



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol (93)
à l'occasion de son élaboration

N°MRAe APPIF-2024-105
Du 02/10/2024

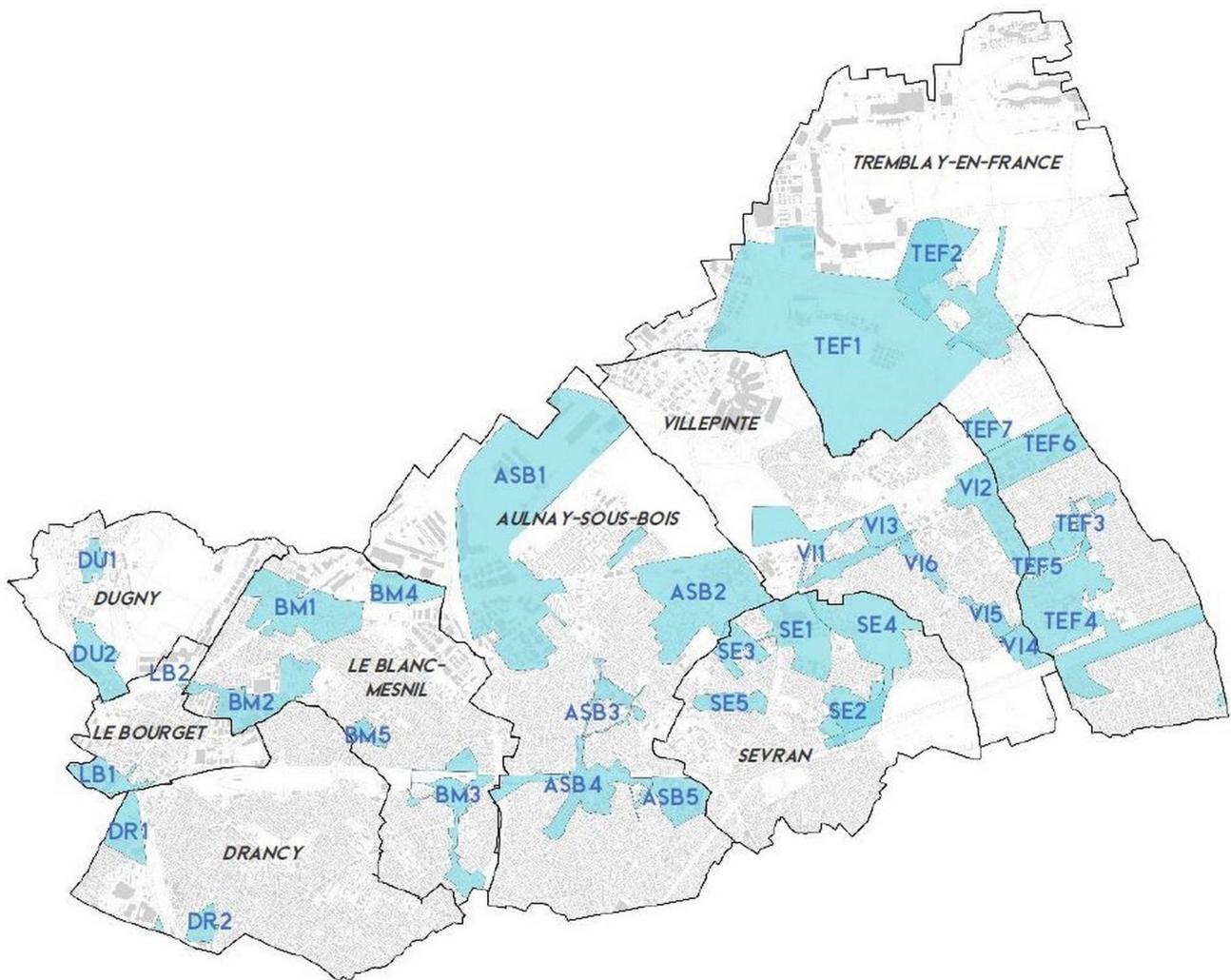


Figure 1: Localisation des 34 secteurs de projets visés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP sectorielles) au sein du PLUi de Paris Terres d'Envol (pièce 2.3, p.86)

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol (93), arrêté en conseil de territoire du 26 juin 2024 dans le cadre de son élaboration, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Le PLUi de Paris Terres d'Envol répond à un objectif d'encadrement du développement urbain sur l'ensemble de son territoire. Il a vocation à remplacer les plans locaux d'urbanisme (PLU) établis à l'échelle communale et à accompagner le développement du territoire pour les 15 prochaines années.

Il met en œuvre un objectif fort de création de 2 322 nouveaux logements chaque année, correspondant à l'objectif fixé par le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH). La projection démographique demande cependant à être clarifiée. Les besoins de production de nouveaux logements sont à affiner, au regard notamment d'un examen précis de la capacité de densification des tissus urbains, qui n'a pas été réalisé. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue est de 143,5 hectares. Le dossier ne démontre pas la mise en œuvre d'une recherche optimale de sobriété en vue d'éviter cette consommation.

Le projet de PLUi comporte quatre OAP thématiques sur les enjeux de l'environnement et de la santé, des mobilités, de la qualité de l'habitat et du développement économique. Ces OAP sont clairement présentées, mais manquent en général de précision et de portée suffisamment prescriptive.

Le projet de PLUi comporte en outre 34 secteurs de projets encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, mais leur programmation n'est pas détaillée. En l'état le dossier permet pas de vérifier l'adéquation entre les objectifs fixés par l'EPT en matière de création de logements, d'emplois et d'activités et les effets prévisibles de l'application du PLUi notamment du fait de la mise en œuvre de ses OAP sectorielles et de son règlement. Il apparaît nécessaire de renforcer largement la déclinaison, au sein des OAP sectorielles, des mesures visant à éviter, réduire et compenser les incidences négatives des projets prévus dans le cadre de ces OAP sur l'environnement et la santé humaine.

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

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- les milieux naturels et la biodiversité,
- les risques naturels,
- le paysage et le patrimoine,
- la santé humaine,
- les mobilités,
- le changement climatique et la transition énergétique.

Compte tenu des carences constatées dans le projet de PLUi de Paris Terres d'Envol et dans son évaluation environnementale, l'Autorité environnementale considère qu'il convient de prendre en compte les recommandations exprimées dans le cadre du présent avis et de lui présenter à nouveau le projet pour avis avant qu'il ne soit soumis à enquête publique.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale concernent en particulier :

- l'expression de besoins réalistes en termes de création de logements et d'activités et la démonstration d'une réponse adaptée à ces besoins, correspondant strictement aux effets prévisibles du projet de PLUi ;
- la démonstration de la compatibilité du projet de PLUi avec le schéma de cohérence territoriale métropolitain et l'analyse de son articulation avec le futur schéma directeur régional d'Île-de-France ;

- le niveau de précision de la caractérisation des enjeux environnementaux et sanitaires relevés en fonction des particularités du territoire (enjeux écologiques et de renaturation, lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbains, bruit et dégradation de la qualité de l'air au voisinage des aéroports et des infrastructures de transport, pollutions des sols, risques industriels...) ;
- le niveau de définition et de territorialisation des moyens proposés par le projet de PLUi pour limiter les incidences négatives qui se cumulent, en particulier à l'égard des populations sensibles et vulnérables ;
- l'approfondissement de l'analyse contextuelle des incidences sur l'environnement et la santé pour chaque OAP sectorielle et de la détermination de mesures adaptées d'évitement, réduction et de compensation.

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

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

Sommaire

Sommaire.....	5
Préambule.....	6
Sigles utilisés.....	7
Avis détaillé.....	8
1. Contexte et présentation du projet de PLUi.....	8
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	8
1.2. Objectifs et contenu du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).....	11
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de PLUi.....	15
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	15
2. L'évaluation environnementale.....	15
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	15
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	17
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	19
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	23
3.1. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	23
3.2. Milieux naturels et biodiversité.....	27
3.3. Vulnérabilité face aux risques naturels et au changement climatique.....	31
3.4. Paysage et patrimoine.....	35
3.5. La santé humaine.....	37
3.6. Mobilités.....	42
3.7. Transition énergétique.....	44
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	47
ANNEXE.....	48
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	49

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale² vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par l'établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol (93) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de son territoire, à l'occasion de son élaboration, arrêté en conseil de territoire du 26 juin 2024, et sur son rapport de présentation.

Le PLUi de Paris Terres d'Envol est soumis, à l'occasion de son élaboration, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 5 juillet 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 10 septembre 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 2 octobre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLUi de Paris Terres d'Envol à l'occasion de son élaboration.

-
- 1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).
 - 2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement)

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Philippe SCHMIT, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

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

Sigles utilisés

BHNS	Bus à haut niveau de service
EPT	Établissement public territorial
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
ICU	Îlot de chaleur urbain
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MGP	Métropole du Grand Paris
Mos	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la santé
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PCAET	Plan climat-air-énergie territorial
PEB	Plan d'exposition au bruit
PLU(i)	Plan local d'urbanisme (intercommunal)
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SRHH	Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement

Avis détaillé

1. Contexte et présentation du projet de PLUi

1.1. Contexte et présentation du territoire

Créé le 1^{er} janvier 2016, l'établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol est une structure intercommunale qui administre l'un des douze territoires de la Métropole du Grand Paris (MGP). Il est doté de compétences multiples dont certaines sont partagées avec la Métropole³.

D'une superficie de 78 km², le territoire de Paris Terres d'Envol regroupe huit communes du nord du département de la Seine-Saint-Denis : Aulnay-sous-Bois, Le Blanc-Mesnil, Le Bourget, Drancy, Dugny, Sevran, Tremblay-en-France et Villepinte.

Le territoire bénéficie d'une situation stratégique du fait de la présence d'aéroports (Paris Charles de Gaulle, deuxième aéroport européen, Le Bourget, premier aéroport européen d'affaires) et de deux parcs d'exposition internationaux (Paris Nord Villepinte et Paris Le Bourget).

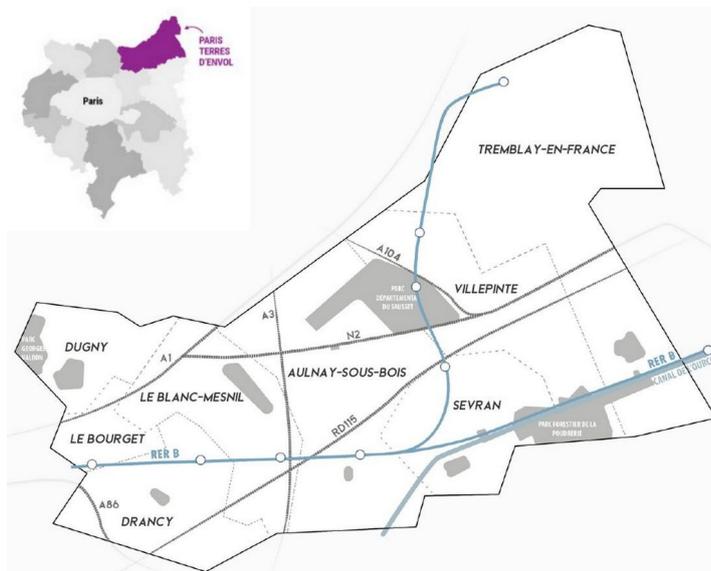


Figure 2 : Le territoire de Paris Terres d'Envol (vignette extraite du site internet de Paris Terres d'Envol et carte issue du PADD, pièce 3, p. 2)

■ Armature urbaine et transports

Selon les données 2021 du mode d'occupation des sols (Mos) mises en ligne par l'Institut Paris Région⁴, Paris Terres d'Envol est occupé par 8,7 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers et 91,3 % d'espaces artificialisés.

Selon le diagnostic territorial (pièce 2.1, p. 24), « la fonction économique se retrouve majoritairement sur la frange Nord, entre les deux espaces aéroportuaires, tandis que la fonction d'habitat s'est développée sur la partie Sud autour des faisceaux ferrés et routiers ». Cela s'explique notamment par l'impossibilité de construire des logements sur toute la partie nord du territoire située en zone de bruit aéroportuaire (l'interdiction vise les zones A, B et C des plans d'exposition aux bruits (PEB) des aéroports).

Le développement économique territorial rayonne autour de filières d'excellence : l'aéronautique et l'aéroportuaire, le tourisme d'affaires, la logistique et le commerce international (cf. pièce 2.1, p. 134). Le territoire comporte de nombreuses zones d'activités, ainsi que cinq grands centres commerciaux : Aéroville, O'Parinor, Beau Sevran, Avenir et Plein Air. Le développement économique représente une composante majeure des opérations d'aménagement sur le territoire.

3 Ces compétences sont énumérées dans le rapport de présentation (pièce 2.1, p. 5) du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le PLUi est une des compétences propres de l'EPT.

4 <https://geoweb.iau-idf.fr/ressources/cartoviz/mos2021/interco/200058097.pdf>

Le tissu résidentiel se constitue d'un tissu pavillonnaire important et d'un tissu d'habitat collectif « sous trois typologies principales : collectif historique de cœur de ville ou de quartier de gare, quartiers de grands ensembles, opérations récentes de renouvellement urbain » (pièce 2.1, p. 27).

Trois grands parcs départementaux sont présents sur le territoire : le parc Georges-Valbon à La Courneuve, le parc du Sausset à Aulnay-sous-Bois et Villepinte et le parc forestier de la Poudrerie de Sevan-Livry. L'espace paysager du vallon du Sausset à Tremblay-en-France a été inauguré en octobre 2023. Cependant, le dossier observe « une présence de la nature mal répartie sur le territoire » (pièce 2.1, p. 33). Les dernières terres agricoles se situent sur la commune de Tremblay-en-France.

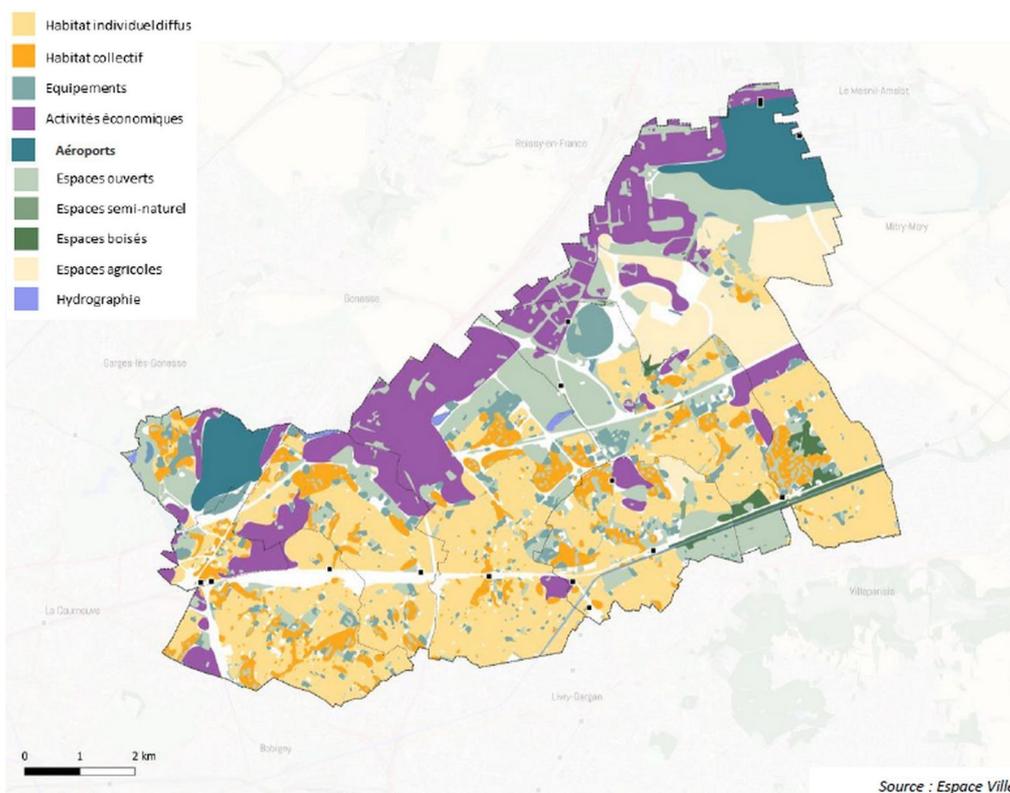
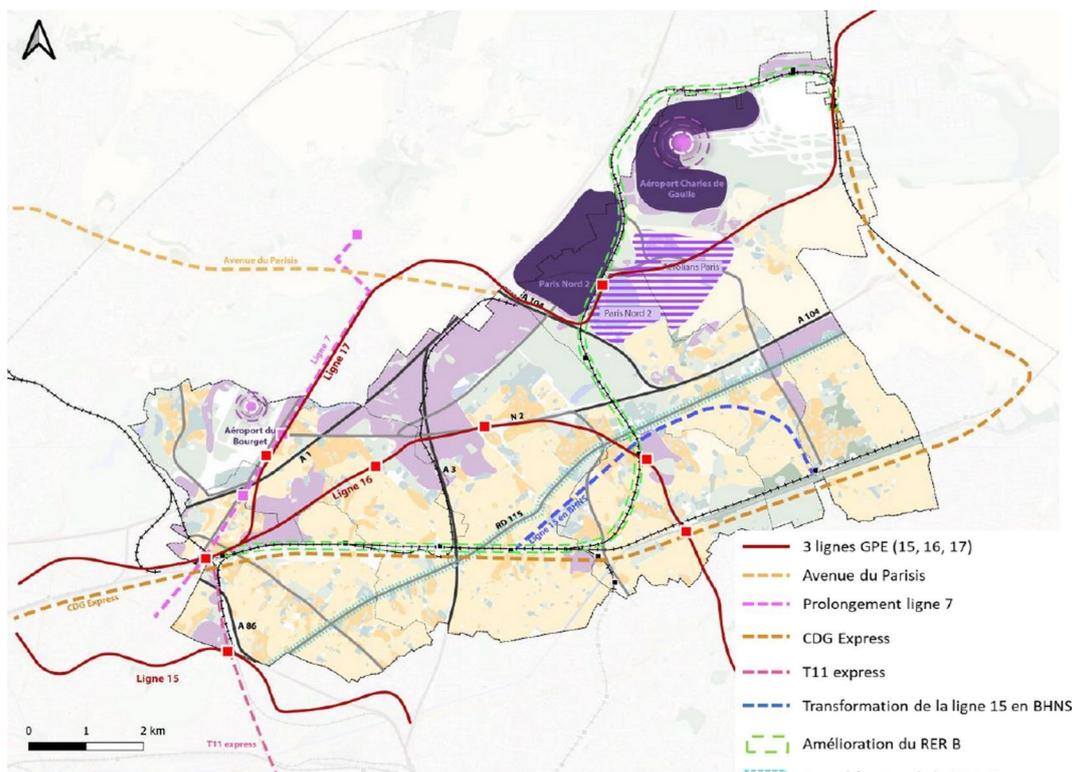


Figure 3 : Entre les deux aéroports, la frange nord du territoire est occupée par les activités économiques tandis que la moitié sud apparaît résidentielle (carte du diagnostic territorial, pièce 2.1, p. 24)

Le territoire de Paris Terres d'Envol est actuellement desservi par le RER B (gares du Bourget RER, Drancy, Le Blanc-Mesnil, Aulnay RER, Sevan Beaudottes, Villepinte, Parc des Expositions, Aéroport Charles de Gaulle 1 et 2, Sevan – Livry et Vert Galant), le tramway T11 express (proximité de la gare de Dugny – La Courneuve, Le Bourget), le T1 en limite de Drancy, le T4 à Aulnay-sous-Bois et Sevan. Les coupures urbaines liées aux infrastructures majeures de transport routier (A1, A3, A86, A104, etc.) et ferroviaire sont très présentes sur le territoire. Elles donnent lieu à des réflexions sur la création de nouveaux franchissements (cf. pièce 2.1, p. 94).

Plusieurs projets de transports permettront d'améliorer la desserte et de développer des quartiers autour de nouvelles gares. Le Grand Paris express desservira la gare de Drancy-Bobigny sur la ligne 15, la gare du Bourget RER sur les lignes 16 et 17, les gares du Parc du Blanc-Mesnil, Aulnay-Val Francilia, Sevan – Beaudottes et Sevan – Livry sur la ligne 16, et les gares du Bourget Aéroport et du Parc des Expositions sur la ligne 17, sans compter les dessertes de l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle par la ligne 17. Le T11 express sera prolongé vers Drancy-Bobigny. Des projets de bus à haut niveau de service (BHNS) sont à l'étude, dont la transformation de la ligne de bus 15 des Courriers d'Île-de-France entre Aulnay RER et Vert Galant via Sevan – Beaudottes.



Source : Espace Ville

Figure 4 : Les projets de transports en commun à Paris Terres d'Envol (carte du diagnostic, pièce 2.1, p. 69)

■ Dynamiques socio-économiques

Paris Terres d'Envol compte 369 756 habitants en 2021 (source Insee, RP 2021), soit près de 5,2 % de la population de la Métropole. Selon les données Insee, le taux d'évolution annuel de la population est de +0,38 % sur la période 2009-2014, de même que celui de la Métropole du Grand Paris (MGP), avec une contribution significative du solde naturel (+1,25 % contre +0,97 % pour la MGP), compensée par un solde migratoire apparent négatif (-0,87 % contre -0,59 % pour la MGP) : les départs du territoire sont supérieurs aux arrivées. Sur la période plus récente 2014-2020, le taux de croissance annuelle moyen de la population s'accroît (+0,76 %) et se détache de la dynamique métropolitaine (+0,21 %). Cela s'explique principalement par un solde migratoire apparent moins déficitaire (-0,52 % contre -0,69 % pour la MGP) alors que la dynamique due au solde naturel est relativement stable (+1,28 % contre +0,90 % pour la MGP). La population est particulièrement jeune. Selon le diagnostic (pièce 2.1, p. 105) : « À Paris Terres d'Envol, les jeunes de moins de 20 ans représentent près d'un tiers de la population globale. Il s'agit ainsi du territoire le plus jeune de la métropole. » Le territoire est néanmoins sujet à un vieillissement de sa population (cf. pièce 2.1, p. 107).

Le profil socio-économique de la population est présenté dans le diagnostic (pièce 2.1, p. 109), sur la base de données Insee 2018 (n'incluant pas les inactifs). Selon les données Insee 2020 incluant les inactifs, le profil socio-économique de la population se caractérise par une moindre représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures (5,9 %) qu'à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (21,5 %), tandis que les employés (20,9 %), ouvriers (15,1 %) et inactifs hors retraités (25 %) sont mieux représentés dans la population qu'à l'échelle de la MGP (15,5 % d'employés, 7,5 % d'ouvriers et 19,1 % d'inactifs hors retraités). Selon les données Insee 2020, le taux de chômage chez les 15-64 ans était de 18,6 % en 2020 contre 12,5 % à l'échelle de la MGP. Il est notamment plus élevé chez les 15-24 ans (32 % en 2020 contre 23 % pour la MGP) et chez les

seniors (14,5 % en 2020 contre 11 % pour la MGP). Selon le diagnostic (pièce 2.1, p. 112), le revenu net médian par unité de consommation est faible (17 510 € en 2018), comparé à celui de la Métropole (23 540 € en 2018). Le territoire comprend donc des fragilités socio-économiques qu'il s'agit d'atténuer (cf. pièce 2.1, p. 114).

Paris Terres d'Envol compte plus de 140 000 emplois. Selon les données Insee, le taux d'évolution annuel moyen du nombre d'emplois sur le territoire progresse plus rapidement qu'à l'échelle de la MGP et s'accélère (+1,65 % sur la période 2014-2020 contre +0,59 % sur la période 2009-2014 alors qu'à l'échelle de la MGP, il était de +0,50 % sur la période 2014-2020 contre +0,17 % sur la période 2009-2014). Le taux de création d'entreprises était de 24,2 %, tous secteurs confondus en 2022 contre 17,9 % à l'échelle de la MGP ; il est particulièrement fort dans le secteur de l'information et de la communication (31,9 % contre 18,6 % à l'échelle de la MGP) et dans le secteur des activités scientifiques et techniques et des services administratifs (36,4 % contre 19,5 % à l'échelle de la MGP).

Le territoire compte près de 140 000 logements en 2018 (pièce 2.1, p.115). La dynamique de création de nouveaux logements est relativement forte (cf. pièce 2.1, pp. 115-116). Le diagnostic (pièce 2.1, p. 124) mentionne une dynamique de renouvellement des quartiers d'habitat social, en particulier grâce au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) qui compte six périmètres sur le territoire.

1.2. Objectifs et contenu du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Paris Terres d'Envol répond à un objectif d'encadrement du développement urbain sur l'ensemble du territoire. Il a vocation à remplacer les plans locaux d'urbanisme (PLU) établis à l'échelle communale et à accompagner le développement du territoire pour les 15 prochaines années.

L'élaboration du projet de PLUi a été prescrite par délibération du conseil de territoire du 7 décembre 2020. La procédure a donné lieu à une gouvernance partagée avec les communes s'appuyant notamment sur une « conférence intercommunale des maires » tenue le 16 novembre 2020 et sur des instances régulières. La concertation a eu lieu avec « les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

Les grands objectifs du PLUi ont été fixés dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi du 7 décembre 2020 et ont fondé la réflexion sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (cf. PADD, p. 4) :

- « Affirmer le rôle majeur du territoire dans la Métropole du Grand Paris en confortant sa signature économique ;
- Permettre la réalisation des projets d'échelles territoriale et métropolitaine ;
- Renforcer la mixité des fonctions résidentielles et économiques majeures ;
- Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire pour tous en répondant de manière maîtrisée aux besoins en nouveaux logements ;
- Compléter et améliorer l'offre de transports collectifs ;
- Devenir un territoire d'innovation en matière de mobilités ;
- Réduire les coupures urbaines provoquées par les grandes infrastructures de transport et les grandes emprises liées aux activités et aux équipements ;
- Renforcer l'attractivité commerciale du territoire ;
- Engager le territoire dans la voie de la transition énergétique et de l'adaptation au changement climatique dans le but d'assurer le bien-être et la santé de tous ».

Le débat sur les orientations générales du PADD du PLUi a eu lieu lors du conseil de territoire du 13 février 2023.

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du conseil de territoire du 26 juin 2024.

L'EPT Paris Terres d'Envol avait sollicité l'Autorité environnementale pour rendre un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir au titre de l'évaluation environnementale de son projet de PLUi. Un avis de cadrage préalable a ainsi été rendu le 6 mars 2024⁵.

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

Le PADD du projet de PLUi présente « *les grandes orientations à l'échelle du territoire de Paris Terres d'Envol pour les 10 à 15 prochaines années* » (pièce 3, p.8). Il s'articule autour de trois axes stratégiques, chacun étant accompagné par une cartographie schématique :

- « *Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris* ;
- *Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé* ;
- *Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs* ».

Le PADD ne reprend pas explicitement les objectifs démographiques, de création de logements, d'emplois et d'activités économiques associés aux trajectoires retenues par le projet (voir partie 2.3 du présent avis). L'objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire est en revanche mentionné et correspond à environ « *2 % des espaces urbanisés en 2021* » (pièce 3, p. 22).

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

Le projet de PLUi comprend quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques, qui permettent de mettre en œuvre des prescriptions transversales à l'ensemble du territoire sur des thèmes spécifiques :

- l'OAP thématique « Environnement et Santé » décline trois objectifs : « *protéger et valoriser le patrimoine écologique* », « *développer les fonctions écologiques du territoire en milieu urbain* », « *adapter le territoire dans un souci de résilience* » ;
- l'OAP thématique « Espaces économiques » développe des orientations générales relatives à l'accessibilité et à la qualité des espaces économiques, aux énergies renouvelables et au bioclimatisme, aux services aux salariés et habitants, ainsi que des orientations spécifiques pour certains espaces économiques : le corridor économique, le diffus et l'urbain en lien avec les gares et le développement ;
- l'OAP thématique « Qualité de l'habitat » répond à un double enjeu « *de produire une nouvelle offre de logements de qualité (...) tout en incitant l'amélioration qualitative des logements existants.* », formulé à travers deux aspects que sont la qualité de l'opération et la qualité du logement ;
- l'OAP thématique « Mobilités » transcrit des objectifs relatifs à la diversification des modes de déplacements, à la proposition de « *circulations actives et durables de qualité* », ainsi qu'à la résorption des coupures urbaines.

La présentation des OAP thématiques est claire. L'Autorité environnementale note le grand intérêt de disposer d'OAP thématiques sur les grands enjeux transversaux pour le territoire. Elle remarque cependant que le texte de ces OAP énonce bien souvent des intentions sans fixer d'objectifs précis à respecter ou sans orienter de manière suffisamment prescriptive les conditions de réalisation des projets, de sorte que le contenu des OAP est souvent caractérisée par des dispositions évasives produisant peu d'obligations à un maître d'ouvrage.

5 Avis de cadrage préalable par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France n° ACPIF-2024-004 du 6 mars 2024 relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol (93), consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024-03-06_ept_pte_plui_cp_avis_delibere_.pdf

Le projet de PLUi comprend 34 OAP dites sectorielles qui permettent d'encadrer les projets urbains sur des secteurs donnés des huit communes de Paris Terres d'Envol. Les 34 OAP sectorielles comprennent un socle commun de préconisations transversales, puis des dispositions ciblées associées à chacune d'entre elles, suivi d'une représentation schématique. Le dossier ne détaille pas les évolutions d'OAP entre les PLU communaux en vigueur et le projet de PLUi : reconductions, nouvelles OAP, nouvelles prescriptions des OAP reconduites, etc.

La dynamique de projets sur le territoire, illustrée notamment par ces OAP sectorielles, utilise plusieurs leviers majeurs que le diagnostic expose (pièce 2.1, p. 78) :

- « un potentiel de mutation et de valorisation important (Val Francilia, Sevrans Terre d'Avenir, le Cluster des Médias...) ;
- la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ;
- le dynamisme des plateformes aéropor-tuaires ;
- le développement, la densification et la requalification de zones d'activités économiques ;
- la requalification des centres-anciens ;
- de nombreux projets portés par les villes ;
- de nombreux projets de transports structurants ».

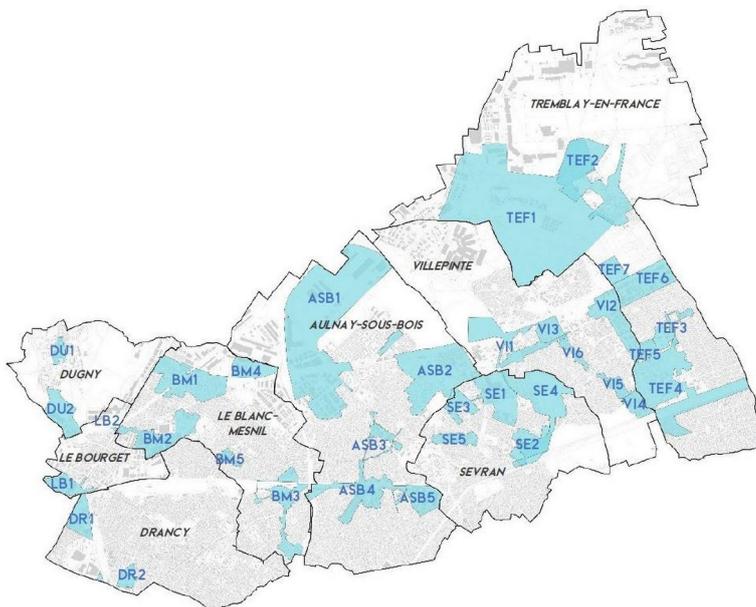
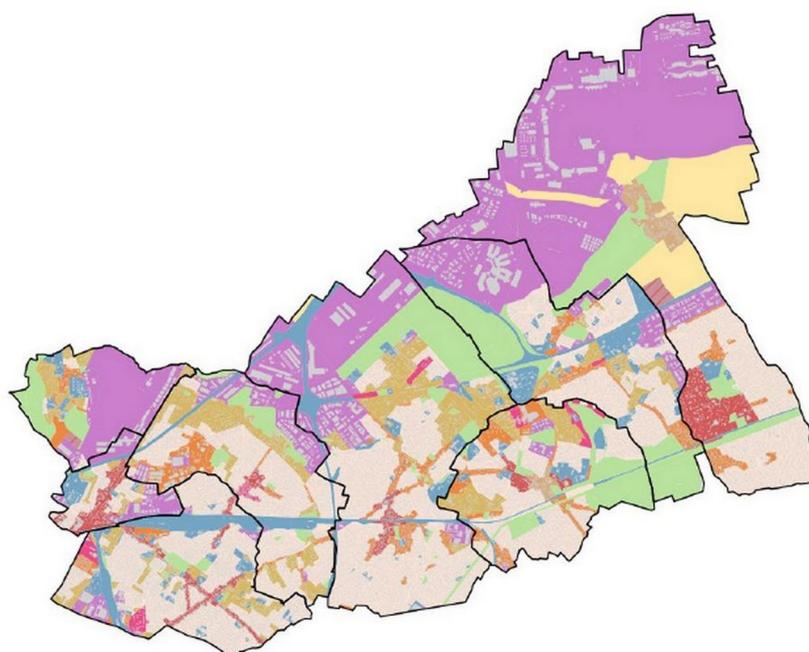


Figure 5 : Localisation des 34 secteurs de projets visés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP sectorielles) au sein du PLUi de Paris Terres d'Envol (pièce 2.3, p.86)

■ Le règlement

Le règlement écrit et graphique contient des règles appliquées à l'ensemble des huit communes selon un zonage par secteur géographique et un système d'indices renvoyant à l'application de règles spécifiques (implantations, emprises au sol et hauteurs maximales, taux de pleine terre). Cela concerne les zones urbaines pavillonnaires (U1), de centralités (U2), mixtes (U3), de bourg et centres anciens (U4), de grandes résidences (U5) et les zones d'activités économiques (U6). Seules les zones d'équipements (U7) et les zones de projets en renouvellement (UP) et en extension (AU), ne déclinent pas le système d'indices puisque les zones d'équipements se déclinent selon le type d'équipement (U7a : cas général ; U7b : équipements légers et de loisirs ; U7c : équipements hospitaliers ; U7d : infrastructures de transports) tandis que les zones de projets (huit zones UP et deux zones à urbaniser AU) contiennent des règlements spécifiques à la mise en œuvre de chacun des projets. La zone naturelle (N) regroupe les espaces naturels et comprend des sous-secteurs spécifiques (NI : parcs et espaces verts urbains, berges du canal de l'Ourcq, espaces sportifs de loisirs non bâtis ; Nc : cimetières ; Na : espaces cultivés ; No : berges du canal de l'Ourcq ; Nla : zones mêlant agriculture urbaine et loisirs ; Ne : zone naturelle accueillant des équipements ; Nzh : zones humides avérées). La zone agricole (A) régleme-nte les espaces agricoles.



LES ZONES GÉNÉRALES		LES ZONES DE PROJET		LES ZONES SPÉCIFIQUES	
Zones pavillonnaires	U1	Zones de projet	UP	Zones d'équipements	U7
Zones de centralité	U2	Zones à Urbaniser	AU	Zones agricoles	A
Zones urbaines mixtes	U3			Zones Naturelles	N
Zones de bourgs et centres anciens	U4				
Zones de grandes résidences	U5				
Zones d'activités économiques	U6				

Figure 6 : Les logiques de zonage du règlement (pièce 2.3, p. 192)

Les dispositions relatives à la qualité urbaine et architecturale des constructions font l'objet d'une pièce à part (pièce 5.5).

Des dispositions graphiques concernent notamment le patrimoine bâti et environnemental, la mixité fonctionnelle, les emplacements réservés, ainsi que des implantations particulières.

Les principales évolutions de zonage et de règlement entre les PLU communaux et le projet de PLUi ne sont pas explicitées. Il conviendrait de rendre compte des changements majeurs envisagés notamment sur le zonage et l'application des principales règles induisant de nouvelles formes urbaines (emprises, hauteurs...).

(1) L'Autorité environnementale recommande de présenter les évolutions prévues entre les PLU communaux et le projet de PLUi, notamment dans les OAP (reconductions, nouvelles OAP, nouvelles prescriptions des OAP reconduites, etc.), le zonage et le règlement (changement de règles d'emprise au sol, de hauteurs maximales, etc.).

1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de PLUi

Les modalités de la concertation préalable à l'élaboration du PLUi de Paris Terres d'Envol ont été fixées lors de la prescription, par délibération du conseil de territoire du 7 décembre 2020. Le bilan de la concertation préalable, qui s'est déroulée du 14 mars 2022 au 30 avril 2024, a été tiré conjointement à l'arrêt du projet de PLUi, le 26 juin 2024. Il n'est pas annexé au dossier mais est disponible sur le site internet de Paris Terres d'Envol⁶. Ce bilan rend compte de la collaboration avec les communes et les autres acteurs du territoire, dans le cadre de différentes instances de gouvernance, ainsi que de l'information et de la communication réalisée (site internet, campagne d'affichage, presse et réseaux sociaux,...), et de la concertation avec le public, au travers de la tenue de registres d'observations du public dans chaque commune, de l'organisation d'expositions et ou encore de réunions publiques. Les contributions reçues dans le cadre de la concertation ont été analysées et le bilan explique, à travers des tableaux, comment ces contributions ont fait évoluer le PLUi.

1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- les risques naturels ;
- le paysage et le patrimoine ;
- la santé humaine ;
- les mobilités ;
- le changement climatique et la transition énergétique.

2. L'évaluation environnementale

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

L'évaluation environnementale est une démarche itérative permettant à la personne publique responsable ainsi qu'au public de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux aux différents stades de la mise en œuvre de la procédure. Celle-ci est restituée dans le rapport de présentation.

Le rapport de présentation du projet de PLUi est constitué de cinq documents exposant respectivement le diagnostic territorial et socio-économique (pièce 2.1), l'état initial de l'environnement (pièce 2.2), la justification des choix retenus (pièce 2.3), l'évaluation environnementale (pièce 2.4.1) et le résumé non technique (pièce 2.4.5). Le rapport de présentation comprend, dans l'ensemble de ces pièces, les différents éléments attendus formellement au titre de l'évaluation environnementale, en application de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme : l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'analyse de l'articulation avec les documents de planification de rang supérieur, l'analyse des incidences et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) ainsi que la justification des choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables étudiées, un dispositif de suivi et un résumé non technique de l'évaluation environnementale.

La caractérisation des enjeux de l'analyse de l'état initial de l'environnement apparaît générale. Elle est réalisée à l'échelle du territoire de Paris Terres d'Envol. Il aurait été nécessaire d'affiner cette caractérisation des enjeux

⁶ <https://plui.paristerresdenvol.fr/mediatheque/>

pour permettre de mieux les différencier et les territorialiser. Il convient également de mettre en évidence leurs interactions afin d'identifier les secteurs à forte sensibilité environnementale et sanitaire.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- approfondir la caractérisation et la hiérarchisation des enjeux identifiés, en présentant des analyses et des cartographies plus fines, à des échelles adaptées pour les secteurs à enjeux vis-à-vis des différentes thématiques ;
- croiser les enjeux afin d'identifier les secteurs à forte sensibilité environnementale et sanitaire.

L'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement et la santé a été réalisée vis-à-vis des actions du PADD et des OAP thématiques et sectorielles (pièce 2.4.1, pp. 70-275). Elle n'est pas précisée localement au-delà des OAP sectorielles. Pour l'ensemble des secteurs en mutation ou en densification, non systématiquement visés par ces OAP, une analyse fine des incidences du zonage et du règlement devrait être réalisée.

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'analyse des incidences potentielles du projet de PLUi sur l'environnement et la santé humaine pour l'ensemble des secteurs en mutation ou en densification, au-delà des seuls périmètres d'OAP sectorielles ;
- reprendre le contenu des OAP thématiques pour fixer des objectifs chiffrés et des orientations prescriptives et rendre plus précises les conditions de réalisation des projets au regard des enjeux portés par ces OAP.

Chaque OAP sectorielle fait l'objet de la définition d'un niveau d'enjeux pour six thématiques que sont le milieu physique – changement climatique, les paysages et patrimoine, les milieux naturels et la biodiversité, les pollutions et nuisances, la gestion des ressources ainsi que les risques naturels et technologiques (cf. pièce 2.4.1, pp. 41-42). De plus, chaque OAP sectorielle (cf. corps des OAP sectorielle, pièce 4.2) est associée à des niveaux d'indicateurs de sensibilité environnementale pour quatre enjeux globaux que sont les îlots de chaleur urbains (ICU), la trame verte et bleue, les risques et les nuisances. Ces indicateurs de sensibilité environnementale relèvent (cf. évaluation environnementale, p. 43) :

- d'une analyse de la vulnérabilité des sites aux ICU, par un croisement de « l'analyse d'occupation du sol et des formes urbaines avec des données sociales », en ce qui concerne l'indicateur « îlot de chaleur urbain » ;
- des niveaux d'enjeux caractérisant chaque OAP sectorielle au sein de l'évaluation environnementale, pour trois des six thématiques étudiées (pp. 105-275) : les milieux naturels et la biodiversité (en ce qui concerne l'indicateur « trame verte et bleue »), les pollutions et nuisances (en ce qui concerne l'indicateur « nuisances »), ainsi que les risques naturels et technologiques (en ce qui concerne l'indicateur « risques »).

Pour chaque OAP sectorielle, thématique par thématique, les incidences dites « brutes » ont été caractérisées, s'agissant des impacts des OAP au regard du niveau d'enjeu initial, ainsi que des incidences dites « résiduelles » après mise en œuvre d'un certain nombre de mesures définies par le PLUi réduisant les incidences brutes (ERC : évitement, réduction, compensation des incidences). Les mesures ERC décrites pour chaque OAP sectorielle listent l'essentiel des dispositions s'y appliquant par un traitement de portée relativement générale à l'intérieur d'une rubrique unique. Or, les OAP sectorielles correspondent à des niveaux d'enjeux et des indicateurs de sensibilité très variables. Les mesures devraient donc plutôt faire l'objet d'un traitement proportionné d'enjeux précis, quantifiés et hiérarchisés en fonction de la situation, et ainsi être évaluées afin de mieux démontrer leur efficacité.

L'analyse des secteurs dans lesquels des projets urbains sont déjà envisagés devrait être approfondie⁷ en s'appuyant notamment sur les études urbaines ou sur des investigations de terrain ciblées, notamment lorsque des projets ont déjà fait l'objet d'études d'impact et d'avis de l'Autorité environnementale.

(4) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir pour chacune des OAP sectorielles l'analyse des incidences de leur mise en œuvre et la détermination des mesures ERC, par un traitement proportionné à l'importance des enjeux environnementaux et sanitaires identifiés, lesquels doivent avoir été précisés, quantifiés et hiérarchisés, en se référant notamment aux études disponibles pour les projets.

■ Dispositif de suivi

Les indicateurs de suivi retenus pour évaluer les résultats de la mise en œuvre du PLUi sont définis par thématique avec leur source correspondante, l'objectif visé, une valeur initiale, une valeur cible à atteindre ainsi qu'une description des mesures à mettre en œuvre en cas de non atteinte. Les valeurs cibles ne sont pas associées à des valeurs chiffrées permettant d'apprécier le degré d'atteinte des objectifs fixés par l'EPT.

(5) L'Autorité environnementale recommande de définir, pour les indicateurs de suivi des résultats de la mise en œuvre du PLUi, des valeurs cibles chiffrées permettant d'apprécier le degré d'atteinte des objectifs fixés par l'établissement public territorial.

■ Résumé non technique

Le résumé non technique est un élément essentiel du rapport de présentation, ayant vocation à apporter au public les principaux éléments de compréhension du dossier et à constituer une synthèse resituant le projet dans sa globalité au regard de ses effets sur l'environnement.

Le document présentant le résumé non technique (pièce 2.4.2), reprend de manière simplifiée la démarche d'évaluation environnementale. Il n'est cependant pas suffisamment illustré, notamment par des cartographies didactiques présentant les principaux enjeux et la façon dont le PLUi entend les traiter.

(6) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par des illustrations cartographiques de synthèse, facilitant l'accès pédagogique aux thématiques traitées.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLUi avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence et vérifier l'absence de contrariété par rapport aux normes de rang supérieur. Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLUi, de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire intercommunal. Cette étude est transcrite dans le rapport d'évaluation environnementale (pièce 2.4.1, pp.45-62).

Le PLUi doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris (SCoT métropolitain), approuvé le 13 juillet 2023, intégrateur de plusieurs documents supérieurs vis-à-vis du PLUi. Bien que le PLUi soit sans rapport de compatibilité directe avec le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), du fait du rôle d'intégration de ses orientations par le SCoT métropolitain, l'étude mentionne le projet

7 cf [Lettre d'information de la MRAe Île-de-France sur les OAP](#)

de Sdrif-E (Sdrif révisé dit Sdrif « environnemental »), arrêté le 12 juillet 2023. Ce projet de Sdrif-E a désormais été adopté par le Conseil régional d'Île-de-France le 11 septembre 2024.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, approuvé le 23 mars 2022, est mentionné dans l'étude. Hormis le SCoT métropolitain, le PLUi entretient des liens de compatibilité avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Paris Terres d'Envol, approuvé le 12 avril 2021, et le plan local de mobilité (PLM), approuvé en juillet 2022. Pour chaque document précité, des tableaux permettent de rappeler les objectifs et de décrire la compatibilité du PLUi selon ses différentes pièces : PADD, OAP et règlement.

■ **Compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris**

Le dossier illustre la traduction des quatre grands axes stratégiques du PADD du SCoT métropolitain au sein des différentes orientations des trois axes du PADD du PLUi, à travers des extraits du document (justification des choix retenus, pp. 13-22).

Le dossier contient aussi une explication de la traduction du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT métropolitain qui en est le volet prescriptif, au sein des différentes pièces du PLUi (PADD, OAP, règlement) (justifications des choix retenus, pp. 23-34 et évaluation environnementale, pp. 50-56). Cette explication est synthétisée pour chacune des douze orientations prioritaires du PADD du SCoT métropolitain. En revanche, le dossier ne décrit pas de manière complète et territorialisée comment le PLUi répond à chacune des exigences issues des 136 prescriptions du DOO du SCoT. Ce travail devrait être réalisé en vue d'améliorer le projet si nécessaire et de garantir sa compatibilité.

(7) L'Autorité environnementale recommande de conduire une analyse plus détaillée, territorialisée et hiérarchisée de la compatibilité du projet de PLUi avec les prescriptions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris approuvé en 2023, et d'améliorer si nécessaire le projet de PLUi en conséquence.

■ **Compatibilité avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Paris Terres d'Envol**

Le PCAET de Paris Terres d'Envol comprend un programme de 21 actions permettant de répondre à quatre axes prioritaires :

- « *Axe 1 : Développer les transports sobres en énergie et faiblement émetteurs de gaz à effets de serre et de polluants ;*
- *Axe 2 : Améliorer l'efficacité énergétique dans le bâti existant, promouvoir des constructions nouvelles durables et développer les EnR&R locales ;*
- *Axe 3 : Encourager une consommation alimentaire responsable et la réduction des déchets ;*
- *Axe 4 : Préserver les fonctions de captation du carbone et s'adapter aux risques naturels ».*

Il serait intéressant d'évaluer la contribution attendue du PLUi à l'atteinte des objectifs stratégiques du PCAET, au regard des tendances prospectives (décrites jusqu'en 2050 et ramenées à l'horizon 2040) sur lesquelles il se fonde, s'agissant des consommations d'énergie, des énergies renouvelables et de récupération (EnR&R), de la qualité de l'air et des émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, l'expression du rapport de compatibilité avec le PCAET nécessite d'être plus précise, en distinguant l'ensemble des actions du PCAET en lien avec les champs de compétence du PLUi et en expliquant en quoi ce dernier participe à la mise en œuvre des différentes actions.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- évaluer la contribution attendue du PLUi à l'atteinte des objectifs du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) notamment en matière de réduction des consommations d'énergie, de développement de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération, d'amélioration de la qualité de l'air et de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- mieux justifier la compatibilité du PLUi avec chaque action du PCAET liée à son champ de compétence.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient ces choix.

■ **Justification des choix retenus à l'égard de l'application des PLU communaux**

Le projet de PLUi ne fournit aucun élément de bilan de l'application des PLU communaux en vigueur qui mettrait en évidence leurs points positifs et leurs lacunes sur les plans environnemental et sanitaire. Un tel bilan aurait permis de justifier tant la reconduction de dispositions existantes (pour le règlement ou pour les OAP sectorielles) que les principales évolutions portées par le PLUi par rapport aux PLU communaux.

(9) L'Autorité environnementale recommande de présenter un bilan de l'application des PLU en vigueur afin de mieux étayer les améliorations apportées par le PLUi.

■ **Scénario démographique**

Le PLUi de Paris Terres d'Envol appuie son scénario démographique et son objectif de création de logements sur les objectifs de création de logements fixés par le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) 2024-2030, approuvé le 30 avril 2024, poursuivis à l'échéance de la période du PLUi, c'est-à-dire 2024-2040 (cf. pièce 2.3, p.38) ; la déclinaison de ces objectifs correspond à un besoin de construction de 2 322 logements par an, soit 34 830 logements entre 2024 et 2040. Or, ce schéma définit une ventilation des logements à construire sur une hypothèse de réalisation de 70 000 logements par an en Île-de-France. Le PLUi n'est pas tenu de décliner directement les dispositions du SRHH puisqu'il n'existe aucun lien de compatibilité juridique directe entre le PLUi et le SRHH.

La projection démographique du territoire, appuyée sur les objectifs du SRHH, est expliquée dans le rapport de présentation mais fait l'objet d'informations contradictoires. Dans la justification des choix retenus (pièce 2.3, p. 38), un graphique représente notamment le « scénario SRHH » par une progression démographique entre 2020 et 2040 de 369 069 habitants à 436 385 habitants, et selon l'argumentaire « *une augmentation de population d'environ 40 000 habitants, soit une hausse totale de 11 % de la population estimée pour 2024* » (soit entre la population projetée en 2024 et celle projetée à horizon 2040, ce qui est cohérent avec le graphique). Dans l'évaluation environnementale (pièce 2.4.1, p. 68), un autre graphique représente le même scénario par une progression démographique beaucoup plus importante, de 369 069 habitants en 2020 à 413 468 habitants en 2024 et à 514 375 habitants en 2040. Sur ce graphique, contrairement au graphique présenté dans la justification des choix retenus, le « scénario SRHH » dépasse les trois scénarios de tendances de l'Insee, ce qui apparaît plus cohérent avec le propos qui suit : « *les différents scénarios tendanciels de l'Insee mettent en avant un nombre de logement très éloigné des objectifs du SRHH (...) [ce scénario] n'a donc pas été retenu car il ne permet pas de participer à l'effort de construction et de solidarité territoriale établi à l'échelle de la Métropole* ».

Sans préjuger de l'exactitude ou du caractère réaliste des deux sources d'information utilisées, l'Autorité environnementale relève que les écarts entre ces deux sources sont significatifs, ce qui ne permet pas de comprendre la projection démographique qui résulterait du projet de PLUi pour le territoire.

L'Autorité environnementale note en tout état de cause que le PLUi fait le choix d'une croissance démographique importante très partiellement justifiée par l'accueil de gares du Grand Paris Express sur le territoire ; il n'est pas la déclinaison d'une obligation extérieure.

L'Autorité environnementale rappelle que les juridictions⁸ sont très attentives à une juste évaluation de la réalité du besoin et qu'il conviendra d'exposer précisément les raisons justifiant la projection démographique retenue, au-delà de la seule prise en compte des objectifs du SRHH et compte tenu notamment des hypothèses tendancielles de l'Insee.

(10) L'Autorité environnementale recommande de :

- **corriger le rapport de présentation en ce qui concerne la projection démographique correspondant au scénario dit SRHH/TOL ;**
- **justifier, ou à défaut reconsidérer l'hypothèse démographique retenue résultant de la mise en œuvre du PLUi sur le territoire de Paris Terres d'Envol sur la période 2024-2030, au regard notamment des hypothèses alternatives fondées sur les projections de l'Insee et les capacités d'accueil de nouvelles populations sur le territoire.**

■ **Objectif de création de logements**

En se référant au dossier (cf. pièce 2.3, p.39), l'objectif de production de logements du PLUi sur la période 2024-2040 sur le territoire se traduit par la production de 21 800 logements au sein des projets d'aménagement (OAP sectorielles et zones de projets UP et AU) et de 13 030 logements à prévoir dans le diffus ou au sein de projets d'aménagements futurs.

Le dossier ne détaille pas l'objectif de production de logements à l'échelle de l'ensemble des projets d'aménagement portés par le PLUi. Il ne permet pas non plus d'évaluer la contribution des zones urbaines hors OAP sectorielles et zones de projets à l'effort de densification du tissu urbain par l'effet de l'application des règles d'emprises et de hauteur (notamment en ce que celles-ci évoluent par rapport aux PLU communaux). Aussi, la convergence du projet de PLUi avec l'atteinte maîtrisée de ses propres objectifs n'est pas démontrée.

(11) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer rigoureusement les effets potentiels du projet de PLUi en termes de création de logements (programmation des OAP sectorielles, autres secteurs de projet et évolution du nombre de logements dans les zones urbaines grâce aux effets du zonage et du règlement) et de démontrer leur adéquation aux objectifs de production retenus pour le territoire.

■ **Examen du potentiel de densification des espaces bâtis et création de logements**

Le rapport de présentation ne mène pas l'analyse de capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, telle que demandée par l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme. Les potentiels fonciers (terrains libres et emprises bâties susceptibles de muter dont les friches) des enveloppes urbaines ne sont pas identifiés, ni associés à des quantifications de création de logements. Cette analyse devrait être réalisée et mise en perspective au regard des effets du projet de PLUi, ainsi que de l'expression des besoins identifiés pour le territoire.

Une des pistes à explorer est la reconversion d'immeubles de bureaux en logements dont il convient d'évaluer et de territorialiser les potentiels (bureaux inoccupés), avant d'actionner des leviers opérationnels. Une autre

8 Cf par exemple l'annulation du PLUi de la Métropole de Toulouse, voir arrêt de la CAA de Bordeaux 4ème chambre 15/02/2022, affaire 21BX02287, inédit au recueil Lebon

piste réside dans la densification de secteurs pavillonnaires très nombreux au sein de l'EPT et relativement éloignés des grandes infrastructures de transport. Leur intensification permettrait d'alléger sensiblement le nombre de logements à construire dans des zones très exposées à des risques pour la santé des futurs occupants, sous réserve d'organiser des modes de transport collectifs en conséquence.

(12) L'Autorité environnementale recommande de :

- **établir une analyse détaillée de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis du territoire conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme ;**
- **mettre en perspective cette analyse avec les besoins identifiés pour le territoire ;**
- **réduire en conséquence l'objectif de production de nouveaux logements dans les secteurs exposés à des risques pour la santé et revoir le cas échéant, les effets du projet de PLUi pour l'atteindre.**

■ Lutte contre la vacance de logements

L'Autorité environnementale remarque que la vacance du parc de logements ne donne pas lieu à une analyse susceptible d'identifier les secteurs où la mobilisation des logements vacants apparaît prioritaire. D'après les données Lovac⁹ de la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) du ministère de la transition écologique, le taux de logements vacants du parc privé au 1^{er} janvier 2021 est supérieur à 8 % au Bourget (10,7 %) et à Drancy (9,5 %) et le taux de logements du parc privé vacants depuis deux ans ou plus au 1^{er} janvier 2021 est supérieur à 2 % à Drancy (2,6 %) et à Aulnay-sous-Bois (2,4 %).

En 2020, l'EPT cumulait 7 724 logements vacants soit + 1 939 logements par rapport à 2009.

La mobilisation des logements vacants relève de l'action des élus locaux, notamment dans le cadre du PLU. Les actions à mettre en œuvre peuvent permettre de satisfaire une partie de la demande locale et d'éviter la dégradation de logements vides avec les risques d'insécurité que cette situation peut engendrer. Or, le projet de PLUi ne présente aucune stratégie volontariste en matière de traitement de la vacance de logements (réhabilitation, sortie d'insalubrité, sécurisation).

(13) L'Autorité environnementale recommande de présenter une stratégie ambitieuse de réduction de la vacance de logements, susceptible de réduire les besoins de création de nouveaux logements.

■ Développement économique et besoins correspondants en immobilier

La poursuite du développement du corridor économique est l'une des premières orientations du PADD (n°1 de l'axe 1, pièce 3, p. 10), qui met en avant, en parallèle, la réduction de l'impact des activités économiques sur la qualité de vie du territoire. Le renouvellement du parc d'entreprises vieillissant et la densification de l'immobilier d'entreprises dans les zones d'activités sont d'autres objectifs visés. Mais ces objectifs ne sont pas quantifiés. La réalisation des projets d'activités apparaît donc décorrélée d'un ciblage précis des besoins.

L'expression des besoins en immobilier à vocation économique devrait reposer sur un état des lieux de l'existant (inventaire des zones d'activités économiques¹⁰, vacance des locaux commerciaux en centre-ville...), confronté à une évaluation des besoins des entreprises locales en fonction de leur nature, de leur taille, de la demande en implantations nouvelles, tenant compte de l'obsolescence du parc existant selon les biens. À l'appui de cette

9 <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/logements-vacants-du-parc-privé-par-ancienneté-de-vacance-par-commune-et-par-epci/>

10 L'Autorité environnementale rappelle que l'article L. 318-8-2 du code de l'urbanisme, créé par la loi Climat et résilience, prévoit que l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique est chargée d'établir un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence. Cet inventaire des zones d'activités économiques évalue notamment le taux de vacance au sein de ces zones.

expression des besoins, l'EPT devrait démontrer que l'offre mise en œuvre répond qualitativement à une plus grande sobriété foncière et des usages.

(14) L'Autorité environnementale recommande de :

- exprimer les besoins en immobilier à vocation économique sur le territoire grâce à un état des lieux de l'existant, intégrant notamment un inventaire des zones d'activités économiques, rapporté à une identification des besoins des entreprises ;
- démontrer que le PLUi répond à ces besoins tout en privilégiant la sobriété dans les moyens mis en œuvre.

■ Examen de solutions de substitution raisonnables (alternatives)

La présentation des solutions de substitution raisonnables au projet de PLUi n'apparaît pas dans le dossier, malgré un chapitre de l'évaluation environnementale dont l'intitulé évoque l'examen de telles solutions (cf. pièce 2.4.1, p. 69). L'Autorité environnementale rappelle que la présentation des solutions de substitution raisonnables n'est pas une faculté offerte à la collectivité mais une exigence une fois le besoin défini¹¹. Elle souligne qu'au-delà même de cet attendu réglementaire, l'élaboration du projet de PLUi est l'occasion d'examiner plusieurs scénarios d'évolution susceptibles de permettre d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD et de conduire les acteurs à prendre position par rapport à ces scénarios alternatifs. L'examen des scénarios alternatifs est une composante importante de la démarche itérative d'évaluation environnementale et de concertation avec le public, ce qui permet de mieux intégrer la diversité des trajectoires possibles pour une prise en compte optimale, en particulier des enjeux environnementaux¹².

Le dossier se limite à décrire les différents scénarios démographiques (tendanciels Insee et SRHH) et à faire état de l'absence de scénario de substitution envisagé pour le PLUi, tout en indiquant que des secteurs de projets ont été « questionnés » et certains réduits pour limiter autant que possible les incidences pour la population, sans préciser les secteurs concernés ni expliquer sous quels angles environnementaux ceux-ci ont été reconsidérés en vue d'appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC). Le caractère itératif de la construction des projets et la bonne application de la séquence ERC ne sont donc pas démontrés.

(15) L'Autorité environnementale recommande de présenter un examen des scénarios alternatifs concernant les projets prévus par le PLUi et de justifier les choix effectués au regard d'une analyse prenant en compte leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.

Compte tenu des carences constatées dans le projet de PLUi de Paris Terres d'Envol et son évaluation environnementale, l'Autorité environnementale considère qu'il convient de prendre en compte les recommandations exprimées dans le cadre du présent avis et de lui présenter à nouveau le projet pour avis avant qu'il ne soit soumis à enquête publique.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale concernent en particulier :

11 Sur ce sujet, voir la lettre d'information de la MRAe Île-de-France n°13 soulignant notamment l'annulation de plusieurs plans ou programmes par les juridictions compte tenu de cette absence. https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/mrae_idf_les_solutions_de_substitution_raisonnables_un_imperatif_pour_les_plu_et_les_projets.pdf

12 À cet égard, l'Autorité environnementale signale que l'annulation du PLUi valant programme local de l'habitat de la métropole de Toulouse s'est fondée sur deux motifs : le défaut de solutions de substitution raisonnables et la consommation excessive d'espace : Cour administrative d'appel de Bordeaux arrêts 21BX02287 et 21BX02288 le 15 février 2022, accessible en ligne à ce lien : <https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000045188700> et <https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000045188700>

- l'expression de besoins réalistes en termes de création de logements et d'activités et la démonstration d'une réponse adaptée à ces besoins, correspondant strictement aux effets prévisibles du projet de PLUi ;
- la démonstration de la compatibilité du projet de PLUi avec le SCoT métropolitain et l'analyse de son articulation avec le futur Sdrif-E ;
- le niveau de précision de la caractérisation des enjeux environnementaux et sanitaires relevés en fonction des particularités du territoire (enjeux écologiques et de renaturation, lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbains, bruit et dégradation de la qualité de l'air au voisinage des aéroports et des infrastructures de transport, pollutions des sols, risques industriels...) ;
- le niveau de définition et de territorialisation des moyens proposés par le projet de PLUi pour limiter les incidences négatives qui se cumulent, en particulier à l'égard des populations sensibles et vulnérables ;
- l'approfondissement de l'analyse contextuelle des incidences sur l'environnement et la santé pour chaque OAP sectorielle et de la détermination de mesures adaptées d'évitement, réduction et de compensation.

(16) L'Autorité environnementale recommandede reprendre le dossier en prenant en compte les recommandations exprimées dans cet avis et de présenter à nouveau le projet et son évaluation environnementale à l'Autorité environnementale avant qu'il ne soit soumis à enquête publique.

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

3.1. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 fixe un cadre national de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021) et un objectif de zéro artificialisation nette (Zan) pour 2050. La mise en œuvre des objectifs a été précisée dans le cadre de la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols. La loi n'a pas prévu d'objectif intermédiaire pour la région Île-de-France, laissant la main au document de planification régionale. Celui-ci doit cependant s'inscrire dans la trajectoire prévue par la loi¹³. Dans son avis du 21 décembre 2023¹⁴ sur le projet de Sdrif-E, la formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) a considéré que la trajectoire retenue dans le Sdrif-E ne permettrait pas d'atteindre l'objectif d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050. L'Autorité environnementale en appelle donc à la pleine responsabilité des élus du territoire pour fixer, dans le cadre du PLUi, un objectif de réduction de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation compatible avec la trajectoire requise.

La loi Climat et résilience prévoit aussi, selon les termes de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, que le PADD « ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. » Il s'agit, sur la base d'une telle étude, d'être en mesure d'estimer les besoins ne pouvant être satisfaits dans les tissus existants, puis de s'interroger sur la manière de limiter autant que possible les emprises nécessaires, démarche dont la réalisation n'est pas établie dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUi.

13 La trajectoire régionale du Sdrif-E devra être traduite pour la Métropole du Grand Paris dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) métropolitain d'ici février 2027, puis dans le cadre du PLUi d'ici février 2028.

14 https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/sdrif-bleu_delibere_cle0bae1b.pdf

(17) L'Autorité environnementale recommande d'éviter toute consommation d'espace injustifiée au regard des besoins et de l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.

La consommation d'espaces sur le territoire de Paris Terres d'Envol, pour la décennie 2010-2020, est présentée dans le diagnostic et totalise 166 ha (pièce 2.1, p. 20). Elle se révèle particulièrement forte à Tremblay-en-France « où 126 hectares sont passés à usage d'activités notamment pour Aerolians Paris ». Sur la période 2011-2023, la consommation d'espaces à l'échelle de l'EPT a été de 207 ha (pièce 2.1, p. 27)

Une analyse des données du portail national de l'artificialisation des sols¹⁵, produites à partir des fichiers fonciers, montre :

- que lors des années récentes (période 2020-2023) le territoire de Paris Terres d'Envol a consommé 70,5 ha, dont plus de 54,5 ha à Tremblay-en-France et 8,5 ha à Villepinte ;
- que la consommation cumulée du territoire pour la période 2011-2021, décennie de référence dans le cadre de l'objectif Zan, totalisait 164 ha tandis que la nouvelle décennie 2021-2031 s'ouvre avec déjà 43,4 ha consommés sur la période 2021-2023.

Le dossier ne localise pas précisément les consommations d'espaces réalisées, ni ne les analyse en fonction des morphologies urbaines créées. Selon les données produites par le Cerema à partir des fichiers fonciers¹⁶, il semble que les activités économiques aient largement dominé ces consommations d'espace.

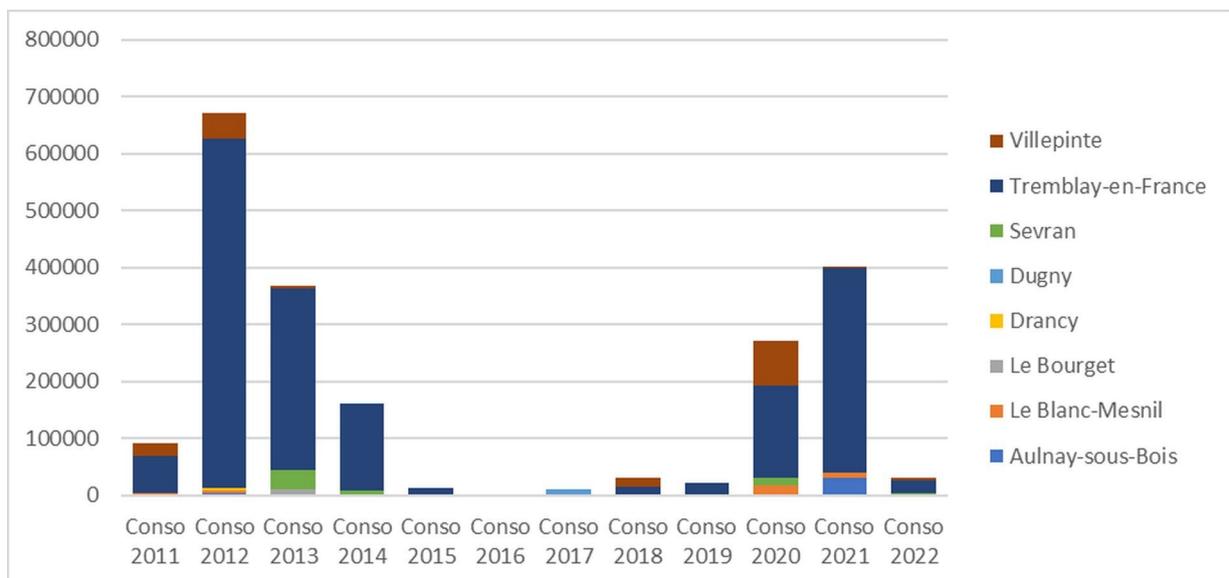


Figure 7 : Consommations des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire de Paris Terres d'Envol entre 2011 et 2022 inclus (MRAe d'après les données du portail national de l'artificialisation des sols à partir des fichiers fonciers)

La justification des choix retenus (pièce 2.3) précise, s'agissant de l'objectif du PADD de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de « 2 % des espaces urbanisés en 2021 », un chiffre correspondant à une consommation de 143,5 ha, pour la période 2025-2040.

15 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

16 <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

Or, le SCoT assigne au territoire des enveloppes maximales de consommation d'espace de 77,5 ha dans le périmètre de la Zac Aérolians à Tremblay-en-France, de 34 ha dans le périmètre de la Zac Terre d'avenir – Terre d'eau à Sevran et de 2,5 ha pour la Zac Cluster des Médias à Dugny et au Bourget, auxquelles s'ajoutent des consommations à titre exceptionnel pour des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif d'envergure intercommunale (par exemple une maison d'arrêt de 16 ha). L'objectif de Paris Terres d'Envol, d'après le SCoT, ne devrait donc pas dépasser 130 ha (hors infrastructures), ce chiffre constituant une limite maximale et ne devant pas être regardé comme un « droit » à la consommation, compte tenu de son importance : il représente à lui seul les deux tiers de la consommation foncière totale prévue par le SCoT à l'échelle de l'ensemble de la MGP, soit 195 ha, prévision de consommation qui a donné lieu elle-même à une recommandation de l'Autorité environnementale de la revoir à la baisse ou de la justifier strictement dans son avis de juin 2022 sur le SCoT de la MGP¹⁷.

La compatibilité à la prescription P33 du SCoT métropolitain n'est donc, en tout état de cause, pas assurée.

Si le PADD (axe 2, orientation n°1) met en avant la préservation des « terres agricoles non concernées par un projet urbain notamment dans le vallon du Sausset et de la plaine de France », il apparaît que les derniers espaces agricoles du territoire sont rares et se situent à Tremblay-en-France (cf. pièce 2.3, p.54) : « D'une superficie globale d'environ 400 hectares, les terres agricoles de Paris Terres d'Envol sont entièrement localisées sur la commune de Tremblay-en-France ». La zone agricole (A) du PLUi représente 314,7 ha selon le dossier (cf. pièce 2.3, p. 214). Le projet de PLUi prévoit donc de consommer plus d'un quart¹⁸ des espaces, ce qui est considérable compte tenu de l'objectif à terme du Zan, du caractère déjà très urbanisé du territoire et de l'absence de démonstration que l'évitement ou une réduction significative d'une telle consommation ait été recherché.

Certains espaces risquent un morcellement accru qu'il conviendrait d'éviter lorsque cela est encore possible. Ainsi dans le périmètre très important de l'OAP « Sud Aéroport » à Tremblay-en-France, s'inscrivant en continuité du projet de parc d'affaires Aérolians Paris déjà très consommateur d'espace, certains choix apparaissent incohérents avec la valorisation agro-paysagère du vallon du Sausset. Il conviendrait notamment d'éviter une coupure de l'espace par le tracé d'une nouvelle liaison ayant pour objectif de relier le pôle d'échanges de la gare du Parc des expositions à celle du Vert-Galant par un bus à haut niveau de service (BHNS), qui pourrait emprunter les infrastructures existantes (RD40). Il conviendrait également d'éviter d'artificialiser davantage certains espaces, comme c'est le cas pour « créer une véritable « façade urbaine » au niveau de Petit Forestier, s'intégrant qualitativement face au tissu pavillonnaire de Villepinte ». Pour l'emprise réglementée en zone U6r, l'élargissement de l'artificialisation par rapport au PLU en vigueur de Tremblay-en-France n'est pas argumenté.

17 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-06-22_mgp_scot_avis_delibere.pdf

18 143,5 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés pour 400 ha de terres agricoles préservées.

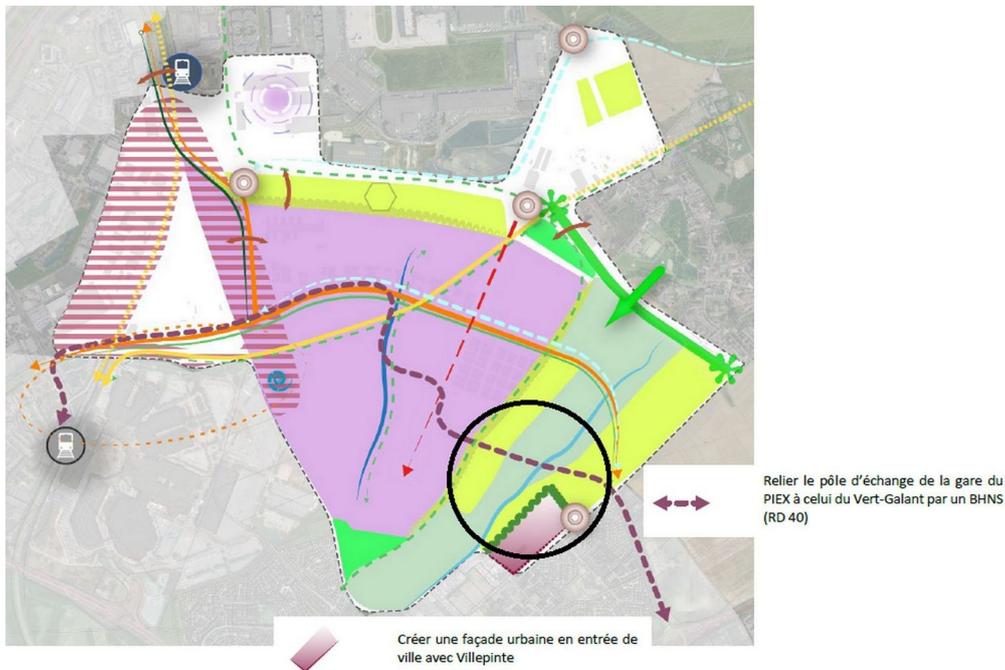


Figure 8 : Des orientations susceptibles de morceler davantage les derniers espaces non artificialisés à Tremblay-en-France (extrait OAP "Sud Aéroport" et identification d'orientations problématiques)

Le projet de PLUi ne localise pas et n'analyse pas la nature des consommations d'espaces qu'il organise. Leur vocation, la densité produite, la desserte en transports en commun ou encore les équipements situés à proximité, auraient nécessité une analyse critique en vue de la recherche d'une plus grande sobriété et compacité urbaine.

En lien avec l'enjeu de consommation d'espace, il est en outre nécessaire que le rapport de présentation du projet de PLUi identifie les outils qu'il mobilise pour compenser les surfaces nouvellement imperméabilisées à hauteur de 150 % comme le prévoit le SCoT métropolitain (prescription P106 du DOO).

(18) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser la localisation et la nature des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisées ou projetées pour chacune des décennies de référence de la loi Climat et Résilience (2011-2021, 2021-2031) et la décennie suivante (2031-2041), afin de mieux décrire la trajectoire empruntée au regard de l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols à terme ;
- identifier précisément l'ensemble des dernières terres agricoles afin de les préserver strictement ;
- revoir à la baisse, sauf à la justifier strictement, la prévision de consommation de 143 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en présentant notamment les objectifs chiffrés de densification, de réemploi des friches urbaines et des bâtiments vacants et d'optimisation des espaces existants, afin d'inscrire le projet de PLUi dans la trajectoire de l'objectif national de l'absence d'artificialisation nette à terme, de le rendre pour le moins compatible avec la prescription P33 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la MGP et de préserver les capacités de développement des autres territoires métropolitains ;
- compenser les surfaces nouvellement imperméabilisées à hauteur de 150 % conformément à la prescription P106 du SCoT métropolitain.

3.2. Milieux naturels et biodiversité

■ Précision de l'état des milieux et de la biodiversité

Le territoire de Paris Terres d'Envol est concerné par la zone de protection spéciale (ZPS) du réseau Natura 2000 « Sites de Seine-Saint-Denis » (FR1112013) qui comprend quatre de ses entités sur le territoire : « une partie du Parc départemental Georges-Valbon ,à Dugny, le parc départemental du Sausset, à Villepinte et Aulnay-sous-Bois, le bois départemental de la Tussion à Sevran et Villepinte, le parc forestier de la Poudrerie à Sevran et Villepinte » (cf. pièce 2.2, pp. 45-47). Le territoire est également concerné par plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), reconnues pour leur patrimoine naturel et écologique, des espaces naturels sensibles, ainsi qu'un périmètre régional d'intervention foncière « *L'Espace naturel régional de la Plaine de France* » (cf. pièce 2.2, pp. 48-58). Le réseau hydrographique du territoire est principalement composé du canal de l'Ourcq, du Sausset, de la Morée et de la Vieille Mer (cf. pièce 2.2, p. 73). Le territoire comprend également certaines zones humides caractérisées dans le cadre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Croult-Enghien-Vieille Mer (cf. pièce 2.2, p. 67).

L'analyse de l'état initial de l'environnement s'arrête à une description sommaire des milieux et à une rédaction d'enjeux généraux (« *renforcer les continuités de la trame verte et bleue à différentes échelles, travailler sur la qualité des espaces verts (intérêt écologique, espèce endémiques, services écologiques rendus), introduire la nature dans les nouveaux projets et opérations d'aménagement des espaces privés et publics (désimperméabilisation, végétalisation, pleine terre), développer de nouveaux milieux aquatiques pour soutenir le développement de la trame bleue* »). Ces enjeux trouvent un écho au sein du PADD et de l'OAP thématique « Environnement et Santé », cette dernière définissant une stratégie de valorisation et de renaturation de la trame verte et bleue tenant compte des continuités écologiques. Pour l'Autorité environnementale, la rédaction de cette OAP ne permet pas d'assurer l'atteinte des objectifs de préservation dans la mesure où ses dispositions ne sont pas ou très peu prescriptives. L'essentiel de son contenu s'apparente davantage à une déclaration d'intention qu'à une exigence pour les projets.

Le règlement prévoit le classement d'espaces naturels en zone N, ainsi que, le cas échéant, des protections au titre des espaces boisés classés (en application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme) et des espaces paysagers protégés (en application de l'article L.151-3 du code de l'urbanisme) qui comprennent notamment les parcs. Les mares et zones humides avérées bénéficient de prescriptions graphiques.

L'échelle des cartographies, aussi bien dans l'analyse de l'état initial de l'environnement que dans l'OAP thématique « Environnement et Santé », ne permet pas une déclinaison précise de la stratégie de préservation et de valorisation de la trame verte et bleue au regard de l'ampleur du territoire et de la nature des enjeux soulevés.

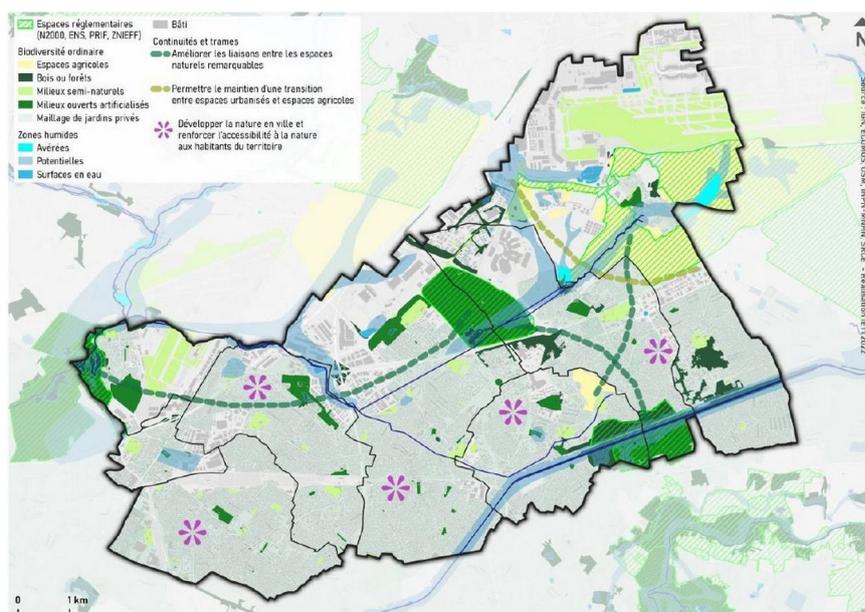


Figure 9: Synthèse des enjeux liés aux milieux naturels et à la biodiversité (carte, pièce 2.2, p. 70)

L'état initial de la biodiversité doit être établi sur la base de données récentes et présenter, au moins dans les secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation et pour les OAP, un inventaire des habitats naturels, des espèces et des fonctions écologiques afin de déterminer les enjeux de conservation et de restauration relevés. L'usage de bases de données et de la bibliographie se rapportant au territoire est une étape préalable à ce travail, mais n'est pas suffisant. Pour bien comprendre quels effets l'exécution du PLUi est susceptible d'avoir sur la biodiversité, il est en effet indispensable de s'appuyer sur une cartographie des habitats naturels sur les secteurs de projet, ainsi que sur une description de la faune, de la flore et des fonctions écologiques qui interviennent dans le déplacement des espèces, leur alimentation ou encore leur reproduction. Dès lors que l'exécution du PLUi est susceptible de porter atteinte à la biodiversité, il appartient à l'établissement public territorial de prendre les mesures nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences.

(19) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par une étude précise des enjeux écologiques des secteurs de projets et d'OAP, en décrivant les habitats naturels, les espèces et les fonctions écologiques affectées et en prenant les mesures nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences.

■ **Continuités écologiques et trames**

Les continuités écologiques sont un élément indispensable au fonctionnement des écosystèmes et au maintien des communautés d'espèces qui les occupent. Elles doivent permettre le déplacement des individus pour accéder aux ressources nécessaires pour leur alimentation, leur reproduction, tout en assurant un brassage génétique. Au-delà de la trame verte et bleue, le dossier ne présente aucun élément de caractérisation des qualités et fonctionnalités écologiques des sols, au regard de leurs paramètres biologiques et physico-chimiques, qui déterminent la trame brune sur le territoire.

(20) L'Autorité environnementale recommande :

- d'analyser la trame brune du territoire par une caractérisation des qualités et des fonctionnalités écologiques des sols au regard de leurs paramètres biologiques et physico-chimiques ;
- de définir des dispositions permettant de prendre en compte les enjeux liés à cette trame brune.

De nombreux périmètres d'OAP sont concernés par des éléments identifiés par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), qui cartographie les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue à l'échelle régionale, dont les « liaisons reconnues pour leur intérêt écologique en milieu urbain » ainsi que les « autres milieux reconnus pour leur intérêt écologique en contexte urbain ». Il conviendrait de décliner ces éléments du SRCE et de mieux caractériser les enjeux qui y sont associés à l'échelle de chaque secteur d'OAP afin de justifier la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire.

La déclinaison de la trame verte et bleue du SCoT métropolitain par le projet de PLUi n'est pas non plus détaillée et explicitée. Par exemple, l'Autorité environnementale remarque que deux continuités et liaisons écologiques « à préserver, renforcer ou à créer » figurant sur la carte « Renforcer la place de la nature et développer la trame verte et bleue » du SCoT, au nord-est, ne sont pas reprises dans la carte de l'axe 2 du PLUi. Une autre continuité à créer, à l'est, majoritairement en milieu urbain, n'est pas reprise non plus.

RENFORCER LA PLACE DE LA NATURE ET DÉVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE

SCoT approuvé lors du Conseil Métropolitain du 13 juillet 2023

CARTOGRAPHIE SCHÉMATIQUE DES GRANDES ORIENTATIONS

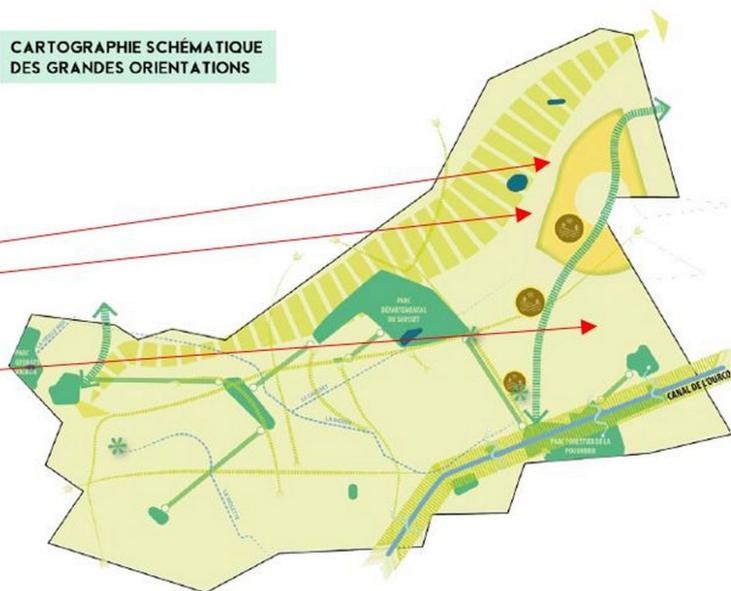
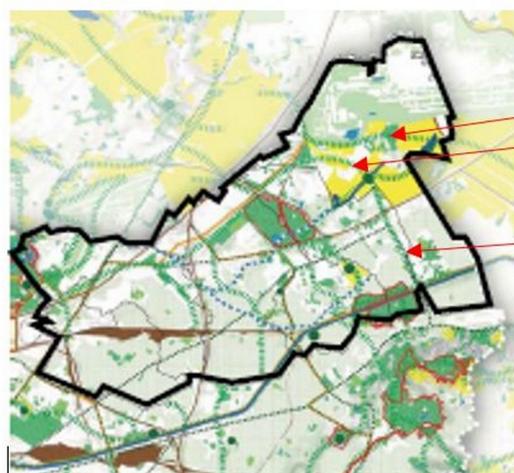


Figure 10 : Comparaison de la carte de la trame verte et bleue du SCoT métropolitain et de la carte de l'axe 2 du PADD du PLUi

Selon le dossier (cf. pièce 2.4.1, p. 54), certaines OAP sectorielles traduisent des intentions en faveur de la valorisation de la trame verte et bleue. Au Blanc-Mesnil, « L'OAP Sémard – Casanova participe à la pérennisation de larges espaces verts ouverts au public participant ainsi au renforcement de la trame verte nord-sud » ; L'OAP de la Molette encadre un projet ambitieux de renaturation permettant la renaturation du ru de la Molette et l'ouverture de 7 ha de nature au public ». Au Tremblay-en-France « L'OAP Gare / Centre-ville / Vert-Galant participe à la valorisation paysagère du Canal de l'Ourcq ». La démonstration apparaît très partielle sur un sujet qui mérite une approche rigoureuse.

(21) L'Autorité environnementale recommande d'affiner l'analyse de la déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle locale, et de démontrer la prise en compte, voire l'amélioration des continuités écologiques, aussi bien à l'échelle du territoire que pour chacun des secteurs de projets.

L'Autorité environnementale remarque que des OAP sectorielles, mettant en œuvre des projets de construction ou d'aménagement, sont susceptibles de contrevenir à la bonne conservation du site Natura 2000, à la bonne traduction du PADD, de l'OAP thématique « Environnement et Santé » ou bien des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue, notamment en milieu urbain, tels que définis par le SRCE. En cela, elles peuvent aggraver la fragmentation de réseaux écologiques.

Les OAP sectorielles du Vert-Galant (Villepinte), du boulevard Robert Ballanger (Villepinte) et de Gros Saule – Mitry Ambourget (Aulnay-sous-Bois) prévoient la création d'accès ou de liaison avec le site Natura 2000 sans évaluer l'augmentation de la fréquentation du site consécutive à cette meilleure desserte et donc les perturbations susceptibles d'être engendrées sur l'avifaune d'intérêt communautaire. Pour l'OAP Vert-Galant en particulier, l'objectif de créer des nouveaux accès est mentionné, mais le périmètre représenté sur le schéma de cet OAP n'englobe pas les accès projetés.

À Sevrans, dans le quartier du marché et de la gare de Sevrans-Livry, le contexte environnemental (pièce 2.4.1, p. 191) décrit un secteur qui « correspond à des espaces végétalisés boisés très importants et à des équipements ce qui implique une très faible sensibilité aux îlots de chaleur urbains » pour un site « en continuité du Site classé du parc de la Poudrerie », réservoir de biodiversité. Les enjeux en matière de continuités écologiques, au sud comme au nord des voies ferrées, apparaissent particulièrement forts s'agissant à la fois de la préservation des milieux existants (boisements, friche) et du potentiel de valorisation de la trame verte et bleue en lien avec le canal de l'Ourcq et le parc. Au sud des voies ferrées, l'OAP (pièce 4.2, p. 125) vise à « développer des programmes immobiliers sur les terrains SNCF (à l'est) selon un urbanisme favorisant la transition paysagère et les liaisons douces entre le pôle gare et le parc forestier de la Poudrerie » et inscrit un équipement intermodal sur la continuité écologique.

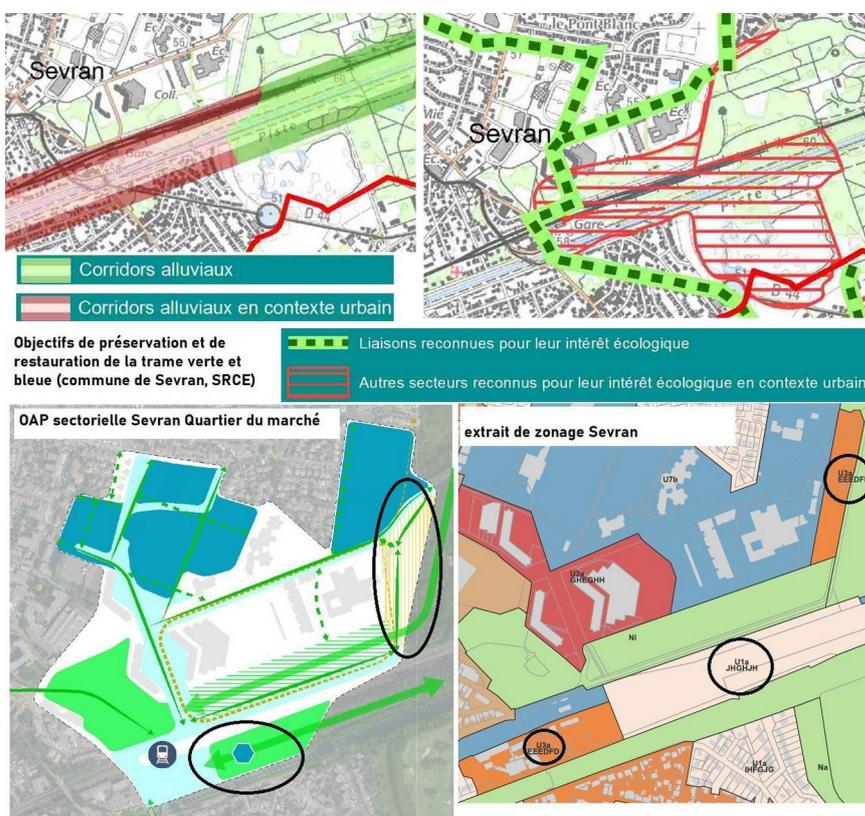


Figure 11 : Les enjeux du SRCE n'apparaissent pas suffisamment déclinés : exemple de l'OAP Quartier du marché à Sevrans.

Au nord des voies ferrées, s'il s'agit désormais d'« étendre le classement du parc forestier de la poudrerie en sanctuarisant la friche naturelle des terrains de la Marine tout en permettant la reconversion des secteurs déjà artificialisés au profit d'activités de loisirs en lien avec le parc », il s'agit également de favoriser une requalification du secteur de la déchetterie, boisé en partie et en lisière directe du parc. L'aménagement du secteur pourrait dégrader le bon fonctionnement des milieux et des continuités écologiques en présence et augmenter la vulnérabilité jusqu'ici faible du secteur à l'aléa d'îlots de cha-

leur urbains, ce que ne prend pas en compte l'analyse des incidences pour le secteur (pièce 2.4.1, pp. 192-193) . Ne mentionnant que les principes généraux de l'OAP et les dispositions réglementaires applicables au secteur, l'analyse n'est pas satisfaisante. Il conviendrait d'analyser les enjeux plus finement au moyen d'études, puis de déterminer spatialement les mesures à mettre en œuvre pour éviter l'atteinte aux milieux par les aménagements prévus (logements et/ou équipements) en zones U1a, U2a et U3a.

3.3. Vulnérabilité face aux risques naturels et au changement climatique

■ Ruissellement urbain

Les principaux risques naturels recensés sur le territoire sont identifiés et cartographiés par l'analyse de l'état initial de l'environnement (pièce 2.2, pp. 89-96). Il s'agit de risques d'inondations par remontées de nappe, par débordement indirect et par ruissellement pluvial, de risques de mouvement de terrain liés au retrait-gonflement des argiles et à la dissolution du gypse (sur certains secteurs) et du risque de tempête. Cette identification appelle à une réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels.

Pour ne pas aggraver les phénomènes de ruissellement urbain, le PADD (pièce 3, orientation n°8 de l'axe 2, p. 21) vise notamment le développement de « systèmes de gestion alternative des eaux pluviales comme les noues drainantes végétalisées dans les secteurs où les conditions techniques le permettent ». Les dispositions générales du règlement (pièce 5.2, pp. 7-8) précisent les conditions de gestion des eaux pluviales (principe de zéro rejet jusqu'à la pluie d'occurrence trentennale, rejet limité en cas de contraintes d'infiltration) et de récupération des eaux pluviales.

L'Autorité environnementale remarque qu'en dépit de ces mesures, l'enjeu de limitation du risque de ruissellement urbain n'a pas fait l'objet d'une caractérisation sur le territoire (localisation des ruissellements courants).

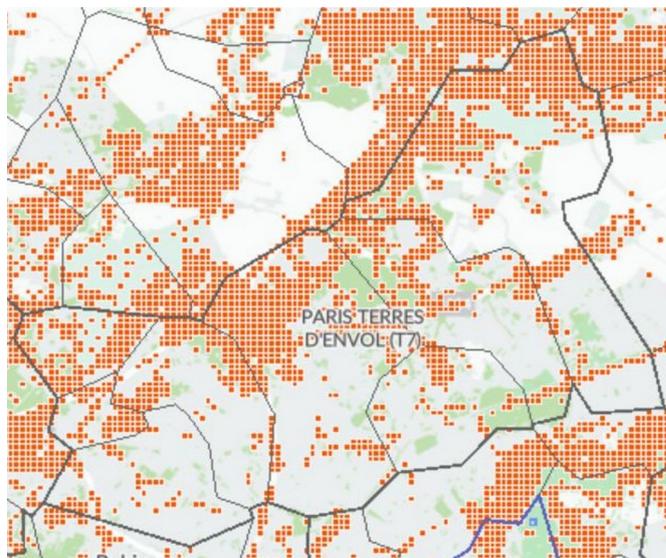


Figure 12 : Secteurs d'exposition forte au risque de ruissellement urbain sur le territoire selon l'analyse IPR/REGREEN

D'après les données cartographiées de l'Institut Paris Région dans le cadre du projet REGREEN¹⁹, qui croisent des informations relatives à l'occupation du sol et des informations concernant le risque d'amplification du ruissellement du fait de la topographie du territoire, les zones d'exposition forte au ruissellement urbain sont disséminées sur le territoire mais surtout présentes au niveau des espaces d'activité économique. Les incidences du projet de PLUi en termes de diminution ou d'accentuation des risques de ruissellement par les projets devraient être localement précisées. Il existe un enjeu important de désimperméabilisation et de renaturation, notamment au sein des zones d'activités économiques, en vue de réduire les risques.

Le projet de PLUi devrait intégrer à dessein des règles spécifiques (par exemple, règles de retrait par rapport à l'axe d'écoulement, règles d'accès aux constructions nouvelles, y compris les rampes vers les garages souterrains). Plus généralement, les conditions de fonctionnement des quartiers concernés et leur résilience face aux risques mériteraient d'être précisées afin de s'assurer que le PLUi intègre bien les mesures entrant dans son champ de compétence pour assurer la protection des personnes et des biens.

19 https://cartoviz2.institutparisregion.fr/?id_appli=regreen

(22) L'Autorité environnementale recommande de spatialiser les risques de ruissellement urbain et de démontrer que, par l'application de ses dispositions (OAP, règlement), le PLUi est en capacité de les limiter dans les secteurs vulnérables et d'y assurer la protection des personnes et des biens.

■ Îlots de chaleur urbains (ICU)

L'analyse de l'état initial de l'environnement comprend quelques données climatiques (pièce 2.2, pp. 37-39) et permet, en outre, de représenter la vulnérabilité du territoire aux effets d'îlots de chaleur urbains (ICU) (pièce 2.2, pp. 146-148), s'agissant des principaux secteurs concernés par un potentiel d'amplification de l'aléa climatique et des niveaux de vulnérabilité traduisant « la fragilité des personnes et des biens lors d'un épisode de canicule notamment ».

D'après le PADD (pièce 3, orientation n°6 de l'axe 2, p. 20), les ICU sont à identifier en vue de « développer des dispositifs de rafraîchissement et préserver les îlots de fraîcheur ». La préservation des espaces de pleine terre et des cœurs d'îlots végétalisés est également mentionnée (orientation n°3 de l'axe 2, pièce 3, p. 18).

Les OAP thématiques « Environnement et Santé » et « Qualité de l'habitat » affichent une volonté de mise en œuvre de moyens de lutte contre les effets d'ICU, favorisant la végétalisation, la présence de l'eau, l'utilisation de matériaux à fort albédo et/ou à forte inertie thermique ou encore l'ouverture des fronts bâtis. Elles ne fixent cependant aucun objectif ni de contraintes précises auprès des porteurs de projet, ce qui tend à les rendre inopérantes. Le règlement définit des règles visant un minimum quantifié de pleine terre par zone, ainsi que des règles concernant l'application d'un coefficient de biotope favorisant la végétalisation (dalles, toitures, etc).

Malgré les dispositions énoncées, le dossier ne démontre pas que la densification des tissus et l'émergence de grands projets ne conduira pas à des augmentations locales de vulnérabilité aux effets d'îlots de chaleur urbain.

Il conviendrait de réaliser une modélisation de la vulnérabilité projetée du territoire, après mise en œuvre du projet de PLUi (mutations urbaines, opérations d'aménagement, renaturations, effets du règlement), afin de démontrer localement les réductions de vulnérabilité (sur le temps long et tenant compte des effets du réchauffement climatique), sinon de définir des mesures pour les secteurs les plus vulnérables.

En prenant en compte les travaux scientifiques récents qui estiment que le réchauffement à horizon 2080-2100 sera de l'ordre de + 4°C en moyenne annuelle selon le scénario dit « tendanciel », intégré à la nouvelle trajectoire nationale d'adaptation au changement climatique, la température annuelle moyenne d'ici à la fin du siècle sera plus élevée, ainsi que les épisodes caniculaires plus intenses et durables avec des anomalies de température estivale de +5°C à + 10°C²⁰, notamment dans les zones urbaines²¹, avec un risque de vagues de chaleur et

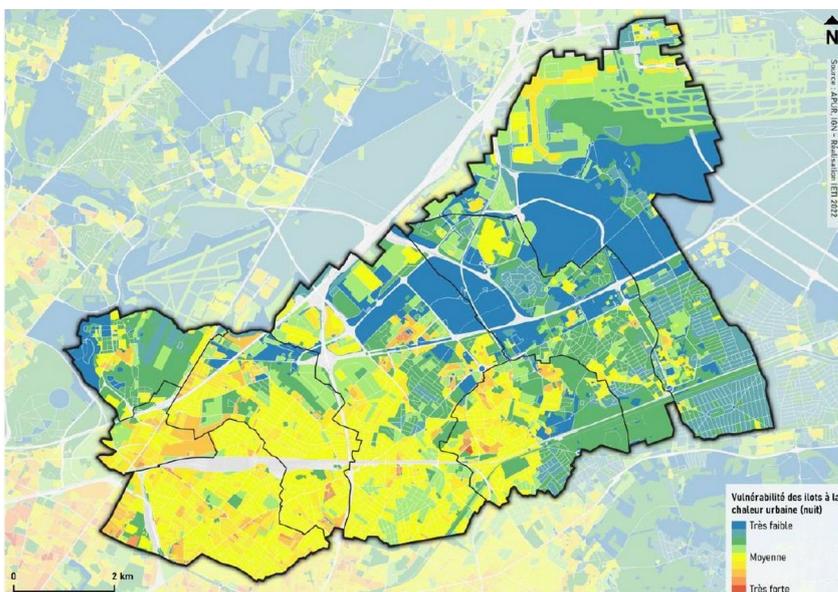


Figure 13: Vulnérabilité des îlots à la chaleur urbaine (nuit) (pièce 2.2, p. 148)

20 <https://meteofrance.com/actualites-et-dossiers/magazine/pourquoi-fait-il-plus-chaud-en-ville-qua-la-campagne-la-nuit>

de sécheresse fortement accru à partir de 2050. Il est donc attendu de l'évaluation environnementale qu'elle modélise ces effets et prévoit des mesures de réduction en conséquence en évaluant l'efficacité.

(23) L'Autorité environnementale recommande de modéliser spatialement les effets de la mise en œuvre des moyens de réponse du PLUi aux effets d'îlots de chaleur urbains (pleine terre, coefficient de biotope) et de décrire l'évolution de la situation en termes de vulnérabilité.

■ Stratégie de renaturation

D'après le diagnostic territorial (pièce 2.1, p. 57), « 44 % des habitants résident à moins de 500 m d'une entrée d'un espace vert en 2018 » et il s'agit du plus faible taux de la Métropole du Grand Paris. Hors zones d'activités économiques les secteurs les plus carencés en espaces verts se situent à l'ouest du territoire : au Bourget, à Drancy et au Blanc-Mesnil notamment. Le PLUi doit être compatible avec le SCoT métropolitain qui prévoit (prescription p. 84 de son document d'orientations et d'objectifs) de « renforcer la proportion de parcs et jardins accessibles au public par rapport aux espaces urbanisés et au regard de l'augmentation de la densité humaine, à l'occasion des opérations d'aménagement ou des projets de construction ». L'enjeu de renforcement de l'offre en espaces verts de proximité, dans le cadre des opérations d'aménagement, apparaît donc essentiel pour le projet de PLUi.

Une renaturation de qualité est l'un des moyens les plus efficaces pour répondre à la limitation de l'augmentation de la vulnérabilité aux effets d'ICU et à la carence en espaces verts. La stratégie de renaturation du territoire n'est pas suffisamment développée dans le dossier.

Le PADD (pièce 3, p. 18) affiche des objectifs de réalisation de nouveaux parcs, de développement de l'accès aux espaces verts existants, de mise en réseau des grands parcs, ou encore de renaturation des friches urbaines et l'OAP thématique « Environnement et Santé » prévoit d'« engager des principes de végétalisation, de désimper-méabilisation et d'accessibilité à des espaces verts et de fraîcheur, en priorité sur les secteurs carencés en espaces verts ». L'Autorité environnementale estime cependant trop évasifs les termes utilisés pour ces orientations, et l'évaluation environnementale ne permet pas de rendre compte, de manière spatialisée, de la mise en œuvre des mesures prévues, dans le cadre d'une stratégie de renaturation efficace.

Le projet REGREEN mené par l'Institut Paris Région, a permis de cartographier les sites potentiellement renaturables du territoire en fonction d'un niveau d'enjeux associé à un ensemble de paramètres relevant à la fois des phénomènes d'ICU et des risques dans un contexte de changement climatique, de carences en termes de biodiversité et d'une évaluation de la dégradation de la qualité du cadre de vie (eu égard à la vulnérabilité aux effets d'ICU, à la pollution de l'air et à la carence en espaces verts). La cartographie de synthèse représente des sites potentiellement renaturables à enjeux forts dans un certain nombre de périmètres d'OAP sectorielles.

21 Le dossier rappelle que « l'urbanisation très dense exerce une influence sur les températures et sur les conditions de vents. Ainsi, certaines situations météorologiques (ciel dégagé et vent faible) sont favorables à un fort halo de chaleur au cœur des villes ».

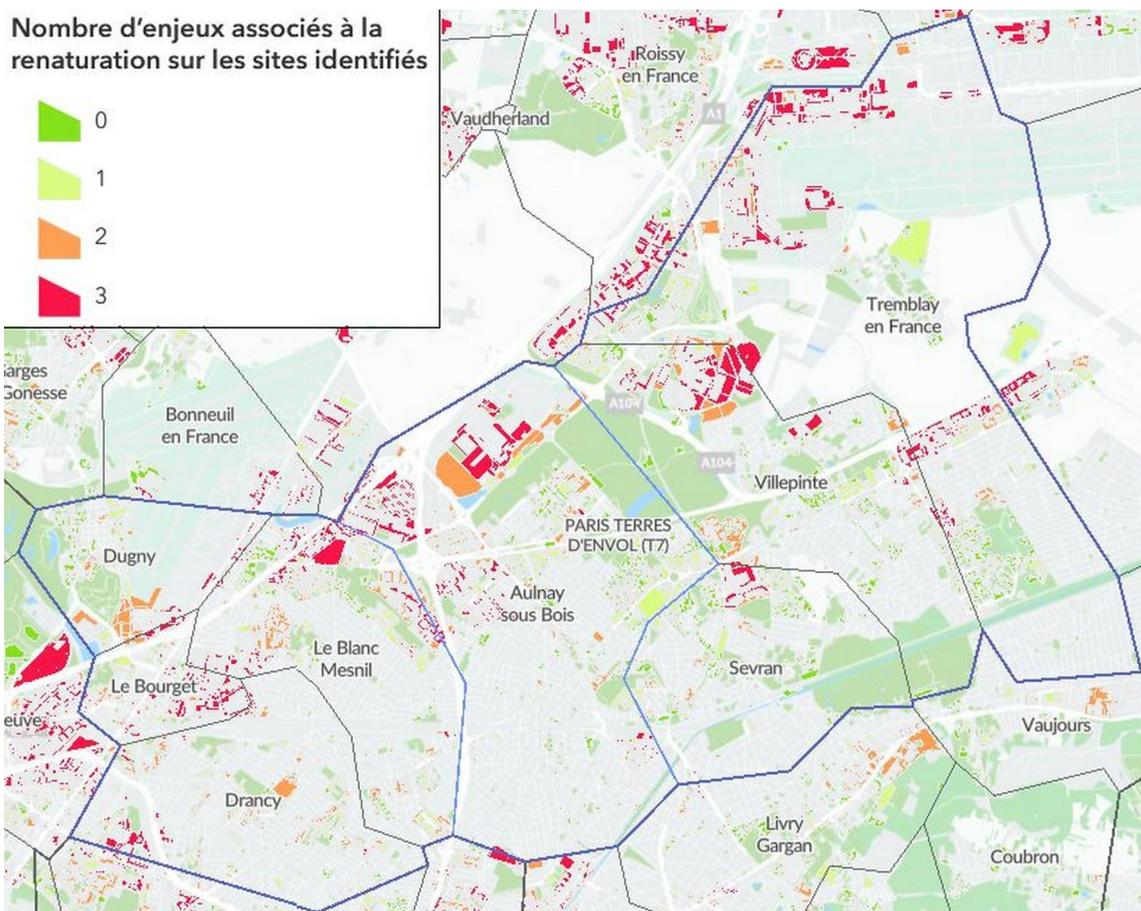


Figure 14 : Sites potentiellement renaturables prioritaires sur le territoire, selon la cartographie de synthèse "Où renaturer en Île-de-France" (Institut Paris Région, dans le cadre du projet REGREEN)

Si l'enjeu est pris en compte dans certains secteurs, comme dans celui de l'OAP de la Molette au Blanc-Mesnil qui bénéficiera de la création d'un parc-jardin, il conviendrait de renforcer les ambitions de renaturation sur le territoire. La densification des tissus urbains peut être envisagée mais avec une contrepartie satisfaisante de création d'espaces de nature. L'Autorité environnementale note que certains choix s'opposent à la mise en œuvre des potentiels de renaturation :

- la mutation d'ampleur du secteur de Val Francilia à Aulnay-sous-Bois, comme le renouvellement de la zone d'activités économiques Tremblay Charles de Gaulle à Tremblay-en-France;
- le cœur de quartier d'habitat collectif de l'OAP Les Tilleuls au Blanc-Mesnil, ciblé par un espace dit vert et bleu autour d'un cours d'eau central, qui apparaît très peu étendu au regard des potentialités et des enjeux ;
- le nord du futur quartier de gare Sevrans Beaudottes, où la mutation du centre commercial et d'emprises monofonctionnelles ne s'accompagne pas d'opérations de renaturation notable.

(24) L'Autorité environnementale recommande de :

- **décrire et cartographier la stratégie de renaturation à l'échelle du territoire, en réponse notamment aux situations de carence en espaces verts et de vulnérabilité aux effets d'îlots de chaleur urbains ;**
- **renforcer le développement de cette stratégie par l'émergence d'espaces verts accessibles dans les secteurs vulnérables qui présentent de grandes emprises monofonctionnelles potentiellement renaturables.**

■ Résistance des plantations au changement climatique

Le choix des plantations apparaît primordial pour orienter une renaturation de qualité. Le projet doit s'inscrire dans une démarche de recherche des essences de plantations à privilégier en raison de leur résistance au contexte climatique local, de leur capacité de rafraîchissement (ombre portée), de leur adaptation au sol (limitation de la consommation d'eau), de leur apport à la biodiversité, notamment pour les espèces animales ou encore de leur capacité à capter les polluants.

C'est l'OAP thématique « Environnement et Santé » (pièce 4.1, p. 1) qui porte le renforcement de la présence du végétal sous conditions d'un développement optimal et qui oriente le type d'essences par les principes suivants : favoriser les espèces végétales nourricières, planter un minimum de 75 % d'espèces locales, favoriser une diversification des essences. Le dossier ne précise cependant pas les essences recommandées en fonction du contexte local (sites pollués notamment) et le projet de PLUi n'en fait pas état dans son dispositif réglementaire.

(25) L'Autorité environnementale recommande d'indiquer à l'appui d'une étude tenant compte de leur résistance au changement climatique, la variété des essences de plantations à privilégier sur le territoire et dans ses opérations d'aménagement en fonction des sols, puis préciser les dispositions réglementaires du PLUi en conséquence.

3.4. Paysage et patrimoine

Le diagnostic territorial (pièce 2.1, pp. 34-47) transcrit toute la diversité du patrimoine représenté sur le territoire de Paris Terres d'Envol, ce dernier comportant neuf monuments classés ou inscrits, un site classé (le parc forestier de la Poudrerie), huit bâtiments et ensembles bâtis labellisés « Architecture Contemporaine Remarquable ». Le PLUi identifie six catégories de patrimoine bâti remarquable : le patrimoine religieux et civil, le patrimoine industriel, le patrimoine agricole, les maisons de maîtres, les immeubles de rapport et le bâti de faubourg. De plus, selon le diagnostic (pièce 2.1, p. 46), les grands ensembles et autres quartiers d'habitat collectif « constituent un aspect incontournable du patrimoine de Paris Terres d'Envol ». La mise en valeur du patrimoine dans toute sa diversité apparaît être un enjeu à prendre en compte dans l'aménagement du territoire.

Le territoire de Paris Terres d'Envol appartient à l'unité paysagère de la Plaine de France selon l'atlas des paysages de Seine-Saint-Denis²². D'après l'atlas des paysages, les enjeux et objectifs paysagers de la Plaine de France sont les suivants :

- « Redynamiser les tissus pavillonnaires ;
- Remettre en valeur les éléments de nature et le canal ;
- Relier la nature et le canal aux tissus urbains ;
- Adoucir les coupures dans les tissus urbains liées aux infrastructures lourdes et développer les mobilités douces notamment les pistes cyclables appropriées au sol plan ;
- Requalifier les infrastructures et leurs abords ;
- Viser le rééquilibrage d'un espace de projet à deux vitesses ».

Le PADD dédie son orientation n°6 de l'axe 1 (pièce 3, p.12) à la préservation et à la valorisation de l'identité patrimoniale et paysagère du territoire, avec une déclinaison d'enjeux, mettant notamment l'accent sur « l'insertion urbaine des grands services urbains comme les aéroports, gares de triage, l'extension de la maison d'arrêt de Seine-Saint-Denis, les hôpitaux, etc. » et à « la qualité paysagère et environnementale des espaces économiques ».

22 <https://www.paysages.seine-saint-denis.developpement-durable.gouv.fr/>

Bien que certaines OAP portent des objectifs en matière paysagère, à l'exemple de l'OAP « Qualité de l'habitat » qui explique comment « *soigner les transitions urbaines entre les zones denses et les zones pavillonnaires* » (transitions de gabarits, prise en compte des ombres portées, distances de retrait...), ou encore à l'exemple de l'OAP « Développement économique » qui encadre la qualité paysagère des zones d'activités, la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux par le PLUi n'apparaît pas complètement étayée, car elle ne repose pas sur la description d'une stratégie paysagère globale.

Une formalisation de la stratégie paysagère devrait permettre de proposer une lecture du paysage transversale et à plusieurs échelles, en vue de définir les conditions de préservation et de valorisation des spécificités paysagères, notamment sur les secteurs sensibles au regard des enjeux patrimoniaux et paysagers, voire d'amélioration de paysages dégradés, pour les différents secteurs en projet.

(26) L'Autorité environnementale recommande :

- d'identifier les secteurs sensibles d'un point de vue paysager et patrimonial ;
- de formaliser la stratégie paysagère du territoire, garantissant les conditions de préservation, de valorisation et d'amélioration des paysages dans le cadre des projets d'aménagement.

L'enjeu de redynamisation des tissus se traduit par la mise en œuvre de mutations urbaines notamment dans le cadre des OAP sectorielles. Il s'agit toutefois de conserver, voire de valoriser les qualités architecturales, urbaines et paysagères du tissu existant, à partir de repérages et d'études paysagères, ce que ne garantit pas le projet au-delà de la seule protection des éléments de patrimoine identifiés par le règlement en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

À Sevran, par exemple, l'OAP « Rue d'Aulnay – Perrin – Villa des prés » (pièce 4.2, pp . 141-145) vise un projet d'ensemble de requalification urbaine avec un bâti plus dense que le tissu pavillonnaire existant et en introduisant des principes de composition des fronts bâtis et des façades. Les « *éléments du patrimoine historique du début du 20^{ème} siècle* » sont appelés à être conservés. Toutefois, l'OAP ne reporte pas graphiquement les éléments qualitatifs du paysage préexistant à conserver dans son périmètre, qu'il s'agisse du bâti remarquable, d'autres éléments de paysage ou du patrimoine végétal.

Certaines évolutions induites par les OAP sectorielles et le règlement peuvent donc avoir pour effet de modifier sensiblement le paysage local. Dans l'esprit ce que soulignait l'avis de cadrage et qui n'a pas été suivi d'effet, l'évaluation environnementale du projet de PLUi devrait s'appuyer sur une analyse des éléments structurants du paysage existant et de leur histoire, présenter des hypothèses d'insertion du projet envisagé qui en tiennent compte ou les valorisent et enfin, grâce à des représentations volumétriques et axonométriques, donner à voir ce que les OAP et le règlement permettent en termes de constructions en se fondant sur les possibilités maximales de gabarit. Ainsi, en utilisant des échelles et des points de vue différents, les effets potentiels du PLUi sur le paysage seraient plus facilement accessibles notamment pour le public appelé à s'exprimer sur le document.

(27) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'évaluation environnementale par une analyse approfondie des enjeux paysagers des secteurs de projets et une présentation des hypothèses d'insertion des projets en tenant compte ;
- mieux définir dans les dispositions écrites et graphiques des OAP les conditions de préservation et de valorisation des enjeux en présence (bâti remarquable, éléments structurants, patrimoine végétal, etc.) ;
- rendre compte visuellement, par des représentations volumétriques et axonométriques, des effets potentiels du PLUi (OAP et règlement) sur le paysage actuel.

3.5. La santé humaine

■ Approche cumulée des nuisances affectant la santé des populations

Dans son avis de cadrage n°ACPIF-2024-004 (p.8), l'Autorité environnementale a incité l'EPT Paris Terres d'Envol à dresser un diagnostic des situations d'exposition des populations à un cumul de nuisances environnementales. La prescription P135 du SCoT métropolitain vise à limiter ces situations avec notamment une attention portée aux populations sensibles. La carte « *Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales* » associée au DOO permet une représentation des secteurs multi-exposés affectant la santé des populations²³.

Bien que l'analyse de l'état initial de l'environnement (pièce 2.2, p. 150) représente une carte de synthèse des nuisances à l'échelle du territoire, reprise dans l'OAP thématique « Environnement et Santé », l'approche des nuisances demeure relativement cloisonnée, par type de nuisance. Le dossier ne rend ainsi pas suffisamment compte des facteurs de multi-exposition, notamment dans les secteurs de projets. Or une telle analyse devrait servir la recherche de mesures efficaces d'évitement ou de réduction significative des nuisances, notamment à l'égard des populations vulnérables et sensibles.

Par une approche cumulée des nuisances (risques technologiques, pollutions des sols, de l'air, bruit, nuisances sonores, nuisances électromagnétiques, nuisances industrielles...), les données de l'Institut Paris Région²⁴ permettent de constater que de nombreux secteurs du territoire sont multi-exposés aux nuisances, que ceux-ci touchent actuellement des populations vulnérables dans la plupart des communes, et qu'en outre ils sont susceptibles de concerner des projets accueillant de nouvelles populations.

(28) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une approche cumulée des facteurs environnementaux de risque pour la santé humaine notamment dans les secteurs de projets (multi-exposition en particulier des populations vulnérables et sensibles), afin de définir les mesures adaptées permettant d'éviter ou de réduire significativement les impacts du PLUi à cet égard.

■ Nuisances sonores

Les infrastructures majeures de transport (aéroports de Paris-Charles de Gaulle et Paris Le Bourget, infrastructures autoroutières et routières, voies ferrées) sont à l'origine de nuisances sonores importantes.

23 Le détail du cumul des nuisances est représenté dans une carte s'appuyant sur une étude de l'Institut Paris Région qui indique : « À partir d'une maille de 500 m x 500 m, ont été sélectionnées, les mailles cumulant au moins 3 indicateurs de nuisances et pollutions (pollution de l'air, bruit, pollution des sols, de l'eau et présence de sites industriels IED : Industrial Emissions Directive). »

24 <https://www.ors-idf.org/cartes-donnees/multi-expositions-environnementales/>

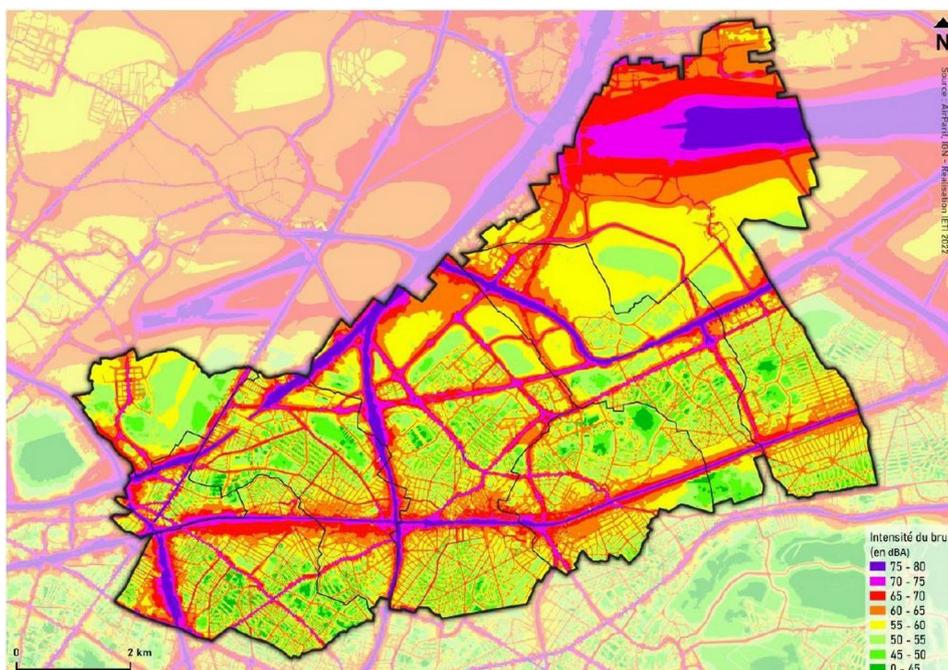


Figure 15 : Cartographie de l'intensité du bruit cumulé en période diurne (L_{den}) à Paris Terres d'Envol (carte, pièce 2.2, p.134)

L'analyse de l'état initial de l'environnement (pièce 2.2, p. 133) propose une approche du bruit cumulé des différentes infrastructures. Sont mis en évidence des dépassements importants de niveaux sonores, par rapport aux valeurs au-delà desquelles l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a établi des effets néfastes sur la santé (gêne sonore et troubles du sommeil notamment). 91 % de la population est concernée par des dépassements de ces valeurs pour l'indicateur L_{den} (sur une journée complète : au-delà de 53 dB(A) L_{den} pour le bruit routier, de 54 dB(A) L_{den} pour le bruit ferroviaire et de 45 dB(A) L_{den} pour le bruit aérien), et 88 % de la population est concernée par des dépassements pour l'indicateur L_{night} (la nuit : au-delà de 45 dB(A) L_n pour le bruit routier, de 44 dB(A) L_n pour le bruit ferroviaire et de 40 dB(A) L_n pour le bruit aérien). L'analyse de l'état initial de l'environnement ne situe pas les établissements accueillant des populations sensibles au regard des cartes de bruit, un préalable pourtant indispensable pour éviter d'augmenter l'exposition de ces populations à des nuisances sonores excédant les valeurs recommandées par l'OMS, et la réduire en ce qui concerne les populations déjà exposées.

(29) L'Autorité environnementale recommande de localiser les établissements accueillant des populations sensibles sur les cartes de bruit en vue de définir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires de leur exposition à des niveaux de bruit dépassant les valeurs retenues par l'OMS pour caractériser l'effet néfaste du bruit sur la santé.

La réduction des nuisances sonores à la source est un des sujets développés par l'OAP thématique « Environnement et Santé », et les orientations transversales des OAP sectorielles (pièce 4.2, p. 7), par nature communes à l'ensemble des OAP, comprennent une section dédiée à la limitation de l'exposition aux nuisances, visant une protection des populations sensibles, à travers des formes urbaines et une conception des logements favorables. Si l'évaluation environnementale (pièce 2.4.1) produit des cartes en annexe pour les OAP sectorielles, celles-ci ne sont pas exploitées pour détailler des mesures contextualisées en fonction des incidences sanitaires. D'après le dossier (pièce 2.4.1, p. 56) : « Les secteurs de projet concernés par des problématiques de pollutions et nuisances ont fait l'objet d'une intégration de principes d'aménagement favorables à l'amélioration de la qualité de vie (retrait vis-à-vis des sources de nuisances, orientation des pièces de vie vers les espaces calmes,

normes acoustiques des bâtiments, forme urbaine favorables à la protection des cœurs d'îlots et/ou à la ventilation des espaces) ». L'Autorité environnementale constate que les OAP sectorielles favorisent pour nombre d'entre elles une densification des formes urbaines à destination de logements à proximité directe d'axes routiers ou ferroviaires particulièrement bruyants. C'est notamment le cas le long du boulevard Ballanger à Villepinte, le long de la rue d'Aulnay et de l'avenue Kennedy à Sevran, dans le secteur Gros Saule – Mitry Ambourget à Aulnay-sous-Bois, etc.

La limitation de l'exposition des populations aux nuisances sonores ne peut relever de la seule responsabilité des porteurs de projet simplement invités à appliquer des préconisations transversales dans des secteurs très contraints. Le PLUi doit décliner la séquence de l'évitement et de la réduction en prévoyant des dispositions adaptées aux enjeux sanitaires de chacun des secteurs d'OAP. Ces dispositions doivent agir en ce sens sur la forme urbaine en amont, pour éviter la réalisation de projets qui ne pourront être en capacité de respecter les recommandations de l'OMS au sein des espaces de vie²⁵.

(30) L'Autorité environnementale recommande de :

- définir, pour chaque secteur d'OAP exposé à des nuisances sonores, des mesures d'évitement et de réduction significative de l'exposition des populations à ces nuisances proportionnées et adaptées aux enjeux afin de protéger au mieux la santé et le confort des populations, en cohérence avec les recommandations de l'Organisation mondiale de la santé ;

- dresser un état avant/après la mise en œuvre du PLUi du nombre de personnes exposées à des pollutions sonores dépassant les valeurs pour lesquelles l'OMS a établi l'effet néfaste du bruit sur la santé.

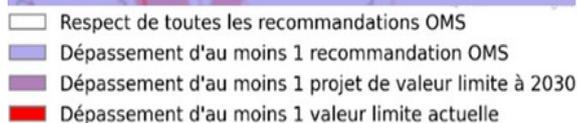
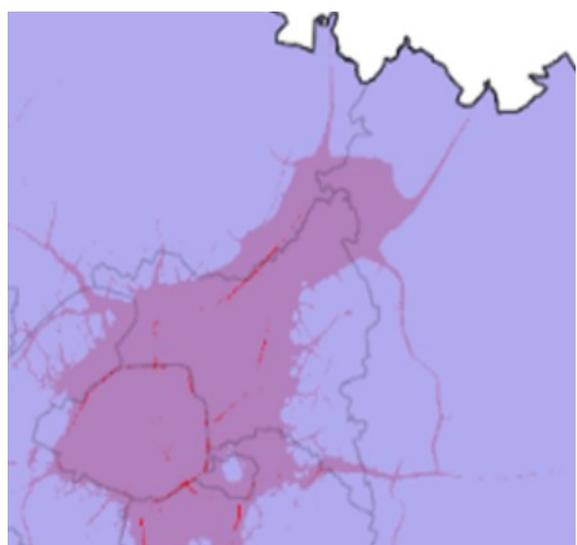


Figure 16 : Extrait de la carte de la qualité de l'air en Île-de-France en 2023 (Airparif)

■ Qualité de l'air

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'apprécier les quantités émises pour les polluants atmosphériques sur le territoire de Paris Terres d'Envol, la répartition des émissions par secteurs d'activité, et rend compte du bilan Airparif de la qualité de l'air pour les années 2019 et 2020.

L'Autorité environnementale prend comme base de référence les valeurs documentées et préconisées par l'OMS, au-delà desquelles l'effet des pollutions atmosphériques a un effet néfaste sur la santé humaine : 10 µg/m³ pour le dioxyde d'azote (NO₂), 15 µg/m³ pour les particules PM₁₀, 5 µg/m³ pour les particules PM_{2,5} et 100 µg/m³ pour l'ozone (O₃). Si la réglementation française ou européenne ne reprend pas actuellement ces valeurs, elles devraient être prochainement intégrées dans les textes normatifs. En effet, dans la perspective d'une révision de la directive-cadre sur l'air pour une entrée en vigueur en 2030, un accord européen adopté le 21 février 2024 abaisse sensiblement les valeurs réglementaires maximales même si elles ne sont pas totalement alignées sur les valeurs de l'OMS.

25 Cf. la lettre d'information de la MRAe IDF sur le rôle du PLU dans la prévention des risques sanitaires liés aux pollutions sonores : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/lettre_d_information_mrae_idf_oct_2022_no1_bruit.pdf

Dans le bilan 2023 de la qualité de l'air en Île-de-France, publié par Airparif²⁶, les taux de concentration moyenne annuelle à ne pas excéder d'après l'OMS sont dépassés pour les différents polluants. La reproduction dans le dossier de la cartographie multi-polluants multi-seuils d'Airparif aurait été utile dans une optique de hiérarchisation des enjeux et en vue de rechercher à éviter ou limiter l'urbanisation, selon les usages prévus, dans certains secteurs.

Les OAP sectorielles prévoient (cf. préconisations transversales, pièce 4.2, p. 6) une obligation pour les maîtres d'ouvrage de réaliser des études « *spécifiques et localisées sur la qualité de l'air et/ou de l'acoustique dans le cadre de projets exposés à des seuils supérieurs aux recommandations de l'OMS* ». Toutefois, comme relevé précédemment en ce qui concerne les pollutions sonores, le PLUi ne répond pas à l'exigence d'une qualification et d'une prise en compte, dans son champ de compétence, des enjeux de santé publique liés à la qualité de l'air dans les secteurs de projet qu'il définit, alors qu'il lui incombe de prévoir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires d'une qualité de l'air dégradée pour les futures populations (ex. analyse des dynamiques aérodynamiques et choix d'aménagement, prise d'air dans les parties de bâtiments les plus éloignées de la rue, etc.).

Une attention devrait être spécifiquement portée aux établissements accueillant des publics sensibles. Il conviendrait, par exemple, de définir dans le règlement ou dans les OAP, des distances minimales d'implantation de ces établissements par rapport aux axes polluants d'autant plus importantes que les publics sont plus sensibles et de ne mettre en place que des mesures dont l'efficacité préventive serait avérée.

(31) L'Autorité environnementale recommande de :

- mieux qualifier la qualité de l'air dans les secteurs de projets afin d'y caractériser et hiérarchiser les enjeux en termes d'exposition des populations aux pollutions atmosphériques ;
- compléter les OAP sectorielles et/ou le règlement par des dispositions contribuant efficacement à éviter ou limiter strictement cette 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.

■ Pollution des sols

L'analyse de l'état initial de l'environnement (pièce 2.2, pp. 100-122) mentionne la présence de 492 sites répertoriés dans la carte des anciens sites industriels et activités de services (Casias), dont 161 en activité, ainsi que 21 sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (ex-Basol) et trois secteurs d'information sur les sols (SIS) au Blanc-Mesnil (BP Descartes, Shell, Demyttenaere). Ces sites sont identifiés dans des zones urbaines et des secteurs de projet.

D'après l'Agence régionale de santé, plusieurs sites nécessitent une attention particulière (« à Drancy, l'ancien site d'ELM Leblanc au 123-125 rue Diderot et l'ancien Robert Bosch, au 126 rue de Stalingrad ; à Dugny, le secteur de l'Aire des vents connaît une pollution importante des sols par des métaux lourds, des solvants chlorés volatils notamment. L'absence d'identification de la source à l'origine de ces pollutions fait qu'il ne peut être exclu que les terres alentours connaissent une pollution similaire ; A Sevran / Villepinte, plusieurs sites ont été identifiés avec une terre polluée notamment par des métaux lourds en particulier du plomb, voire du mercure (jardins familiaux, parc de la Poudrerie) »).

Au même titre que pour les pollutions sonores et atmosphériques, le dossier nécessite d'être complété pour mieux rendre compte des pollutions des sols connues dans les différents sites de projets (notamment d'OAP sectorielles), sur la base des études disponibles. Compte tenu de cette connaissance des enjeux, l'évaluation environnementale devrait être en mesure de justifier les choix d'aménagement dans le cadre d'une stratégie de limitation des impacts sanitaires des sols pollués, visant à garantir l'absence de risque sanitaire pour de futurs habitants en fonction des usages projetés.

26 https://www.airparif.fr/sites/default/files/document_publication/Bilan%20QA%20IDF%202023.pdf

Cette stratégie devra s'appuyer, lorsque le site de projet est susceptible d'accueillir des personnes fragiles ou vulnérables, sur les orientations de la circulaire interministérielle DGS/EA1/DPPR/DGUHC n° 2007-317 du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, qui invite à privilégier la construction des établissements concernés en dehors de tout site pollué, sauf à démontrer que le porteur du projet a recherché plusieurs localisations alternatives et qu'un bilan des avantages et inconvénients a conclu sur l'absence d'autres choix possibles. Afin d'améliorer la prise en compte du risque lié aux sols pollués dans le cas d'établissements sensibles, le PLUi devrait reprendre ces orientations dans les conditions de création de ces établissements.

(32) L'Autorité environnementale recommande de :

- **préciser les risques liés à la pollution des sols dans les secteurs de projet (OAP sectorielles ou sites appelés à muter) afin de définir le choix d'aménagement et les conditions de réalisation des projets garantissant la compatibilité des sols avec les usages prévus et l'absence de tout risque sanitaire ;**
- **reprendre en particulier dans les dispositions du PLUi les orientations de la circulaire interministérielle du 8 février 2007 privilégiant le choix de site non pollué pour l'implantation d'établissement accueillant des populations sensibles, sauf à démontrer strictement l'absence de toute alternative et la mise en œuvre des mesures de dépollution nécessaires.**

■ Risques industriels

Le territoire de Paris Terres d'Envol comprend 56 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont trois installations Seveso seuil bas (Carrefour Supply Chain à Aulnay-sous-Bois, Air Liquide au Blanc-Mesnil, Nord Stock Chem à Villepinte), susceptibles de générer des risques industriels (cf. pièce 2.2, pp. 97-99). La gare de triage de matières dangereuses à Drancy/Le Bourget fait l'objet d'un plan particulier d'intervention (PPI) et de zones de maîtrise de l'urbanisation en raison des risques.

Lorsqu'une zone d'activité ou d'habitation peut se trouver à proximité d'un tel établissement, il convient de mettre en œuvre les mesures de protection de base, par exemple d'assurer qu'un établissement recevant du public (ERP) puisse être à tout moment considéré comme lieu refuge, notamment dans le cas d'émanations de produits chimiques. Le PLUi, par les restrictions qu'il peut imposer dans certains secteurs, est l'outil à mobiliser en premier lieu pour assurer la prévention des risques industriels. L'Autorité environnementale estime que le projet de PLUi n'intègre pas de dispositions de portée suffisante pour éviter et à défaut réduire notablement les risques ainsi identifiés pour des usagers ou riverains des sites industriels actuels ou futurs.

(33) L'Autorité environnementale recommande de compléter ou renforcer les prescriptions du règlement permettant d'éviter ou de réduire significativement l'exposition des populations aux risques industriels et d'identifier les conditions d'accueil du public en cas d'accident.

■ Champs électromagnétiques

L'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (Anses) a publié en 2019 des recommandations de mise en œuvre du principe de précaution vis-à-vis de l'exposition des populations aux champs électromagnétiques²⁷, en référence à une instruction ministérielle du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité : « Celle-ci recommande d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires, etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de 1 µT ».

27 Effets sanitaires liés à l'exposition aux champs magnétiques basses fréquences – Anses, avril 2019.

L'analyse de l'état initial de l'environnement (pièce 2.2, p. 145) indique : « *Les effets électromagnétiques des champs électriques et magnétiques ne font pas encore l'objet d'un consensus scientifique. Néanmoins, il est important de prendre en compte ses installations notamment afin d'en éloigner les établissements recevant des populations sensibles* ». Les sources d'émissions identifiées sont les antennes et les lignes électriques à très haute tension (THT) du réseau de RTE. Le PADD (pièce 3, orientation n°6 de l'axe 2, p. 20) fixe comme objectif de « *limiter l'exposition des habitants aux pollutions électromagnétiques en cohérence avec la question des usages et de la sécurité des usagers* ». Cet objectif n'est pas traduit dans les pièces opposables aux porteurs de projets (OAP, règlement). Le PLUi devrait proscrire l'implantation de logements ou d'établissements accueillant du public sensible sous des lignes à très haute tension ou à proximité, par référence aux distances minimales définies par l'instruction ministérielle précitée et aux valeurs limites d'exposition préconisées par l'Anses.

(34) L'Autorité environnementale recommande de prévoir des dispositions permettant d'éviter d'exposer des populations, notamment sensibles, à des champs électromagnétiques de plus de 1µT.

■ **Lutte contre l'habitat insalubre**

L'OAP thématique « Qualité de l'habitat » propose de nombreuses mesures permettant de favoriser des habitats sains, en particulier pour les nouveaux logements. Le PLUi n'aborde pas, en revanche le sujet de la lutte contre l'habitat insalubre. Or, à titre indicatif, sur le territoire de Paris Terres d'Envol, 176 arrêtés d'insalubrité ont été pris entre 2018 et début 2022. Il conviendrait de prendre dans le champ de compétence du PLUi des dispositions de lutte contre l'habitat indigne compte tenu de l'acuité de cette problématique sur le territoire.

(35) L'Autorité environnementale recommande de doter le PLUi d'objectifs et de dispositions en matière de lutte contre l'habitat insalubre.

■ **Polluants éternels (PFAS)**

Compte tenu d'une présomption de présence assez généralisée de substances poly ou perfluoroalkylées ou PFAS/PFOA (appelées couramment « polluants éternels ») dans l'environnement et en particulier dans l'eau, dont il est désormais documenté qu'ils peuvent avoir des conséquences importantes pour la santé humaine, l'évaluation environnementale du projet de PLUi devrait s'emparer de ce sujet qui fait l'objet d'un plan gouvernemental PFAS 2023/2027, prévoyant l'obligation de contrôle des PFAS dans les eaux de consommation à partir de janvier 2026. Au vu des données territorialisées d'ores et déjà disponibles en la matière, il y aurait lieu d'analyser la présence de ces polluants sur le territoire de l'EPT et de poser si besoin les restrictions d'usage ou de transformation des sites concernés avant toute dépollution.

(36) L'Autorité environnementale recommande, compte tenu de la présomption d'une présence assez généralisée de PFAS dans la ressource en eau, d'analyser l'ensemble des sites à enjeux au regard de ces polluants éternels et de préciser dans le PLUi les restrictions d'urbanisation ou les conditions d'usage des sols susceptibles d'être définies pour chaque projet intervenant dans un secteur concerné afin de mieux prendre en compte cet enjeu de santé publique.

3.6. Mobilités

Le diagnostic (pièce 2.1, p. 65) observe que Paris Terres d'Envol est le troisième territoire le plus motorisé de la MGP avec « *un taux d'équipement des ménages possédant au moins une voiture à 71,6 %* » contre 66,2 % à l'échelle de la MGP, « *ce taux est en croissance de +5,2% depuis 2013, plus forte augmentation de la métropole* ». Il est observé par ailleurs (pièce 2.1, p. 66) une « *fréquentation importante du réseau routier aux heures de pointe (...) à l'origine de difficultés de circulation, notamment en centre-ville* ».

Les obstacles au développement de la marche et des mobilités actives (marche, vélo) sont identifiés : ce sont les coupures urbaines génératrices d'inconfort et d'insécurité, la faible présence et à la discontinuité des itinéraires cyclables, ainsi que le faible développement des zones de voirie apaisées (cf pièce 2 .1, p. 72).

Ces éléments montrent la nécessité d'inciter à une plus forte pratique des déplacements en modes actifs et une réduction de l'usage de la voiture individuelle. Les enjeux identifiés par le diagnostic (cf. pièce 2.1, p. 74) apparaissent particulièrement opportuns et sont traduits dans les différentes orientations du PADD, celles-ci traitant à la fois du renforcement de l'accès aux gares (notamment grâce à l'intermodalité), des moyens à mettre en œuvre pour développer la pratique du vélo et de la marche sur le territoire (itinéraires, espaces dédiés, services de mobilité spécifique...), de l'organisation et du partage de l'espace public, d'une logistique du dernier kilomètre et d'un stationnement maîtrisé.

L'OAP thématique « Mobilités » donne quelques réponses à ces enjeux, reprenant des actions du plan local de mobilité, dont des actions volontaristes pour le développement de la pratique du vélo, à l'exemple de la création de cinq itinéraires cyclables prioritaires « *adaptés, sécurisés et continus* » (cf. pièce 4.1, p. 76), en réponse aux itinéraires particulièrement discontinus relevés dans le diagnostic (pièce 2.1, p. 72) ou encore une identification des franchissements à créer pour résoudre les coupures urbaines. L'OAP « Développement économique » vise à permettre le développement d'espaces dédiés pour la logistique du dernier kilomètre au sein des espaces identifiés comme « *espaces économiques en ville en lien avec les gares et le développement urbain* ».

Toutefois, pour l'Autorité environnementale, le projet de PLUi devrait être le cadre d'une stratégie ambitieuse, en lien notamment avec l'implantation des gares du Grand Paris Express, pour mailler le territoire d'itinéraires de déplacements en modes actifs permettant de se rendre à ces gares.

■ Le stationnement automobile

La prescription P46 du DOO du SCoT métropolitain s'attache à recommander une rationalisation du stationnement automobile comme suit : « *La réutilisation de parcs de stationnement existants doit être préférée à la création de nouveaux espaces dédiés au stationnement. Les espaces de stationnement doivent être mutualisés. Il faut éviter de créer des parkings goudronnés à ciel ouvert et des parkings souterrains sans construction en superstructure. (...) Concevoir des espaces de stationnement permettant leur utilisation pour d'autres fonctions (..) et leur reconversion pour d'autres usages (notamment logements, activités économiques...)* ».

L'Autorité environnementale remarque que certaines OAP sectorielles du projet de PLUi prévoient une optimisation du stationnement sans toutefois être précises ni prescriptives à ce sujet, et seule l'OAP « Nord Centre-ville » à Tremblay-en-France identifie graphiquement un espace voué à une offre de stationnement rationalisée (en l'espèce entre privé et public). D'après le cahier des recommandations du SCoT métropolitain (p. 37) : « *Afin de concevoir les parkings et les aires de stationnement d'une façon nouvelle, les PLUi doivent les intégrer aux projets et les faire participer à la qualité architecturale et urbaine des constructions et des aménagements* ». Il revient aux dispositions du règlement de favoriser l'intégration et la mutualisation du stationnement entre destinations. Or, il apparaît que dans les dispositions du règlement relatives à la « Qualité urbaine, environnementale et paysagère » (pièce 5.5), seules certaines des dispositions particulières applicables à la commune d'Aulnay-sous-Bois s'attachent à une intégration en sous-sol du stationnement dans certaines zones et pour certaines destinations. La traduction opérationnelle de la prescription P46 du SCoT, s'agissant de la mutualisation des espaces de stationnement et de leurs capacités de reconversion n'apparaît pas de manière suffisante dans le projet de PLUi de Paris Terres d'Envol.

(37) L'Autorité environnementale recommande d'inscrire dans le règlement, pour l'ensemble des zones urbaines et des secteurs de projet, des dispositions de nature à :

- favoriser la rationalisation des espaces de stationnement par mutualisation entre destinations ;
- favoriser la reconversion des espaces de stationnement pour d'autres usages.

3.7. Transition énergétique

Les consommations énergétiques du territoire sont décrites dans l'analyse de l'état initial de l'environnement qui reprend des données issues du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) (pièce 2.2, p. 153). Les consommations sont principalement liées aux secteurs résidentiels (37%), tertiaires (18%) et de transport de personnes (30%). Une thermographie localise des déperditions de chaleur « importantes au sein du bâti des zones pavillonnaires » (pièce 2.2, p. 156).

■ Sobriété énergétique du parc bâti

Selon les données 2019 d'Energif²⁸, la base de données du réseau d'observation statistique de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre de la région Île-de-France (Rose), la consommation annuelle d'énergie du bâtiment sur le territoire de Paris Terres d'Envol représente 3 465 GWh sur 4 677 GWh pour l'ensemble des secteurs confondus (soit 74 %), dont 2 096 GWh (38,9 %) pour le secteur résidentiel et 1 369 GWh pour le secteur tertiaire (27,1 %).

D'après l'outil Batistato²⁹, développé par la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) d'Île-de-France, le parc des logements construits avant 1990 sur le territoire de Paris Terres d'Envol se caractérise par une relative importance du parc individuel privé (40 %), le parc social en représentant 33 %, et le parc collectif privé en représentant 27 %. En comparaison, à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, le parc des logements construits avec 1990 est dominé par le parc collectif privé à hauteur de 53 %, suivi du parc individuel privé à hauteur de 26 % et du parc social à hauteur de 22 %. Dans la plupart des communes, la proportion de logements individuels privés construits avant 1990 se situe au-delà de la moyenne métropolitaine. Au Bourget, elle est plus faible : 16 % des logements construits avant 1990 sont individuels privés et la répartition se rapproche davantage du profil métropolitain avec un parc collectif privé ancien dominant à 58 %. Dugny a un profil très particulier d'une répartition du parc de logements construits avant 1990 surreprésentée dans le parc social à hauteur de 81 %.

La singularité de ces données territoriales appelle une stratégie territoriale particulièrement forte s'agissant de la rénovation énergétique des logements individuels privés et de la rénovation énergétique du parc social. Dans le détail, le parc individuel privé est majoritairement très ancien, avec plus de 35 000 logements individuels privés construits avant 1974 dont plus de 20 000 ont été construits avant 1948.

Logements selon période de construction (simplifié)

Source : RPLS et fichiers fonciers MAJIC enrichis par le CEREMA, millésimes 2023 / Traitements : DRIEAT

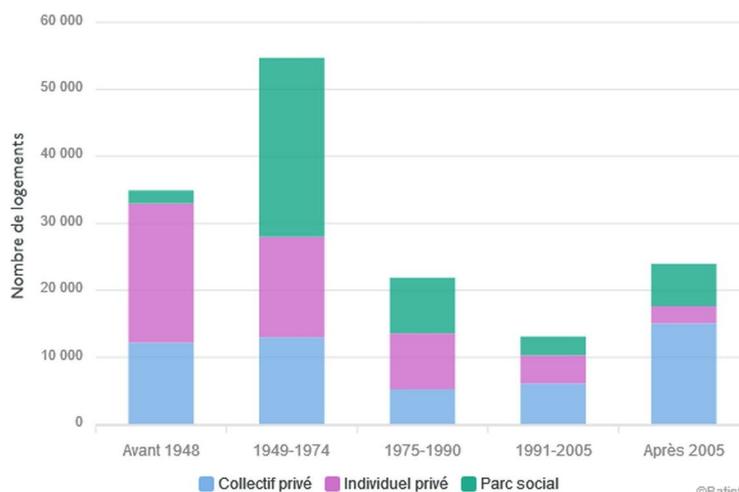


Figure 17: Répartition des logements de Paris Terres d'Envol selon la période de construction et la typologie (Batistato DRIEAT IF, portrait de territoire)

28 Bilan territorial 2019 relatif à l'énergie et aux é idf.fr/webapps/bilan_energif/

29 <https://ssm-ecologie.shinyapps.io/batistato/>

6 358 574 m² de surfaces tertiaires, soit 94 % des surfaces en 2021, sont assujetties au décret éco-énergie tertiaire³⁰.

Le PADD (pièce 3, p.17) contient une orientation (n°2 de l'axe 2) visant à « accompagner la sobriété et l'efficacité énergétique du territoire » par divers moyens relatifs notamment à la durabilité de la construction neuve, à la rénovation énergétique et thermique du bâti. Dans les dispositions des OAP, les projets devront intégrer des technologies efficaces et des systèmes économes en énergie. L'amélioration de la performance énergétique du parc bâti est traduite notamment au sein de l'OAP « Qualité de l'habitat » qui exprime la volonté de favoriser la rénovation thermique avec des préconisations pour l'isolation et de privilégier des matériaux durables. Le règlement contient des dispositions relatives à la facilitation de l'isolation thermique par l'extérieur et permet des dépassements de hauteur en cas d'isolation des toitures. Un bonus de constructibilité est mis en place pour l'exemplarité énergétique dans les zones d'activités. L'approche bioclimatique des constructions est notamment développée dans l'OAP thématique « Qualité de l'habitat », avec des orientations relatives à l'ensoleillement naturel des constructions, la distribution des pièces optimales et la ventilation naturelle des logements.

■ Évolutivité des constructions

Le changement climatique nécessite de penser les futures constructions en optimisant leur bilan carbone mais aussi en cherchant à éviter leur démolition-reconstruction en cas de changement d'usage. La question de l'évolutivité des espaces bâtis doit donc avoir été intégrée dans le PLUi pour permettre aux concepteurs de la prendre en compte. La prescription P32 du SCoT métropolitain dispose de « Privilégier la reconversion et la restauration des éléments bâtis existants plutôt que leur démolition. Adapter les programmes de reconversion aux capacités des bâtiments », tandis que la prescription P3 se focalise sur la reconversion de l'immobilier de bureaux obsolète.

D'après le cahier de recommandations du SCoT pour l'élaboration des PLUi (p. 92), « Pour les constructions existantes, une attention particulière pourrait être apportée aux projets de démolition, avec des dispositions visant à limiter la possibilité de démolir - ou à inciter à la conservation - de tout ou partie d'un bâtiment existant lorsqu'il présente des qualités techniques en faveur du climat ». Le règlement a aussi capacité de prendre des dispositions spécifiques pour faciliter la reconversion et la réutilisation des bâtiments existants à caractère patrimonial (cf. cahier de recommandations du SCoT métropolitain pour l'élaboration des PLUi, p. 99).

L'OAP thématique « Qualité de l'habitat » du projet de PLUi ne prévoit qu'une disposition relative à l'évolutivité des rez-de-chaussée, ce qui paraît insuffisant pour traduire l'ensemble des prescriptions et des recommandations du SCoT en la matière.

(38) L'Autorité environnementale recommande de prendre des dispositions (OAP, règlement) pour favoriser la transformation et l'adaptation ultérieures des constructions en évitant le recours systématique à la démolition.

■ Développement de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables

L'analyse de l'état initial de l'environnement développe le sujet de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération (EnR&R) et des réseaux (pièce 2.2, pp. 159-167). La production des EnR&R sur le territoire est principalement issue de la géothermie (74 %) et des chaufferies biomasse de Drancy, Sevran et Tremblay-en-France (16,9 %). Les potentiels de développement de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables (EnR) sont liés à la géothermie basse énergie, à l'énergie solaire grâce aux toitures, au bois-énergie. Les potentiels de développement des énergies de récupération sont liés à des sources de chaleur fatale : récupération de l'énergie des eaux usées ou eaux grises, récupération de l'énergie issue des centres de

30 Décret du 23 juillet 2019 qui impose une réduction progressive de la consommation d'énergie dans les bâtiments de plus de 1 000m² à usage tertiaire.

données informatiques (datacenters), récupération d'énergie de l'incinération des ordures ménagères. Les réseaux de chaleur ont un taux faible (40 %) d'énergie renouvelable.

L'Autorité environnementale remarque que l'identification des secteurs favorables pour le développement des énergies de récupération, réalisée dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, n'est pas exploitée, alors qu'elle devrait servir à la construction d'une stratégie territoriale en la matière, et motiver des choix de projets.

Le développement des EnR&R fait l'objet de dispositions dans plusieurs pièces du PLUi :

- le PADD (orientation n°2 de l'axe 2, pièce 3, p.17) vise notamment leur développement pour « *les espaces dédiés aux activités logistiques et commerciales* » et l'amélioration de l'alimentation des réseaux de chaleur par les EnR&R (pièce 3, orientation n°7 de l'axe 2, p. 20) ;
- l'OAP « Qualité de l'habitat » vise la maximisation de la production d'énergie renouvelable dans les espaces imperméabilisés et du raccordement des nouvelles résidences aux réseaux de chaleur, tandis que l'OAP « Développement économique » renvoie au développement prioritaire des énergies renouvelables et à l'anticipation des réseaux de chaleur sur les espaces économiques (toitures, stationnements) ;
- Les dispositions communes des OAP sectorielles encouragent le raccordement des projets aux réseaux de chaleur existants et projetés, ainsi que l'offre de conditions favorables au développement des énergies renouvelables ;
- Les dispositions du règlement prévoient un assouplissement des règles pour faciliter les installations de production d'énergies renouvelables, et obligent, par ailleurs, les constructions à se raccorder aux réseaux de chaleur suivant les périmètres de développement prioritaires annexés au PLUi.

Pour autant, mis à part le développement volontariste des réseaux de chaleur, les dispositions du PLUi en matière d'énergie restent assez générales sur l'ensemble du territoire. Elles ne traduisent pas d'ambitions ciblées et d'obligations relatives au développement de potentiels existants sur des secteurs qui y sont favorables.

(39) L'Autorité environnementale recommande de territorialiser la stratégie de développement de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération sur le territoire en fonction des potentiels identifiés pour chaque énergie et de favoriser sa mise en œuvre par des mesures ciblées et localisées.

La problématique de l'implantation des datacenters n'est pas développée dans l'évaluation environnementale malgré des projets d'ampleur sur le territoire (Dugny, Aulnay-sous-Bois, Tremblay-en-France par exemple). Les impacts de ces projets sont toutefois très importants, principalement en termes de consommation électrique et sur les capacités du territoire à fournir une telle demande d'énergie sans obérer l'approvisionnement des autres usagers. Les impacts non négligeables des groupes électrogènes de secours de ces installations méritent d'être également étudiés (émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, nuisances sonores...). Enfin, les potentiels importants de réemploi de la chaleur fatale des datacenters, résultant du refroidissement des systèmes de stockage informatique qui contribue également au réchauffement climatique, devraient faire l'objet d'une stratégie de développement. Le dossier se borne à indiquer sur ce dernier point que « *la mise en œuvre de la récupération sur datacenters présente des contraintes techniques et financières fortes* » (pièce 2.2, p. 164).

Plusieurs datacenters parmi les plus importants d'Europe vont prochainement s'implanter sur le territoire de l'EPT. En l'état actuel des informations dont dispose l'Autorité environnementale une perte considérable de chaleur est réalisée puisque les collectivités et l'EPT n'ont pas organisé la récupération, pour des équipements publics, des logements ou des équipements industriels, de cette énergie quantitativement très importante. L'Autorité environnementale rappelle à cet égard que la loi du 15 novembre 2021 visant à réduire l'empreinte

environnementale du numérique en France a créé une obligation de récupération de la chaleur fatale³¹. Le PLUi ne semble pas avoir bien pris la mesure de cet enjeu. Il convient donc que l'EPT s'assure, en liaison avec les communes concernées, des conditions permettant la création d'un réseau de chaleur d'intérêt public pour éviter une perte dans l'atmosphère de l'essentiel de cette chaleur et permettre son réemploi, évitant ainsi la consommation énergétique de ressources fossiles.

(40) L'Autorité environnementale recommande de :

- conditionner l'implantation des futurs datacenters à l'exigence de mise en œuvre de l'obligation de récupération de l'essentiel de la chaleur fatale qu'ils seront amenés à produire ;
- prévoir dans les secteurs accueillant ces équipements ou susceptibles de les accueillir la réalisation des raccordements nécessaires à un réseau de chaleur permettant l'utilisation de la chaleur rejetée.

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

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

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

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 02/10/2024

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, présidente par intérim,
Monica Isabel DIAZ, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Brian PADILLA**

Sylvie Banoun

Sylvie Banoun

31 Loi n°2021-1485 qui prévoit, à son article 28, que « le centre de stockage de données numériques valorise la chaleur fatale, notamment à travers un réseau de chaleur ou de froid, ou respecte un indicateur chiffré déterminé par décret sur un horizon pluriannuel en matière d'efficacité dans l'utilisation de la puissance ».

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de présenter les évolutions prévues entre les PLU communaux et le projet de PLUi, notamment dans les OAP (reconductions, nouvelles OAP, nouvelles prescriptions des OAP reconduites, etc.), le zonage et le règlement (changement de règles d'emprise au sol, de hauteurs maximales, etc.).....14
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - approfondir la caractérisation et la hiérarchisation des enjeux identifiés, en présentant des analyses et des cartographies plus fines, à des échelles adaptées pour les secteurs à enjeux vis-à-vis des différentes thématiques ; - croiser les enjeux afin d'identifier les secteurs à forte sensibilité environnementale et sanitaire.....16
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse des incidences potentielles du projet de PLUi sur l'environnement et la santé humaine pour l'ensemble des secteurs en mutation ou en densification, au-delà des seuls périmètres d'OAP sectorielles ; - reprendre le contenu des OAP thématiques pour fixer des objectifs chiffrés et des orientations prescriptives et rendre plus précises les conditions de réalisation des projets au regard des enjeux portés par ces OAP.....16
- (4) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir pour chacune des OAP sectorielles l'analyse des incidences de leur mise en œuvre et la détermination des mesures ERC, par un traitement proportionné à l'importance des enjeux environnementaux et sanitaires identifiés, lesquels doivent avoir été précisés, quantifiés et hiérarchisés, en se référant notamment aux études disponibles pour les projets.....17
- (5) L'Autorité environnementale recommande de définir, pour les indicateurs de suivi des résultats de la mise en œuvre du PLUi, des valeurs cibles chiffrées permettant d'apprécier le degré d'atteinte des objectifs fixés par l'établissement public territorial.....17
- (6) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par des illustrations cartographiques de synthèse, facilitant l'accès pédagogique aux thématiques traitées.....17
- (7) L'Autorité environnementale recommande de conduire une analyse plus détaillée, territorialisée et hiérarchisée de la compatibilité du projet de PLUi avec les prescriptions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris approuvé en 2023, et d'améliorer si nécessaire le projet de PLUi en conséquence.....18
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - évaluer la contribution attendue du PLUi à l'atteinte des objectifs du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) notamment en matière de réduction des consommations d'énergie, de développement de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération, d'amélioration de la qualité de l'air et de réduction des émissions de gaz à effet de serre ; - mieux justifier la compatibilité du PLUi avec chaque action du PCAET liée à son champ de compétence.....19

- (9) L'Autorité environnementale recommande de présenter un bilan de l'application des PLU en vigueur afin de mieux étayer les améliorations apportées par le PLUi.....19
- (10) L'Autorité environnementale recommande de : - corriger le rapport de présentation en ce qui concerne la projection démographique correspondant au scénario dit SRHH/TOL ; - justifier, ou à défaut reconsidérer l'hypothèse démographique retenue résultant de la mise en œuvre du PLUi sur le territoire de Paris Terres d'Envol sur la période 2024-2030, au regard notamment des hypothèses alternatives fondées sur les projections de l'Insee et les capacités d'accueil de nouvelles populations sur le territoire.....20
- (11) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer rigoureusement les effets potentiels du projet de PLUi en termes de création de logements (programmation des OAP sectorielles, autres secteurs de projet et évolution du nombre de logements dans les zones urbaines grâce aux effets du zonage et du règlement) et de démontrer leur adéquation aux objectifs de production retenus pour le territoire.....20
- (12) L'Autorité environnementale recommande de : - établir une analyse détaillée de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis du territoire conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme ; - mettre en perspective cette analyse avec les besoins identifiés pour le territoire ; - réduire en conséquence l'objectif de production de nouveaux logements dans les secteurs exposés à des risques pour la santé et revoir le cas échéant, les effets du projet de PLUi pour l'atteindre.....21
- (13) L'Autorité environnementale recommande de présenter une stratégie ambitieuse de réduction de la vacance de logements, susceptible de réduire les besoins de création de nouveaux logements.21
- (14) L'Autorité environnementale recommande de : - exprimer les besoins en immobilier à vocation économique sur le territoire grâce à un état des lieux de l'existant, intégrant notamment un inventaire des zones d'activités économiques, rapporté à une identification des besoins des entreprises ; - démontrer que le PLUi répond à ces besoins tout en privilégiant la sobriété dans les moyens mis en œuvre.....22
- (15) L'Autorité environnementale recommande de présenter un examen des scénarios alternatifs concernant les projets prévus par le PLUi et de justifier les choix effectués au regard d'une analyse prenant en compte leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.....22
- (16) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le dossier en prenant en compte les recommandations exprimées dans cet avis et de présenter à nouveau le projet et son évaluation environnementale à l'Autorité environnementale avant qu'il ne soit soumis à enquête publique. . .23
- (17) L'Autorité environnementale recommande d'éviter toute consommation d'espace injustifiée au regard des besoins et de l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.24
- (18) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser la localisation et la nature des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisées ou projetées pour chacune des décennies de référence de la loi Climat et Résilience (2011-2021, 2021-2031) et la décennie suivante

(2031-2041), afin de mieux décrire la trajectoire empruntée au regard de l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols à terme ; - identifier précisément l'ensemble des dernières terres agricoles afin de les préserver strictement ; - revoir à la baisse, sauf à la justifier strictement, la prévision de consommation de 143 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en présentant notamment les objectifs chiffrés de densification, de réemploi des friches urbaines et des bâtiments vacants et d'optimisation des espaces existants, afin d'inscrire le projet de PLUi dans la trajectoire de l'objectif national de l'absence d'artificialisation nette à terme, de le rendre pour le moins compatible avec la prescription P33 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la MGP et de préserver les capacités de développement des autres territoires métropolitains ; - compenser les surfaces nouvellement imperméabilisées à hauteur de 150 % conformément à la prescription P106 du SCoT métropolitain.
.....26

(19) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par une étude précise des enjeux écologiques des secteurs de projets et d'OAP, en décrivant les habitats naturels, les espèces et les fonctions écologiques affectées et en prenant les mesures nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences.....28

(20) L'Autorité environnementale recommande : - d'analyser la trame brune du territoire par une caractérisation des qualités et des fonctionnalités écologiques des sols au regard de leurs paramètres biologiques et physico-chimiques ; - de définir des dispositions permettant de prendre en compte les enjeux liés à cette trame brune.....29

(21) L'Autorité environnementale recommande d'affiner l'analyse de la déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle locale, et de démontrer la prise en compte, voire l'amélioration des continuités écologiques, aussi bien à l'échelle du territoire que pour chacun des secteurs de projets.....30

(22) L'Autorité environnementale recommande de spatialiser les risques de ruissellement urbain et de démontrer que, par l'application de ses dispositions (OAP, règlement), le PLUi est en capacité de les limiter dans les secteurs vulnérables et d'y assurer la protection des personnes et des biens.....32

(23) L'Autorité environnementale recommande de modéliser spatialement les effets de la mise en œuvre des moyens de réponse du PLUi aux effets d'îlots de chaleur urbains (pleine terre, coefficient de biotope) et de décrire l'évolution de la situation en termes de vulnérabilité.....33

(24) L'Autorité environnementale recommande de : - décrire et cartographier la stratégie de renaturation à l'échelle du territoire, en réponse notamment aux situations de carence en espaces verts et de vulnérabilité aux effets d'îlots de chaleur urbains ; - renforcer le développement de cette stratégie par l'émergence d'espaces verts accessibles dans les secteurs vulnérables qui présentent de grandes emprises monofonctionnelles potentiellement renaturables.....34

(25) L'Autorité environnementale recommande d'indiquer à l'appui d'une étude tenant compte de leur résistance au changement climatique, la variété des essences de plantations à privilégier sur le territoire et dans ses opérations d'aménagement en fonction des sols, puis préciser les dispositions réglementaires du PLUi en conséquence.....35

(26) L'Autorité environnementale recommande : - d'identifier les secteurs sensibles d'un point de vue paysager et patrimonial ; - de formaliser la stratégie paysagère du territoire, garantissant les

conditions de préservation, de valorisation et d'amélioration des paysages dans le cadre des projets d'aménagement.....	36
(27) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'évaluation environnementale par une analyse approfondie des enjeux paysagers des secteurs de projets et une présentation des hypothèses d'insertion des projets en tenant compte ; - mieux définir dans les dispositions écrites et graphiques des OAP les conditions de préservation et de valorisation des enjeux en présence (bâti remarquable, éléments structurants, patrimoine végétal, etc.) ; - rendre compte visuellement, par des représentations volumétriques et axonométriques, des effets potentiels du PLUi (OAP et règlement) sur le paysage actuel.....	36
(28) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une approche cumulée des facteurs environnementaux de risque pour la santé humaine notamment dans les secteurs de projets (multi-exposition en particulier des populations vulnérables et sensibles), afin de définir les mesures adaptées permettant d'éviter ou de réduire significativement les impacts du PLUi à cet égard.....	37
(29) L'Autorité environnementale recommande de localiser les établissements accueillant des populations sensibles sur les cartes de bruit en vue de définir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires de leur exposition à des niveaux de bruit dépassant les valeurs retenues par l'OMS pour caractériser l'effet néfaste du bruit sur la santé.....	38
(30) L'Autorité environnementale recommande de : -définir, pour chaque secteur d'OAP exposé à des nuisances sonores, des mesures d'évitement et de réduction significative de l'exposition des populations à ces nuisances proportionnées et adaptées aux enjeux afin de protéger au mieux la santé et le confort des populations, en cohérence avec les recommandations de l'Organisation mondiale de la santé ; - dresser un état avant/après la mise en œuvre du PLUi du nombre de personnes exposées à des pollutions sonores dépassant les valeurs pour lesquelles l'OMS a établi l'effet néfaste du bruit sur la santé.....	39
(31) L'Autorité environnementale recommande de : - mieux qualifier la qualité de l'air dans les secteurs de projets afin d'y caractériser et hiérarchiser les enjeux en termes d'exposition des populations aux pollutions atmosphériques ; - compléter les OAP sectorielles et/ou le règlement par des dispositions contribuant efficacement à éviter ou limiter strictement cette 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.....	40
(32) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser les risques liés à la pollution des sols dans les secteurs de projet (OAP sectorielles ou sites appelés à muter) afin de définir le choix d'aménagement et les conditions de réalisation des projets garantissant la compatibilité des sols avec les usages prévus et l'absence de tout risque sanitaire ; - reprendre en particulier dans les dispositions du PLUi les orientations de la circulaire interministérielle du 8 février 2007 privilégiant le choix de site non pollué pour l'implantation d'établissement accueillant des populations sensibles, sauf à démontrer strictement l'absence de toute alternative et la mise en œuvre des mesures de dépollution nécessaires.....	41

- (33) L'Autorité environnementale recommande de compléter ou renforcer les prescriptions du règlement permettant d'éviter ou de réduire significativement l'exposition des populations aux risques industriels et d'identifier les conditions d'accueil du public en cas d'accident.....41
- (34) L'Autorité environnementale recommande de prévoir des dispositions permettant d'éviter d'exposer des populations, notamment sensibles, à des champs électromagnétiques de plus de 1µT...42
- (35) L'Autorité environnementale recommande de doter le PLUi d'objectifs et de dispositions en matière de lutte contre l'habitat insalubre.....42
- (36) L'Autorité environnementale recommande ,compte tenu de la présomption d'une présence assez généralisée de PFAS dans la ressource en eau, d'analyser l'ensemble des sites à enjeux au regard de ces polluants éternels et de préciser dans le PLUi les restrictions d'urbanisation ou les conditions d'usage des sols susceptibles d'être définies pour chaque projet intervenant dans un secteur concerné afin de mieux prendre en compte cet enjeu de santé publique.....42
- (37) L'Autorité environnementale recommande d'inscrire dans le règlement, pour l'ensemble des zones urbaines et des secteurs de projet, des dispositions de nature à : - favoriser la rationalisation des espaces de stationnement par mutualisation entre destinations ; - favoriser la reconversion des espaces de stationnement pour d'autres usages.....44
- (38) L'Autorité environnementale recommande de prendre des dispositions (OAP, règlement) pour favoriser la transformation et l'adaptation ultérieures des constructions en évitant le recours systématique à la démolition.....45
- (39) L'Autorité environnementale recommande de territorialiser la stratégie de développement de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération sur le territoire en fonction des potentiels identifiés pour chaque énergie et de favoriser sa mise en œuvre par des mesures ciblées et localisées.....46
- (40) L'Autorité environnementale recommande de : - conditionner l'implantation des futurs data-centers à l'exigence de mise en œuvre de l'obligation de récupération de l'essentiel de la chaleur fatale qu'ils seront amenés à produire ; - prévoir dans les secteurs accueillant ces équipements ou susceptibles de les accueillir la réalisation des raccordements nécessaires à un réseau de chaleur permettant l'utilisation de la chaleur rejetée.....47