînant des normes à respecter pour faire face au risque inondation.</p> <p>[R] Le règlement rappelle l'existence du risque retrait gonflement des argiles</p> <p>[R] La canalisation fait partie des SUP.</p> <p>[R] L'isolement acoustique devra être conforme à la réglementation en vigueur.</p>

<p>Changement climatique</p>		<p>[-] Augmentation de l'exposition du secteur aux aléas naturels du fait de pluies plus fréquentes et plus intenses associées au dérèglement climatique.</p>	<p>[R] L'OAP favorise des solutions d'urbanisme résilientes face au changement climatique, telles que la végétalisation des abords des voies ferrées et des espaces publics pour lutter contre les îlots de chaleur et améliorer la gestion des eaux de pluie. Ces aménagements visent à renforcer la résilience du territoire aux phénomènes climatiques extrêmes, tout en améliorant la qualité de vie des habitants.</p>
------------------------------	--	--	---

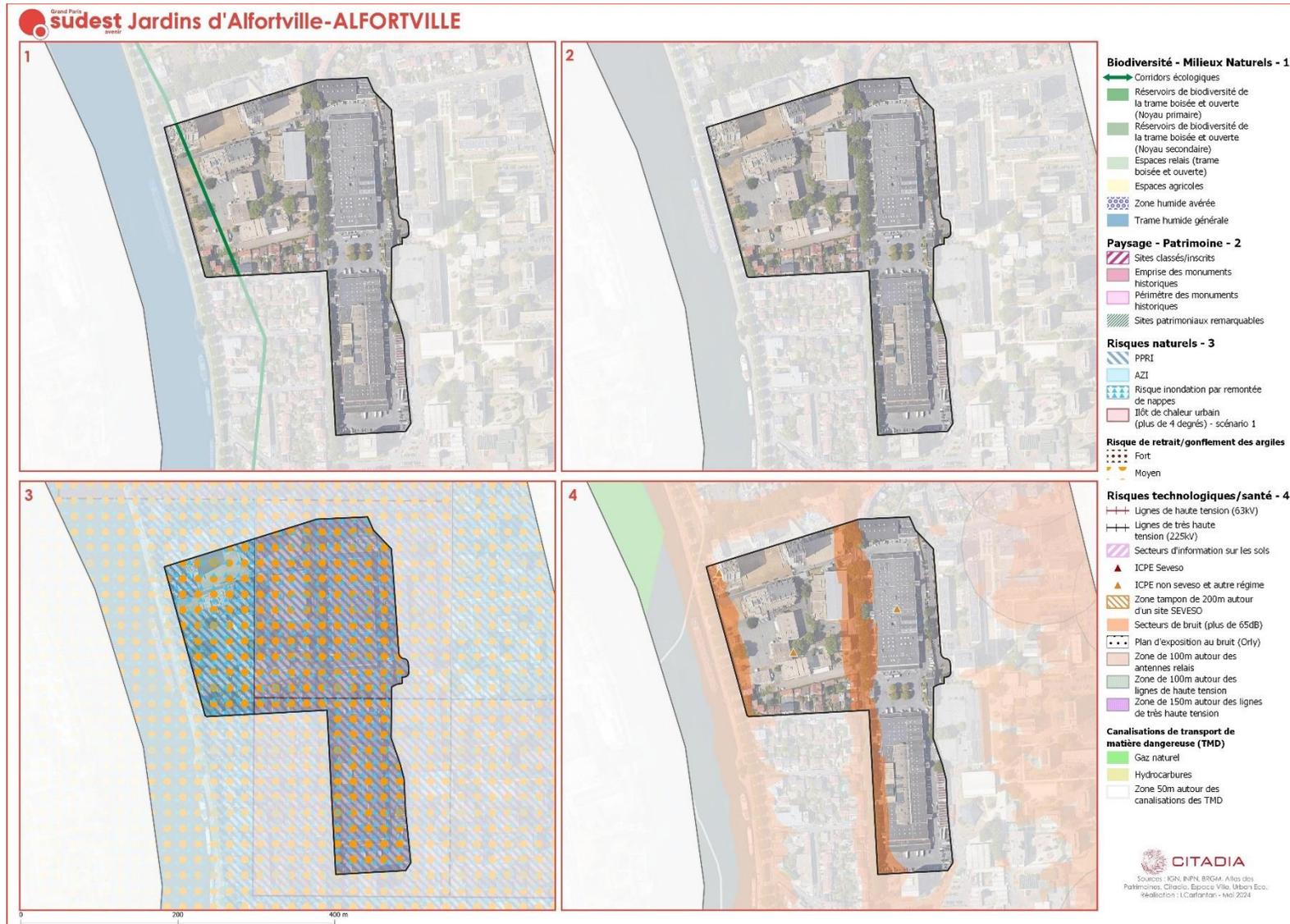
3.3.1.4 Hyper centre - La Ville Jardin, ALFORTVILLE



Thématique	Etat initial de l'environnement	Incidences potentielles du PLUi	Mesures ERC
Enjeux paysagers et patrimoniaux	Le projet prévoit une mise en valeur des éléments architecturaux et culturels du XXI ^e siècle, afin de souligner le patrimoine contemporain de la ville. La requalification de deux espaces majeurs, l'Esplanade du marché et la Place Salvador Allende, vise à créer des lieux ouverts et conviviaux pour des activités comme des marchés, des événements culturels ou des moments de détente.	<p>[+] Développement des mobilités douces sur le secteur à travers le développement de cheminements.</p> <p>[+] Implantation du bâti de manière à créer des perspectives visuelles sur des espaces paysagers et sur le tissu urbain de Maisons-Alfort.</p> <p>[+] Réhabilitation des îlots dégradés : Ces travaux visent à améliorer l'état des bâtiments tout en respectant l'identité architecturale existante.</p>	<p>[R] L'OAP rappelle l'existence de l'inscription graphique « Bâti patrimonial à protéger » permettant la préservation et la mise en valeur des 3 entités.</p> <p>[R] Transformation de l'Esplanade du marché et de la Place Salvador Allende en espaces conviviaux et multifonctionnels, pour revitaliser cet espace pour répondre aux besoins de la population croissante tout en améliorant la qualité de vie.</p>
Trame verte et bleue	Le projet inclut la création d'un parcours continu, "La promenade des jardins", qui reliera les squares et espaces verts existants. Ce cheminement paysager est conçu pour inclure des aménagements tels que des pistes cyclables, des trottoirs élargis, et des espaces de détente. Ce dispositif vise à renforcer le maillage vert urbain et à améliorer la biodiversité.	[+] L'OAP prévoit la création de la Promenade des jardins, un parcours reliant les squares et espaces verts pour renforcer le maillage écologique urbain, ainsi que l'aménagement des espaces publics avec une végétalisation accrue afin d'améliorer le cadre de vie et la continuité verte.	<p>[R] Un parcours est prévu pour relier les squares et espaces verts, renforçant ainsi le maillage vert de la ville.</p> <p>[R] Préservation et renforcement des parcs et squares existants via leur identification sur l'OAP</p> <p>[R] Renforcement des continuités écologiques au sein de la ville.</p> <p>[R] Le règlement du PLUi encadre la végétalisation en imposant des compositions paysagères harmonieuses et des règles de pleine terre (15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.)</p>

			ou de coefficient de biotope adaptées, garantissant des bénéfices esthétiques, écologiques et climatiques dans les zones urbaines.
Santé urbaine (risques naturels et technologiques, nuisances)	<p>Le secteur est intégré au zonage du PPRI. Du fait d'un aléa retrait-gonflement des argiles important, le secteur est potentiellement assujéti aux mouvements de terrain.</p> <p>En termes de nuisances, le secteur est exposé à des niveaux acoustiques élevés du fait d'importantes infrastructures de transport le traversant</p>	<p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population et d'activités aux risques d'inondation (inondations de caves et crues de la Seine / Marne)</p> <p>[-] Potentielle augmentation du nombre de personnes exposées aux champs électromagnétiques</p> <p>[+] Le projet se concentre sur des espaces publics apaisés et favorise les mobilités actives, ce qui contribue à réduire les nuisances liées au trafic motorisé.</p>	<p>[R] Le site est soumis au règlement du PPRI entraînant des normes à respecter pour faire face au risque inondation.</p> <p>[R] Le règlement rappelle l'existence du risque retrait gonflement des argiles</p> <p>[R] L'isolement acoustique devra être conforme à la réglementation en vigueur.</p>
Changement climatique	Les aménagements envisagés, notamment la végétalisation des espaces publics et le renforcement des mobilités douces, peuvent indirectement contribuer à atténuer certains effets du changement climatique, comme les îlots de chaleur ou les émissions de gaz à effet de serre.	/	/

3.3.1.5 Jardins d'Alfortville, ALFORTVILLE

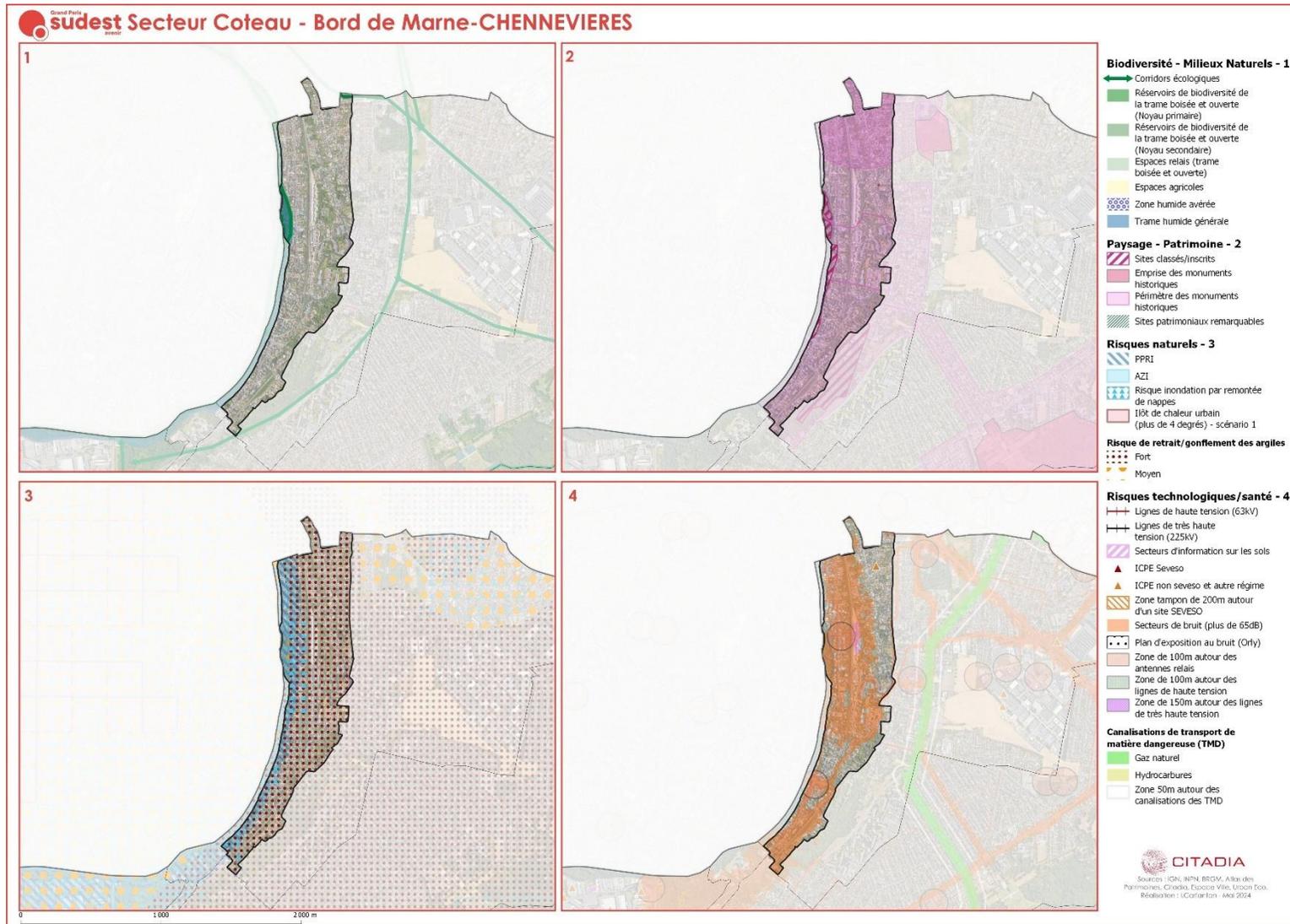


Thématique	Etat initial de l'environnement	Incidences potentielles du PLUi	Mesures ERC
Enjeux paysagers et patrimoniaux	La place Achtarack est un carrefour urbain dense, situé à l'intersection de deux axes majeurs, avec une dominante d'usages commerciaux et résidentiels. Les bâtiments existants varient entre un et trois niveaux, laissant un potentiel d'intensification urbaine. Le paysage actuel est structuré autour des activités commerciales (halle de marché) et d'infrastructures sportives (terrains de tennis vétustes).	[+] Les espaces publics ainsi que le prolongement du boulevard d'Erevan font l'objet d'un traitement paysager minéral et/ou végétal.	[R] L'OAP identifie du Bâti patrimoniale à protéger / réhabilité permettant de le pérenniser.
Trame verte et bleue	Le site conserve certains éléments de trame verte par le biais des alignements d'arbres existants, en particulier le long de la rue Etienne Dolet.	[+] Identification ce certains éléments arborés [+]Le projet envisage de renforcer les liaisons vers la Seine, par des cheminements et/ou des vues sur le fleuve. [+] Indentification de la seine permettant de concourir à son intégration dans l'environnement et identification des berges en vue de leurs protection .	[R] Protection des éléments arborés. [R] Le règlement du PLUi encadre la végétalisation en imposant des compositions paysagères harmonieuses et des règles de pleine terre (15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.) ou de coefficient de biotope adaptées, garantissant des bénéfices esthétiques, écologiques et climatiques dans les zones urbaines.
Gestion de la ressource en eau, consommations et productions énergétiques	Le projet ne mentionne pas explicitement de mesures liées à la gestion des eaux pluviales ni de dispositifs pour la gestion des eaux usées. Le projet actuel n'intègre pas d'indications spécifiques sur les dispositifs de production d'énergie renouvelable ou sur l'efficacité énergétique.	[-] Etant donné la proximité de la Seine, une attention particulière devra être accordée à la gestion des eaux de ruissellement afin de minimiser les risques de pollution du fleuve, notamment dans les nouvelles constructions et espaces publics.	[R] La gestion des eaux pluviales n'est pas explicitement traité dans les OAP mais dans la partie règlement écrit.

<p>Santé urbaine (risques naturels et technologiques, nuisances)</p>	<p>Le secteur est intégré au zonage du PPRI.</p> <p>Du fait d'un aléa retrait-gonflement des argiles important, le secteur est potentiellement assujéti aux mouvements de terrain.</p> <p>En termes de nuisances, le secteur est exposé à des niveaux acoustiques élevés du fait d'importantes infrastructures de transport le traversant</p>	<p>[-] L'arrivée de nouvelles populations sur le secteur, entraînant une augmentation de la population soumis aux risques naturels et technologiques identifiés sur le secteur.</p>	<p>[R] Le site est soumis au règlement du PPRI entraînant des normes à respecter pour faire face au risque inondation.</p> <p>[R] Le règlement rappelle l'existence du risque retrait gonflement des argiles</p> <p>[R] L'isolement acoustique devra être conforme à la réglementation en vigueur.</p>
--	---	--	---

3.3.2 CHENNEVIÈRES

3.3.2.1 Secteur Coteau - Bord de Marne, CHENNEVIÈRES



Thématique	Etat initial de l'environnement	Incidences potentielles du PLUi	Mesures ERC
Enjeux paysagers et patrimoniaux	<p>Le secteur coteau s'inscrit sur la commune de Chennevières-sur-Marne, au Nord du territoire de GPSEA. Ce secteur est marqué par une forte topographie, qui permet des vues très qualitatives sur Paris et sur les méandres de la Marne. Cette topographie naturelle est mise en valeur par la commune, qui a développé de nombreux points de vue afin de contempler le grand paysage de la capitale et du Nord du Val-de-Marne, facilement localisables du fait de la présence de repères paysagers majeurs. Le secteur est par ailleurs bordé de deux atouts paysagers et écologiques majeurs : la Marne et ses berges, ainsi que le parc du château de Retz. Ces espaces sont néanmoins peu appropriés par la population car ils sont inaccessibles (le parc est une propriété privée et les berges sont peu aménagées pour la promenade).</p> <p>D'un point de vue patrimonial, le secteur de coteau dispose de monuments historiques classés et inscrits (terrasse de la mairie, église Saint-Pierre) et de sites inscrits (rive gauche de la Marne). Par ailleurs, le secteur dispose d'un petit patrimoine qualitatif, notamment des anciens lavoirs, des sources et du bâti pittoresque.</p>	<p>[-] Une urbanisation mal maîtrisée pourrait obstruer les cônes de vue, altérer l'harmonie entre architecture et relief, et dégrader les éléments bâtis</p>  <p><i>Vue depuis la terrasse de Chennevières</i></p> <p>[+] Une préservation des éléments bâtis remarquables (sources, puits, lavoirs, bâtisses) par une interdiction des exhaussements et affouillement</p>	<p>[E] Une préservation des paysages du secteur par une constructibilité limitée du secteur qu'impose l'OAP sectorielle.</p> <p>[R] Des vues préservées sur le grand paysage du fait de hauteurs de bâti maîtrisées (maximum R+4)</p> <p>[R] Une préservation des éléments bâtis remarquables (sources, puits, lavoirs, bâtisses) par une interdiction des exhaussements et affouillement</p>

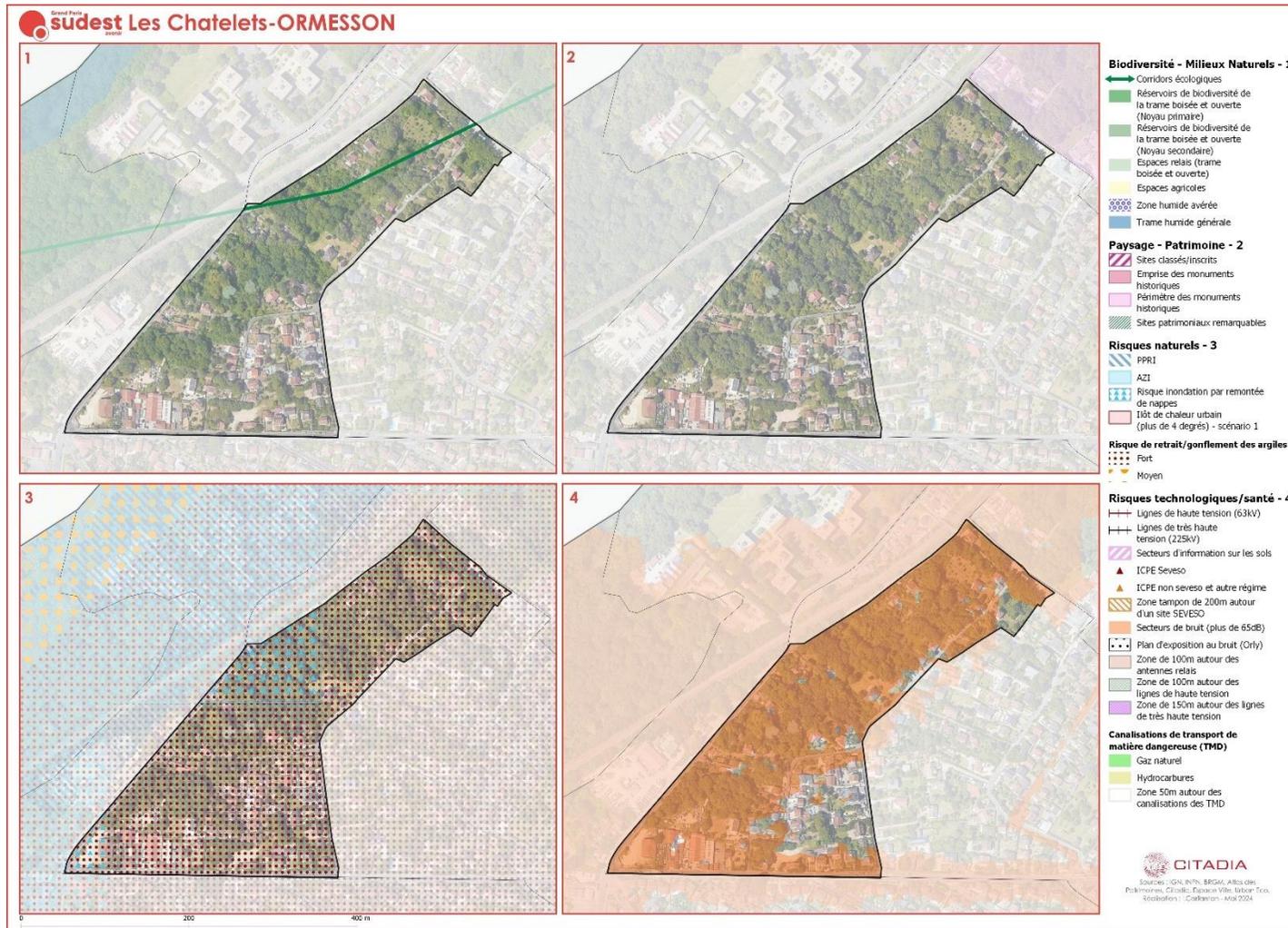
		 <p><i>Exemple de bâti remarquable identifié sur le secteur</i></p>	
<p>Trame verte et bleue</p>	<p>Malgré l'urbanisation du secteur des coteaux, le site est marqué par des continuités écologiques de la trame verte et bleue particulièrement importante. En effet, la présence de la Marne et de ses berges offre constituée à la fois un réservoir de biodiversité et un corridor écologique. D'autres éléments permettent d'assurer une continuité des espaces préservés : les voies ferrées, les cœurs d'îlots notamment du tissu pavillonnaire, massifs forestiers et bosquets d'arbres. Le secteur est à proximité de la ZNIEFF de type I des îles de la Marne.</p>	<p>[-] Une urbanisation excessive pourrait fragmenter les corridors écologiques, perturber les flux hydrologiques naturels, et les continuités écologiques.</p> <p>[+] Identification des éléments de la TVB identifiée (bassins, étangs, cœurs d'îlots, sources ...)</p>	<p>[R] Protection des éléments de la TVB identifiée (bassins, étangs, cœurs d'îlots, sources ...)</p> <p>[R] Un corridor s'étendant du Nord au Sud est identifié pour maintenir les continuités écologiques. Ce corridor facilite la circulation de la faune, et permettra de préserver la flore existante, ce qui est essentiel pour le bon fonctionnement de la trame verte et bleue. Cela permet de préserver la biodiversité locale, d'améliorer les échanges écologiques et de renforcer les corridors naturels.</p> <p>[R] L'extension du maillage vert en cœur d'îlot et la gestion de la végétation en</p>

			corridor permettent de renforcer les liens entre les espaces naturels, en favorisant les échanges écologiques et en contribuant à la préservation des continuités écologiques.
Gestion de la ressource en eau, consommations et productions énergétiques	Du fait de la topographie du secteur, le coteau est soumis à un fort ruissellement des eaux pluviales.	<p>[+] Mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales sur le secteur</p> <p>[-] Potentielle augmentation de l'artificialisation du secteur, engendrant des problématiques d'imperméabilisation</p>	<p>[R] L'OAP met en place des mesures pour réduire l'imperméabilisation des sols comme l'identification d'espaces verts et de cœurs d'ilots paysagers pour permettre la végétalisation des espaces publics et la gestion des eaux pluviales.</p>
Santé urbaine (risques naturels et technologiques, nuisances)	<p>Le secteur coteau est marqué par une certaine sensibilité aux risques naturels : du fait de sa proximité avec le cours d'eau de la Marne, il est localisé en zone inondable d'après le PPRI du territoire, il est soumis au risque remontée de nappes, et il est particulièrement exposé au risque mouvements de terrain. Son urbanisation a eu un effet très impactant sur la stabilité des sols du secteur, et sur son exposition aux autres risques naturels.</p> <p>Par ailleurs, le secteur de projet est soumis aux risques technologiques, avec la présence d'ICPE et de sites BASOL et BASIAS. La présence de voies très fréquentées (RD219) et de voies ferrées engendre des problématiques de nuisances sonores. Le secteur est également soumis à l'exposition aux champs électromagnétiques.</p>	<p>[+] Des risques de mouvements de terrain limités du fait de nouvelles contraintes sur la constructibilité du secteur (densification limitée)</p> <p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population et d'activités aux risques d'inondation (remontée de nappes et crue de la Marne)</p> <p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population aux nuisances sonores du secteur</p> <p>[-] Potentielle augmentation du nombre de personnes exposées aux champs électromagnétiques</p>	<p>[R] Le site est soumis au règlement du PPRI entraînant des normes à respecter pour faire face au risque inondation.</p> <p>[R] Le règlement rappelle l'existence du risque retrait gonflement des argiles</p> <p>[E] Le règlement impose des espaces de pleine terre évitant ainsi d'artificialiser l'ensemble du secteur et permettant de fait de limiter le risque d'inondation par remontée de nappes.</p> <p>[R] L'isolement acoustique devra être conforme à la réglementation en vigueur.</p>

	En termes de nuisances, le secteur est exposé à des niveaux acoustiques élevés du fait d'importantes infrastructures de transport le traversant		
Changement climatique	/	[-] Augmentation de l'exposition du secteur aux aléas naturels du fait de pluies plus fréquentes et plus intenses associées au dérèglement climatique.	[R] La végétalisation des espaces publics et privés, avec un coefficient de pleine terre et des espaces verts généreux, contribue à la régulation thermique, en limitant les îlots de chaleur urbains et en améliorant le microclimat local.

3.3.3 ORMESSON

3.3.3.1 Côteaux d'Ormesson, ORMESSON



Thématique	Etat initial de l'environnement	Incidences potentielles du PLUi	Mesures ERC
<p>Enjeux paysagers et patrimoniaux</p>	<p>Le site des Côteaux d'Ormesson est situé en entrée de ville à l'ouest d'Ormesson, et présente un fort potentiel paysager et patrimonial. Le projet d'aménagement vise à valoriser les paysages naturels, notamment les abords de la Marne, tout en préservant les vues sur Paris. Un corridor écologique central sera renforcé pour favoriser la biodiversité et les pratiques environnementales. Le terrain, caractérisé par un relief marqué (altitudes de 40 à 65 m), nécessite une insertion harmonieuse des 745 logements (dont 50% de logements sociaux), tout en préservant des espaces verts. L'aménagement prévoit également la requalification des voiries et la création de nouveaux équipements publics, renforçant ainsi l'identité du secteur et sa connectivité avec les quartiers voisins.</p>	<p>[+] Une volonté de préserver les vues paysagères au maximum malgré l'implantation de nouveaux bâtiments sur le secteur.</p> <p>[+] Mise en place de nouveaux bâtiments (notamment d'habitations collectives) implantés de façon harmonieuse avec la topographie du secteur (plus hauts logements en contrebas et logements intermédiaires aux abords du secteur)</p> <p>[+] Une requalification de l'entrée de ville ouest d'Ormesson, en faveur d'une amélioration du cadre paysager et des perceptions des visiteurs.</p> <p>[+] Une requalification des voiries du secteur permettant d'en améliorer le cadre paysager.</p>	<p>[R] 4 vues sont identifiées sur l'OAP</p> <p>[R] Développement de nouveaux espaces réservés aux mobilités douces (notamment sentes piétonnes) permettant un cadre paysager apaisé et qualitatif.</p>
<p>Trame verte et bleue</p>	<p>Les friches qui composent le secteur constituent des réservoirs de biodiversité importants, dont la qualité écologique est renforcée par l'absence d'activités anthropiques sur ces espaces.</p> <p>Cet espace est identifié au PLUi en tant qu'élément de la sous-trame boisée du territoire.</p>	<p>[+] Le renforcement de la présence de cœurs d'îlots privés permettant de créer de nouveaux refuges pour la biodiversité.</p> <p>[+] Le maintien et le renforcement des arbres d'alignement sur le secteur, corridors écologiques importants pour l'avifaune et l'entomofaune.</p>	<p>[R] Dans ce secteur 30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.</p> <p>[R] Dans l'OAP identifie un corridor écologique, des alignements d'arbres et des espaces verts boisés à maintenir.</p>

		<p>[+] Préservation de la continuité écologique constituée par les friches du secteur.</p> <p>[-] Artificialisation du secteur du fait de la construction de nouveaux bâtiments de logements au niveau de la friche.</p>	
Gestion de la ressource en eau, consommations et productions énergétiques	Du fait de la topographie marqué du secteur, des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales peuvent être constatés.	[-] Imperméabilisation du secteur du fait de la construction de nouveaux bâtiments de logement sur des espaces actuellement en pleine terre.	[R] Dans ce secteur 30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre permettant de fait l'infiltration des eaux pluviales.
Santé urbaine (risques naturels et technologiques, nuisances)	<p>Concernant les risques naturels, le secteur des coteaux d'Ormesson est inclus dans le zonage PPRI du fait de sa proximité avec la Marne. Le secteur est soumis également à un risque important de remontée de nappes et il est également sujet à aléa retrait gonflement des argiles.</p> <p>Aucun risque technologique n'est identifié.</p> <p>Des nuisances sonores importantes sont constatées du fait de la présence de deux routes départementales très empruntées (RD111 et RD124).</p>	<p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population et d'activités aux risques d'inondation (remontée de nappes)</p> <p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population aux nuisances sonores du secteur</p>	<p>[R] Le règlement rappelle l'existence du risque retrait gonflement des argiles</p> <p>[R] L'isolement acoustique devra être conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>[R] Le secteur a pour objectif de participer aux continuités et aux déplacements doux entre les secteurs et les communes avoisinantes</p> <p>[E] Le règlement impose des espaces de pleine terre évitant ainsi d'artificialiser l'ensemble du secteur et permettant de fait de limiter le risque d'inondation par remontée de nappes.</p>

3.3.3.2 Mas d'Ormesson, ORMESSON



Thématique	Etat initial de l'environnement	Incidences potentielles du PLUi	Mesures ERC
Enjeux paysagers et patrimoniaux	<p>Le site du Mas d'Ormesson se situe au cœur de la ville d'Ormesson, sur une superficie de 36 000 m², et abrite actuellement une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) qui doit être reconstruite sur place. Le site présente des enjeux patrimoniaux et environnementaux. En effet, plusieurs hectares du terrain sont classés <i>Espace Boisé Classé</i> (EBC), ce classement témoigne de la richesse paysagère et écologique du site. Le patrimoine bâti est également remarquable, avec des bâtiments emblématiques tels que le pavillon Jean Prouvé, la chapelle de l'ancien sanatorium, et une charpente Eiffel en bon état.</p> <p>Les objectifs du projet sont de protéger et valoriser ce patrimoine tout en transformant le site en un centre-ville attractif, en unifiant les espaces végétaux dans un plan cohérent et respectueux.</p> <p>Une densification maîtrisée est envisagée, avec une hauteur maximale de construction de 12 mètres le long de l'avenue Wladimir d'Ormesson. Le projet prévoit également la création de 30 % de logements sociaux, ainsi qu'un renforcement de la trame verte existante, avec un aménagement qui favorise les mobilités douces.</p>	<p>[-] Le développement du site pour des logements et équipements pourrait impacter les espaces boisés classés et les bâtiments remarquables si la transformation n'est pas encadrée.</p> <p>[+] L'OAP inclut la révélation des espaces paysagers : un parc accessible pour tous les Ormessonnais.</p>	<p>[R] L'OAP encadre la hauteur maximale de 12 mètres le long de l'avenue Wladimir d'Ormesson.</p> <p>[R] Conservation des espaces boisés classés et respect des restrictions de défrichage, garantissant ainsi la protection des éléments paysagers et patrimoniaux.</p> <p>[R] Conservation du patrimoine bâti du site en ce qui concerne les bâtiments remarquables.</p> <p>[R] Deux espaces bénéficie de la mention : Assurer une transition paysagère avec l'environnement immédiat des nouvelles constructions</p>
Trame verte et bleue	<p>Le site bénéficie d'une trame verte naturelle, notamment par la présence d'espaces boisés et de paysages ouverts. Un corridor de la TVB est identifié au Nord.</p>	<p>[-] La densification urbaine pourrait nuire à la continuité des corridors écologiques si les espaces verts ne sont pas intégrés dans le projet d'aménagement.</p>	<p>[R] Préservation et renforcement de la trame verte en assurant la continuité des espaces végétaux, avec un parc accessible pour les habitants.</p>

			[R] Développement de modes de mobilité douce (marche et vélo), en améliorant la perméabilité du site pour assurer l'intégration de la trame verte au projet d'urbanisation.
Gestion de la ressource en eau, consommations et productions énergétiques		[-] Les constructions nouvelles pourraient avoir un impact sur la gestion des eaux pluviales et la consommation énergétique des nouvelles infrastructures.	[R] La gestion des eaux pluviales n'est pas explicitement traité dans les OAP mais dans la partie règlement écrit.
Santé urbaine (risques naturels et technologiques, nuisances)	<p>Concernant les risques naturels, le secteur est soumis également à un risque fort de retrait gonflement des argiles.</p> <p>Aucun risque technologique n'est identifié.</p> <p>Des nuisances sonores importantes sont constatées du fait de la présence d'une route départementale très empruntées (RD111).</p>	<p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population et d'activités aux risques retrait gonflement des argiles.</p> <p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population aux nuisances sonores du secteur</p>	<p>[R] Le règlement rappelle l'existence du risque retrait gonflement des argiles</p> <p>[R] L'isolement acoustique devra être conforme à la réglementation en vigueur.</p>

3.3.4 SANTENY

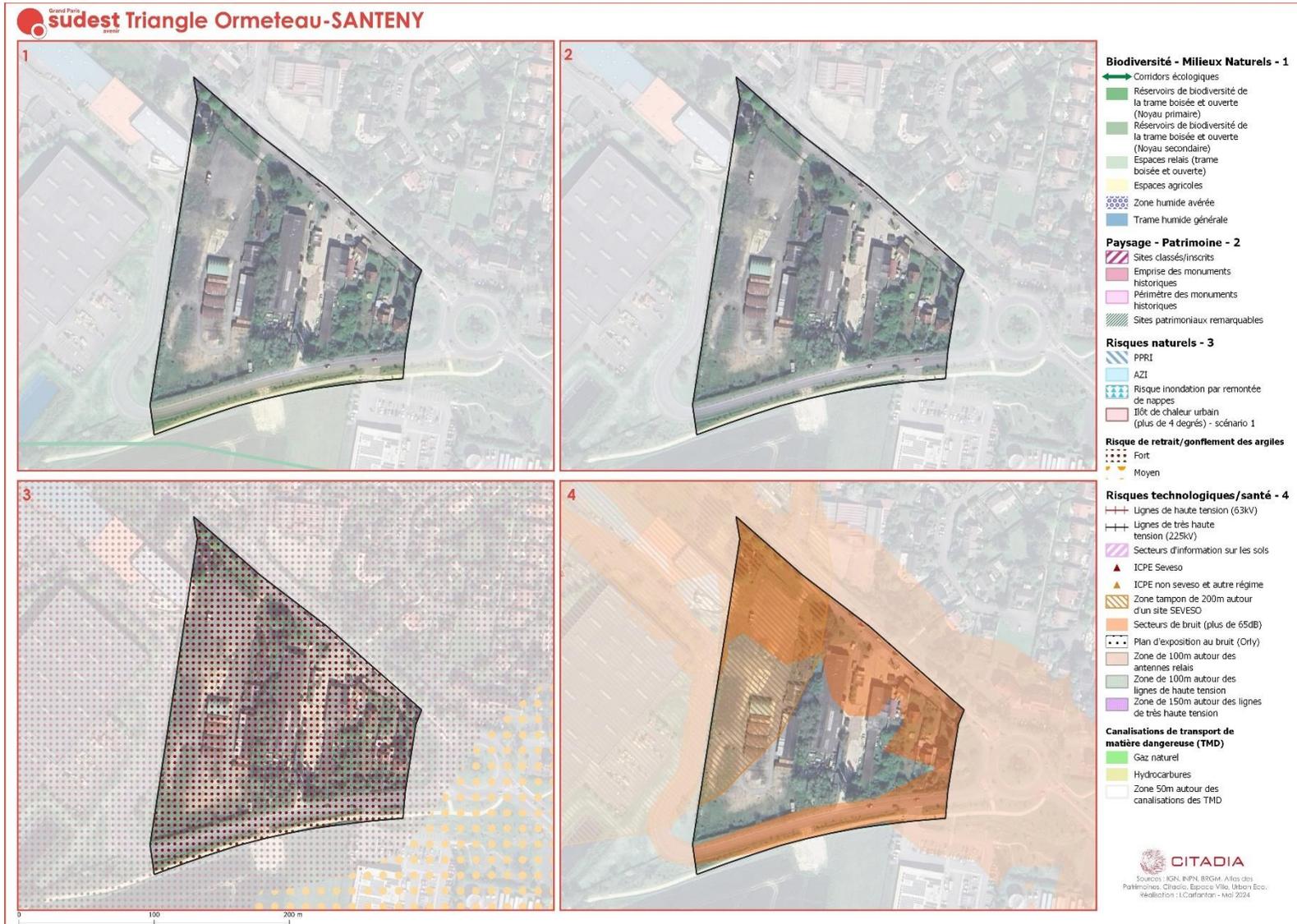
3.3.4.1 OAP SOHACO/ Avenue du Générale Leclerc , SANTENY



Thématique	Etat initial de l'environnement	Incidences potentielles du PLUi	Mesures ERC
Enjeux paysagers et patrimoniaux	L'OAP de l'Avenue du Général Leclerc concerne un secteur de 8 000 m ² , principalement composé de friches industrielles et de bâtiments insalubres. Le projet vise à transformer cet espace en un lieu de mixité sociale, avec la création de 40 logements conventionnés, incluant des maisons de ville et des appartements locatifs. L'enjeu paysager majeur réside dans la renaturation des parcelles, avec une dépollution et une désimperméabilisation, tout en préservant l'architecture en meulière des bâtiments existants. La requalification de cette entrée sud du village vise également à renforcer l'esthétique et la continuité urbaine, notamment à travers un front bâti arboré et une intégration harmonieuse au quartier pavillonnaire voisin.	[-] La requalification de ce secteur pour y aménager des logements pourrait transformer l'aspect paysager et architectural de cette entrée de ville, tout en préservant certaines structures en meulière.	
Trame verte et bleue	Le projet inclut des actions de dépollution, de désimperméabilisation et de renaturation des parcelles. Des espaces verts seront créés pour améliorer la perméabilité du sol et favoriser l'infiltration des eaux pluviales. La requalification de l'entrée sud de la commune prendra en compte l'intégration d'une trame verte, avec la plantation d'arbres et la préservation des éléments paysagers existants, comme les murs en meulière, pour renforcer le caractère paysager du site.	[+] L'imperméabilisation importante des sols pourrait affecter la gestion des eaux pluviales et la connectivité de la trame verte. Cependant, la transformation du site pourrait permettre une meilleure gestion écologique.	
Gestion de la ressource en		[-] La transformation du site en logements augmentera probablement les besoins en	

eau, consommations et productions énergétiques		gestion des eaux pluviales, ainsi que dans la consommation énergétique des nouveaux bâtiments.	
Santé urbaine (risques naturels et technologiques, nuisances)	<p>Le site est composé de friches industrielles Il accueille un site ICPE non SEVESO et se situe, pour sa partie sud, dans un rayon de 200 mètres autour d'une installation classée SEVESO.</p> <p>Concernant les risques naturels, le secteur est soumis également à un risque important de remontée de nappes. Il est également sujet à aléa retrait gonflement des argiles.</p> <p>Des nuisances sonores importantes sont constatées du fait de la présence de deux routes très empruntées (N 19 et Av. du Général Leclerc).</p>	<p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population et d'activités aux risques naturels et technologiques</p> <p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population aux nuisances sonores du secteur</p>	<p>[R] Le règlement rappelle l'existence du risque retrait gonflement des argiles</p> <p>[R] L'isolement acoustique devra être conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>[E] Le règlement impose des espaces de pleine terre évitant ainsi d'artificialiser l'ensemble du secteur et permettant de fait de limiter le risque d'inondation par remontée de nappes.</p>
Changement climatique		[-] Le secteur est très urbanisé et imperméabilisé, ce qui peut accentuer l'effet d'îlot de chaleur urbain.	

3.3.4.2 Triangle Ormeteau, SANTENY



Thématique	Etat initial de l'environnement	Incidences potentielles du PLUi	Mesures ERC
Enjeux paysagers et patrimoniaux	L'OAP concerne un secteur de 24 000 m ² , constitué de deux entités réparties sur 16 parcelles, actuellement occupées par des friches industrielles et des bâtiments désaffectés. L'objectif principal est la mutation de cette friche en un espace mêlant logements et activités, tout en requalifiant l'entrée de ville pour lui redonner un caractère attractif. La première phase, sur l'entité 1, prévoit la transformation des anciens sites industriels en logements sociaux et petits commerces, avec environ 50% de logements sociaux. Le projet met également l'accent sur la préservation du caractère villageois, en intégrant des maisons de ville et des petits collectifs.	[-] La mutation de la friche en logements et activités pourrait transformer les paysages urbains actuels et redéfinir l'identité de l'entrée de ville tout en préservant certains bâtiments existants. [+] L'OAP affiche la volonté de conserver le caractère villageois en développant un habitat diversifié constitué de maisons de ville de 4 pièces ouvrant leur jardin face à la Végétale et de villas accueillant des appartements de 2 et 3 pièces en cœur d'îlot en R+1+combles. Accès par l'avenue des Erables et l'avenue de la Butte Gayen.	[R] [R] La longueur Nord bénéficiera d'un traitement paysager des franges et lisères
Trame verte et bleue	Une vingtaine d'arbres sont compris dans le secteur d'OAP		[R] Au sein du secteur d'AOP un alignement d'arbre est préservé par une prescription
Gestion de la ressource en eau, consommations et productions énergétiques			
Santé urbaine (risques naturels et technologiques, nuisances)	Il se situe, pour sa partie Ouest, dans un rayon de 200 mètres autour d'une installation classée SEVESO. Le secteur est soumis également à l'aléa fort du retrait gonflement des argiles. Des nuisances sonores importantes sont constatées du fait de la présence de la N 19	[+] Un soin particulier sera apporté à la transition paysagère, avec des espaces verts et une protection contre les nuisances sonores liées à la proximité de la RN19.	[R] L'OAP identifie une section pour lequel il faudra assurer une protection contre les nuisances sonores.

		<p>[+] Potentielle augmentation de l'exposition de la population et d'activités aux risques naturels et technologiques</p> <p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population aux nuisances sonores du secteur</p>	
--	--	--	--

3.3.5 VILLECRESNES

3.3.5.1 Entree de ville Ouest, VILLECRESNES



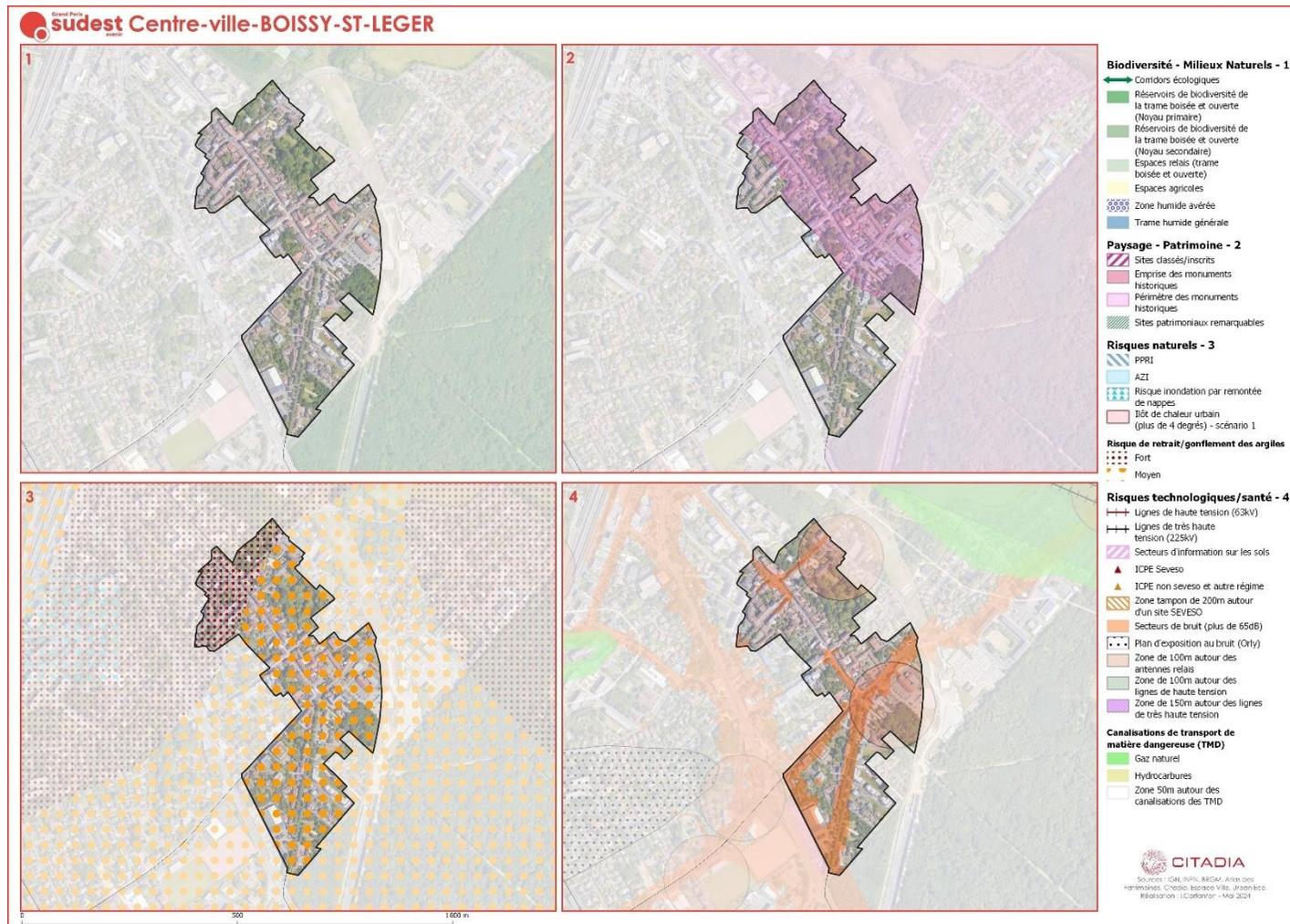
Thématique	Etat initial de l'environnement	Incidences potentielles du PLUi	Mesures ERC
Enjeux paysagers et patrimoniaux	<p>L'extension de l'OAP de l'allée Royale vise à améliorer l'entrée de ville en intégrant des principes architecturaux et paysagers. Le projet prévoit la création de zones tampons en proximité des espaces naturels.</p> <p>Il existe un périmètre monuments historiques</p>	<p>[+] L'OAP permet de retravailler l'entrée de ville concourant à sa requalification</p> <p>[+] Les principes d'aménagement insistent sur l'utilisation de matériaux durables, la valorisation des circulations douces et l'intégration d'espaces verts.</p>	<p>[R] Des percées visuelles sont prévues dans le cadre de l'OAP</p> <p>[R] Un traitement qualitatif de la lisière avec les espaces boisés est attendu dans le cadre de l'OAP.</p> <p>[R] Les constructions doivent respecter des gabarits en R+1 avec des toitures à pente et des matériaux comme des tuiles rouges et de la pierre. Un traitement paysager est également prévu, notamment pour les espaces non construits afin d'assurer une perméabilité des sols et limiter les vues directes.</p>
Trame verte et bleue	<p>Le projet maintient et développe une trame verte et bleue en réaffirmant l'importance des corridors écologiques, tout en élargissant le couloir écologique existant.</p> <p>Des liaisons piétonnes et douces sont privilégiées pour garantir une accessibilité fluide au quartier tout en préservant les espaces naturels environnants.</p>	<p>[-] Suppression potentielle de la végétation existante</p> <p>[+] Des zones tampons seront mises en place pour protéger les espaces boisés et agricoles.</p>	<p>[R] L'extension de l'OAP et les travaux d'aménagement devront maintenir et développer le corridor écologique, tout en préservant les espaces verts et la trame verte/bleue.</p>
Gestion de la ressource en eau, consommations et productions énergétiques		<p>[-] L'extension et l'aménagement de l'OAP devront prendre en compte la gestion des eaux pluviales et la consommation énergétique des futurs bâtiments, avec une attention particulière à la perméabilité des sols.</p>	<p>[R] L'OAP prévoit le maintien une zone agricole au sein de laquelle sera privilégiée une agriculture biologique et en interaction avec les quartiers alentours, zone permettant une infiltration optimale des eaux pluviales.</p>

<p>Santé urbaine (risques naturels et technologiques, nuisances)</p>	<p>Le secteur est soumis à l'aléa retrait gonflement des argiles : Fort et Moyen</p> <p>Des axes routiers très fréquentés expose le secteur à des nuisances sonores importantes.</p> <p>La présence d'une exposition aux champs électromagnétiques du fait de la proximité avec des antennes relais est à noter.</p>	<p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population aux risques naturels et aux nuisances sonores.</p> <p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population aux champs électromagnétiques du fait de l'arrivée de nouveaux habitants sur le secteur.</p>	<p>[R] Le règlement rappelle l'existence du risque retrait gonflement des argiles</p> <p>[R] L'isolement acoustique devra être conforme à la réglementation en vigueur.</p>
--	--	---	---

3.4 Sites à sensibilité "Forte"

3.4.1 BOISSY-ST-LEGER

3.4.1.1 Centre-ville, BOISSY-ST-LEGER



Thématique	Etat initial de l'environnement	Incidences potentielles du PLUi	Mesures ERC
<p>Enjeux paysagers et patrimoniaux</p>	<p>a ZAC La Charmeraie s'inscrit dans le secteur de la gare, incluant le boulevard de la Gare, l'avenue du Général-Leclerc, la rue de Paris et le centre commercial Boissy 2. Ce site est identifié comme une zone de développement urbain en lien avec la déviation de la R.N. 19.</p> <p>L'objectif principal est de restructurer le centre commercial Boissy 2 pour aménager le sud du quartier de la Haie-Griselle et créer un espace multifonctionnel reliant les quartiers de la Haie-Griselle et Savereau. Le projet prévoit également des liaisons piétonnes et cyclistes entre les espaces verts de la Haie-Griselle, le quartier de la gare et Limeil-Brévannes, ainsi que la réorganisation de l'avenue Charles de Gaulle.</p> <p>La programmation inclut 59 500 m² de surface de plancher et 720 logements, avec des rez-de-chaussée dédiés à des activités commerciales et des petites productions. Des espaces publics seront aménagés, notamment une place urbaine en continuité avec la place du Forum, ainsi que des voies dédiées à la mobilité douce et à l'îlotage.</p>	<p>[+] L'extension de l'OAP et les travaux d'aménagement devront maintenir et développer le corridor écologique, tout en préservant les espaces verts et la trame verte/bleue.</p>	<p>[R] Des percées visuelles sont prévues dans le cadre de l'OAP</p> <p>[R] Un traitement qualitatif de la lisière avec les espaces boisés est attendu dans le cadre de l'OAP.</p>
<p>Trame verte et bleue</p>	<p>Le site est concerné par 2 alignements d'arbres à l'Est et deux petits îlots arborés à l'Ouest du secteur.</p>	<p>[-] Suppression potentiel de la végétation et fragmentation de la trame verte à l'Ouest</p> <p>[+] L'extension de l'OAP et les travaux d'aménagement devront maintenir et développer le corridor écologique, tout en</p>	<p>[R] L'OAP a vocation à pérenniser le Parc situé au Nord-Ouest du secteurs</p> <p>[R] L'OAP demande de « végétaliser le secteur » ce qui ce qui favorisera la biodiversité et les continuités écologiques avec les zones environnantes</p>

		préservant les espaces verts et la trame verte/bleue.	[R] L'OAP vise à Renforcer la trame verte en place via le maintien des deux alignements d'arbres à l'Ouest.
Gestion de la ressource en eau, consommations et productions énergétiques	Le secteur est déjà bâti et opérationnel il n'a pas vocation à augmenter ses consommations d'eau et/ou d'énergie Le site a vocation à accueillir un lac urbain.		
Santé urbaine (risques naturels et technologiques, nuisances)	Le secteur est sujet aux inondations par remontée de nappes. Du fait d'un aléa retrait-gonflement des argiles important, le secteur est potentiellement assujéti aux mouvements de terrain. La partie Nord est concerné par une antenne relais susceptible d'émètre des ondes électromagnétiques	[-] Augmentation de l'exposition du secteur aux aléas naturels du fait de pluies plus fréquentes et plus intenses associées au dérèglement climatique. [+] Le site est desservi par le RER A permettant accès au site par des transports en communs permettant son utilisation et ainsi limiter l'usage de la voiture.	[R] Le site est soumis au règlement du PPRi entraînant des normes à respecter pour faire face au risque inondation. [R] Le règlement rappelle l'existence du risque retrait gonflement des argiles [E] Le règlement impose des espaces de pleine terre évitant ainsi d'artificialiser l'ensemble du secteur et permettant de fait de limiter le risque d'inondation par remontée de nappes.
Changement climatique		[+] Le site sera végétalisé permettant de limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain créé par le parking aérien. [+] L'OAP souhaite rompre avec le caractère « boulevard périphérique » de l'avenue Charles de Gaulle, et privilégier des liens transversaux, piétonniers et cyclistes, entre les espaces verts de la Haie-	

		<p>Griselle, le quartier de la gare, et la commune de Limeil-Brévannes, agissant ainsi sur la réduction de la fragmentation urbaine et sur l'amélioration de la qualité de vie grâce à une mobilité douce renforcée et un cadre de vie plus agréable.</p>	
--	--	---	--

3.4.2 BONNEUIL-SUR-MARNE

3.4.2.1 Quartier Fabien, BONNEUIL-SUR-MARNE



Thématique	Etat initial de l'environnement	Incidences potentielles du PLUi	Mesures ERC
<p>Enjeux paysagers et patrimoniaux</p>	<p>Le quartier Fabien est un secteur de logements sociaux dégradés. L'ensemble urbain est vaste d'environ 10 hectares et constitue l'un des plus anciens quartiers sociaux de la commune de Bonneuil-sur-Marne (construit dans les années 1950). Les hauteurs des bâtiments varient entre R+2 et R+17.</p> <p>Le quartier réunit 729 logements répartis en 12 bâtiments. Le secteur est complété par une école maternelle, une salle municipale, un centre commercial et une crèche. Un parc urbain est aménagé au pied des bâtiments et se constitue de pelouses et de quelques arbres.</p> <p>Le secteur, du fait de son obsolescence, souffre d'un enclavement important lié à une offre vieillissante en équipements et commerces, des difficultés d'accessibilité notamment PMR et la présence de coupures urbaines comme la RD10 et la RD19.</p>  <p style="text-align: center;"><i>RD19</i></p>	<p>[+] Un désenclavement du quartier par la réalisation d'un nouveau front bâti à l'angle de l'avenue du Colonel Fabien et la RD19, afin de reconnecter le secteur aux quartiers environnants.</p> <p>[+] Une requalification des tours Jaurès et Piaf, aujourd'hui dégradées, en faveur d'un cadre de vie qualitatif et d'une meilleure perception du quartier par les habitants et visiteurs.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Tour Piaf</i></p>	<p>[R] Le règlement encadre la construction des immeubles en zone UR, C C C C C C1, notamment leur implantation et leur hauteur. Les bâtiments peuvent être alignés ou en retrait d'au moins 2 mètres, avec des adaptations possibles pour s'harmoniser avec les constructions voisines. Les limites séparatives imposent un retrait minimal variable selon la présence d'ouvertures, et les façades en limite séparative ne peuvent excéder 15 mètres de longueur. La hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres. Ces dispositions visent à structurer l'aménagement urbain tout en assurant une cohérence architecturale.</p> <p>[R] L'OAP identifie la création de nouvelles perspectives sur le futur parc depuis l'extérieur du quartier, permettant un lien visuel contribuant au désenclavement du secteur.</p>

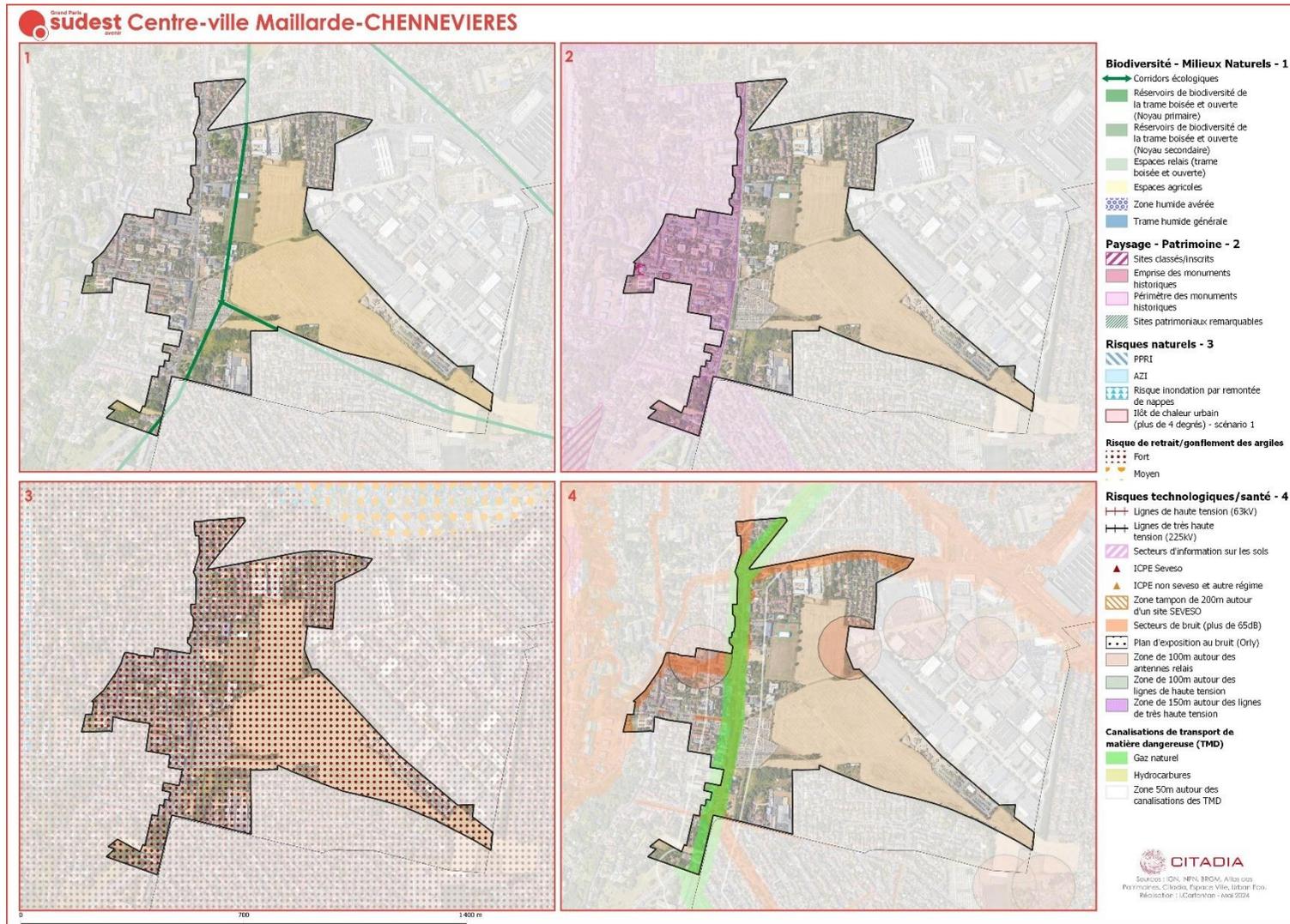
	<p>La démolition de l'îlot Brassens (bâtiment longitudinal en R+5) a démarré en 2022 et laisse aujourd'hui le secteur en état de friche, ce qui contribue à accentuer l'enclavement fonctionnel du quartier.</p>	 <p><i>Tours Jaurès</i></p> <p>[+] Une nouvelle mixité sociale, et de nouveaux équipements (école maternelle, crèche, city-stade) et activités (notamment rdc commerciaux) sur le quartier, permettant de le désenclaver.</p> <p>[+] La création d'un nouveau parc en cœur de quartier, à l'origine d'un nouvel espace de respiration et de nouveaux usages de l'espace public (aire de jeux, jardins partagés, accueil d'évènements ...)</p> <p>[+] Renforcement de la trame paysagère du quartier à travers de nouvelles plantations sur tout le quartier, tout en conservant les arbres existants.</p>	
<p>Trame verte et bleue</p>	<p>Malgré l'urbanisation du quartier à partir des années 1950, le secteur Fabien est doté d'un patrimoine naturel non négligeable, constitué d'une trame arborée (notamment cerisiers, érables, peupliers,</p>	<p>[-] Une densification du secteur, entraînant une réduction des surfaces de pleine terre et potentiellement une réduction de la</p>	<p>[R] Le règlement du PLUi encadre la végétalisation en imposant des compositions paysagères harmonieuses et des règles de pleine terre (30 %</p>

	<p>pins ...), d'arbustes à vocation ornementale et de vastes pelouses.</p> <p>Au sein de la trame verte et bleue du territoire, le quartier Fabien est identifié en termes qu'élément de la sous-trame boisée et corridor écologique à restaurer.</p>	<p>capacité d'accueil de la biodiversité du secteur.</p> <p>[+] La création d'un nouveau parc central à l'origine de nouveaux habitats : prairie fleurie, clairières, bosquets, jardins partagés, etc.</p> <p>[+] Création de nouvelles continuités paysagères par l'aménagement de cheminements végétalisés depuis le parc central.</p> <p>[+] Un aménagement des stationnements en souterrain pour les nouveaux bâtiments d'habitations, permettant de réduire la surface imperméabilisée par le projet.</p>	<p>minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.) ou de coefficient de biotope adaptées, garantissant des bénéfices esthétiques, écologiques et climatiques dans les zones urbaines.</p> <p>[R] L'OAP impose un principe de perméabilité / Coulée verte sur 7 emplacements.</p>
<p>Gestion de la ressource en eau, consommations et productions énergétiques</p>	<p>Le secteur n'est pas équipé d'aménagement spécifique à la gestion des eaux pluviales mais dispose de vastes espaces de pleine terre, pouvant permettre d'absorber les pluies de petite et moyenne intensité.</p>	<p>[-] La transformation du site en logements augmentera probablement les besoins en gestion des eaux pluviales, ainsi que dans la consommation énergétique des nouveaux bâtiments.</p> <p>[+] Rénovation thermique des tours Jaurès et Piaf, permettant de réduire les consommations énergétiques futures.</p> <p>[+] Développement de la performance énergétique du quartier avec l'arrivée du réseau de géothermie</p>	<p>[R] Le règlement du PLUi encadre la végétalisation en imposant des compositions paysagères harmonieuses et des règles de pleine terre (30 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.) Ces espaces permettront l'infiltration des eaux pluviales</p>

<p>Santé urbaine (risques naturels et technologiques, nuisances)</p>	<p>Le quartier Fabien est soumis à un risque mouvement de terrain et retrait-gonflement des argiles. Il est également sujet aux inondations par remontée de nappes.</p> <p>Concernant les risques technologiques, une canalisation de gaz traverse le nord du secteur.</p> <p>La proximité avec des axes routiers très fréquentés (RD10, RD19) expose le quartier à des nuisances sonores importantes.</p>	<p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population et d'activités aux risques d'inondation (remontée de nappes) et présence d'une canalisation de gaz.</p> <p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population aux nuisances sonores du secteur</p>	<p>[R] Réduction des nuisances sonores par la plantation d'un nouvel alignement d'arbres le long de la RD10.</p> <p>[R] La canalisation fait partie des SUP.</p> <p>[E] Le règlement impose des espaces de pleine terre évitant ainsi d'artificialiser l'ensemble du secteur et permettant de fait de limiter le risque d'inondation par remontée de nappes.</p>
<p>Changement climatique</p>	<p>/</p>	<p>[-] Augmentation de l'exposition du secteur aux aléas naturels du fait de pluies plus fréquentes et plus intenses associées au dérèglement climatique.</p>	

3.4.3 CHENNEVIERES

3.4.3.1 Centre-ville Maillarde, CHENNEVIERES



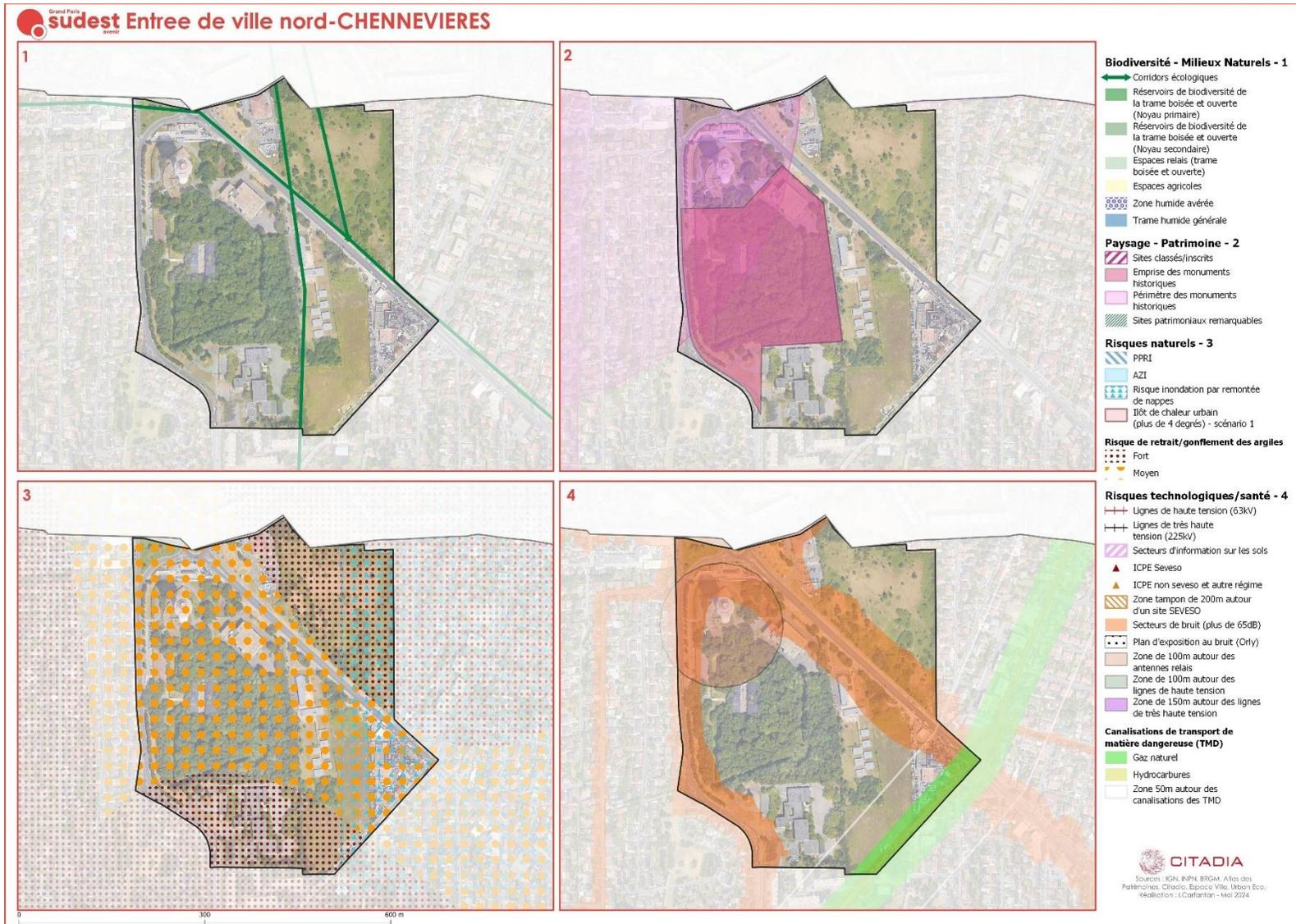
Thématique	Etat initial de l'environnement	Incidences potentielles du PLUi	Mesures ERC
Enjeux paysagers et patrimoniaux	<p>Le secteur « Entrée de ville Nord » marque l'une des principales entrées de territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, par les routes départementales RD4 et RD233, axes viaires très circulés.</p> <p>Le secteur dispose d'éléments bâtis ponctuel comme le fort de Champigny, des bâtiments d'activités, un supermarché ou encore un restaurant. Une large partie des espaces n'est pas bâtie car située dans le périmètre des emprises initialement gelées pour le développement d'un projet routier (la voie de desserte orientale-VDO, projet finalement abandonné en 2013).</p> <p>D'un point de vue patrimonial, le secteur est marqué par la tour Hertzienne de Chennevières, qui s'inscrit comme un repère paysager marquant et un élément patrimonial remarquable. Le fort de Champigny au sud affirme la dimension patrimoniale du secteur.</p>	<p>[+] Amélioration de la mixité sociale du quartier, avec la construction de 1300 logements dont 30% de logements sociaux, et de nouveaux équipements (école, gymnase).</p> <p>[+] Végétalisation renforcée des voiries, en lien avec l'arrivée de l'Altival, bénéfique au cadre paysager du secteur.</p> <p>[+] Mise en place de nouveaux modes de transport alternatifs, à l'origine d'un cadre de vie apaisé et plus sécurisant pour les usagers.</p> <p>[+] Maintien des alignements d'arbres qualitatifs du secteur</p>  <p><i>Marronniers implantés le long de l'avenue Aristide Briand</i></p>	<p>[R] Ouverture au public envisagé de l'espace du fort de Champigny, à l'origine d'un nouvel espace de respiration pour les usagers.</p> <p>[R] L'OAP vient identifier un retrait et alignement à respecter permettant sa pleine prise en compte.</p> <p>[R] Le projet favorise les enjeux paysagers en requalifiant des espaces publics stratégiques, notamment l'élargissement de l'avenue du Maréchal Leclerc, transformée en grande place publique animée, et la création d'une place reliant l'église à la Mairie. Il inclut également le prolongement de l'avenue jusqu'à la rue Gay Lussac, améliorant les connexions urbaines et valorisant l'intégration paysagère.</p>

		<p>[+] Mise en valeur de l'attrait patrimonial du fort de Champigny par son ouverture au public et d'une meilleure visibilité offerte sur le bâtiment</p> <p>[+] Création d'un bâtiment repère, marquant l'entrée de ville et de territoire</p> <p>[+] Réalisation d'un épannelage des constructions afin d'intégrer le bâti à son environnement paysager</p>	
<p>Trame verte et bleue</p>	<p>Chennevières-sur-Marne, une ville en deux parties, est coupée par des éléments infranchissables tels qu'une friche autoroutière, la Maillarde et une zone industrielle. Ce découpage géographique crée un isolement du centre-ville.</p> <p>Le projet prend en compte la biodiversité et la trame verte et bleue en intégrant une large variété d'espaces verts. Ces espaces verts, totalisant 20,5 hectares, visent à offrir des espaces de loisirs tout en préservant l'environnement. Le projet entend également relier ces espaces verts avec un réseau de mobilité douce pour favoriser les déplacements durables et accessibles.</p>	<p>[+] Création d'espaces refuges pour la faune locale du fait du renforcement de la végétalisation sur le secteur.</p> <p>[+] Maintien des surfaces végétalisés du fort de Champigny, réservoir de biodiversité remarquable du secteur</p> <p>[+] Renforcement du corridor écologique Nord-Sud du secteur du fait de la végétation prévue de la future infrastructure Altival et de la création de nouveaux espaces verts.</p> <p>[-] Artificialisation du secteur du fait de la construction de nouveaux bâtiments de logements au niveau d'espaces non bâtis.</p>	<p>[R] Le projet prévoit une trame verte et bleue diversifiée totalisant 20,5 hectares d'espaces verts, composée de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un grand parc urbain de 6 hectares, long de 800 m et large de 80 m, équipé d'activités de proximité (plaine de jeux, city-stade, jardins partagés, buvette, etc.). ▪ Un corridor écologique de 1,13 hectare, sanctuarisé en réserve de biodiversité, connecté au projet du quartier du Fort au Nord et au parc agricole de la Maillarde au Sud. ▪ Le parc agricole de la Maillarde, couvrant plus de 13 hectares, élément central de la nouvelle identité du centre-ville.

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cinq squares publics (200 à 3000 m²) offrant des espaces de respiration dans un centre-ville densifié. <p>Ces aménagements renforcent la biodiversité et la qualité de vie du centre-ville.</p> <p>[R] L'OAP intègre des secteurs classés en zone N, favorisant la préservation des surfaces de pleine terre et limitant ainsi toute nouvelle artificialisation des sols.</p>
Gestion de la ressource en eau, consommations et productions énergétiques	Le secteur dispose d'espaces de pleine terre importants, qui permettent de gérer les eaux pluviales à la parcelle. Par ailleurs, la RD4 est équipée de noues permettant la collecte des eaux pluviales.	[-] Imperméabilisation du secteur du fait de la construction de nouveaux bâtiments de logement sur des espaces actuellement en pleine terre.	[R] Le règlement du PLUi encadre la végétalisation en imposant pour les zones UE et UC du secteur des compositions paysagères harmonieuses et des règles de pleine terre (5% en UE et 30 % minimum en UC de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.) Ces espaces permettront l'infiltration des eaux pluviales
Santé urbaine (risques naturels et technologiques, nuisances)	Le secteur est soumis à l'aléa retrait gonflement des argiles : Fort La proximité avec d'un axe routier très fréquentés (RD123) expose le quartier à des nuisances sonores importantes. La présence d'une exposition aux champs électromagnétiques du fait de la proximité avec des antennes relais est à noter.	[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population aux risques naturels et nuisances sonores du secteur. [-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population aux champs électromagnétiques du fait de l'arrivée de nouveaux habitants sur le secteur.	[R] Le règlement rappelle l'existence du risque retrait gonflement des argiles
Changement climatique	/	[-] Augmentation de l'exposition du secteur aux aléas naturels du fait de pluies plus	

		fréquentes et plus intenses associées au dérèglement climatique.	
--	--	--	--

3.4.3.2 Entrée de ville nord, CHENNEVIERES



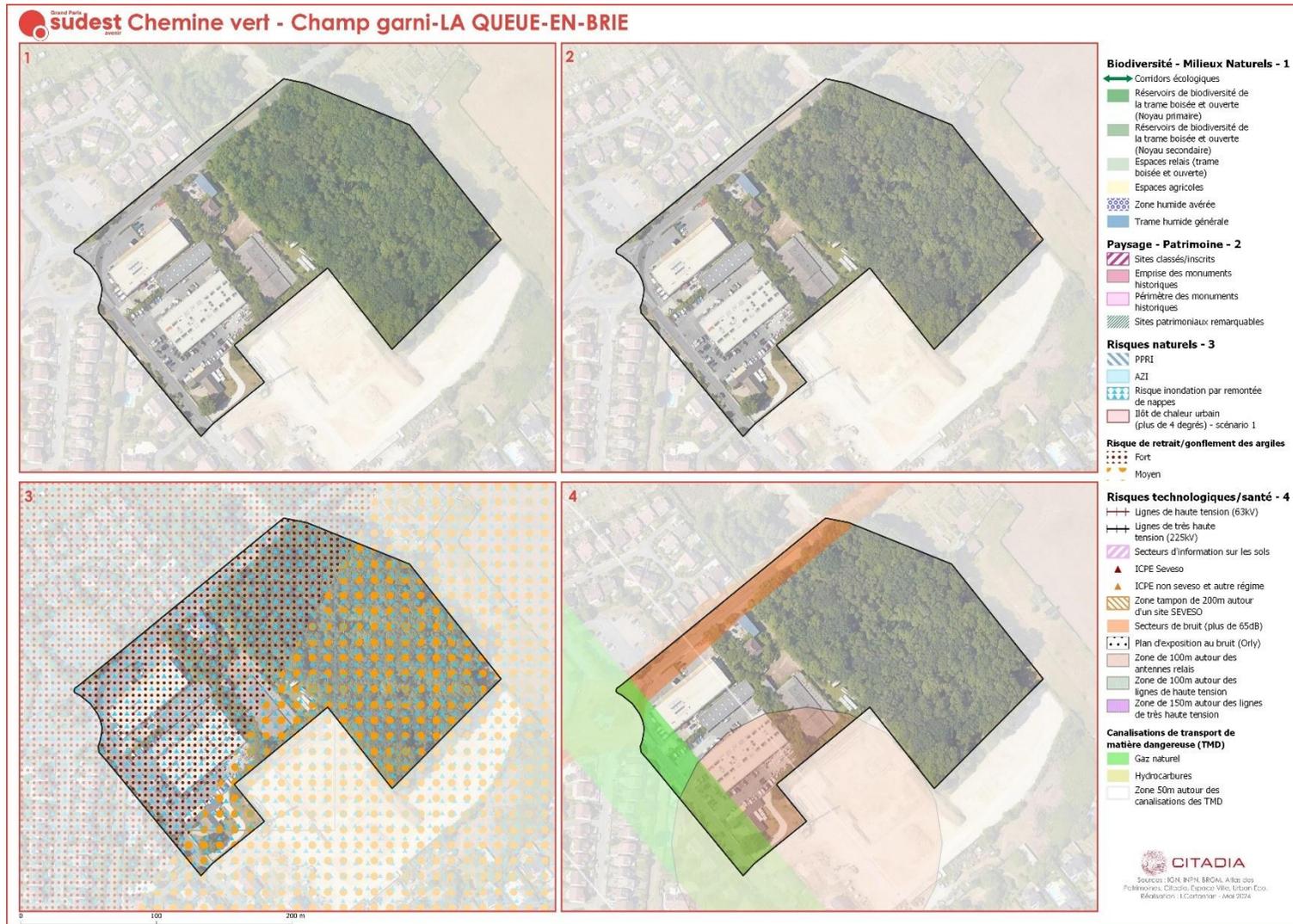
Thématique	Etat initial de l'environnement	Incidences potentielles du PLUi	Mesures ERC
Enjeux paysagers et patrimoniaux	Le secteur présente un potentiel paysager significatif, notamment grâce au parc du Fort de Champigny et aux alignements d'arbres le long de la rue Aristide Briand. Ce site abrite également un patrimoine historique important, avec le Fort de Champigny comme élément central. Les projets visent à renforcer l'intégration paysagère par la végétalisation des espaces publics, notamment sur la route de la Libération (RD4), ainsi que la mise en valeur du fort, notamment en améliorant son accessibilité et sa visibilité.	<p>[+] Le secteur dispose d'un patrimoine historique majeur avec le Fort de Champigny, qui sera mis en valeur par l'amélioration de son accessibilité et de sa visibilité.</p> <p>[+] La végétalisation de la route de la Libération (RD4) et des espaces publics renforcera l'intégration paysagère du secteur.</p>	<p>[R] L'OAP prévoit de renforcer l'accès et la visibilité du Fort de Champigny afin de mieux valoriser cet élément patrimonial majeur et de le rendre plus accessible au public.</p> <p>[R] L'OAP prévoit de respecter et préserver le Fort de Champigny en tant qu'élément patrimonial à protéger, en intégrant des aménagements respectueux de son histoire et de son environnement et l'identifie sur son schéma.</p> <p>[R] L'OAP ajoute un principe d'insertion urbaine et paysagère des nouvelles constructions en veillant à leur intégration harmonieuse dans le contexte paysager et architectural existant, en particulier en ce qui concerne le Fort de Champigny et ses abords</p>
Trame verte et bleue	Un objectif majeur est de préserver et renforcer la trame verte existante, en particulier le corridor Nord-Sud, notamment par la végétalisation de l'infrastructure Altival et l'intégration d'espaces verts dans les projets de construction. Le secteur habite le parc du Fort de Champigny et des alignements d'arbres le long de la rue Aristide Briand.	<p>[-] Des espaces de pleine terre pourraient être amenés à disparaître</p> <p>[+] Le parc du Fort de Champigny, sera préservé et ouvert au public, tout en améliorant ses abords végétalisés et</p>	<p>[R] Le règlement du PLUi encadre la végétalisation en imposant des compositions paysagères harmonieuses et des règles de pleine terre ou de coefficient de biotope adaptées, garantissant des bénéfices esthétiques, écologiques et climatiques dans les zones</p>

		<p><i>permettent une meilleure accessibilité au patrimoine naturel.</i></p> <p>[+] L'intégration de la végétalisation dans le projet Altival et des espaces verts dans les nouvelles constructions soutient le corridor Nord-Sud de la trame verte.</p> <p>[+] Le maintien des alignements d'arbres sur la rue Aristide Briand assure la continuité de cette trame.</p>	urbaines permettant de maintenir un espace de pleine terre.
Gestion de la ressource en eau, consommations et productions énergétiques		[-] Les constructions nouvelles pourraient avoir un impact sur la gestion des eaux pluviales et la consommation énergétique des nouvelles infrastructures.	[R] La gestion des eaux pluviales n'est pas spécifiquement abordée dans les OAP, mais elle est traitée dans la section du règlement écrit.
Santé urbaine (risques naturels et technologiques, nuisances)	<p>Le secteur est soumis à l'aléa retrait gonflement des argiles : Fort et Moyen</p> <p>La proximité avec des axes routiers très fréquentés (D4 et D233) expose le secteur à des nuisances sonores importantes.</p> <p>La présence d'une exposition aux champs électromagnétiques du fait de la proximité avec des antennes relais est à noter.</p> <p>Il existe un canalisation de Gaz qui passe à l'Est du secteur.</p>	<p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population aux risques naturels et nuisances sonores du secteur.</p> <p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population aux champs électromagnétiques du fait de l'arrivée de nouveaux habitants sur le secteur.</p> <p>[+] Des mesures d'apaisement de la circulation et de réduction des nuisances sonores sont envisagées, notamment par l'élargissement de la RD4 et la création d'espaces publics de qualité. L'intégration</p>	<p>[R] Le règlement rappelle l'existence du risque retrait gonflement des argiles</p> <p>[R] L'isolement acoustique devra être conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>[R] La canalisation fait partie des SUP.</p>

		de l'infrastructure Altival et des liaisons douces vise également à réduire la dépendance à la voiture, contribuant à un cadre de vie plus sain.	
Changement climatique			

3.4.4 LA QUEUE-EN-BRIE

3.4.4.1 Chemine vert - Champ garni, LA QUEUE-EN-BRIE

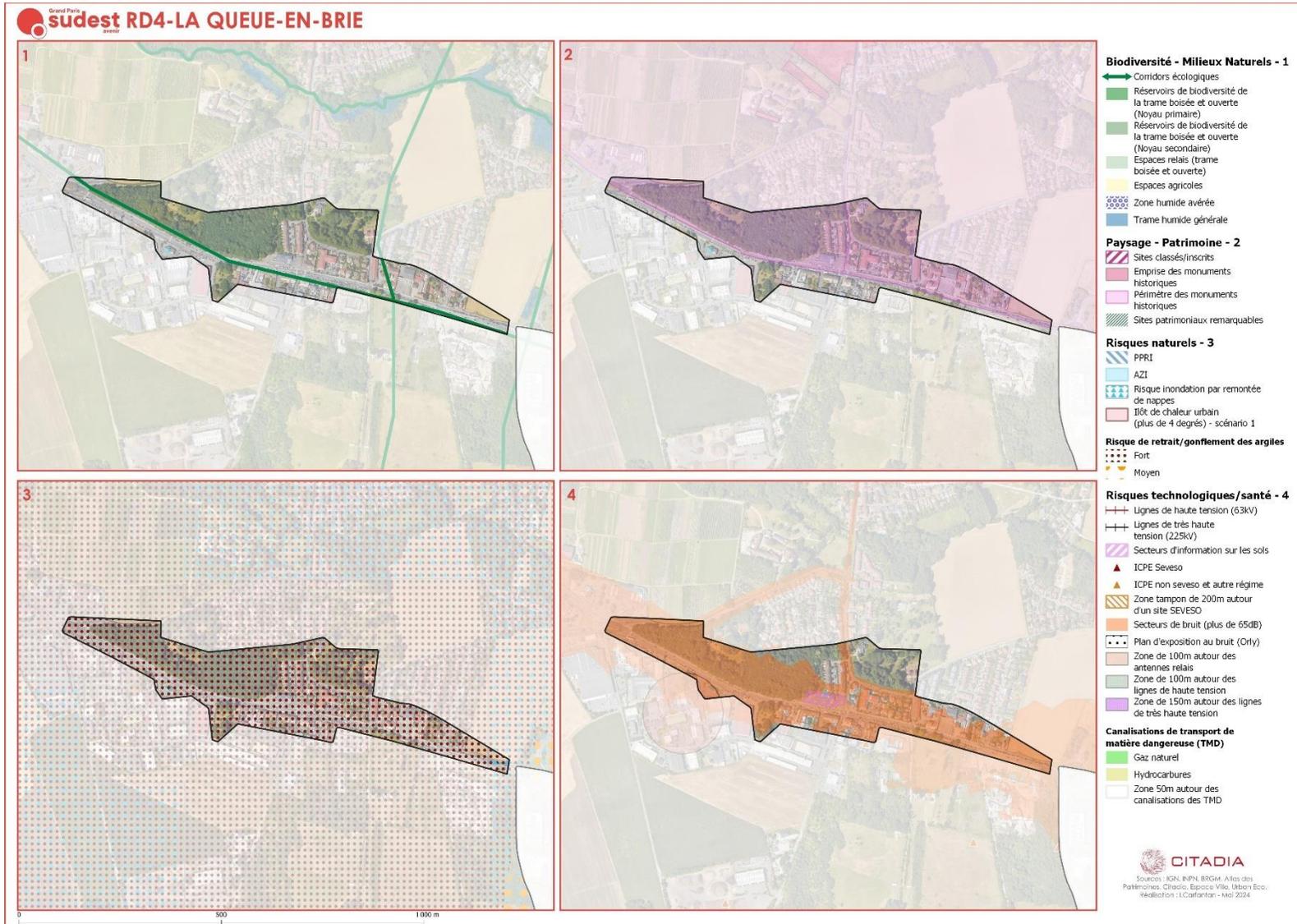


Thématique	Etat initial de l'environnement	Incidences potentielles du PLUi	Mesures ERC
Enjeux paysagers et patrimoniaux	Le secteur de l'OAP Chemin Vert est en entrée de ville Nord-Est de la commune. Il est caractérisé par la présence de boisements, notamment le bois de Champ Garni, et par une entrée de ville nécessitant une requalification. La requalification du secteur sera réalisée en intégrant les boisements existants et en préservant la qualité paysagère, notamment avec des vues ouvertes sur ces espaces boisés. La préservation du jardin partagé et l'ajout de végétalisation dans l'espace public et privé sont également des priorités.	<p>[-] Modification potentielle du paysage.</p> <p>[+] Le projet prévoit une insertion architecturale qui respecte l'identité locale et valorise le cadre semi-naturel.</p>	<p>[R] L'OAP introduit plusieurs principes de traitement des espaces avec du végétal permettant un traitement des espaces.</p>
Trame verte et bleue	Le secteur est traversé par un corridor écologique (SDRIF), et une attention particulière est portée à maintenir la continuité écologique du secteur. Les boisements existants le long de la route de Pontault-Combault seront conservés, et .	<p>[-] Perte d'espace de pleine terre et diminution de la végétation.</p> <p>[+] Le Chemin Vert sera végétalisé, que ce soit dans les espaces publics ou privés, renforçant ainsi la trame verte locale. L'aménagement prévoit également de renforcer la continuité végétale dans le secteur, en respectant la transition douce végétalisée entre les nouvelles constructions et les espaces naturels</p>	<p>[R] Le règlement du PLUi encadre la végétalisation en imposant des compositions paysagères harmonieuses et des règles de pleine terre ou de coefficient de biotope adaptées, garantissant des bénéfices esthétiques, écologiques et climatiques dans les zones urbaines permettant de maintenir un espace de pleine terre.</p> <p>[R] L'OAP identifie le corridor écologique et recommande son renforcement par une continuité végétale. Elle prévoit également la végétalisation générale du secteur, la protection du bois existant, la création d'espaces verts ponctuels, ainsi que le respect d'une transition végétalisée douce au centre du secteur, entre le bois et les espaces bâtis.</p>

			<p>[C] Une bande végétalisée sera replantée pour compenser l'impact des aménagements sur la partie sud.</p>
Gestion de la ressource en eau, consommations et productions énergétiques		<p>[-] Imperméabilisation du secteur du fait de la construction de nouveaux bâtiments de logement sur des espaces actuellement en pleine terre.</p>	<p>[R] Le règlement du PLUi encadre la végétalisation en imposant pour les zones UE et UC du secteur des compositions paysagères harmonieuses et des règles de pleine terre (5% en UE et 30 % minimum en UC de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.) Ces espaces permettront l'infiltration des eaux pluviales</p>
Santé urbaine (risques naturels et technologiques, nuisances)	<p>Le secteur est soumis à l'aléa retrait gonflement des argiles : Fort et Moyen et à un risque d'inondation par remontée de nappes au Nord-Ouest du secteur</p> <p>La proximité avec un axe routier très fréquenté (Rte de Combault) expose le secteur à des nuisances sonores importantes.</p> <p>La présence d'une exposition aux champs électromagnétiques du fait de la proximité avec des antennes relais est à noter.</p> <p>Il existe un canalisation de Gaz qui passe à l'Ouest du secteur.</p>	<p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population aux risques naturels, nuisances sonores et au transport de matières dangereuses du secteur.</p> <p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population aux champs électromagnétiques du fait de l'arrivée de nouveaux habitants sur le secteur.</p> <p>[+] L'OAP Chemin Vert prévoit de favoriser les déplacements doux et actifs, ce qui pourrait réduire la dépendance à la voiture et ainsi diminuer la pollution de l'air et les nuisances sonores liées à la circulation routière.</p>	<p>[R] Le règlement rappelle l'existence du risque retrait gonflement des argiles</p> <p>[R] L'isolement acoustique devra être conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>[R] La canalisation fait partie des SUP.</p> <p>[E] Le règlement impose des espaces de pleine terre évitant ainsi d'artificialiser l'ensemble du secteur et permettant de fait de limiter le risque d'inondation par remontée de nappes.</p>
Changement climatique		<p>[+] L'élargissement de la voie de mobilité active et la création de nouveaux espaces</p>	

		<p>verts contribuent également à améliorer la qualité de vie urbaine et à réduire les risques liés à l'urbanisation, en offrant un cadre plus sain et plus agréable. La requalification de l'entrée de ville vise aussi à apaiser la circulation, en particulier autour du Chemin Vert, et à créer des espaces publics de qualité.</p>	
--	--	--	--

3.4.4.2 RD4, LA QUEUE-EN-BRIE

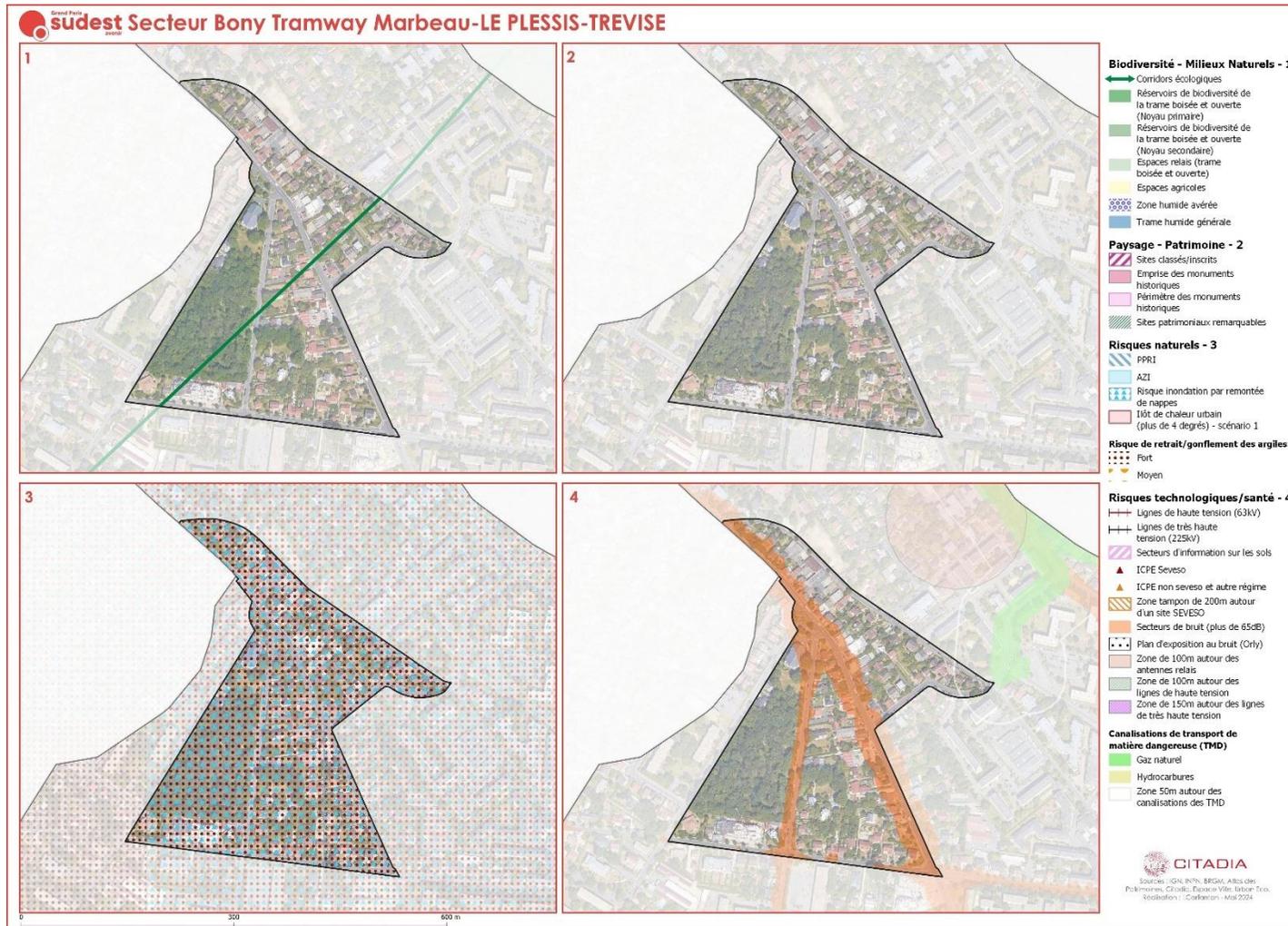


Thématique	Etat initial de l'environnement	Incidences potentielles du PLUi	Mesures ERC
Enjeux paysagers et patrimoniaux	<p>La requalification de la RD4 inclut une amélioration du cadre paysager. Les transformations viseront à réduire l'effet minéral de la route en favorisant la création d'alignements d'arbres et en végétalisant les espaces publics.</p> <p>L'aménagement paysager s'inscrit dans la Trame verte et bleue en prévoyant des continuités écologiques, comme la création d'un espace paysager d'intérêt écologique dans la ZAC Notre-Dame, permettant des perméabilités avec la Forêt de Notre-Dame. Des boisements en bordure de la RD4 seront protégés et requalifiés.</p>	<p>[+] Réduction de l'effet minéral de la route en favorisant la création d'alignements d'arbres et en végétalisant les espaces publics.</p> <p>[+] Création d'un espace paysager d'intérêt écologique dans la ZAC Notre-Dame, permettant des perméabilités avec la Forêt de Notre-Dame.</p>	<p>[R] Les boisements en bordure de la RD4 seront protégés et requalifiés.</p> <p>[R] L'OAP identifie deux vues à L'Ouest</p> <p>[R] L'OAP identifie des franges à améliorer, en lien avec le paysage et les franges de la RD4.</p>
Trame verte et bleue	<p>Le projet contribue à l'amélioration de la Trame verte et bleue en intégrant des espaces végétalisés dans les projets urbains.</p> <p>Il est prévu de végétaliser les espaces publics.</p>	<p>[+]Préservation des corridors écologiques existants, notamment entre la Forêt de Notre-Dame et les zones urbaines</p> <p>[+]La végétalisation des espaces publics et l'aménagement de zones paysagères permettront d'atténuer l'effet de coupure écologique actuel de la RD4.</p>	<p>[R] L'OAP identifie des alignements d'arbres à créer et/ou préserver.</p>
Gestion de la ressource en eau, consommations et productions énergétiques		<p>[+] Le projet, en mettant en place des espaces végétalisés et des aménagements paysagers, devrait indirectement contribuer à la gestion des eaux pluviales par l'infiltration naturelle.</p>	
Santé urbaine (risques naturels et	<p>Le secteur est soumis à l'aléa retrait gonflement des argiles : Fort</p>	<p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population aux risques naturels et nuisances sonores du secteur.</p>	<p>[R] Le règlement rappelle l'existence du risque retrait gonflement des argiles</p>

<p>technologiques, nuisances</p>	<p>La proximité avec un axe routier très fréquenté (RD4) expose le secteur à des nuisances sonores importantes.</p> <p>La présence d'une exposition aux champs électromagnétiques du fait de la proximité avec des antennes relais est à noter au Sud.</p>	<p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population aux champs électromagnétiques du fait de l'arrivée de nouveaux habitants sur le secteur.</p> <p>[+] Pour réduire ces nuisances, l'OAP prévoit la création de transports en commun en site propre, de voies cyclables et de cheminements doux. Ces aménagements visent à pacifier la circulation et encourager l'utilisation de modes de transport alternatifs. De plus, des solutions d'isolation et une implantation en retrait des futurs bâtiments le long de la RD4 sont prévues pour limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores.</p>	<p>[R] L'isolement acoustique devra être conforme à la réglementation en vigueur.</p>
<p>Changement climatique</p>		<p>[+] La végétalisation des espaces publics, la création d'alignements d'arbres et la préservation de boisements réduisent les îlots de chaleur urbains. Ces aménagements augmentent la capacité de régulation thermique naturelle du secteur.</p> <p>[+] La promotion des modes de transport alternatifs (Transport en Commun en Site Propre, pistes cyclables, cheminements doux) contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre en limitant la dépendance à l'automobile.</p>	

3.4.5 LE PLESSIS-TREVISE

3.4.5.1 Secteur Bony Tramway Marbeau, LE PLESSIS-TREVISE

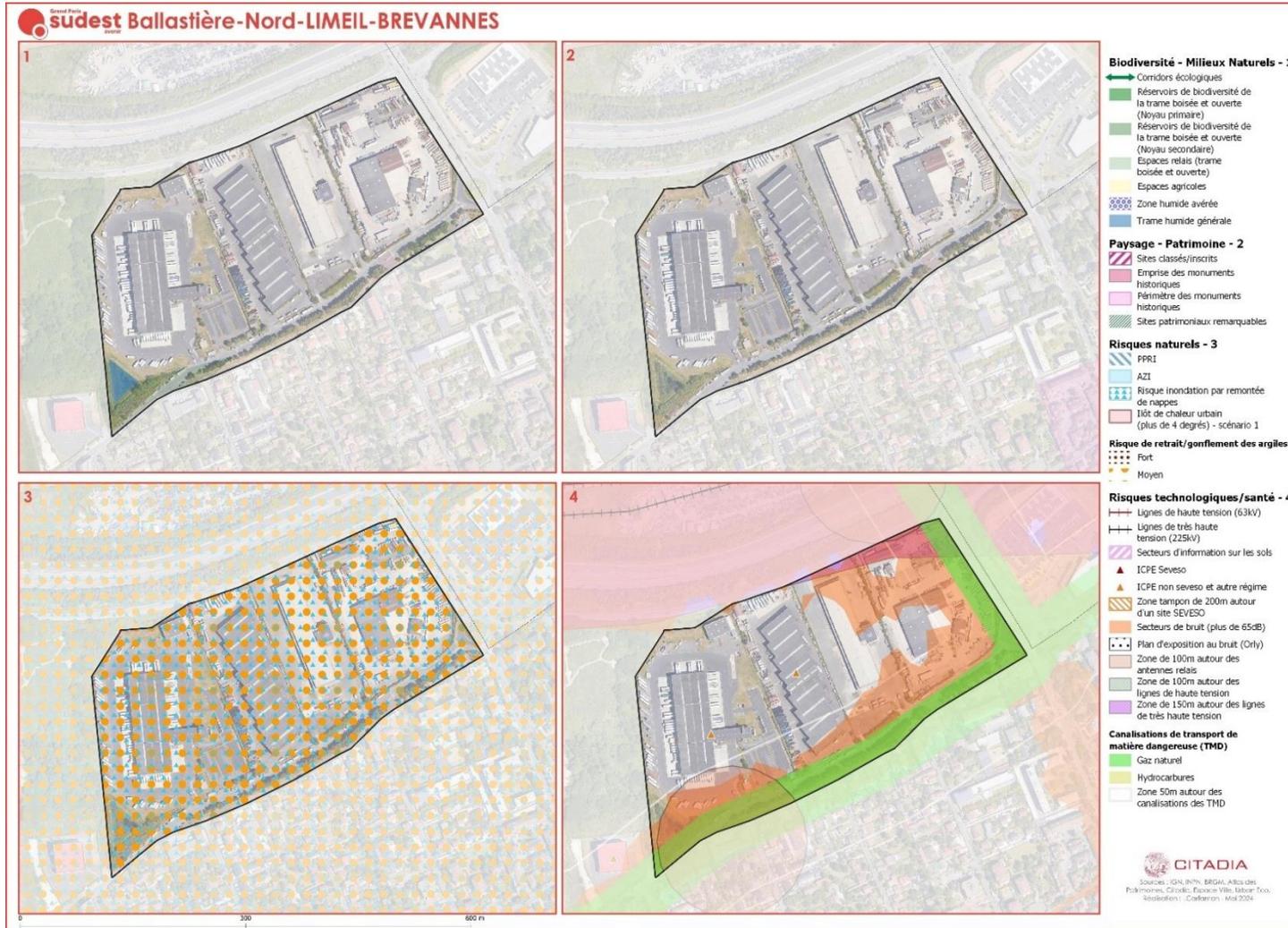


Thématique	Etat initial de l'environnement	Incidences potentielles du PLUi	Mesures ERC
Enjeux paysagers et patrimoniaux	<p>Le secteur Bony-Tramway est situé en entrée nord-ouest de la commune, à la croisée de plusieurs zones aux caractéristiques distinctes : des secteurs pavillonnaires, le centre-ville plus dense, et des anciens espaces industriels et artisanaux.</p> <p>L'îlot Bony-Tramway est marqué par des bâtiments hétérogènes datant du XXe siècle, reflétant le déclin des activités industrielles et artisanales.</p> <p>À proximité, le bois Marbeau est classé en Espace Boisé Classé (EBC) mais souffre d'une dégradation de sa qualité. Il conserve cependant des arbres matures, vestiges des anciens boisements, et constitue un potentiel pour des percées visuelles et des espaces verts accessibles.</p> <p>La place Michel Bony, actuellement perçue comme un giratoire, est un espace à restructurer pour devenir une véritable place publique.</p>	<p>[+] Intégration d'aménagements paysagers, des places publiques et des zones de loisirs, contribuant à un cadre de vie plus agréable.</p>	<p>[R] L'OAP inscrit un principe de maintien des perspectives dégagées pour valoriser le paysage urbain et naturel.</p>
Trame verte et bleue	<p>Le bois Marbeau joue un rôle écologique en tant qu'EBC et dans la continuité de la trame verte de la commune. Cependant, son état actuel limite sa fonctionnalité écologique.</p>	<p>[+] L'objectif est de renforcer la trame en préservant cet espace boisé, en introduisant des continuités de nature et des percées visuelles, et en créant de nouveaux espaces verts publics, tels qu'un parc urbain et une mare, qui serviront également de relais pour les biotopes locaux. Les connexions piétonnes entre l'avenue Marbeau et d'autres axes contribueront à cette intégration écologique</p>	<p>[R] L'AOP favorise les connexions écologiques pour préserver et renforcer la trame verte existante via l'identification de 2 corridors .</p> <p>[R] L'AOP favorise l'aménagement un espace vert public accessible et d'une mare, contribuant au cadre de vie des habitants et à la biodiversité locale.</p>

Gestion de la ressource en eau, consommations et productions énergétiques		[+] La création d'une mare dans le parc prévu pourrait favoriser une meilleure gestion des eaux pluviales et soutenir la biodiversité. La végétalisation des espaces, avec des reculs aménagés et des cœurs d'îlots, contribuera à l'infiltration des eaux et à la limitation de l'imperméabilisation.	
Santé urbaine (risques naturels et technologiques, nuisances)	<p>Le secteur est soumis à l'aléa retrait gonflement des argiles : Fort et au risque inondation par remontée de nappes.</p> <p>La proximité avec deux axes routier très fréquentés (D235 et Av. Marbeau) expose le secteur à des nuisances sonores importantes.</p>	[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population aux risques naturels et nuisances sonores du secteur.	<p>[R] Le règlement rappelle l'existence du risque retrait gonflement des argiles</p> <p>[R] L'isolement acoustique devra être conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>[E] Le règlement impose des espaces de pleine terre évitant ainsi d'artificialiser l'ensemble du secteur et permettant de fait de limiter le risque d'inondation par remontée de nappes.</p>
Changement climatique		[+] Les aménagements prévus visent à pacifier la circulation en redéfinissant la géométrie des espaces publics, favorisant les modes doux (piétons et cycles) et réduisant la dépendance à l'automobile	

3.4.6 LIMEIL-BREVANNES

3.4.6.1 Ballastière-Nord, LIMEIL-BREVANNES

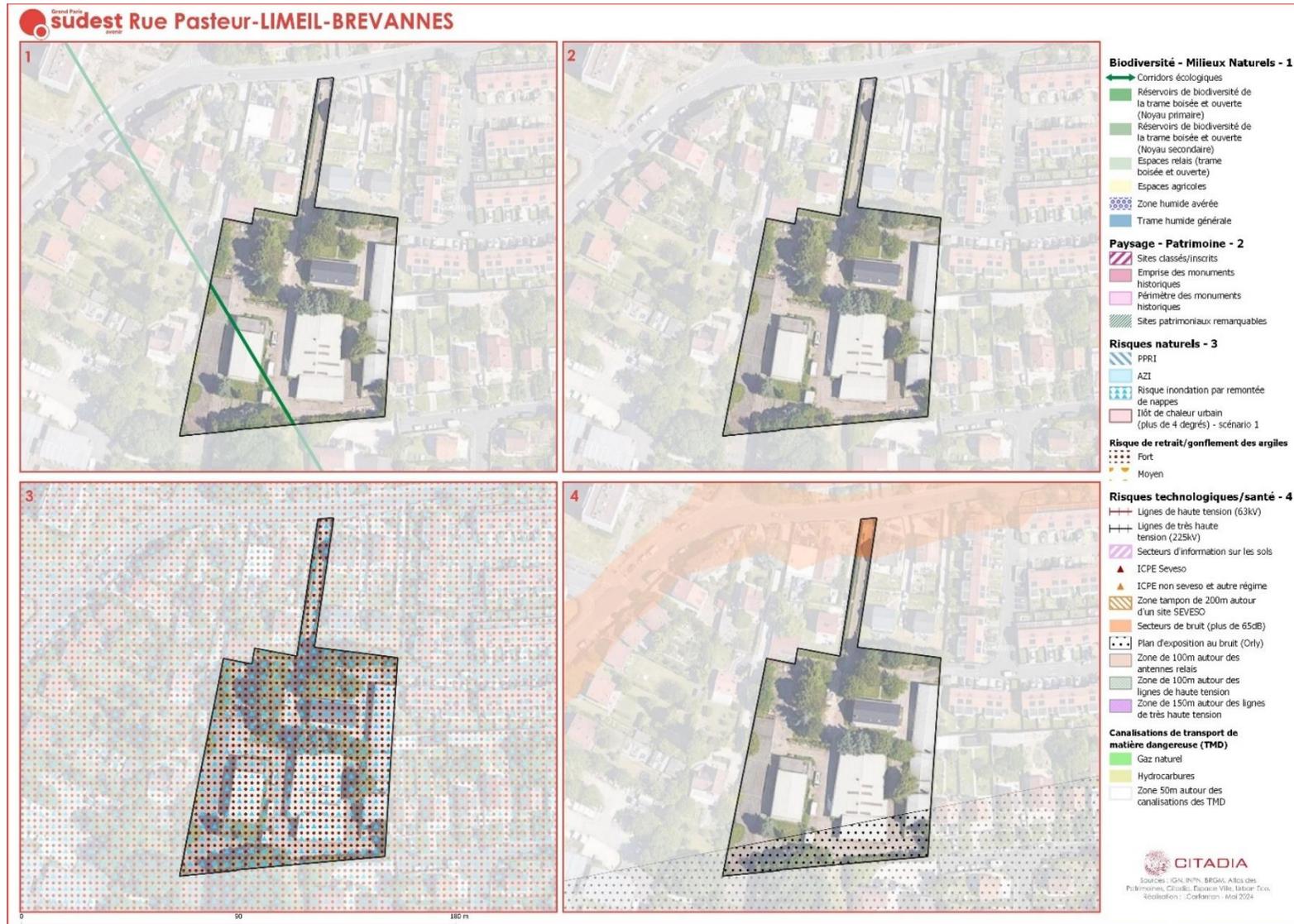


Thématique	Etat initial de l'environnement	Incidences potentielles du PLUi	Mesures ERC
Enjeux paysagers et patrimoniaux	Le site de la Ballastière-Nord est situé aux confins nord de Limeil-Brévannes, dans une zone de transition entre urbanisation et paysages périphériques. Le secteur est marqué par des activités industrielles et logistiques, délimité par des infrastructures routières, notamment la route départementale 110.	[+] L'aménagement de cette zone prévoit la constitution d'un front urbain qualitatif qui assurera une continuité visuelle entre les quartiers résidentiels voisins et les zones d'activités tout en intégrant une armature végétale pour apaiser les transitions paysagères.	[R] Un principe de frange végétale dans la continuité de l'apaisement de la rue Albert Garry, est prévue dans le cadre de l'OAP afin de limiter les nuisances visuelles pour les quartiers résidentiels voisins
Trame verte et bleue	La zone actuelle présente une sous-trame herbacée à l'Ouest.	[+] Les orientations incluent la gestion durable des eaux de surface au moyen de bassins et de noues, contribuant ainsi à la biodiversité locale.	[R] Un principe de frange végétale dans la continuité de l'apaisement de la rue Albert Garry, est prévue dans le cadre de l'OAP afin de renforcer l'armature végétale. [R] Le règlement du PLUi encadre la végétalisation en imposant pour les zones UE du secteur des compositions paysagères harmonieuses et des règles de pleine terre.
Gestion de la ressource en eau, consommations et productions énergétiques		[+] Les orientations incluent la gestion durable des eaux de surface au moyen de bassins et de noues, contribuant ainsi à une meilleure régulation hydrique. [-] Le schéma de l'OAP n'identifie pas les noues [-] Le développement de nouvelles activités, en particulier dans les secteurs industriels et logistiques, peut augmenter	[R] Le règlement du PLUi encadre la végétalisation en imposant pour les zones UE du secteur des compositions paysagères harmonieuses et des règles de pleine terre. Ces espaces permettront l'infiltration des eaux pluviales

		la demande en énergie, notamment pour le chauffage, l'éclairage et les processus industriels.	
Santé urbaine (risques naturels et technologiques, nuisances)	<p>Le secteur est soumis à l'aléa retrait gonflement des argiles « Moyen » et à un risque d'inondation par remontée de nappes.</p> <p>La proximité avec trois axes routier très fréquentés (D110, D101 et la Rue Albert Garry) expose le secteur à des nuisances sonores importantes.</p> <p>La présence d'une exposition aux champs électromagnétiques du fait de la proximité avec des antennes relais est à noter.</p> <p>Il existe un canalisation de Gaz qui passe au Sud du secteur.</p>	<p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population et des activités aux risques naturels, nuisances sonores et au transport de matières dangereuses du secteur.</p> <p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population aux champs électromagnétiques du fait de l'arrivée de nouveaux habitants sur le secteur.</p> <p>[-] Le secteur d'activités existant à conforter pourrait entraîner une augmentation des déplacements motorisés. Cette dynamique serait liée à l'intensification des activités logistiques et industrielles, ainsi qu'à l'attractivité accrue du site pour de nouvelles entreprises, augmentant potentiellement le flux de véhicules utilitaires et légers dans la zone.</p> <p>[+] La requalification de la zone vise également à mieux organiser les accès routiers pour réduire les conflits liés au trafic, en particulier autour de la route départementale 110.</p>	<p>[R] Le règlement rappelle l'existence du risque retrait gonflement des argiles</p> <p>[R] L'isolement acoustique devra être conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>[R] La canalisation fait partie des SUP.</p> <p>[E] Le règlement impose des espaces de pleine terre évitant ainsi d'artificialiser l'ensemble du secteur et permettant de fait de limiter le risque d'inondation par remontée de nappes.</p>
Changement climatique		[-] Le confortement des activités logistiques et industrielles peut entraîner	[R] Le renforcement de l'armature végétale au Nord du site contribue à

		une hausse du trafic motorisé, notamment de poids lourds, augmentant les émissions de CO ₂ et de polluants.	capter les émissions de CO ₂ , à réduire les îlots de chaleur urbains et à améliorer la résilience climatique de l'espace.
--	--	--	---

3.4.6.2 Rue Pasteur, LIMEIL-BREVANNE

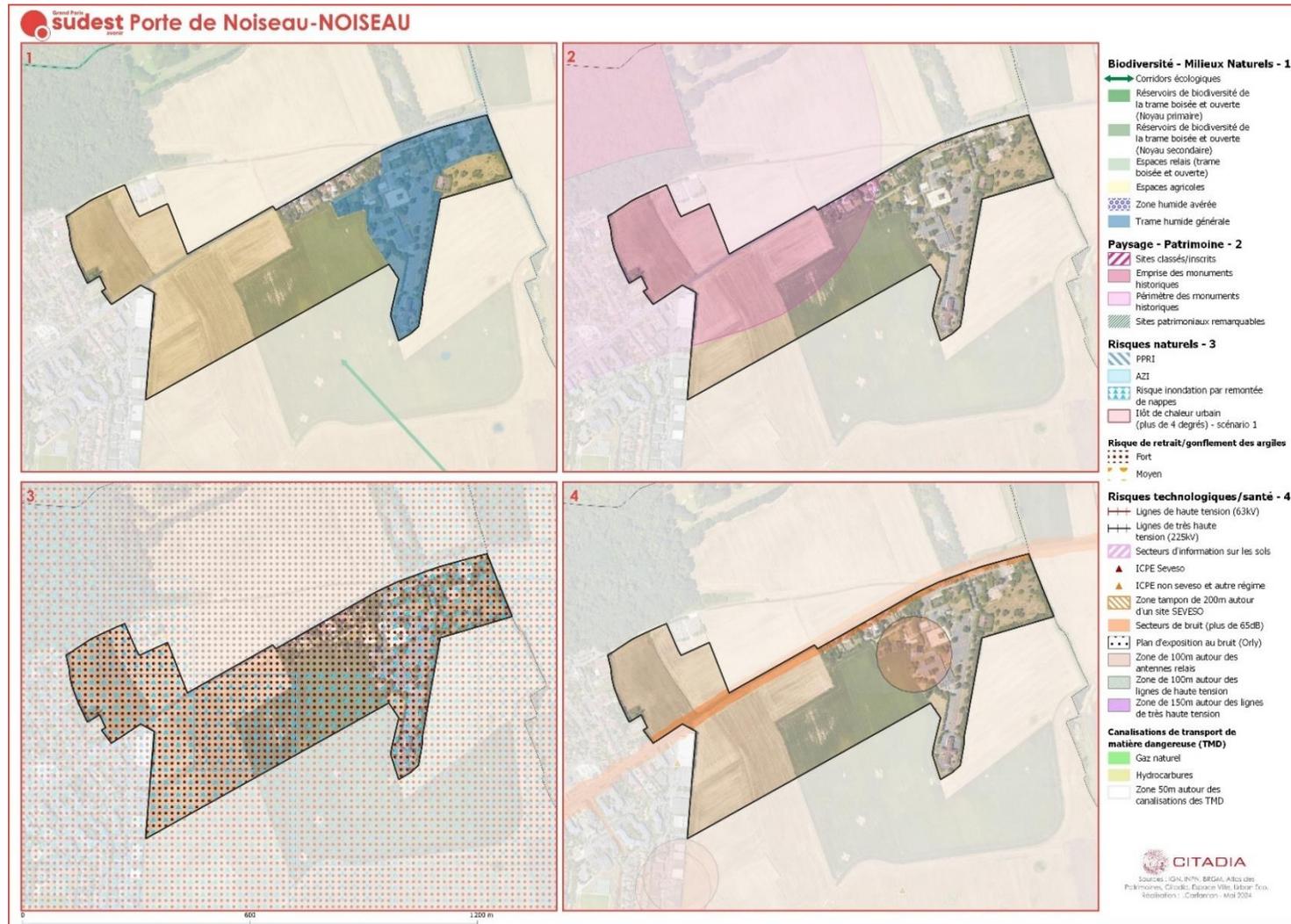


Thématique	Etat initial de l'environnement	Incidences potentielles du PLUi	Mesures ERC
Enjeux paysagers et patrimoniaux	<p>Le site de l'OAP Rue Pasteur est situé dans un tissu pavillonnaire et est actuellement composé de bâtiments vieillissants et en partie inoccupés.</p> <p>Bien que le secteur présente des nuisances sonores importantes en raison de la proximité de l'aéroport d'Orly, des mesures d'aménagement paysager sont envisagées, notamment dans les secteurs soumis au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport, où des aménagements paysagers sont prévus.</p>	[+] L'objectif sur ce site est d'encadrer et de limiter la constructibilité en créant un secteur d'habitat individuel, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui s'intègre davantage au tissu environnant	
Trame verte et bleue	Le secteur accueille une quinzaine d'arbres et fait partie d'un corridor identifié dans la trame verte et bleue.	[-] Potentielle suppression de la végétation existante, l'OAP n'identifie aucun arbre à maintenir	[R] Dans ce secteur, le règlement encadre le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
Gestion de la ressource en eau, consommations et productions énergétiques		[-] La construction de nouveaux bâtiments de logement sur des espaces actuellement en pleine terre entraînera une imperméabilisation du secteur, tout en provoquant une augmentation potentielle de l'utilisation des énergies.	[R] Dans ce secteur (UH) 40% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre permettant de faire l'infiltration des eaux pluviales.
Santé urbaine (risques naturels et technologiques, nuisances)	<p>Le secteur est soumis à l'aléa retrait gonflement des argiles « Fort » et à un risque d'inondation par remontée de nappes.</p> <p>La proximité avec un axe routier très fréquenté (Rue Pasteur) au Nord et l'existence du PEB de l'aéroport au Sud expose une partie du secteur à des nuisances sonores importantes.</p>	<p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population et des activités aux risques naturels et nuisances sonores.</p> <p>[+] Des aménagements paysagers, en particulier dans les zones impactées par le PEB, sont envisagés pour limiter les impacts négatifs de l'environnement immédiat, notamment en matière de bruit, et pour</p>	<p>[R] Le règlement rappelle l'existence du risque retrait gonflement des argiles</p> <p>[R] L'isolement acoustique devra être conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>[E] Le règlement impose des espaces de pleine terre évitant ainsi d'artificialiser l'ensemble du secteur et permettant de</p>

		améliorer l'intégration du projet dans son cadre de vie.	fait de limiter le risque d'inondation par remontée de nappes.
--	--	--	--

3.4.7 NOISEAU

3.4.7.1 Porte de Noiseau, NOISEAU

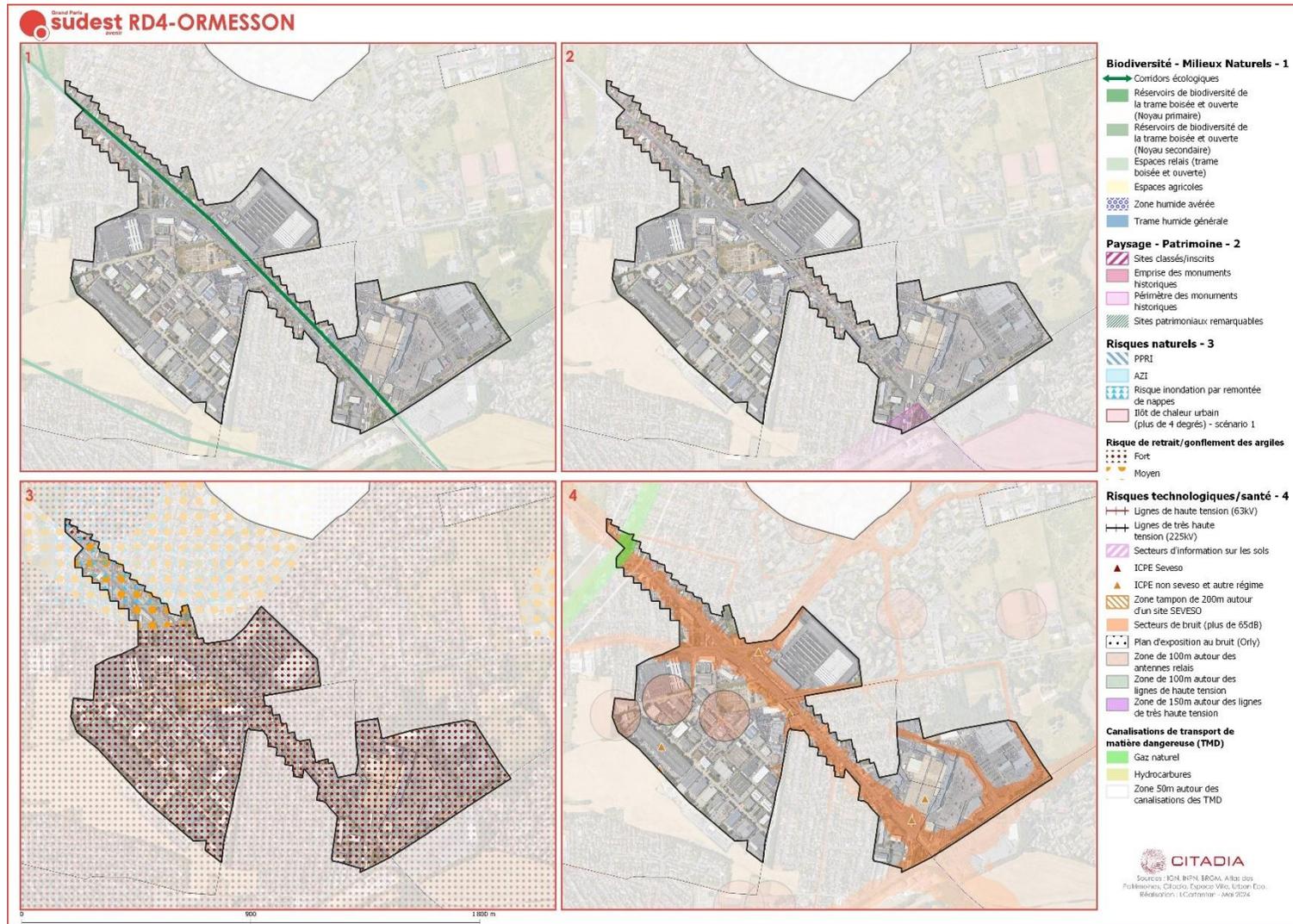


Thématique	Etat initial de l'environnement	Incidences potentielles du PLUi	Mesures ERC
Enjeux paysagers et patrimoniaux	<p>Le secteur situé au nord de la route départementale, bordé par des terrains agricoles et des espaces naturels, constitue une entrée de ville pour Noisieu.</p> <p>Le secteur est compris dans un périmètre de monument historique en lien avec la présence du château d'Ormesson.</p>	<p>[-] Consommation d'espaces agricoles, qui joue un rôle dans l'identité paysagère.</p> <p>[+] Ce secteur doit respecter le front urbain défini par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), afin de garantir l'achèvement progressif de l'urbanisation tout en maintenant des liens avec les espaces agricoles.</p> <p>[+] La configuration urbaine proposée intègre une réflexion paysagère, avec des éléments de transition, tels que des espaces végétalisés en limite avec les zones agricoles, et l'aménagement d'une trame verte structurante, en lien avec le parc du château d'Ormesson.</p> <p>[+] L'OAP cite la présence du Parc du château d'Ormesson permettant d'en prendre connaissance.</p>	<p>[R] Le schémas d'OAP identifie une allée dont la perspective est à préserver.</p> <p>[R] Le secteur bénéficiera de frange végétalisée en limite avec les espaces naturels et agricoles permettant une intégration paysagère des espaces.</p> <p>[R] L'OAP maintient 50% de la surface agricole notamment via un zonage A</p>
Trame verte et bleue	Le projet prévoit la création d'une trame verte à travers le quartier, notamment avec un mail paysager piéton reliant le parc du château d'Ormesson.	[-] Consommation d'espace non bâtis, réduisant l'espace disponible pour la biodiversité à l'échelle du projet.	<p>[R] Le schémas d'OAP identifie les berges du Morbras comme berges à préserver</p> <p>[R] L'OAP identifie un alignement d'arbres permettant de le préserver.</p>
Gestion de la ressource en eau, consommations		[+] La gestion des eaux pluviales est aussi intégrée dans la conception avec des noues paysagères et phyto-épuratrices, permettant de traiter l'eau de manière	

et productions énergétiques		écologique tout en contribuant à l'aspect paysager.	
Santé urbaine (risques naturels et technologiques, nuisances)	<p>Le secteur est soumis à l'aléa retrait gonflement des argiles : Fort sur l'ensemble du secteur et à un risque d'inondation par remontée de nappes à l'Est du secteur</p> <p>La proximité avec un axe routier très fréquenté (D1369) expose le secteur à des nuisances sonores importantes.</p> <p>La présence d'une exposition aux champs électromagnétiques du fait de la proximité avec des antennes relais est à noter.</p>	<p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population aux risques naturels et aux nuisances sonores.</p> <p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population aux champs électromagnétiques du fait de l'arrivée de nouveaux habitants sur le secteur.</p> <p>[+]</p>	<p>[R] Le règlement rappelle l'existence du risque retrait gonflement des argiles</p> <p>[R] L'isolement acoustique devra être conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>[R] La canalisation fait partie des SUP.</p> <p>[E] Le règlement impose des espaces de pleine terre évitant ainsi d'artificialiser l'ensemble du secteur et permettant de fait de limiter le risque d'inondation par remontée de nappes.</p>

3.4.8 ORMESSON, CHENNEVIÈRES SUR MARNE

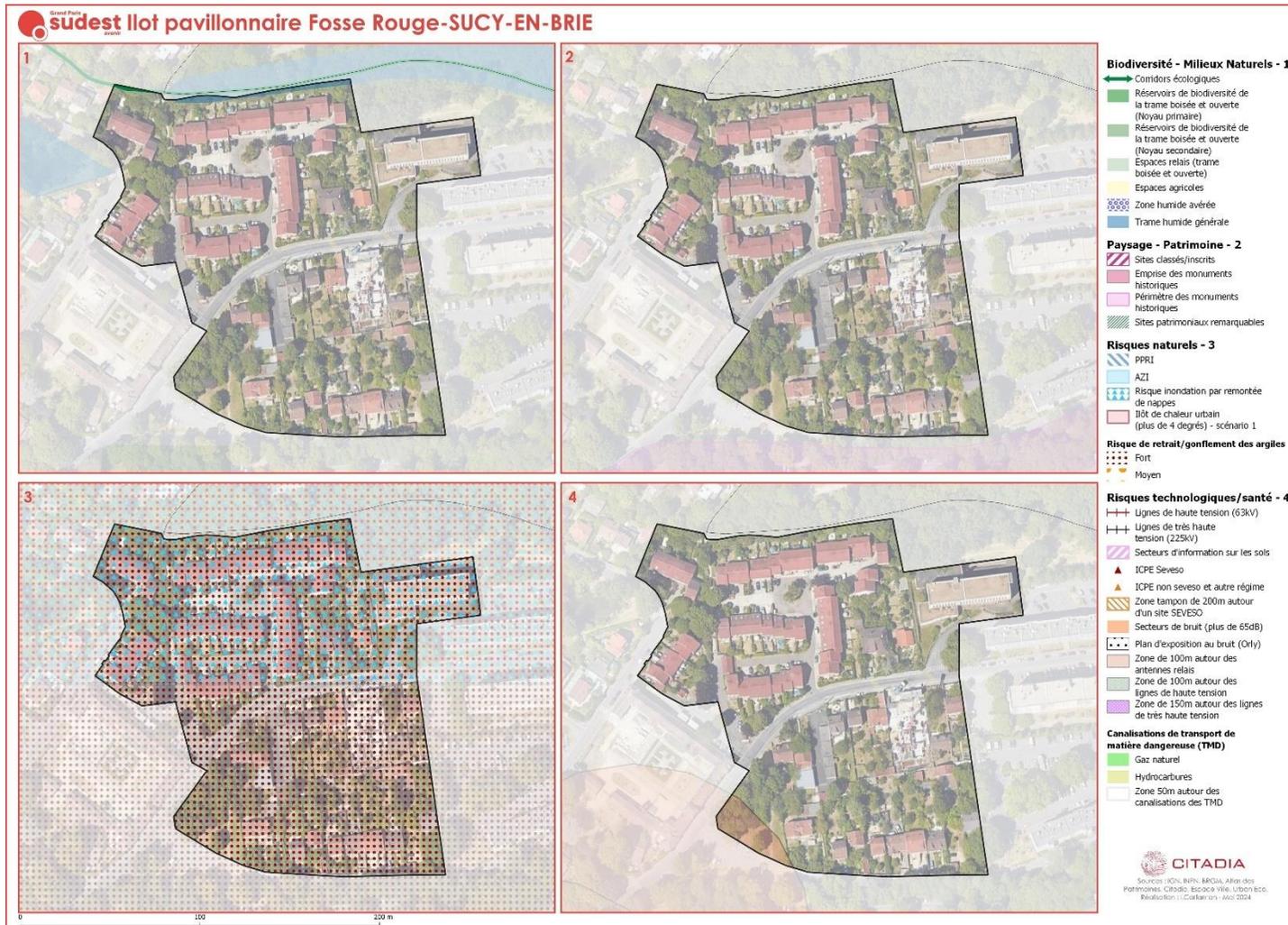
3.4.8.1 RD4, ORMESSON CHENNEVIÈRES SUR MARNE – OAP intercommunale



Thématique	Etat initial de l'environnement	Incidences potentielles du PLUi	Mesures ERC
Enjeux paysagers et patrimoniaux	La RD4 constitue aujourd'hui l'une des coupures urbaines majeures de la ville. L'emprise des voies, essentiellement dédiées à l'automobile, l'absence d'aménagements publics et paysagers de qualité et l'hétérogénéité des fronts urbains en font une artère à restructurer.	[-] Dégradation de la qualité paysagère du site	<p>[R] L'OAP vise à la réalisation de fronts urbains bâtis : la constitution de fronts urbains harmonieux en termes d'implantation par rapport à la voirie et de hauteur mais aussi de qualité architecturale. Il s'agit d'atténuer les discontinuités qui caractérisent aujourd'hui l'avenue.</p> <p>[R] L'OAP précise que sera mis en place une amélioration du traitement des espaces publics, notamment par des aménagements paysagers, le traitement et la végétation des espaces publics mais aussi le développement de traversées piétonnes sécurisées le long de la RD4.</p>
Trame verte et bleue	Les alignements d'arbres existants sont identifiés comme une continuité écologique.	[-] Dégradation potentielle des continuités écologiques	<p>[R] Le Schéma d'OAP prévoit d'assurer une transition douce avec le bâti existant via une végétalisation.</p> <p>[C] L'élargissement de la route (RD4) devra être accompagné du maintien ou de la replantation d'arbres le long de ce axe.</p>
Gestion de la ressource en eau, consommations et productions énergétiques	Axe routier bruyant	<p>[-] Potentielle augmentation de l'exposition de la population aux nuisances sonores du secteur</p> <p>[-] Potentielle augmentation du nombre de personnes exposées au risque retrait gonflement des argiles</p>	[R] Le règlement rappelle l'existence du risque retrait gonflement des argiles

3.4.9 SUCY-EN-BRIE

3.4.9.1 Ilot pavillonnaire Fosse Rouge, SUCY-EN-BRIE



Thématique	Etat initial de l'environnement	Incidences potentielles du PLUi	Mesures ERC
Enjeux paysagers et patrimoniaux	A l'Est, on retrouve les ensembles immobiliers constituant le quartier de la Fosse Rouge, conçue en fonction de la forte pente. Le quartier est desservi par des rues en terrasses donnant sur le vallon du Morbras.	[-] Dégradation potentielle du paysage du site	[R] L'OAP précise que la qualité de l'insertion architecturale, urbaines et paysagère doit être garantie.
Trame verte et bleue	<p>Présence du Morbras au Nord de l'OAP (hors périmètre)</p> <p>Présence de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du Morbars (hors périmètre) – sans protection complémentaire dessus – ouvert au public (Parc départemental)</p> <p>Présence d'un bosquet arboré qualitatif à l'Ouest du site :</p>  <p>Présence d'un petit plan d'eau :</p> 	[-] Dégradation potentielle des milieux naturels	<p>[R] L'OAP précise que la qualité environnementale doit être garantie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en valeur les éléments naturels (mare, rivière, boisements)... • Préserver ou retrouver des cœurs d'îlots (îlots de fraîcheur) • Rechercher une végétalisation des espaces communs et limiter l'imperméabilisation des espaces non bâtis (favoriser la biodiversité et limiter l'impact en cas de crue du Morbras) <p>[R] L'OAP identifie dans son schéma d'OAP la préservation des berges ainsi que la protection du boisement existant (Ouest du site).</p> <p>[C] Le petit plan d'eau n'est pas identifié sur le schéma d'OAP, il ne peut donc pas être confirmé que ce plan d'eau sera maintenu, cependant dans les objectifs de l'OAP (partie rédigée) il est précisé que les éléments naturels doivent être mis en</p>

			<p>valeur. Lors du dépôt de permis pour les constructions à venir, ce point devra être traité pour protéger le plan d'eau existant.</p> <p>Cartographie de l'OAP :</p>  <p><i>Schéma d'OAP</i></p>
<p>Gestion de la ressource en eau, consommations et productions énergétiques</p> <p>Santé urbaine (risques naturels et technologiques, nuisances)</p>	<p>Le secteur, qui a subi de fortes inondations ces dernières années, en raison de sa proximité avec le Morbras et son positionnement en fond de vallon, est destiné à être recomposé afin de répondre au contexte environnemental.</p>	<p>[-] Augmentation de la population soumis aux risques inondation</p> <p>[-] Augmentation potentielle de l'imperméabilisation des sols</p>	<p>[R] Création de logements adaptés à la topographie des lieux et à la nature des sols, tout en limitant l'imperméabilisation des espaces non bâtis</p> <p>[R] L'OAP précise que la qualité environnementale doit être garantie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rechercher une végétalisation des espaces communs et limiter l'imperméabilisation des espaces non bâtis (favoriser la biodiversité et limiter l'impact en cas de crue du Morbras)

3.4.10 VILLECRESNES

3.4.10.1 Entrée de ville nord, VILLECRESNES



Thématique	Etat initial de l'environnement	Incidences potentielles du PLUi	Mesures ERC
Enjeux paysagers et patrimoniaux	<p>Actuellement l'entrée de ville Dagorno n'est pas qualitative et ne répond à l'image d'une entrée de ville.</p> <p>Présence de quelques bâtisses intéressantes architecturalement :</p>  <p><i>Exemple de bâti remarquable identifié sur le secteur</i></p>	<p>[-] Dégradation du caractère architecturale du site</p> <p>[+] L'OAP sur ce secteur va permettre d'apporter une cohérence architecturale</p> <p>[+] L'OAP va permettre de requalifier l'entrée de ville en établissant une liaison entre la N19, les pavillons et la végétale.</p>	<p>[R] Le patrimoine architectural est protégé dans l'OAP par un repérage sur le schéma des deux constructions d'intérêt architecturales pour leur protection.</p> <p>[R] Le site se trouve au sein d'un périmètre de protection d'un monument historique.</p> <p>[R] L'OAP rappelle que les immeubles en entrée de ville doivent respecter l'architecture Briarde.</p>
Trame verte et bleue	Présence d'un corridor écologique au Sud du site de projet	<p>[-] Dégradation potentielle indirecte du corridor écologique</p> <p>[+] L'OAP sur ce secteur va permettre d'assurer une transition avec la création de zones tampons à proximité des zones naturelles au Sud</p>	<p>[R] L'OAP identifie la mise en place d'espaces tampons boisés au Sud de l'OAP pour créer une transition avec el corridor écologique identifié.</p>
Santé urbaine (risques naturels et technologiques, nuisances)	Présence d'une route bruyante (N19)	<p>[-] Augmentation de la population soumis à des nuisances sonores.</p>	<p>[R] L'OAP prévoit, le long de la N19 la construire d'un secteur mixte avec des commerces et activités en rez-de chaussée et des logements en R+1.</p>

VI. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

1. Rappel réglementaire



L'article R. 414-19 du code de l'environnement prévoit que tout document de planification soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme fasse l'objet d'une évaluation de ses incidences sur le réseau Natura 2000, qu'il soit ou non soumis à évaluation environnementale en raison de ses incidences possibles sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

2. Description des sites Natura 2000 susceptibles d'être touchés

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état favorable des habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Aucun site Natura 2000 n'est localisé sur le territoire de l'intercommunalité : les Zones de Protection Spéciale (ZPS) les plus proches sont des entités des Sites de Seine-Saint-Denis (FR112013), situées à environ 5 km d'Alfortville sur les communes de Montreuil et de Neuilly-sur-Marne ;

Ce site abrite une avifaune spécifique, dont certaines espèces peuvent également être observées sur le territoire de GPSEA.

Description du site (Source : INPN) :

Localisation

Département : Seine-Saint-Denis

Localisé sur des communes hors du territoire de GPSEA : Aulnay-sous-Bois, Bagnolet, Clichy-sous-Bois, Coubron, Courneuve, Dugny, Gagny, Livry-Gargan, Montfermeil, Montreuil, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Rosny-sous-Bois, Saint-Denis, Sevran, Stains, Vaujours, Villepinte, Île-Saint-Denis.

Carte de localisation

Partie Nord de GPSEA

Partie Sud du Site Natura 2000 (multisite)

Code du site	FR1112013
Type	ZPS
Superficie totale et superficie sur le territoire	1 157 ha
Milieux	<ul style="list-style-type: none"> • Forêts caducifoliées 35% • Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) 21% • Prairies améliorées 12% • Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) 10% • Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas) 10% • Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées 5% • Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) 5% • Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières, 1% • Pelouses sèches, Steppes 1%
Espèces visées à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE	<ul style="list-style-type: none"> • Sterna hirundo • Asio flammeus • Alcedo atthis • Dryocopus martius • Lanius collurio • Tachybaptus ruficollis • Botaurus stellaris • Ixobrychus minutus • Ardea cinerea • Pernis apivorus • Circus cyaneus • Circus pygargus • Rallus aquaticus • Charadrius dubius • Lymnocyptes minimus • Gallinago gallinago • Scolopax rusticola
Qualités et importances	<p>Le département de Seine-Saint-Denis, fortement urbanisé, abrite malgré tout des îlots de biodiversité urbaine d'intérêt, notamment pour les oiseaux. Malgré les pressions de l'urbanisation, des espèces rares ou en déclin y trouvent refuge. Les espaces naturels, aménagés à partir d'anciennes terres maraîchères ou de friches industrielles, hébergent une faune variée, avec notamment la présence de quelques couples de Blongios nain. La gestion des espaces verts par le Département vise à valoriser ce patrimoine naturel et à sensibiliser le public à sa préservation.</p>
Vulnérabilités	<p>La présence de la nature dans les zones urbaines s'est établie de manière discrète. Les futurs projets d'aménagement et la gestion de ces espaces urbains doivent prendre en considération les défis liés à la conservation de la faune aviaire.</p> <p>La fréquentation importante de ces sites, bien que socialement bénéfique, peut être redirigée vers des activités de sensibilisation à l'environnement, en mettant particulièrement l'accent sur les oiseaux.</p>

3. Analyse des incidences

Le site Natura 2000 FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » ne se trouvant pas sur le territoire, les incidences potentielles du PLUi sur ces sites ne peuvent être qu'indirectes.

Pour rappel, les vulnérabilités de ces sites sont liées :

- à la fréquentation importante de ces sites. GPSEA n'a donc pas d'incidences sur cette thématique.
- A l'adaptation, dans ces sites, des futurs projets d'aménagements et de la gestion de ces espaces urbain à la conservation de la faune aviaire. GPSEA n'est pas non plus concernés par cette thématique.

Cependant, il peut tout de même être relevée que le territoire de GPSEA peut être un espace relais / de transition pour certaines espèces aviaires. Ainsi, par la préservation des espaces boisés et des espaces de natures en ville (cf. OAP TVB), GPSEA peut contribuer au maintien d'îlots de biodiversité urbaine pouvant avoir des incidences positives pour héberger les oiseaux d'intérêt pour le Site Natura 2000 des « Sites de Seine-Saint-Denis ».

VII. Indicateurs de suivi

Le suivi de la mise en œuvre du PLUi nécessite de définir des indicateurs permettant d'analyser l'évolution future du territoire. Cela permet d'évaluer les effets de la mise en œuvre des orientations du PLUi sur le territoire, notamment sur ses composantes environnementales.

Un indicateur correspond à une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, afin de les évaluer et les comparer à leur état à différentes dates.

Le PLUi définit des indicateurs qu'il estime « pertinents », c'est-à-dire dont le renseignement et la mobilisation sont réalisables au regard des données disponibles pour la collectivité. Il ne s'agit donc pas d'établir un état des lieux complet des études et programmes environnementaux conduits sur le territoire mais de donner à voir les évolutions qui reflètent le mieux l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Les indicateurs proposés sont identifiés par axes du PADD, pour un meilleur suivi des actions du PLUi :

- AXE 1 – GRAND PARIS SUD EST AVENIR TERRE DE RESSOURCES NATURELLES ET AGRICOLES : SINGULARITÉ DE LA METROPOLE
- AXE 2 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR TERRE D'AVENIR : TRANSITION(S) ET INNOVATION(S)
- AXE 3 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR TERRE SOLIDAIRE : VIVANTE(S) ET ANIMÉE(S)

L'évaluation débute à la date d'approbation du PLUi et se fera au regard des données présentes dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

AXE 1 – GRAND PARIS SUD EST AVENIR TERRE DE RESSOURCES NATURELLES ET AGRICOLES : SINGULARITÉ DE LA METROPOLE

Thèmes	Indicateurs proposés	Source de la donnée	Périodicité privilégiée	Etat Initial
S'appuyer sur l'Arc Boisé pour développer la trame verte et sauvegarder la biodiversité	Nombre de Déclarations de Projets portant sur des éléments du patrimoine végétal protégé	Communes	1 an	<i>A mettre en place</i>
	Superficie de la couverture arborée / arbustive des forêts domaniales	Analyse des photographies aériennes : Données IGN et ONF	5/6 ans (selon la disponibilité de la donnée)	Total de 34km ² de forêts sur le territoire L'Arc Boisé : 3 forêts pour une superficie de 30km ² (88% de la surface forestière du territoire)
	Evolution du nombre et de la surface des espaces verts ouverts au public	GPSEA	3 ans	3 903 hectares d'espaces verts et boisés ouverts au public soit 39% du territoire (IAU MOS2021).
	Projets de renaturation	communes/ GPSEA	6 ans	<i>A mettre en place</i>
	Variation de la surface zones A, N et Espaces Paysagers protégés/ EBC/ lors des évolutions du PLUI	GPSEA		<i>A mettre en place</i>
Conforter et diversifier l'activité agricole nourricière	Evolution des surfaces consacrées à l'agriculture urbaine	Donnée parcs et jardins d'Ile de France (Jardins partagés et vergers partagés)+ Villes	3 ans	<i>A mettre en place</i>
Protéger et valoriser la ressource et le cycle de l'eau	Nombre de projets de réouverture de rus / sources	Communes / MGP/ Syndicat mixte Marne confluence, Syage de l'Yerres	6 ans	Projet de restauration hydrologique du Morbras et de ses affluents-

	Projets de restauration des cours d'eau et/ou de suppression des obstacles à l'écoulement	Communes / MGP/ Syndicat mixte Marne confluence, Syage de l'Yerres	6 ans	<i>A mettre en place</i>
	Travaux effectués sur les entrées de ville (identifiées dans l'EIE)	Reportage photographique au niveau des entrées de villes identifiées dans l'EIE	6 ans	<i>A mettre en place</i>
Favoriser la résilience du territoire face au changement climatique et promouvoir un environnement favorable à la santé	Evolution des concentrations en polluants atmosphériques	AirParif	4/5 ans (selon la disponibilité de la donnée) / Lien avec le PCAET	NOx : - 32% COVNM : - 46% NH3 : - 29% PM10 : - 40% PM 2.5 : - 43% (Évolution 2005/2018)
	Evolution de la carte de vulnérabilité au phénomène d'ICU	ROSE Energif	5/6 ans (selon la disponibilité de la donnée)	<i>A mettre en place</i>

AXE 2 – GRAND PARIS SUD EST AVENIR TERRE D'AVENIR : TRANSITION(S) ET INNOVATION(S)				
Thèmes	Indicateurs proposés	Source de la donnée	Périodicité privilégiée	Etat Initial
Encadrer un développement urbain maîtrisé et équilibré	Consommation d'ENAF	Mode d'Occupation du Sol de l'Institut Paris Région	4 ans, selon la mise à jour des données par l'IPR	<i>A mettre en place</i>
	Evolution du taux de pleine terre (effectif)	GPSEA	En fonction des projets	<i>A mettre en place</i>
Assurer une sobriété et une efficacité énergétiques ambitieuses du territoire	Nombre de logements rénovés par année	GPSEA	3 ans	<i>A mettre en place</i>
	Production énergétique issue de la valorisation des biodéchets	ADEME : Observatoire DPE	3 ans	9 907 logements (2024)
	Part de logements avec un DPE inférieur ou égal à E			
	Nombre d'opérations faisant l'objet d'un label (type écoquartier)	GPSEA	3 ans	<i>A mettre en place</i>
	% d'ENR produite localement	ROSE Energif	3 ans (lien avec le PCAET)	<i>A mettre en place</i>
	Nombre de bornes de recharge électrique	GPSEA/ Communes	3 ans	<i>A mettre en place</i>
Développer et structurer les transports et résorber les coupures urbaines	Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	INSEE	3 ans	Marche : 4.2% Vélo : 3.1% Transport en commun : 30.9% Voiture : 60.4% Deux-roues motorisés : 1.1%

				Pas de transport : 2.5% (2021)
	Taux de motorisation et taux d'équipement automobile des ménages	INSEE	3 ans	Taux d'équipement automobile : 79.8% (au moins une voiture en 2021)
Répondre aux besoins en logements favorisant la mixité sociale et générationnelle	Nombre d'habitants	INSEE	5 ans	2019 : environ 32 000 habitants
	Rythme de construction	SITADEL	1 an	Objectif à atteindre sur le temps du PLUi : 1 700 logements par an
	Densité de construction : moyenne du nombre de logements à l'hectare dans la construction neuve	SITADEL	3 ans	<i>A mettre en place</i>
	Consommation d'espaces	GPSEA (PA,PC...)	1 an	objectif chiffré : environ 56 ha de consommation d'espaces agricoles et naturels

AXE 3 – GRAND PARIS SUD EST AVENIR TERRE SOLIDAIRE : VIVANTE(S) ET ANIMÉE(S)

Thèmes	Indicateurs proposés	Source de la donnée	Périodicité privilégiée	Etat Initial
Valoriser la richesse patrimoniale et culturelle du territoire	Nombre de zones à urbaniser (zones AU) au sein des zones à enjeux identifiées dans l'EIE	Villes	1 an	<i>A mettre en place</i>
	Nombre d'AU concernant les éléments du patrimoine protégés et type de	Villes	1 an	<i>A mettre en place</i>

	travaux : suivi plus particulier des démolitions, dont partielles			
Repenser les mobilités actives et le partage de l'espace public	Linéaires cyclables aménagés (pistes + bandes) Nombre de stations Vélib'	GPSEA/ Département/ Ile de France Nature/ Communes GPSEA	6 ans	<i>A mettre en place</i>
	Linéaire de voies vertes	GPSEA/ Ile de France Nature	6 ans	<i>A mettre en place</i>