



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme
de Penchard (77)
à l'occasion de sa révision dite « allégée »**

N°MRAe APPIF-2024-124
du 05/11/2024

Sommaire

Sommaire.....	2
Préambule.....	3
Sigles utilisés.....	4
Avis détaillé.....	5
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	5
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	5
2. L'évaluation environnementale.....	7
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	7
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	7
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	8
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	8
3.1. Bruit.....	8
3.2. Pollution des sols.....	9
3.3. Champs électromagnétiques.....	10
3.4. La biodiversité.....	10
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	11
ANNEXE.....	13
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	14

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 la commune de Penchard (77) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme, à l'occasion de sa révision dite « allégée », et sur son rapport de présentation.

Le PLU de Penchard est soumis, à l'occasion de sa révision dite « allégée », 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 21 août 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 5 septembre 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 5 novembre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le PLU de Penchard à l'occasion de sa révision dite « allégée ».

Sur le rapport de Ruth MARQUES, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

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

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

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

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

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

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

Sigles utilisés

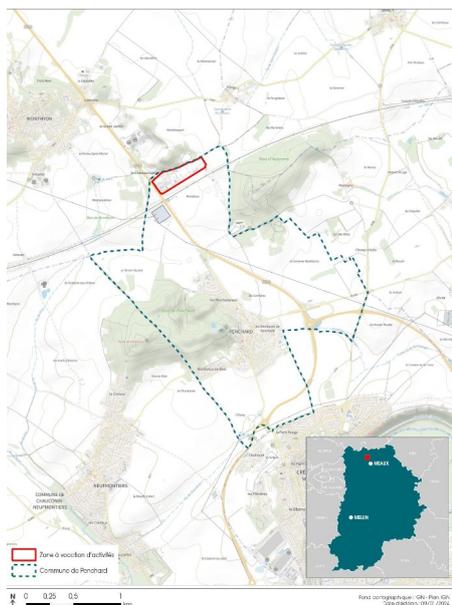
Casias	Carte des anciens sites industriels et activités de services
ERC	Séquence « éviter - réduire - compenser »
MOS	Mode d'occupation des sols
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PLU	Plan local d'urbanisme
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
Sdrif-e	Schéma directeur environnemental de la région Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

■ Présentation du territoire



La commune de Penchard est située au nord de la ville de Meaux, dans le département de la Seine-et-Marne. Elle accueillait 1 354 habitants en 2021 (Insee). Elle appartient à la communauté d'agglomération du Pays de Meaux, qui compte 26 communes et 108 794 habitants (Insee 2021).

Le territoire de Penchard s'étend sur 434 hectares (ha) et se compose de 82 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers, majoritairement agricoles (63 %) et de 18 % d'espaces construits artificialisés, dont 1,3 % (5,78 ha) de carrières, décharges et chantiers (Mos 2021³).

Le dossier indique que le projet de révision « allégée » porte sur un secteur d'environ 86 000 m², exploité en carrière de gypse, puis occupé par une entreprise dédiée à la réception et la démonstration d'engins de chantier. L'objectif du projet de révision est de « permettre l'installation d'une zone d'activités, et adapter le zonage à la réalité de l'occupation du terrain. En effet, aujourd'hui classé en zone A (agricole), l'occupation ne l'est plus depuis au moins 1938 » (Notice explicative p. 3).

Figure 1 : Localisation de la commune de Penchard. Source: EE, p. 13



Figure 3 : Limite approximative (pointillé MRAe) du terrain concerné par la révision allégée, sur photo aérienne Google Earth



Figure 2 : Emprise approximative du terrain (pointillé MRAe) dans le Mos 2021 - Source: Institut Paris Région

1. Forêts	2. Milieux semi-naturels	3. Espaces agricoles	4. Eau
5. Espaces ouverts artificialisés	6. Habitat individuel	7. Habitat collectif	
8. Activités	9. Equipements	10. Transports	
11. Carrières, décharges et chantiers			

■ Présentation du projet de révision du PLU

La révision « allégée » du PLU de la commune de Penchard a été prescrite par délibération du conseil municipal du 5 avril 2024 et le projet en a été arrêté le 4 juillet 2024. Elle consiste à reclasser en zone urbaine (UX) une

3 Inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France

emprise de près de 9 ha actuellement classée en zone agricole (Ac), afin de se conformer à la réalité d'occupation existante et de permettre la réalisation d'une zone d'activités. Le règlement (p. 2) précise que la zone UX « concerne un secteur à vocation mixte principalement d'activités économiques et de logements ».

Selon le dossier (EE p. 17), le projet d'aménagement du site s'organisera en trois lots. Les deux premiers (lots A et B) sont destinés à l'accueil de locaux d'activités. Un lot dit « ERC » (éviter-réduire-compenser) de 12 077 m² (soit selon la MRAe, environ de 14 % de la surface du site) est destiné à être une « zone d'évitement, de réduction et d'accompagnement écologique ».



Figure 4: Les lots dans le "plan de principe" - Source EE p. 18

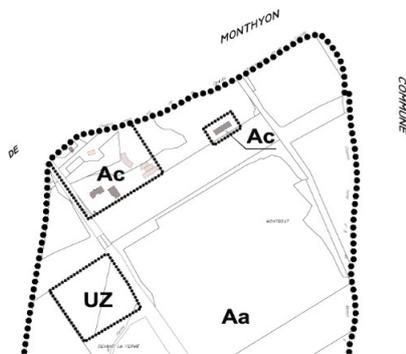
Les modifications apportées sont :

- dans le plan de zonage du PLU : le reclassement de l'ensemble de l'emprise du projet en zone UX ;
- dans le règlement : règles relatives à l'implantation des constructions par rapport à la RN 330, les eaux pluviales et la sécurité existantes dans l'ancienne zone Ac.



PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE PENCHARD

Figure 34 Extrait du plan de zonage avant modification



Les parcelles comprises dans le site du projet sont classées en zone Ac et Aa au Plu en vigueur.

Figure 5 : Plan de zonage du projet avant modification. Source: Notice explicative, p. 44

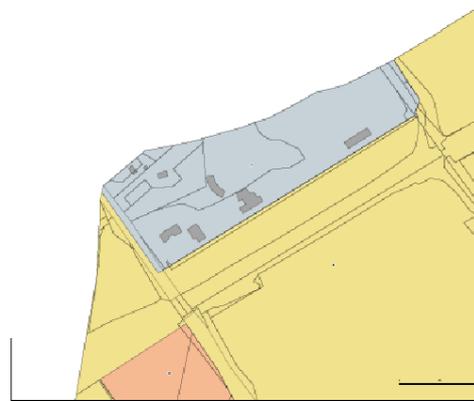


Figure 35 Extrait du plan de zonage après modification

Figure 6 : Plan de zonage du projet après modification, en gris le projet de zone UX et en jaune la zone Aa (agricole). Source: Notice explicative, p. 44

La commune est traversée par des lignes à 400 000 V et à 63 000 V qui longent le site du projet. Une conduite de gaz naturel est également répertoriée (Notice explicative p. 30).

Le schéma de principe du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) n'est pas modifié.

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

Aucun bilan de la concertation relative à la révision « allégée » du PLU n'est joint au dossier transmis à l'Autorité environnementale.

(1) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités de participation du public à la conception du projet, en complétant la partie dédiée de l'étude d'impact et de joindre les documents afférents (compte rendus, registres, bilans de concertation, etc.).

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- le bruit ;
- la pollution des sols ;
- les champs électromagnétiques ;
- la biodiversité.

2. L'évaluation environnementale

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

Le dossier comprend un rapport de présentation, un rapport d'évaluation environnementale, le projet de règlement, des extraits de plan avant/après la révision et les délibérations du conseil municipal.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est fondée sur des études spécifiques portant sur le secteur concerné par le projet de révision du PLU (EE. Annexe 10 état initial écologique, p. 145).

L'évaluation environnementale présente des mesures pour éviter ou réduire les incidences potentielles sur l'environnement dans le cadre du projet de zone d'activités y compris dans le document d'urbanisme. Toutefois, ces dispositions restent mesurées et peu ambitieuses. Aucun indicateur de suivi n'y est par ailleurs associé.

Le résumé non technique, dont l'objectif est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique des sujets traités dans l'étude d'impact, est présenté p. 31 à 37 de l'évaluation environnementale. Il devrait d'ailleurs faire l'objet d'un document spécifique pour en faciliter l'accès par le public.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- **compléter la présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) avec des indicateurs de suivi relevant du document d'urbanisme ;**
- **présenter le résumé non technique dans un document distinct, pour le rendre plus immédiatement accessible par le public.**

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU 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.

La compatibilité du projet de PLU révisé est examinée au regard du schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) de 2013 actuellement en vigueur, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie 2022-2027, du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) du 23 novembre 2012 (Notice explicative, pp 13 à 17) .

L'Autorité environnementale note l'absence d'analyse de comptabilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Marne-Ourcq de 2017, qui prévoit une orientation 4-1 « *préserver les richesses écologiques en assurant le maintien et la restauration des trames verte et bleue du territoire* ».

Par ailleurs, l'articulation du projet de PLU révisé avec le futur Sdrif-E serait utilement examinée dès lors qu'il a été adopté par le conseil régional le 11 septembre 2024.

(3) L'Autorité environnementale recommande d'analyser la compatibilité du projet de PLU révisé avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale Marne-Ourcq de 2017 et d'analyser l'articulation avec le futur Sdrif-E.

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. Il doit également préciser les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

L'évaluation environnementale (EE p. 134) indique que le projet est une friche industrielle actuellement classée en zone agricole, le projet vise donc la mise en cohérence du zonage avec l'occupation actuelle du site. Elle ajoute qu'au regard de six sites (pp. 136 à 141) permettant l'implantation de la zone d'activité, le choix de ce site évite la consommation d'espaces agricoles cultivés et l'artificialisation supplémentaire de sols et permettra une revalorisation de la friche.

L'analyse présentée reste toutefois rapide ; elle ne s'appuie pas sur l'inventaire des zones d'activité à l'échelle de l'intercommunalité exigé par la loi Climat et Résilience, assorti de l'analyse de leurs capacités de densification et ne justifie donc pas l'utilité d'une nouvelle zone d'activité au regard de la capacité d'accueil disponible dans les zones d'activité existantes de la communauté d'agglomération. Elle n'envisage pas d'autres hypothèses, comme par exemple une renaturation du site, compte tenu notamment de l'exposition de ce site au bruit (cf. 3.1. infra). L'évaluation environnementale (p. 135) indique en effet que « *le site offre à la future opération de production industrielle un cadre idéal* », sans évoquer cet enjeu.

(4) L'Autorité environnementale recommande de justifier l'utilité d'une nouvelle zone d'activité au regard de la capacité d'accueil encore disponible dans les différentes zones existantes d'activité de la communauté d'agglomération en se fondant sur l'inventaire exigé par la loi Climat et Résilience.

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

3.1. Bruit

L'Autorité environnementale observe que le site choisi pour la future zone UX est certainement le plus bruyant de la commune.

Il est en effet longé à l'ouest par la route nationale (RN) 330, infrastructure de transport classée catégorie 3⁴, et au sud-est par la ligne à grande vitesse (LGV), classée en catégorie 2. Il est en outre le seul secteur de la commune à être situé dans les zones C du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Charles-de-Gaulle, le reste de son territoire étant dans sa zone D.

Le projet de règlement (p. 2) indique que « *toutes les constructions qui sont autorisées dans les zones de bruit conformément aux dispositions de l'article L. 112-10 font l'objet de mesures d'isolation acoustique, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction ou*

4 Arrêté préfectoral n°2022/DDT/SEPR/89 du 8 juillet 2022. À partir d'un certain niveau de trafic, les infrastructures de transports terrestres sont classées en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

d'habitation. ». Il ajoute que « toutes les constructions qui seront autorisées dans les zones de bruit du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Paris Charles de Gaulle, conformément aux dispositions de l'article L. 147-5, feront l'objet de mesures d'isolation acoustique, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction ou d'habitation ».



Figure 7 : En rouge, la RN330 (catégorie 3) et en vert la LGV (catégorie 2) – Source : carte du classement sonore de Seine-et-Marne (DDT 77) avec pointillé MRAe

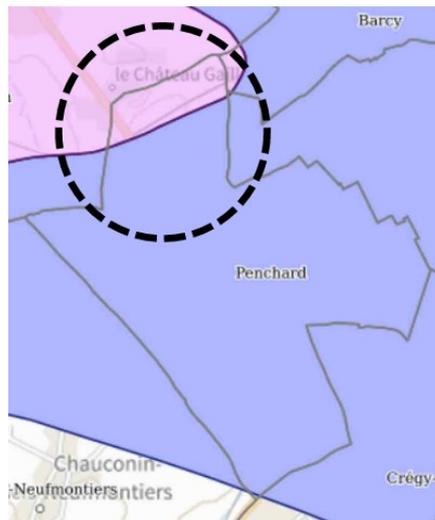


Figure 8: PEZ : Zone C en rose, zone D en mauve – Source : carte du classement sonore de Seine-et-Marne (DDT 77) avec pointillé MRAe

L'Autorité environnementale observe qu'aucune mesure de bruit n'a été effectuée sur site. Elle note en outre que la zone UX concernant « un secteur à vocation mixte principalement d'activités économiques et de logements » (règlement p. 3), des logements pourront y être autorisés.

S'il est envisageable d'implanter une zone d'activité en secteur particulièrement bruyant, le temps d'exposition des salariés étant par construction limité, y prévoir des logements ne pourrait être envisagé qu'après avoir démontré que leurs occupants ne seraient pas exposés à un bruit excédant les niveaux au-delà desquels l'Organisation mondiale de la santé a identifié des effets de santé documentés, en prenant en compte le fait que les occupants doivent également pouvoir vivre fenêtres ouvertes et dans les espaces extérieurs. Il conviendrait dès lors d'exclure toute implantation de logements dans cette zone.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser sur le site des mesures des niveaux de bruit dans l'emprise de la future zone UX ;
- renoncer à la localisation de logements dans le site concerné par le projet de révision du PLU.

3.2. Pollution des sols

Le dossier détaille l'histoire de la zone de projet (Notice explicative, p. 51). Il est précisé qu'une étude des sols a été réalisée (diagnostic par le biais de 33 sondages) mais seule une synthèse en est fournie. Elle mentionne :

- une zone de pollution concentrée en hydrocarbures autour de l'ancienne cuve enterrée de fioul (actuellement réserve d'eau incendie) ;
- l'absence d'anomalies en composés organiques résultant des activités anthropiques antérieures sur la qualité des sols ;
- l'existence d'un bruit de fond en éléments métalliques, probablement associé aux activités antérieures exercées sur le site ;
- les matériaux en surface (entre 0 et 2 m de profondeur) sont considérés comme non inertes du fait des dépassements conjugués des paramètres « fraction soluble » et « sulfates ».

L'Autorité environnementale ne peut sur ces seuls éléments apprécier les garanties apportées pour l'implantation des différentes activités envisagées sur la zone de projet.

Elle constate que le projet de PLU révisé ne comporte pas de mesures visant à garantir l'absence d'impact sanitaire résultant de l'état des sols. Elle considère que le règlement écrit doit intégrer des dispositions permettant de garantir la compatibilité des sols ayant été pollués avec les usages projetés, en définissant les conditions dans lesquelles les terrains peuvent accueillir ces usages (par exemple, transmission du rapport de dépollution, réalisation d'une analyse des risques résiduels). Les analyses des risques résiduels doivent en effet permettre de valider, moduler, voire remettre en cause les dispositions constructives pré-définies au stade du plan de gestion.

(6) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au règlement du PLU des dispositions permettant de garantir la compatibilité des sols ayant été pollués avec les usages projetés, sur la base notamment d'analyses des risques résiduels.

3.3. Champs électromagnétiques

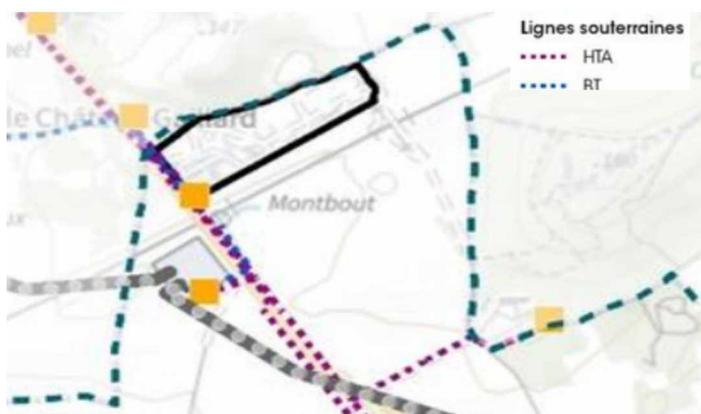


Figure 9 : Ligne à haute tension, indiquée comme souterraine, en limite ouest du terrain et poste électrique au sud-ouest - Source EE p. 121

Des lignes à haute tension indiquées comme souterraines dans le dossier longent le site du projet (EE p. 121 et figure 9 ci-contre), un poste électrique étant situé au sud-ouest du site.

Pour l'Autorité environnementale, le risque lié aux rayonnements électromagnétiques est à prendre en compte notamment en intégrant le cumul des rayonnements des lignes à très haute tension. Cela n'a pas été fait dans l'étude.

Par ailleurs, les données publiées par l'Anses⁵ conduisent à reconsidérer les surfaces susceptibles d'être urbanisées. Ce projet étant présenté après la publication précitée, il y aurait lieu de respecter scrupuleusement les points de vigilance signalés par l'Anses. Ceux-ci conduiraient à une aire de construc-

tion éloignée des LHT. L'Autorité environnementale rappelle que l'observation des recommandations de l'Anses pour le maître d'ouvrage, la commune et l'autorité décisionnaire constitue, au-delà de la stricte réglementation, un engagement de leur responsabilité.

(7) L'Autorité environnementale recommande de documenter et prendre le cas échéant en compte les effets des lignes à très haute tension et du poste électrique de risque d'exposition aux champs magnétiques des populations accueillies sur le site.

3.4. La biodiversité

Le projet de zone d'activités est situé à proximité à l'est de la Znieff⁶ de type 1 n°110020161 « Bois d'Automne » qui couvre une surface de 68 hectares et à l'ouest à environ 3,5 km la Znieff n°110001194 « Forêt de Montgénéen-Goële » (Figure 6).

5 Étude Anses (Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail) d'avril 2019 « Effets sanitaires liés à l'exposition aux champs électromagnétiques basses fréquences » <https://www.anses.fr/fr/system/files/AP2013SA0038Ra.pdf>

6 On distingue deux types de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) : les Znieff de type I : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ; les Znieff de type II : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentour.

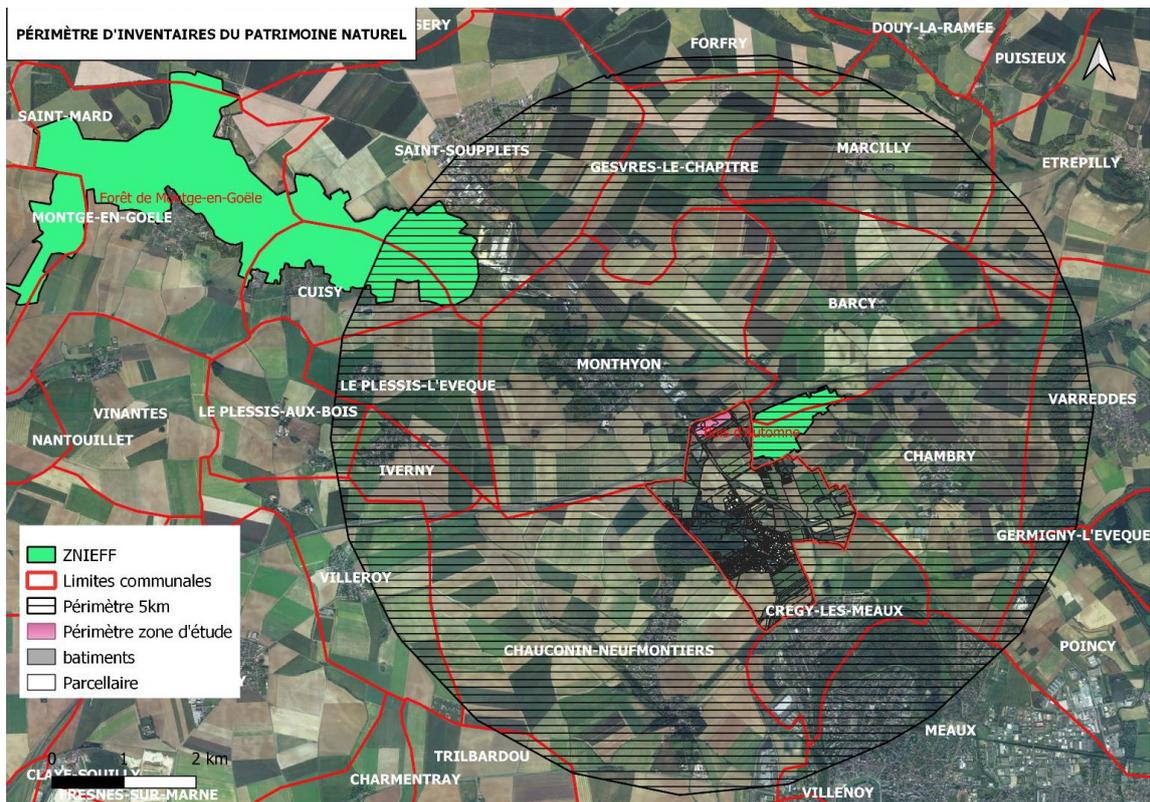


Figure 10 : Périmètre d'inventaire du patrimoine naturel. Source: Notice explicative, p.34

Une étude de la flore, de la faune et des habitats a été menée sur le site, mais non sur l'environnement immédiat. Elle se fonde sur une analyse des données bibliographiques et documentaires et sur des visites de terrain réalisées en 2022.

Des enjeux de faibles à moyens sont identifiés dans le périmètre du projet. L'étude écologique préconise un certain nombre de mesures visant à éviter ou réduire, en phase chantier, les impacts potentiels du projet sur les milieux naturels et la biodiversité. Il prévoit également des mesures dites d'accompagnement, dont certaines pour la phase d'exploitation du projet concernant l'aménagement et la gestion des espaces verts notamment pour l'Œdicnème criard. Ces mesures sont reprises dans l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU, sans que soient précisées les dispositions prévues dans le cadre du PLU pour y donner suite le cas échéant et en tant que de besoin.

(8) L'Autorité environnementale recommande de préciser et définir le cas échéant les dispositions du PLU permettant de mieux prendre en compte les enjeux de biodiversité, en complémentarité des mesures prévues dans le cadre du projet d'aménagement.

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

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

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Ballainvilliers 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 maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

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

Délibéré en séance le 5/11/2024

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Sylvie BANOUN, *présidente par intérim***

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités de participation du public à la conception du projet, en complétant la partie dédiée de l'étude d'impact et de joindre les documents afférents (compte rendus, registres, bilans de concertation, etc.).....7
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter la présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) avec des indicateurs de suivi relevant du document d'urbanisme ; - présenter le résumé non technique dans un document distinct, pour le rendre plus immédiatement accessible par le public.....7
- (3) L'Autorité environnementale recommande d'analyser la compatibilité du projet de PLU révisé avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale Marne-Ourcq.de 2017 et d'analyser l'articulation avec le futur Sdrif-E.....8
- (4) L'Autorité environnementale recommande de justifier l'utilité d'une nouvelle zone d'activité au regard de la capacité d'accueil encore disponible dans les différentes zones existantes d'activité de la communauté d'agglomération en se fondant sur l'inventaire exigé par la loi Climat et Résilience.....8
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser sur le site des mesures des niveaux de bruit dans l'emprise de la future zone UX ; - renoncer à la localisation de logements dans le site concerné par le projet de révision du PLU.....9
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au règlement du PLU des dispositions permettant de garantir la compatibilité des sols ayant été pollués avec les usages projetés, sur la base notamment d'analyses des risques résiduels.....10
- (7) L'Autorité environnementale recommande de documenter et prendre le cas échéant en compte les effets des lignes à très haute tension et du poste électrique de risque d'exposition aux champs magnétiques des populations accueillies sur le site.....10
- (8) L'Autorité environnementale recommande de préciser et définir le cas échéant les dispositions du PLU permettant de mieux prendre en compte les enjeux de biodiversité, en complémentarité des mesures prévues dans le cadre du projet d'aménagement.....11