

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Mémoire en réponse

Mai 2025

SOMMAIRE

Préambule.....	4
I. Présentation du projet de PLUi	5
I.1 - Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme	5
Recommandation n°1.....	5
Réponse.....	5
II. L'évaluation environnementale.....	6
II.1 - Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale	6
Recommandation n°2.....	6
Réponse.....	6
Recommandation n°3.....	7
Réponse.....	7
II.2 - Articulation avec les documents de planification existants.....	7
Recommandation n°4	7
Réponse.....	7
Recommandation n°5.1.....	8
Réponse.....	8
Recommandation n°5.2.....	9
Réponse.....	9
II.3 - Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	10
Recommandation n°6.1.....	10
Réponse.....	10
Recommandation n°6.2.....	10
Réponse.....	10
Recommandation n°6.3.....	10
Réponse.....	11
Recommandation n°7.....	11
Réponse.....	11
III. Analyse de la prise en compte de l'environnement	13
III.1 - La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf)	13
Recommandation n°8.....	13
Réponse.....	13
III.2 - La santé humaine	14
Recommandation n°9.....	14
Réponse.....	14
Recommandation n°10.....	14
Réponse.....	14
Recommandation n°11.1	17
Réponse.....	17
Recommandation n°11.2.....	18
Réponse.....	19
III.3 - Les risques naturels et technologiques.....	19
Recommandation n°12.1.....	19

Réponse.....	19
Recommandation n°12.2.....	19
Réponse.....	19
Recommandation n°12.3.....	19
Réponse.....	20
Recommandation n°13.1.....	21
Réponse.....	21
Recommandation n°13.2.....	21
Réponse.....	21
Recommandation n°13.3.....	21
Réponse.....	21
III.4 - Les milieux naturels	23
Recommandation n°14.1.....	23
Réponse.....	23
Recommandation n°14.2	23
Réponse.....	23
Recommandation n°15.....	23
Réponse.....	23
III.5 - L'adaptation au changement climatique : la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU)	25
Recommandation n°16.1.....	25
Réponse.....	25
Recommandation n°16.2	25
Réponse.....	25
Recommandation n°17.....	26
Réponse.....	26
III.6 - La mobilité	27
Recommandation n°18.....	27
Réponse.....	27
IV. Conclusion	28

PREAMBULE

La MRAe a formalisé un avis sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand Paris Sud Est Avenir le 12 mars 2025.

Grand Paris Sud Est Avenir souhaite, par le présent mémoire en réponse, apporter certaines précisions en réaction à l'avis de la MRAe de manière à exposer sa position en tant que maître d'ouvrage, et afin que le public dispose de la meilleure information sur le projet de PLUi dès le début de l'enquête publique.

Le présent document apporte des réponses aux affirmations et prises de position de la MRAe en mettant en avant les catégories suivantes :

- Pour certaines d'entre elles, les informations complémentaires demandées par la MRAe sont déjà présentes dans le dossier d'enquête publique ; la note précise donc quelles sont les pièces à consulter ;
- Pour d'autres, la note apporte des explications permettant d'améliorer la compréhension de certaines informations ; dans certains cas, des compléments pourront être apportés dans le dossier d'approbation ;
- Enfin, certaines recommandations ne paraissent pas relever du champ d'application du PLUi mais renvoient à des études complémentaires à réaliser "en aval" dans le cadre de démarches plus opérationnelles sur la base de projets plus aboutis.

Ce mémoire en réponse est organisé en respectant la structure de l'avis de la MRAe et reprend les principales recommandations, leur numérotation (éventuellement décomposée lorsqu'elle comporte plusieurs points).

PRESENTATION DU PROJET DE PLUI

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

Recommandation n°1

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

Réponse

La concertation a été menée dans le respect des modalités de concertation définies dans la délibération du conseil de territoire du 9 juin 2021 qui a prescrit l'élaboration du PLUi.

Le Territoire, en concertation avec ses communes membres, a organisé la tenue de quatre réunions publiques au cours de l'élaboration du PLUi sur quatre villes différentes, permettant ainsi d'illustrer la spécificité et la richesse des différentes entités qui composent Grand Paris Sud Est Avenir : un territoire dense et urbanisé à l'ouest et au nord, le massif de l'Arc Boisé d'ouest en est, ainsi qu'au centre, et enfin, le Plateau briard au sud, regroupant la plus grande partie des surfaces agricoles.

Ces réunions publiques ont été consacrées :

- Au lancement de la démarche de concertation et à l'information du public sur la démarche d'élaboration du PLUi ;
- A la présentation des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;
- A la présentation du dispositif réglementaire (règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation et plan de zonage) du PLUi. Deux réunions ont été tenues sur ce sujet dans deux communes différentes.

Pour permettre au plus grand nombre d'assister à ces temps d'information, trois de ces quatre réunions ont été retransmises en direct par visio-conférence. Ces réunions ont fait l'objet d'une communication destinée à diffuser largement l'information : sites internet de GPSEA et de l'ensemble des communes membres, relai sur les réseaux sociaux et dans les magazines municipaux le cas échéant.

Tout au long de l'élaboration du PLUi, une adresse mail dédiée a été mise à disposition du public afin que ce dernier puisse faire part de ses observations.

Des communications régulières ont été relayées sous forme numérique tout au long de la démarche pour rendre compte de son avancement (communiqués de presse, documents diffusés lors des réunions publiques notamment). Des panneaux d'information sur le contenu et les objectifs du PLUi ont enfin été réalisés et mis à disposition des villes lors d'étapes clés de la procédure comme lors des conseils municipaux prenant acte du débat relatif aux orientations générales sur le PADD ou lors des réunions publiques par exemple.

L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Recommandation n°2

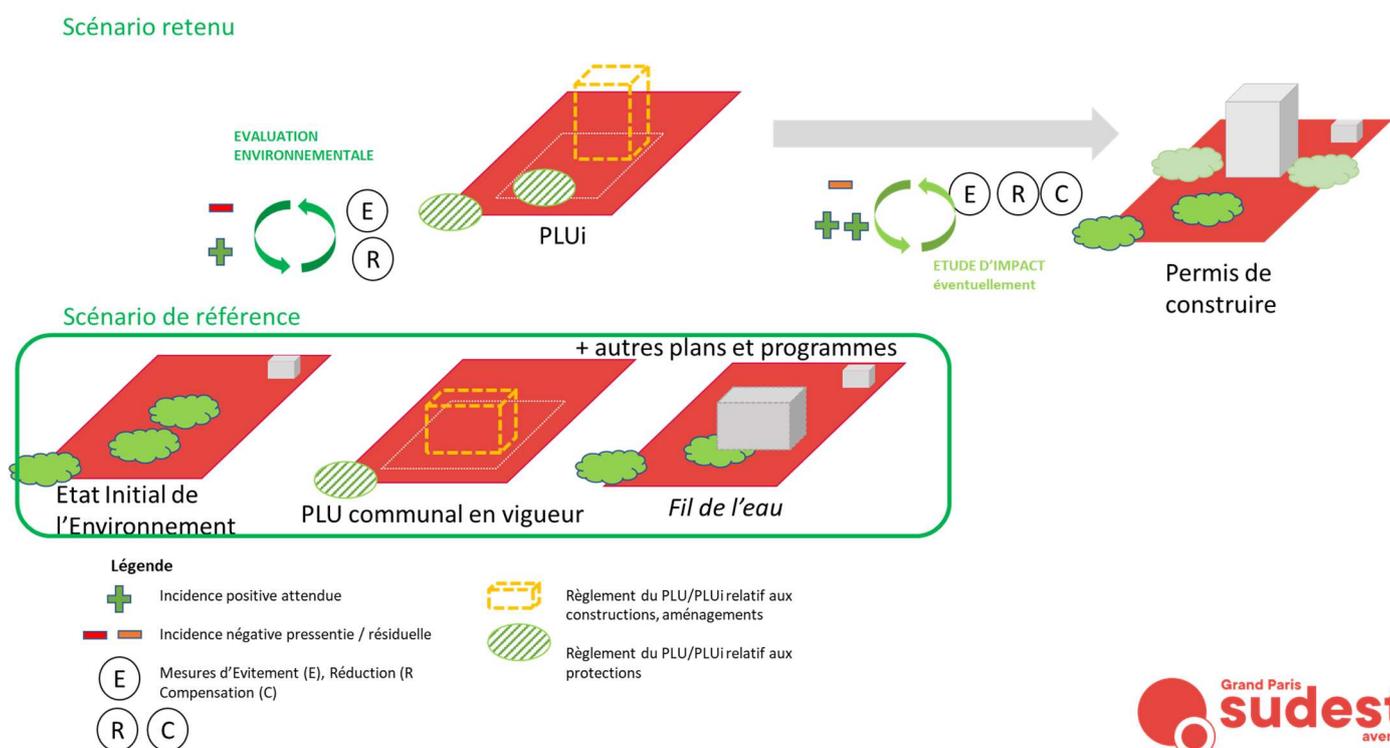
L'Autorité environnementale recommande de préciser si le scénario affiché comme au fil de l'eau constitue bien le scénario de référence ou scénario sans projet de PLUi mais prenant en compte l'ensemble des documents de planification en tout état de cause applicables.

Réponse

Le scénario dit "au fil de l'eau" présenté dans le rapport environnemental est bien le scénario sans projet de PLUi pour le territoire mais avec l'application de l'ensemble des documents de planification applicables existants. Cela sera précisé ainsi que le fait que l'évaluation environnementale s'appuie bien sur le cadre méthodologique de l'évaluation environnementale (Fiche 8 – Les scénarios au sein de l'évaluation environnementale et l'explication des choix).

Ce cadre méthodologique précise que le scénario de référence ne doit pas être confondu avec ce qui est permis par les documents d'urbanisme antérieurs, en particulier en matière de consommation d'espace.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir, l'évaluation des incidences a donc bien été réalisée à partir de l'état initial de l'environnement et de ce scénario au fil de l'eau.



Recommandation n°3

L'Autorité environnementale recommande :

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

Réponse

Le suivi des indicateurs sera complété, lorsque cela est possible, de valeurs cibles ou sinon de la tendance ciblée (augmentation / diminution / stabilisation). Le calendrier (fréquence de collecte des données) sera complété autant que possible. Par exemple, pour le nombre et la surface d'espaces verts ouverts au public, l'augmentation sera visée, le maintien des surfaces existantes sera la valeur cible minimale.

Il est rappelé toutefois que le PLUi est un document de planification et non de programmation, les valeurs cibles ne peuvent être garanties. Par exemple, l'évolution des concentrations en polluants atmosphériques dépend par ailleurs de l'application d'autres planifications comme le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France et de certaines des actions du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Pour ces indicateurs, ce seront bien les valeurs ou tendances cibles de ces planifications qui seront reprises.

Plutôt qu'un bilan à mi-parcours, il est proposé de compléter autant que possible les indicateurs à chacune des évolutions du PLUi soumises à évaluation environnementale, ce qui permettra ainsi de s'assurer de la bonne trajectoire, voire d'intégrer des mesures correctives via ces procédures d'évolution si nécessaire.

Articulation avec les documents de planification existants

Recommandation n°4

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

Réponse

L'analyse de la compatibilité avec le SCoT métropolitain est détaillée, prescription par prescription, dans les justifications des choix, et présentée dans le rapport de présentation (2.2 Justifications des choix retenus p.11 à 68) ainsi que dans le rapport environnemental sur les dispositions spécifiques aux enjeux environnementaux (2.3.2 Evaluation Environnementale p.31 à 40). L'analyse est donc bien complète.

Les travaux du PLUi ont bien suivi le cahier des recommandations pour les documents d'urbanisme, en particulier sur les règles de pleine terre et la possibilité d'instaurer un coefficient de biotope. L'analyse de la compatibilité sera complétée des modifications prévues pour renforcer la compatibilité avec le SCoT :

- Prise en compte des zones humides avérées pour répondre à la prescription P103 du SCoT : les zones humides avérées et probables seront annexées au règlement et la mention à ces zones humides sera insérée dans les OAP concernées ;

- Mise en cohérence de la trame verte et bleue avec celle du SCoT (compatibilité avec la carte du DOO) ;
- Ajustements sur le coefficient de pleine terre : les taux de pleine terre minimaux seront revus à la hausse notamment sur les zones N mais aussi sur certaines zones U.

Recommandation n°5.1

L'Autorité environnementale recommande de préciser l'analyse de la contribution du projet de PLUi à l'atteinte des objectifs fixés par le PCAET.

Réponse

Le PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir est bien compatible avec les orientations du PCAET et s'appuie sur les actions mises en œuvre.

Ainsi, le PLUi valorise l'action 13 du PCAET portant sur la charte d'aménagement et de construction durables, en cours d'élaboration, dont un volet est intégré dans l'OAP thématique « Qualité et constructions durables ». Cette charte d'aménagement et de construction durables s'inscrit dans une démarche ambitieuse, portée par une volonté partagée du Territoire et de ses communes membres de répondre efficacement aux enjeux environnementaux actuels. Elle se veut être la traduction opérationnelle du PLUi à l'échelle des projets d'aménagement. Ainsi, la charte d'aménagement et de construction durables prévoit de développer une conception des projets tenant compte des usages des habitants, favorisant la qualité des matériaux utilisés pour la réalisation des aménagements publics et du bâti dans un souci constant de l'exemplarité environnementale (utilisation de matériaux biosourcés par exemple).

Le PLUi s'est par ailleurs appuyé sur les résultats de l'Atlas de la biodiversité (action 20 du PCAET) pour élaborer notamment l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) et nature en ville. Cet atlas, adopté par le conseil de territoire en octobre 2024, vise à reconnaître, préserver et restaurer la faune et la flore locales, ainsi que leurs milieux de vie, de reproduction et de circulation. Dans ce cadre, l'Atlas de la biodiversité propose ainsi une cartographie de la biodiversité présente sur le territoire. Les différents inventaires naturalistes de terrain effectués ainsi que les cartographies d'enjeux de biodiversité sont venus alimenter la constitution de l'OAP thématique TVB. L'Atlas de la Biodiversité est assorti d'un plan de 12 actions, articulées autour de trois grands enjeux : améliorer la connaissance sur la biodiversité et la partager avec le plus grand nombre, intégrer les enjeux de biodiversité dans les politiques du territoire et protéger les secteurs à enjeux écologiques en partenariat avec les acteurs du territoire.

De nombreuses dispositions du PLUi, inscrites dans les OAP, les dispositions communes écrites ou encore le règlement, concourent à la déclinaison opérationnelle des objectifs du PCAET, notamment :

- Celles en faveur de la sobriété et la performance énergétiques : les dispositions communes écrites du PLUi reprennent ainsi plusieurs éléments de l'OAP thématique « qualité et constructions durables » pour les rendre prescriptifs. Par exemple, les dispositions communes écrites imposent des règles permettant d'assurer la qualité bioclimatique des logements (obligation de logements traversants ou double-orientés à partir du T3 pour toute opération de plus de 10 logements, adaptation des surfaces vitrées et des baies en fonction de l'exposition des façades au rayonnement solaire...), les performance énergétiques des constructions (obligation d'améliorer de significativement les performances énergétiques des bâtiments lors de travaux de

réhabilitation, obligation de favoriser au maximum le recours aux énergies renouvelables pour le fonctionnement des constructions), la qualité des matériaux et le confort d'été (obligations pour les parties vitrées des façades de comporter des baies ouvrantes, utilisation de matériaux absorbant peu le rayonnement solaire) ainsi que l'isolation thermique par l'extérieur (modulation possible des marges de retrait fixées par les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et voies ou majoration de hauteur possible pour permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur) ;

- Celles incitant voire obligeant le raccordement à un réseau de géothermie : obligation pour tout programme de construction de plus de 1 000 m² de surface de plancher, desservi par un réseau de chaleur de source renouvelable, de se raccorder audit réseau ;
- Celles relatives au développement des circulations douces et des transports collectifs : plusieurs emplacements réservés (ER) sont ainsi identifiés sur le plan de zonage en vue de favoriser les projets d'itinéraires doux notamment cyclables ou de transports collectifs (Altival par exemple), orientation qui rejoint par ailleurs les orientations du Plan Local de Mobilité (PLM) de GPSEA ;
- Celles privilégiant et encourageant la nature en ville : l'OAP trame verte et bleue et nature en ville a pour objectif de promouvoir la richesse des espaces verts et leur mise en valeur, de renforcer la végétalisation des centres urbains en développement notamment des continuités végétales et paysagères ou encore de soutenir les espaces de maraîchage et d'agriculture urbaine comme supports de pratiques écologiques. Le règlement impose par ailleurs un pourcentage de pleine terre à respecter pour chaque projet de construction ou encore des obligations en matière de conservation des arbres existants et de plantation de nouveaux sujets.

Compte tenu de la temporalité du PCAET 2019-2025, le PLUi s'intègre ainsi dans la trajectoire à 2050, déjà engagée depuis 2019. Il est prévu d'engager les travaux d'un nouveau PCAET 2026-2031 dans lequel la part portée par la planification urbaine sera finement évaluée afin d'identifier les actions à mener dans ce cadre. Cette trajectoire ainsi que la temporalité du PLUi et du futur PCAET seront bien précisées dans le chapitre relatif à l'articulation avec les documents cadre au titre de l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme. Le dispositif d'indicateurs de suivi mis en place sera coordonné avec celui du PCAET.

Recommandation n°5.2

L'Autorité environnementale recommande d'examiner l'opportunité de création d'une OAP Climat-air-énergie pour donner plus de lisibilité à la stratégie territoriale de l'EPT et faciliter sa compréhension par les acteurs territoriaux (économiques, opérateurs immobiliers, grand public, etc.).

Réponse

À ce stade, quelques éléments sont déjà intégrés dans les OAP, en particulier dans l'OAP thématique Qualité et constructions durables donnant un cadre à l'échelle de toutes les opérations d'aménagement sur la conception bioclimatique par exemple, la neutralité carbone des constructions et l'écoconstruction à l'échelle de chaque logement.

Pour les enjeux d'adaptation, le volet Trame Verte et Bleue et Nature en ville inclut des objectifs relatifs aux îlots de chaleur urbain. Compte tenu de la temporalité de la procédure, il n'est pas prévu d'intégrer une OAP Climat Air Energie.

Le PCAET, dont la révision sera engagée en 2026, comme des dispositions du PLUi, posent le cadre de la stratégie territoriale de GPSEA en matière de climat, d'air et d'énergie, en vue d'une prise en compte dans les projets d'urbanisme et d'aménagement. En fonction de la révision du PCAET et des actions envisagées, le PLUi pourra faire l'objet d'évolutions afin de compléter et renforcer le dispositif réglementaire.

Justification des choix retenus et solutions alternatives

Recommandation n°6.1

L'Autorité environnementale recommande de présenter un bilan de l'application des PLU communaux afin de mieux en justifier les choix du PLUi ;

Réponse

Au regard de l'enjeu d'une élaboration d'un document intercommunal, il n'est pas souhaitable de faire des PLU communaux, le scénario de référence (voir ci-avant). Le PADD du PLUi, qui a fait l'objet d'un débat au sein des conseils municipaux et du conseil de territoire, présente les objectifs définis pour l'avenir du territoire. Ses grandes orientations sont traduites dans les plans de zonage et le dispositif réglementaire du PLUi. En matière de définition des règles, le PLUi s'est bien nourri de l'expérience de l'instruction de chaque commune du territoire.

Recommandation n°6.2

L'Autorité environnementale recommande d'harmoniser les règles du PLUi afin d'en assurer une cohérence à l'échelle du territoire intercommunal ;

Réponse

L'élaboration du PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir a été guidée par la philosophie suivante : dégager des lignes communes dans le respect des identités et des spécificités communales.

Le choix du système d'indices opéré dans le règlement du PLUi permet la mise en œuvre de ce grand principe. Dans le cadre de l'approbation, les indices propres à chaque commune seront harmonisés autant que possible, laissant par ailleurs la possibilité de tenir compte des identités communales. Les règles du PLUi seront vérifiées et harmonisées si nécessaire. Un travail d'harmonisation des règles des zones A et N à l'échelle du territoire, a été engagé et pourra être proposé dans le cadre de l'approbation du PLUi.

Il est par ailleurs à noter qu'un travail d'harmonisation a été opéré à l'échelle territoriale par rapport aux 16 PLU communaux existants, concernant les dispositions communes écrites et graphiques qui de fait s'appliquent à l'ensemble des villes, ainsi que sur l'élaboration d'un lexique commun. Une majorité des règles ainsi que le lexique s'appliquent donc de manière indifférenciée pour l'ensemble de villes, les indices permettant à l'échelle locale le respect des spécificités communales.

Enfin, il faut toutefois souligner que les différences de réglementation entre les communes ne sont pas toutes liées au fait que les règles des PLU communaux existants auraient été reprises. Ainsi, par exemple, les différences constatées dans les règles relatives aux cours d'eau ne sont pas à imputer au PLUi mais proviennent de l'application sur le territoire de GPSEA, de deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux distincts, d'une part le SAGE Marne Confluence, d'autre part, le SAGE de l'Yerres. Ces documents s'imposent au PLUi et leur élaboration comme leur ajustement ne relèvent pas de la compétence de GPSEA.

Recommandation n°6.3

L'Autorité environnementale recommande de présenter les solutions de substitution raisonnables exigées par la réglementation et expliquer les raisons du choix effectué par l'EPT au regard des différentes autres solutions en les comparant eu égard à leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.

Réponse

A noter que la scénarisation du PLUi de GPSEA est très fortement cadrée par des documents supra communaux récents (SCoT de la Métropole du Grand Paris, SDRIF-E, Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement 2024-2030 d'Ile-de-France...) y compris sur les projections démographiques (voir ci-dessous). Les solutions de substitution raisonnables sont donc limitées par ce cadrage.

Dans le dossier d'approbation, le chapitre III Explication des choix retenus sera complété d'un chapitre relatif aux solutions de substitution raisonnable : il reprendra, à la suite du scénario « fil de l'eau », les éléments connus de scénario alternatif. Certains de ces éléments comme les premiers scénarios des projets de la ZAC Notre-Dame ou le projet d'hôpital des Murets à La Queue-en-Brie sont déjà évoqués dans l'évaluation environnementale (Pièce 2.3, Chapitre 3. Analyse des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP). D'autres peuvent encore émerger à la suite à la consultation. Le chapitre dans le dossier d'approbation mettra donc en avant les points principaux du scénario retenu pour l'arrêt et celui retenu pour l'approbation.

Au regard des précisions sur la production de logements apportées par les communes entre l'arrêt et l'approbation du PLUi, une analyse sur la projection démographique sera estimée et figurera dans le rapport de présentation.

Recommandation n°7

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

Réponse

Le territoire de GPSEA a connu une croissance démographique régulière au cours des dernières années. Depuis 2014, la population a augmenté de 4 %, selon les données de l'INSEE. Cette dynamique est portée par l'attractivité du territoire, la desserte en transports (notamment le développement du Grand Paris Express), ainsi qu'un tissu économique et résidentiel en développement.

Il est important de préciser que le projet de PLUi n'a pas fixé un objectif démographique en tant que tel. La projection de l'évolution de la population repose sur des prévisions établies à partir des tendances observées et des orientations définies par les documents de planification supra-communaux, tels que le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) et le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-e).

La production de logements ne vise donc pas uniquement à répondre à des besoins strictement locaux, mais s'inscrit dans un cadre plus large, défini à l'échelle régionale et intercommunale. Elle répond à des objectifs collectifs en matière d'offre de logements, nécessaires pour accompagner les dynamiques démographiques et économiques du territoire.

À l'échelle de la région, 70 000 logements par an doivent être produits, un effort auquel GPSEA doit contribuer à raison de 1 884 logements par an. Cette production de logements ne s'adresse pas uniquement aux habitants actuels du territoire, mais également aux ménages venant d'un périmètre plus vaste, conformément aux projections démographiques régionales.

Ainsi, le projet de PLUi ne fixe pas un objectif démographique propre, mais accompagne les besoins en logements identifiés à une échelle plus large, en cohérence avec les orientations supra-communales et les dynamiques territoriales en cours.

Par ailleurs, il n'est pas nécessaire que la production conduise systématiquement à une augmentation proportionnelle du nombre d'habitants dans les années à venir. En effet, le phénomène de desserrement des ménages (c'est-à-dire la tendance à avoir des foyers plus petits) peut se

poursuivre au cours des prochaines décennies. Ainsi, même avec une production élevée de logements, cela pourrait simplement répondre à la fragmentation des foyers existants, sans nécessairement entraîner une croissance significative de la population globale.

Au regard des précisions sur la production de logements apportées par les communes entre l'arrêt et l'approbation du PLUi, une analyse sur la projection démographique sera estimée et figurera dans le rapport de présentation.

ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

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

Recommandation n°8

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

Réponse

Tout d'abord, il convient de préciser que les chiffres du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) communiqués dans la remarque sont inexacts. En réalité, le SRHH fixe un objectif de 1 884 logements par an pour le territoire de GPSEA pour la période 2024-2030, et non de 1 615 logements comme mentionné. Le chiffre de 1 884 logements correspond à l'objectif de construction annuelle de logements à atteindre sur cette période, dans le cadre d'un développement équilibré et cohérent avec les dynamiques territoriales et les capacités d'accueil du territoire.

Concernant le taux de logements vacants, il est effectivement noté que ce taux n'est pas homogène à l'échelle du territoire. Le taux de vacance global de 4,8% en 2018, qui reste proche du taux incompressible lié aux transactions immobilières et à la rotation des logements, reflète la dynamique du marché immobilier.

De plus, nous reconnaissons bien que la remise sur le marché des logements vacants constitue un levier important pour atteindre l'objectif de production de logements du PLUi. Cependant, il est nécessaire de souligner que dans le cadre du PLUi, nous n'affirmons pas que l'objectif de production de logements sera uniquement atteint par de la construction neuve. Le PLUi prend en compte l'ensemble des leviers disponibles, y compris la division en volume, le réemploi des logements vacants, ainsi que les opérations de transformation. Le PADD lui-même évoque cette possibilité de réutilisation de logements vacants pour répondre aux besoins en logement, et cette approche est bien intégrée dans les prévisions du projet.

Enfin, bien que des leviers opérationnels pour la remise sur le marché des logements vacants soient nécessaires, leur mise en œuvre ne relève pas directement du PLUi. Ce type d'action opérationnelle relève davantage de la gestion locale des politiques de l'habitat au sein des communes et nécessite des dispositifs spécifiques à mettre en place par les collectivités locales. Le PLUi s'inscrit dans une logique de planification spatiale et d'orientations globales, tandis que la gestion opérationnelle de la vacance est traitée par d'autres instruments, comme les politiques locales de l'habitat ou les programmes de réhabilitation. Ainsi, GPSEA a entrepris une réflexion sur le logement privé et défini un plan d'actions, telles que l'accompagnement des copropriétés fragiles, la mise en place d'une politique de lutte contre l'habitat indigne (notamment dans le tissu pavillonnaire vieillissant à travers la mise en place d'un outil opérationnel tel que la SIFAE), l'instauration d'un permis de louer à titre d'expérimentation sur certaines communes ou encore le lancement d'études pré opérationnelles à des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

La santé humaine

Recommandation n°9

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

Réponse

Nous prenons bien en compte la recommandation concernant la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, prévue par le projet de PLUi arrêté. Il est à noter qu'un travail d'ajustement allant dans le sens d'une réduction de cette consommation d'espace est en cours en vue l'approbation du PLUi, en collaboration avec l'ensemble des communes concernées, ceci afin de rendre le projet compatible avec les orientations du SCoT de la MGP.

L'objectif est ainsi de réduire significativement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, conformément aux principes de sobriété foncière et de préservation de la biodiversité. A la suite d'échanges avec les communes, la diminution de la consommation d'ENAF sera significative par rapport à celle initialement envisagée dans le projet de PLUi arrêté, afin que le PLUi puisse mieux prendre en compte le SCoT. Des compléments seront apportés aux justifications. Chaque zone de consommation d'ENAF fera ainsi l'objet d'une justification spécifique. L'étude de densification sera également précisée afin de justifier en détail chaque nécessité de consommation d'ENAF dans les communes concernées.

À noter toutefois que certains secteurs sont identifiés comme générant de la consommation d'ENAF non compatible avec les prescriptions du SCoT, quand bien même des projets de développement sont en phase d'études ou opérationnelle depuis plusieurs années. C'est le cas notamment de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Notre-Dame à La Queue-en-Brie. Pourtant créée en 2009, avant la date d'approbation du SCoT, cette ZAC n'apparaît pas dans la liste des opérations autorisées par le SCoT. En outre, il y a lieu de préciser que sur les 23 ha de cette opération, initialement destinés à accueillir le développement d'activités économiques, la moitié du périmètre (environ 11,5 ha) est aujourd'hui sanctuarisée et classée en zone N (naturelle).

De même, la ZAC Entrée de ville nord, bien que non créée à la date d'approbation du SCoT, fait partie du Contrat d'Intérêt National (CIN) sur les emprises de l'ancienne voie de desserte orientale (Ex-VDO), conclu en 2018 notamment avec l'Etat, le Conseil Départemental du Val-de-Marne, la Métropole du Grand Paris et plusieurs collectivités locales. Cette incompatibilité avec le SCoT relevée par la Mission Régionale d'Autorité environnementale semble donc entrer en contradiction avec les objectifs inscrits au CIN et validés par l'ensemble des signataires.

Recommandation n°10

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

Réponse

L'OAP thématique Qualité et construction durables traduit bien les enjeux de prise en compte des nuisances et des gênes à travers un chapitre dédié. Ainsi, l'OAP thématique vient introduire plusieurs recommandations destinées à réduire l'exposition des populations aux nuisances, sonores par exemple, comme la création d'une zone « tampon » de qualité (mur végétal, arbres de hautes tiges, mur écran...), l'aménagement d'une zone de calme pour les pièces nocturnes ou encore l'utilisation de matériaux de façade absorbant les ondes sonores.

Ce chapitre de l'OAP thématique Qualité et construction durables sera complété d'un renvoi au cadre de recommandations des valeurs seuils de l'OMS pour le bruit et la qualité de l'air qui sont les suivantes et qui diffèrent des valeurs limites réglementaires nationales :

	Recommandations OMS (2018) pour protéger la santé des populations
Bruit du trafic routier	Lden : 53 dB(A) Ln : 45 dB(A)
Bruit du trafic ferroviaire	Lden : 54 dB(A) Ln : 44 dB(A)
Bruit du trafic aérien	Lden : 45 dB(A) Ln : 40 dB(A)
Bruit des éoliennes	Lden : 45 dB(A)
Bruit des loisirs	LAeq,24h : 70 dB(A) évalué en moyenne sur l'année

Recommandations de l'OMS pour les valeurs maximales de bruit (2018) Source : Bruitparif

Valeurs en décibel suivant la courbe de pondération A dB(A) : représentatif de la sensation auditive humaine

LDen : niveau de bruit moyen pondéré au cours de la journée

Ln : niveau de bruit moyen perçu pendant la période de nuit (22h – 6h)

Polluant	Durée retenue pour le calcul des moyennes	Seuils de référence OMS 2005 (ref)	Seuils de référence OMS 2021 (ref)
		Concentrations	Concentrations
PM _{2.5} (µg/m ³)	Année	10	5
	24 heures ^a	25	15
PM ₁₀ (µg/m ³)	Année	20	15
	24 heures ^a	50	45
NO ₂ (µg/m ³)	Année	40	10
	24 heures ^a	--	25
O ₃ (µg/m ³)	Pic saisonnier ^b	--	60
	8 heures ^a	100	100
SO ₂ (µg/m ³)	24 heures ^a	20	40
CO (mg/m ³)	24 heures ^a	--	4

Seuils de référence OMS recommandés en 2021 par rapport à ceux figurant dans les lignes directrices sur la qualité de l'air de 2005 - Source : Santé Publique France

Informations :

µg = microgramme

^a 99ème percentile (3 à 4 jours de dépassement par an).

^b Moyenne de la concentration moyenne journalière maximale d'O₃ sur 8 heures au cours des six mois consécutifs où la concentration moyenne d'O₃ a été la plus élevée.

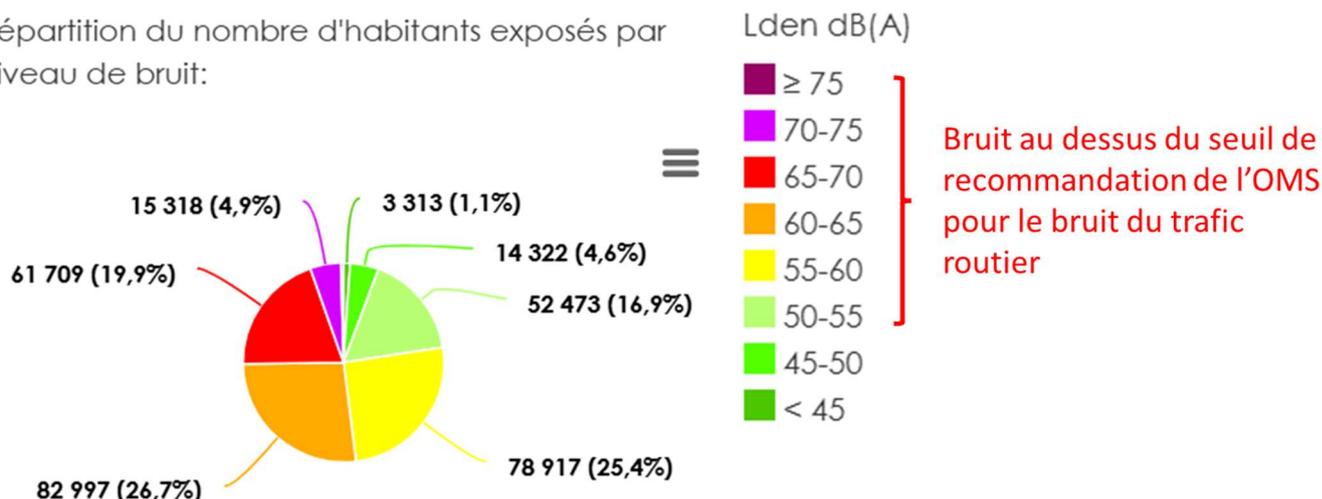
Remarque : l'exposition annuelle et l'exposition pendant un pic saisonnier sont des expositions à long terme, tandis que l'exposition pendant 24 heures et 8 heures sont des expositions à court terme.

Sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, une majorité de la surface du territoire est potentiellement au-dessus de ces seuils selon les cartes de Bruitparif. Plus de 75% des habitants sont concernés.

L'introduction de ces éléments de recommandation dans l'OAP thématique permettra ainsi de renforcer l'intérêt pour la mise en œuvre des dispositions visant à réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores.



Répartition du nombre d'habitants exposés par niveau de bruit:



Données Bruitparif

Statistiques d'exposition des populations par niveaux de bruit pour l'indicateur **Lden**.

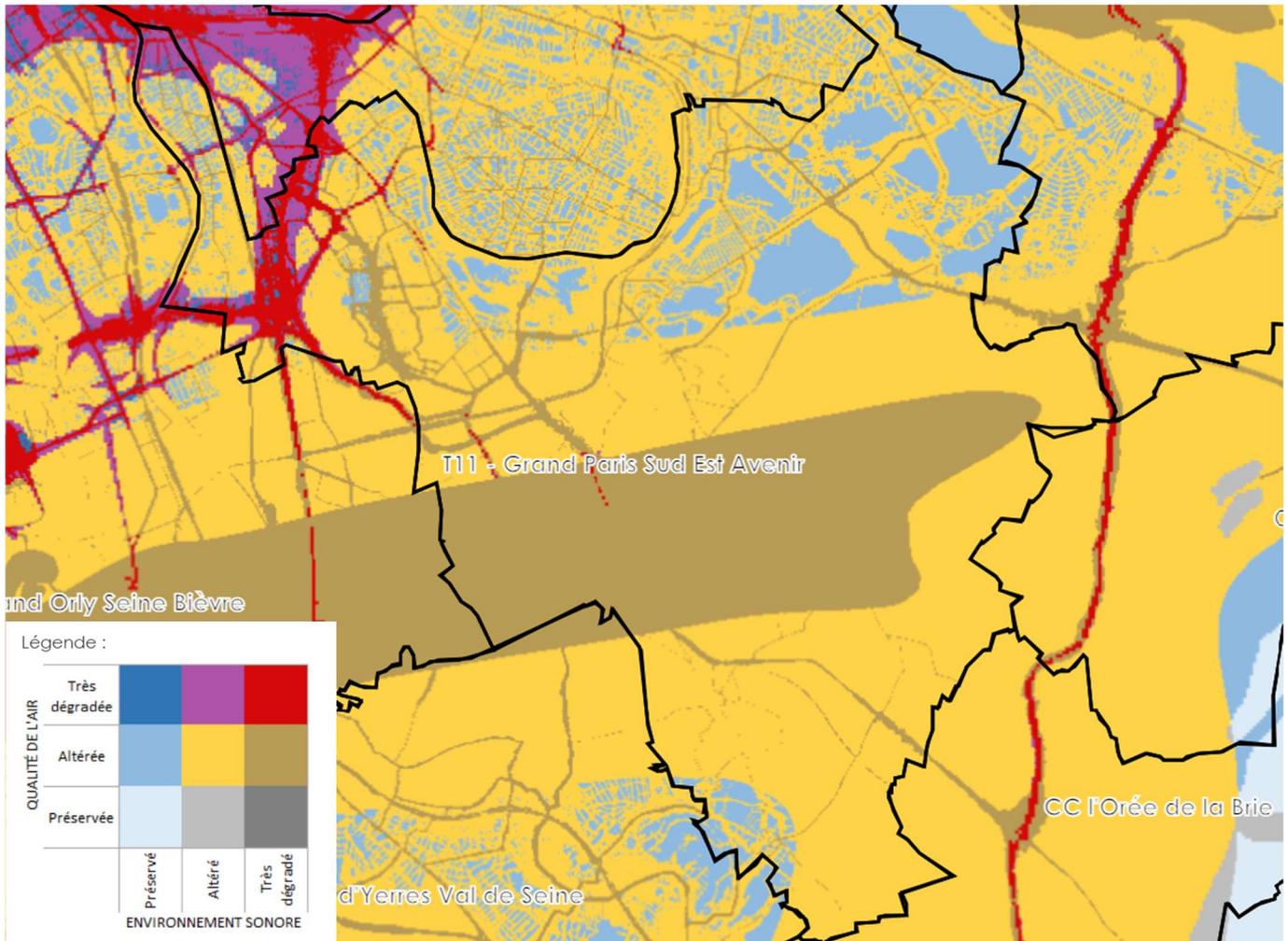
Source des données de population : INSEE 2016

Recommandation n°11.1

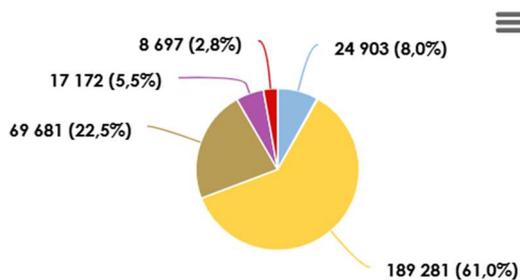
L'Autorité environnementale recommande de caractériser l'état initial de qualité de l'air du territoire en prenant pour référence les valeurs établies par l'OMS ;

Réponse

L'Etat Initial de l'Environnement sera complété des données connues et en particulier issues des dernières études de la cartographie croisée Air-Bruit sur le territoire ainsi que celles issues de la révision du Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France entré en vigueur le 29 janvier 2025.



Répartition du nombre d'habitants exposés par classe de coexposition air-bruit :



Données Bruitparif

Sources données : Airparif / Bruitparif / INSEE 2016

Cartographie et statistiques Air-Bruit sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir

Recommandation n°11.2

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

Réponse

Comme précisé pour les recommandations 10 et 11.1, le diagnostic et l'OAP Qualité et constructions durables seront complétés des niveaux d'exposition de la population afin d'informer et d'engager le pétitionnaire à prendre en compte ces enjeux dans l'élaboration de son projet. Par ailleurs, la prise en compte des enjeux liés à la qualité de l'air et des nuisances sonores dans le PLUi sera renforcée par la liste des OAP sectorielles particulièrement concernées par des dépassements, pour laquelle une disposition spécifique rappellera la nécessité de prendre en compte de ces enjeux dans le cadre du projet ainsi que des rappels réglementaires.

Les risques naturels et technologiques

Recommandation n°12.1

L'Autorité environnementale recommande de rappeler les dispositions relatives à la réglementation du PPRi de la Seine et de la Marne et du PPRi de la Vallée de l'Yerres et de les intégrer dans le règlement écrit du PLUi ainsi que dans les OAP sectorielles concernées par le risque inondation ;

Réponse

L'ensemble des connaissances du risque inondation est présenté et pris en compte dans l'analyse des incidences. Ainsi, l'aléa remontées de nappes est bien identifié dans le cadre de l'évaluation environnementale des OAP sectorielles concernées.

Les PPRi sont bien des servitudes d'utilité publique annexées au PLUi. La cohérence du zonage et du règlement du PLUi avec ce PLUi est bien vérifié. Néanmoins, pour des raisons de lisibilité et de facilité ultérieure de mise à jour du document, il n'est techniquement pas recommandé d'intégrer directement le règlement du PPRi au règlement graphique et littéral. Par ailleurs, les règles du PPRi ne s'imposent pas qu'aux règles d'urbanisme. Les OAP sectorielles concernées pourront toutefois renvoyer utilement aux servitudes ainsi qu'à la carte des risques (dans le chapitre introductif).

Recommandation n°12.2

L'Autorité environnementale recommande de mettre en œuvre certaines orientations de la « Charte quartiers résilients » afin de réduire la vulnérabilité des territoires aux inondations ;

Réponse

Sans la citer, le PLUi reprend certaines des Orientations de la Charte Quartiers résilients dans son OAP thématique notamment Trame Verte et Bleue / 5. Gestion des eaux pluviales / 5.1 Assurer une gestion de l'eau permettant l'infiltration et la limitation du ruissellement des eaux pluviales mais aussi dans son règlement (Traitement des espaces non bâtis et règles sur la pleine terre) :

- Ne pas aggraver le risque pour les enjeux existants : les constructions du quartier ne doivent pas compromettre les capacités d'écoulement des crues. La conception du quartier doit permettre de diminuer la quantité d'eaux de ruissellement en limitant l'imperméabilisation des sols ;
- Favoriser les aménagements permettant la rétention et la gestion des eaux selon un schéma hydraulique cohérent à l'échelle du projet.

L'OAP sera complétée pour renvoyer explicitement à la Charte et à sa méthode d'application.

Recommandation n°12.3

L'Autorité environnementale recommande d'indiquer les espaces d'accueil des populations et des biens (véhicules motorisés notamment) en cas de crue importante obligeant à une évacuation des quartiers de bord de Seine et de Marne.

Réponse

Le PLUi n'est pas un outil dédié à la gestion de crise (inondation ou autre) et n'a donc pas vocation à indiquer ce type d'espaces d'accueil, contrairement aux plans communaux de sauvegarde.

En effet, ce sont les plans communaux de sauvegarde qui constituent le relais entre les politiques locales de prévention des risques et celles de gestion des situations de crise. Ils sont obligatoires pour les communes couvertes par un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) approuvé et très fortement conseillés dans les communes non soumises à cette obligation. Ils présentent un diagnostic des risques présents sur le territoire communal, un recensement des moyens humains et matériels, des scénarios de crise et la réponse opérationnelle de la commune qui peut inclure les espaces d'accueil des populations et des biens en cas de crue importante.

Recommandation n°13.1

L'Autorité environnementale recommande de préciser les risques liés à la pollution des sols dans les secteurs de projet (OAP sectorielles ou sites appelés à muter), afin de définir le choix d'aménagement et les conditions de réalisation des projets garantissant la compatibilité des sols avec les usages prévus et l'absence de tout risque sanitaire ;

Réponse

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, les données relatives aux pollutions des sols ont bien été prises en compte via l'analyse de sensibilité environnementale des OAP sectorielles. Il s'agit d'une analyse multicritère qui permet notamment de bien identifier les secteurs concernés par plusieurs enjeux environnementaux. Parmi les critères étudiés, l'un concerne la présence de Secteurs d'Information des Sols (SIS, voir Annexe critère C_S1). Sur les secteurs de projet, la présence de SIS est donc connue. Cette analyse sera complétée par un croisement avec les autres bases de données relatives aux pollutions des sols potentielles (CASIAS) ou avérées (ex BASOL) déjà citées dans l'évaluation environnementale (Pièce 2.3.2 Chapitre 3).

L'analyse multicritère sera également amendée du croisement des autres secteurs amenés à muter ainsi que des secteurs de densification avec ces bases de données. Cette analyse permettra ainsi de lister tous les secteurs concernés par des pollutions avérées ou potentielles connues. Un rappel à la réglementation en vigueur sera ajouté en introduction des OAP sectorielles afin de garantir la bonne prise en compte des sols pollués.

Recommandation n°13.2

L'Autorité environnementale recommande de reprendre en particulier dans les dispositions du PLUi les orientations de la circulaire interministérielle du 8 février 2007 privilégiant le choix de sites non pollués pour l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles, sauf à démontrer strictement l'absence de toute alternative et la mise en œuvre des mesures de dépollution nécessaires ;

Réponse

Un rappel à la réglementation en vigueur sera ajouté en introduction des OAP sectorielles.

Recommandation n°13.3

L'Autorité environnementale recommande de préciser les conditions d'implantation des data-centers et organiser la récupération de la chaleur fatale de ces équipements afin qu'en hiver leur énergie, qui pourrait chauffer des dizaines de milliers de logements, ne soit pas perdue.

Réponse

La planification de l'implantation de centres de données (data centers) sur le territoire est un sujet allant au-delà de l'échelle de Grand Paris Sud Est Avenir. Le SDRIF-E encadre leurs conditions d'implantation via son orientation 126 :

- Prioritairement dans les sites d'activités économiques existants en veillant à ne pas compromettre le maintien et l'implantation des activités industrielles dans les sites d'activités d'intérêt régional ;
- En visant la compacité des constructions ;

- En limitant les impacts environnementaux, en tenant compte des capacités du réseau électrique local et en valorisant la chaleur fatale.

Sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, les projets émergents prévoient bien la récupération de volumes de chaleur dans le respect de ces orientations et garantissent l'évitement et la réduction des impacts environnementaux par la recherche d'une bonne insertion urbaine, architecturale et paysagère.

Grand Paris Sud Est Avenir étudiera la possibilité de préciser ces conditions pour de futurs projets sur le territoire.

Les milieux naturels

Recommandation n°14.1

L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse de l'état des milieux dans chacun des secteurs d'OAP, en procédant en tant que de besoin à des inventaires de la biodiversité sur site afin d'évaluer correctement les incidences potentielles du PLUi sur l'écosystème local ;

Réponse

L'Etat Initial de l'Environnement présente de manière synthétique les résultats de l'Atlas de Biodiversité mené à l'échelle du territoire permettant de caractériser de manière fine les enjeux de biodiversité. Cette analyse menée avant le travail sur les OAP sectorielles a donc bien été prise en compte.

L'analyse de l'état initial des secteurs d'OAP sera vérifiée au regard des corridors du SRCE Ile-de-France et mise à jour des résultats d'études d'impact le cas échéant.

Recommandation n°14.2

L'Autorité environnementale recommande de mettre en place par ailleurs une démarche intégrée et des mesures pour assurer une meilleure préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité, au sein des OAP sectorielles et thématiques, ainsi que dans le règlement graphique.

Réponse

Les pièces du PLUi (Règlement, OAP thématique trame Verte et Bleue, OAP sectorielles) sont complémentaires dans leurs rôles de préservation des corridors écologiques et de réservoirs de biodiversité.

L'évaluation environnementale (Pièce 2.3.2), notamment dans le chapitre analyse des incidences du règlement présente bien les incidences à la fois du règlement, du zonage et des OAP thématiques permettant une lecture complète et intégrée des effets "diffus" de ces pièces. L'analyse des incidences des OAP sectorielles (chapitre 3.) identifie, par site de projet, les incidences et les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation précisées dans l'OAP analysée mais rappelle également celles intégrées dans le règlement qui s'applique au secteur considéré.

Un guide pour l'instruction sera ajouté afin de renforcer la lisibilité globale du document et ces effets complémentaires.

Recommandation n°15

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

Réponse

Un atlas de la biodiversité a été élaboré à l'échelle de GPSEA. Les résultats de cet atlas sont largement repris dans le Tome I de l'Etat Initial de l'Environnement (Pièce 2.1.2 dans le chapitre 8.2 Biodiversité et richesse des milieux naturels) et la trame Verte et Bleue modélise le fonctionnement écologique du territoire. L'atlas complet sera annexé au dossier d'approbation. Des cartes faisant

figurer les principaux enjeux relatifs à la biodiversité sur le territoire seront donc disponibles dans le PLUi. Ces enjeux sont traduits, d'une part, dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue, déclinée à l'échelle communale, d'autre part, via les prescriptions graphiques directement sur le plan de zonage. Le PLUi analyse donc bien la biodiversité à l'échelle de l'EPT.

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

Recommandation n°16.1

L'Autorité environnementale recommande d'élargir les exigences de réversibilité des bâtiments à tous les projets non industriels pour réduire le bilan énergie et carbone de chacune des opérations ;

Réponse

Des orientations sont portées dans l'OAP thématique Qualité et Constructions durables sur la réversibilité des logements. Ainsi, en vue de privilégier l'évolutivité et le changement d'usage des bâtiments, l'OAP thématique recommande par exemple de prévoir des surhauteur des rez-de-chaussée permettant une réversibilité de la vocation du bâtiment (changement de destination de logement à commerce ou de parking en commerces ou locaux d'activités) ou de travailler l'agencement des façades en rez-de-chaussée pour permettre leur changement de destination (logements, professions libérales, commerces...) sans grosse intervention sur le bâti.

Ces orientations concernent donc bien également les projets autres qu'industriels, sous réserve que cette réversibilité ou changement de destination soit compatible avec les destinations et sous-destinations autorisées dans les zones.

Recommandation n°16.2

L'Autorité environnementale recommande de définir les attendus en termes de baisse de température au sein des îlots de chaleur urbains et d'évaluer l'efficacité des mesures proposées sur la réduction des îlots de chaleur urbains à l'échelle du territoire.

Réponse

Plusieurs dispositions dans le PLUi concourent à la prise en compte des enjeux d'adaptation au changement climatique et à l'enjeu des îlots de chaleur urbain :

- Dans l'OAP thématique Qualité et constructions durables, un chapitre est dédié à la lutte contre les îlots de chaleur urbains. Plusieurs recommandations sont ainsi intégrées telles que le développement des zones de fraîcheur et l'adaptation des caractéristiques de la végétation aux conditions climatiques, l'amélioration du confort thermique des habitations en jouant sur la présence du végétal, sa localisation et ses caractéristiques par rapport au projet (ombrage des façades, occultation des ouvertures...) ou encore l'utilisation de matériaux présentant un albédo élevé pour les surfaces dont le réfléchissement de la lumière n'impactera pas la vue des habitants et usagers ;
- Dans l'OAP thématique TVB et nature en ville, de la même manière, un chapitre est dédié à la lutte contre les îlots de chaleur urbains, à travers deux axes. Il s'agit, d'une part, de renforcer la végétalisation des centres urbains afin de réduire la température et capter le carbone (végétaliser les cœurs d'îlots des tissus denses, investir les espaces résiduels et développer la micro-végétalisation au cas par cas en fonction des différentes contraintes existantes, favoriser la préservation du maillage de jardins privés par la fixation d'un pourcentage de pleine terre ambitieux), d'autre part, d'améliorer le confort thermique des habitants et des usagers (privilégier des matériaux poreux et clairs sur les surfaces exposées au soleil, tirer parti des vastes espaces libres composant les zones d'activités économiques pour renforcer leur végétalisation en recherchant une amélioration de la qualité urbaine et paysagère, application des principes du bioclimatisme...);
- Dans le règlement via les prescriptions relatives aux obligations de végétalisation, notamment l'obligation de respecter un pourcentage minimal de pleine terre, l'obligation de planter les espaces libres de construction... A ce titre, il est à noter qu'au vu des avis des autres personnes

publiques associées, le pourcentage de pleine terre minimal sera augmenté notamment dans les zones naturelles ainsi que dans certaines zones urbaines.

Le PLUi est un outil de planification qui encadre les conditions de mise en œuvre des projets de construction et d'aménagements mais il ne peut en garantir les résultats qui dépendent de la programmation et des projets.

Les effets attendus sur les îlots de chaleur urbain de la conception bioclimatique encadrée par le PLUi ou du maintien ou du développement de la végétation ne peuvent donc être modélisés au stade du PLUi. Il est à noter que l'ordre de grandeur de ces effets est de quelques degrés au regard des variations de températures entre espaces verts et espaces construits identifiées par la littérature (de 0,5 °C à 4°C selon la ville et le type d'espaces verts, et avec une influence pouvant s'étendre jusqu'à 2km autour de l'espace vert (Qiu et al., 2013).

La gestion des eaux pluviales

Recommandation n°17

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

Réponse

Il est bien prévu des dispositions sur la gestion des eaux pluviales dans l'OAP thématique trame Verte Bleue. Ces dispositions sont toutefois complémentaires des trois règlements d'assainissement :

- Le Règlement d'assainissement territorial, adopté par délibération du conseil de territoire n°CT2025.1/018 en date du 12 février 2025, est applicable sur le territoire de GPSEA, à l'exception des communes de Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Périgny-sur-Yerres, Santeny et Villecresnes, sur le périmètre desquelles s'applique le règlement du Syndicat mixte pour l'assainissement et la gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres (SyAGE) auquel GPSEA a transféré sa compétence. Le règlement d'assainissement territorial prévoit notamment un principe de rejet "zéro" des eaux pluviales en lien avec les caractéristiques des sols et de leur occupation. Il comporte en annexe des exemples de gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle ;
- Le règlement du Syndicat mixte pour l'assainissement et la gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres, sur les communes pour lesquelles la compétence assainissement a été déléguée au SyAGE. Le règlement de Gestion des Eaux pluviales, mis à jour le 11 mars 2014, vise le zéro rejet au domaine public et fixe les conditions de raccordement dérogatoire ;
- Le règlement de service départemental d'assainissement, adopté le 17 octobre 2022, s'applique également aux réseaux départementaux d'assainissement.

La mobilité

Recommandation n°18

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

Réponse

Le territoire de GPSEA est doté d'un Plan Local de Mobilité adopté par délibération du conseil de territoire n°CT2022.4/067 en date du 12 octobre 2022 dont la traduction est bien assurée dans le PLUi. Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles intègrent parfaitement les dispositions du PLM. Elles sont définies en tenant compte des objectifs suivants pour chaque site, avec une adaptation au contexte local :

- Organiser et hiérarchiser le réseau de voirie tout en favorisant sa pacification pour un meilleur partage de l'espace public ;
- Encourager l'usage des modes de déplacement actifs, notamment en assurant la continuité des itinéraires cyclables ;
- Renforcer l'attractivité des transports en commun, en lien avec l'arrivée de projets structurants de mobilité ;
- Optimiser la gestion du stationnement à l'échelle du territoire de GPSEA, notamment en luttant contre le stationnement illicite ;
- Faciliter le transport et la logistique urbaine pour améliorer les conditions de livraison des marchandises.

Les projets connus sont traduits règlementairement dans les emplacements réservés notamment. Les orientations du PLM prennent toute leur place dans la traduction règlementaire du PLUi (règles relatives au stationnement des cycles au sein des bâtiments d'habitation par exemple, emplacements réservés pour aménagement cyclable ou pour transports en commun). Il n'a pas été jugé utile de doubler ces orientations dans une OAP thématique du PLUi.

CONCLUSION

A la suite à ces recommandations de l'Autorité Environnementale et en cohérence avec les avis des Personnes Publiques Associées, le dossier du PLUi présenté en consultation du public sera amendé en vue de son approbation, principalement sur les sujets suivants :

- La prise en compte des zones humides avérées et probables ;
- L'augmentation des taux de pleine terre minimaux notamment sur les zones N et certaines zones U ;
- L'insertion de compléments d'informations portés à la connaissance des porteurs de projets :
 - Sur la gestion des eaux pluviales en intégrant des dispositions issues de la Charte Quartiers résilients ;
 - Sur la biodiversité à travers la mise à disposition des résultats de l'Atlas de Biodiversité ;
 - Sur les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles concernés par les nuisances sonores, les pollutions atmosphériques, les pollutions des sols.

Le dossier sera également consolidé :

- Sur la vérification des composantes de la Trame verte et bleue régionale notamment et sa cohérence avec l'OAP thématique TVB du PLUi ;
- De justifications supplémentaires et de projections démographiques sur les scénarios envisagés, sur les capacités de densification ainsi que sur les conditions d'évolution de l'espace public au regard de la mobilité.

Au regard des réponses apportées à travers ce mémoire en réponse et des évolutions envisagées du PLUi, notamment en ce qui concerne la question de la consommation d'espace, il n'est donc pas envisagé une nouvelle consultation de l'Autorité Environnementale.



CITADIA



www.citadia.com • www.citadiavision.com