

# Plan Local d'Urbanisme

## **MEMOIRE EN RÉPONSE AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET A LA MRAE**

*Commune de LESCHES*





<b>I. REPONSES SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</b>	<b>4</b>
1. AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE-ET-MARNE	4
2. AVIS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MARNE ET GONDOIRE (CAMG)	10
3. AVIS DU DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE	13
4. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE REGION ILE-DE-FRANCE	15
5. AVIS DE LA CCI DE SEINE-ET-MARNE	16
6. AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT	16
7. AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	16
8. AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)	19

**I. Réponses suite aux avis des Personnes Publiques Associées**

**1. Avis de la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne**

**La DDT émet un avis favorable sous réserve expresse de la prise en compte des remarques, et notamment :**

- Démontre la compatibilité avec le SCOT spécifiquement sur le respect des extensions inscrites au DOO et le secteur Ne en l'état incompatible avec le SCOT
- Compléments ou corrections à apporter pour assurer la compatibilité du projet avec les documents supra communaux.

**Ci-après sont synthétisées les observations de la DDT, par pièce du PLU concernée.**

**Rapport de présentation**

Observations	Réponse de la commune
RP 2-1, pages 11 à 16 : SCOT intégrateur SDRIF et SRCE, supprimer la référence à ces documents dans le diagnostic NB : le SCOT est aussi intégrateur du SDAGE, le RP rappellera ce point.	Favorable
RP 2-1, P17 Cartographie du SCOT superposée avec le parcellaire à retirer	Favorable
RP 2-2, P39 – bilan de la surface des zones / analyse de la consommation d'espace depuis 10 ans – étude de densification	La page 39 du RP 2-2 fait bien le bilan des surfaces des zones. Le bilan de la consommation d'espace est quant à lui présenté p. 7 du RP 2-2, et l'étude de densification p.9. Notre BE n'a pas la faculté ni l'autorisation d'ajouter des constructions récentes au cadastre, cela relève des services de la DGFIP.
P3 de l'avis : Justification du nombre de logements vis-à-vis du SCOT et du PLH à repréciser / corriger – uniformisation du terme PLH	Favorable
PAPI à citer, PGRI à développer	Favorable
Préciser le nombre et la localisation des places de stationnement prévues avec possibilité de recharge des véhicules électriques dans le PADD (demande située dans le chapitre sur le rapport de présentation de l'avis de l'Etat, en haut de la page 4).	En lien avec la CAMG, 2 bornes de recharge vont être ajoutées au parking du stade. Ce seront des places PMR a priori.

Observations	Réponse de la commune
Carte 4 du DOO du SCOT à compléter	Favorable (à voir en fonction des données disponibles auprès de la CAMG)
PPEANP à actualiser	Favorable (à voir en fonction des données disponibles auprès de la CAMG)
Lien énergie / PCAET	Favorable
PEB aérodrome Meaux/Esbly à approfondir	Favorable
Cônes de vue vérifier cohérence SCOT / carte paysage	Favorable
Présenter le futur PLM	Favorable
Plan vélo de la CAMG à intégrer au RP 2-1 et en annexe du PLU	Favorable
Compléter éléments concernant le SDAGE et les cours d'eau (cf p.11 de l'avis)	Favorable
Rappeler que le PLH n'a pas d'effet juridique, se reporter aux orientations en matière d'habitat du SCOT (voir p.14 de l'avis)	Favorable
Nuisances sonores – arrêté préfectoral à citer (v.p.17 de l'avis) PPBE à citer	Favorable

### **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Observations	Réponse de la commune
Chapitre énergie manquant	Le PADD évoque bien ce thème : « En outre, la Municipalité entend favoriser la performance énergétique de tout le bâti par l'édition de règles s'appliquant aux constructions neuves, mais aussi grâce à la rénovation du bâti existant. »
Justification des extensions par rapport au SCOT : « 5 logements en extension »	Comme indiqué dans le PADD ces 5 logements en extension ont d'ores et déjà été réalisés et ont fait l'objet de permis de construire. Le PADD ne fait ici que le bilan des constructions réalisées depuis l'approbation du SCOT, mais il s'agit de « coups partis » que le PLU ne fait qu'entériner et non programmer.
Absence de bilan de la consommation d'espace	Ce bilan est bien présenté p.7 du RP 2-2
Cônes de vue : vérifier cohérence SCOT / PADD	Favorable

**Orientations d'Aménagement et de Programmation**

<b>Observations</b>	<b>Réponse de la commune</b>
OAP TVB à détailler en lien avec les cartes du SCOT	Favorable
Surface OAP à clarifier	Favorable (il s'agit juste d'un problème d'arrondi).

**Règlement écrit**

<b>Observations</b>	<b>Réponse de la commune</b>
Modifications des sous destinations, en lien avec le décret du 22/03/2023	Favorable
Densité de 15 lgts/ha en secteur UBa à justifier / aux objectifs du SCOT	Favorable

Observations	Réponse de la commune
Règlement du secteur Ne - équipements	<p>Le règlement est bien conforme au code de l'urbanisme, puisque les équipements sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (voir en-tête de l'article 1-2 du règlement du PLU).</p> <p><b>Le secteur Ne n'est aucunement un STECAL, puisque seuls les équipements y sont autorisés.</b> L'article L151-11 du CU précise bien que : « I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; »</p> <p>Les STECAL, régis par l'article L.151-13 sont destinés à pouvoir autoriser d'autres destinations (commerces, hébergement hôtelier,...), ce qui n'est pas le cas du secteur Ne à Lesches.</p> <p><b>Cependant, la commune a été décidé de réduire le secteur Ne de moitié et de n'y autoriser que les aires de stationnement et aires de jeux perméables, ainsi que des aménagements légers et démontables liés aux sports et aux loisirs.</b></p>
Données zones humides et DRIEAT à actualiser dans le règlement	Favorable
PPRI à identifier dans le règlement	Favorable
Compléter le règlement au sujet de la mixité fonctionnelle	La mixité fonctionnelle est traitée dans le règlement dans le sens où les commerces et activités sont autorisés dans la zone UA et sous condition dans la zone UB. Il n'existe aucun commerce actuellement sur la commune, donc l'interdiction de changement de destination n'est pas nécessaire.

Observations	Réponse de la commune
Aménagements cyclables – rappel de l'article L.228-2 du code de l'environnement	Favorable à titre d'information, mais en vertu du principe jurisprudentiel d'indépendance des législations (CE 1959), les services instructeurs ne peuvent pas instruire au regard du code de l'environnement. Ces dispositions n'ont donc pas leur place dans un PLU.
Stationnement vélo – correction à apporter	Favorable
Compléter le règlement au sujet de l'assainissement pluvial (voir p.11 de l'avis)	Favorable
Fixer un coefficient de non imperméabilisation en zones A (voir p.12 de l'avis)	Favorable, 60 % de l'unité foncière seront maintenus en espaces libres perméables.
Restreindre les aménagements autorisés au sein de la zone Nzh située en zone NATURA 2000	Le règlement de la zone Nzh est défini en concertation avec Seine et Marne environnement d'une part et les services du Département en lien avec l'aménagement de l'ENS du Marais d'autre part. La commune ne souhaite donc pas modifier ces dispositions. Seuls les aménagements légers sont autorisés, conformément au plan de gestion du marais
Retrait gonflement des argiles : modifier les dispositions	Favorable

### Règlement graphique

Observations	Réponse de la commune
Zone UA à l'Ouest à supprimer (p.6)	Ce secteur a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé par la commune le 6 novembre 2023, en vertu du classement en zone urbaine au PLU en vigueur et ce depuis de très nombreuses années. Les travaux d'aménagement vont démarrer très prochainement. Il s'agit donc d'une urbanisation en cours de réalisation que le PLU ne fait qu'entériner. Le classement en zone agricole ou naturelle de cet espace créerait une grave incohérence juridique entre le permis d'aménager d'une part, et le classement en zone inconstructible d'autre part.

Observations	Réponse de la commune
Dissocier les secteur Nh1 et Nh2 Différencier les couleurs des secteurs de la zone N Espaces en eau à mettre en cohérence entre le PADD et le plan de zonage	Favorable
Retirer le PPRI du plan de zonage	Favorable
Changement de destination ferme de Montigny à matérialiser au zonage	Favorable
Ajout de constructions au plan de zonage	L'actualisation du cadastre est du ressort de la DGFIP et non du BE.

### **Annexes**

Observations	Réponse de la commune
Plans vélo 77 et plans vélo CAMG « auraient pu être annexés »	Le RP y fait référence, et ces documents sont disponibles sur internet, il convient de ne pas alourdir inutilement le PLU.
Zonage d'assainissement et zonage carrière à annexer (voir notamment p.17 et 18 de l'avis)	Favorable (voir en fonction des données disponibles auprès de la commune et de la CAMG).

### **Servitudes d'Utilité Publique**

Observations	Réponse de la commune
Servitudes T5 et T7 à ajouter (fournies par la DDT dans son avis)	Favorable

## 2. Avis de la Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire (CAMG)

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité EMET un avis favorable sous réserve des remarques formulées et développées en annexe de la délibération (présentées ci-après).

### Rapport de présentation 2-1 (diagnostic)

Observations	Réponse de la commune
Il est préférable de ne pas superposer la carte 2 du SCoT à une carte reprenant le zonage de la commune	Favorable
Concernant le Programme local de l'habitat, il n'est pas nécessaire de faire une référence à un PLHI, PLH suffit. Par ailleurs, le PLH comporte 4 grandes orientations comprenant 15 actions : les titres des orientations et des actions doivent être identiques entre le PLH et le projet de PLU arrêté.	Favorable
Le périmètre repris du PPEANP est celui de 2014 : un périmètre plus récent est disponible comprenant les villes de Pontcarré et Ferrières-en-Brie, approuvé en 2021.	Favorable
Page 38 et 121 : il faut modifier la position de la commune de Lesches qui se situe entre Jablines et Esbly.	Favorable
La carte du paysage de Lesches, page 112, ne reprend pas avec exactitude les cônes de vue d'intérêt représentées sur la carte 3 du DOO. Sur la même carte du document supra-communal, est identifiée la garantie de la qualité de l'entrée du territoire, qui pourrait être représentée sur la carte du paysage au nord de la ville.	Favorable L'entrée de village sera indiquée comme « à préserver ou améliorer ».

### Rapport de présentation 2-2 (justifications et évaluation environnementale)

Observations	Réponse de la commune
Il est énoncé que l'ensemble de la zone UA est protégé au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme (page 47). Néanmoins, ce point n'est pas représenté sur le règlement de zonage ni dans le règlement écrit.	Il y a erreur car sur la page 47 du RP 2-2 il est écrit : « l'ensemble de la zone UA est protégée au titre de l'article <b>L151-19 du CU, (et non 16)</b> afin de préserver et valoriser les qualités urbaines et architecturales de cette zone. »

	Le règlement écrit et le règlement graphique identifient bien cette protection (« ensemble bâti remarquable à préserver au titre de l'article L.151-19 »). Dans le règlement cela est rappelé dans un encadré p.14 et p.46.
Les emplacements réservés (ER) pourraient être davantage développés (page 50) : ER 2 : Création d'un parc de stationnement paysager ER 4 : Création d'un cheminement piétonnier Ces ER sont en zone naturelle, et il n'est pas précisé la nature de la construction, ce qui pourrait être interprété comme de l'extension. Pour l'ER 3, il serait plus opportun de le classer en zone Ub et non Ne.	Il n'est pas précisé la nature de la construction, puisqu'il s'agit d'un parc de stationnement et d'un chemin piéton, donc il n'y aura aucune construction. L'ER 3 est destiné à desservir des équipements. Le fait de le classer en zone urbaine comme le demande la CAMG <b>représenterait un risque important</b> , puisqu'en cas de délaissement de l'ER la parcelle deviendrait constructible et l'accès aux équipements publics deviendrait donc impossible.
La surface de l'espace urbanisé de 2012 (page 64) est de 54.90 hectares selon le tableau. Selon le SCoT, la superficie de l'enveloppe urbaine de référence devrait être de 34.5 hectares.	Ces données proviennent du référentiel territorial du SDRIF (données officielles de l'Institut Paris Région. Pour rappel, le SCOT renvoie aux objectifs du SDRIF en matière de densités minimales à atteindre à l'horizon 2030. Les données de références du SDRIF ont donc été utilisées pour le calcul de l'augmentation de la capacité d'accueil à l'horizon 2030.

### Le Projet d'aménagement et de développement durables

Observations	Réponse de la commune
La cartographie présentée en page 10 et reprenant le PADD est incomplète. Il manque certains cônes de vues. - Enfin, la zone de pérennisation et de développement des sites dédiés aux équipements doit être articulée par rapport à la notion d'extension qui pourrait en découler.	Favorable pour le cône de vue.  Le développement des équipements à Montigny n'engendre aucune extension, puisque cela est seulement autorisé au sein des volumes bâtis existants.

### Le règlement écrit :

Observations	Réponse de la commune
Les espaces boisés doivent être protégés par une bande tampon inconstructible soit de 50m pour la protection des lisières forestières des massifs boisés de plus de 100 ha ou d'une épaisseur définie par la commune pour les autres réservoirs boisés de moins de 100 ha.	Les lisières forestières des massifs boisés de plus de 100 ha sont déjà protégées par une bande tampon inconstructible soit de 50 m. La commune est favorable à créer une zone tampon de 10 m au droit du boisement situé au Nord du bourg. Au Nord du territoire les lisières sont

	déjà protégées par le classement en secteur Nn (Natura 2000), où toutes les constructions sont interdites.
Les cours d'eau, mares et plans d'eau doivent être protégés par une bande inconstructible d'au moins 7m de part et d'autre. Cette bande devra être enherbée sur 5m minimum en zone agricole, page 16 et 17.	Favorable
En matière d'assainissement, il faut mentionner : « <i>Toute construction ou installation nouvelle doit se conformer aux dispositions du règlement d'assainissement de la CAMG</i> ».	Favorable
Pour rappel, la densité moyenne communale pour les nouveaux logements prévue par le SCoT est de 30 logements par hectare.	La densité est imposée par le OAP, et l'atteinte de l'objectif SCOT est justifié dans le RP 2-2.

**Le règlement graphique :**

- Il manque des cônes de vue dans le cadre de la compatibilité avec le SCoT.
- L'ER 3 est classé en zone NE, il pourrait être en zone UB afin de favoriser sa mise en place.
  - ⇒ Voir réponses ci-avant.

**Les orientations d'aménagement et de programmation :**

Observations	Réponse de la commune
Concernant l'OAP « Secteur du stade », il est matérialisé « Equipements communaux » en zone Ne qui pourrait être problématique par rapport à la consommation d'espace que cela engendrerait. Il pourrait être envisagé que le secteur du stade (1AU), zone d'extension au SCoT, intègre la possibilité d'installer des équipements communaux. Également, l'emplacement envisagé pour les logements pourrait être matérialisé.	Voir réponses ci-avant concernant les équipements sur le secteur Ne.

### 3. Avis du département de Seine-et-Marne

Le département de Seine-et-Marne émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations reprises dans les tableaux ci-après.

#### a) Routes départementales

##### Rapport de présentation

Observations	Réponse de la commune
P2 de l'avis : Réseau viaire – corrections et compléments	Favorable
Liaisons modes actifs et covoiturage : précisions à apporter	Favorable

##### OAP

Observations	Réponse de la commune
Desserte de l'OAP 1 sur la RD 89 : compléments sur le traitement du carrefour.	Favorable. En outre, la commune a bien noté que « l'aménagement revient à l'aménageur de l'OAP » et que l'aménagement devra se faire en concertation avec l'ARD le moment venu.
OAP 2 – remplacer la notion de porte d'entrée par « carrefour repère » Prévoir le stationnement suffisant	La notion de porte d'entrée ne renvoie pas à l'entrée dans la commune mais à l'entrée dans le futur quartier. Le règlement détermine le nombre de places à réaliser, dans les limites fixées par le PDUIF. La commune ne peut pas aller au-delà. L'aménagement des accès se fera le moment venu en concertation avec l'ARD.

##### ER et servitudes

L'ARD sera associée aux projets, le moment venu.

Observations	Réponse de la commune
ER 2 - prévoir cet accès en limite sud de l'ER1, le long du mur du cimetière,	L'ER 2 n'est pas destiné à un accès mais à du stationnement

Observations	Réponse de la commune
ER 3 - réserver cet accès aux seuls modes actifs (liaison douce) ?	Le projet n'est pas encore assez avancé pour pouvoir définir le mode de déplacement qui sera utilisé.
Servitudes à mettre à jour	La commune est favorable à mettre à jour la pièce des SUP conformément aux données fournies par la DDT. Au-delà, la liste des servitudes étant établie par l'Etat, la commune n'a pas la faculté de la modifier, il convient donc de s'adresser directement aux services de la DDT à cette fin.

### b) Environnement

Observations	Réponse de la commune
RP – ajout du PAPI	Favorable (demande de l'Etat également)
Règlement : demande d'ajouter un coefficient de pleine terre, notamment pour privilégier la non imperméabilisation des sols	Il existe déjà dans le règlement arrêté un coefficient de pleine terre dans toutes les zones urbaines et à urbaniser (15 % en UA, 40 % en UB et 1AU, 60 % en UBa,...).
Zonage Les parcelles 598 et 597, classées en zone N, au sud-ouest de la commune, sont cultivées. Elles sont à cheval sur Coupvray, où elles sont classées en zone agricole A ;	Avis favorable.
Zonage Les jachères longues et prairies permanentes, à la pointe sud-ouest à cheval sur Chalifert et les lieux-dits Terres de Montigny et Bois du Bateau pourraient être classés en zones naturelles N (au lieu de A).	Avis favorable : les espaces non déclarés à la PAC seront reclassés en N (au Sud-Ouest).
OAP du stade : zones de non-traitement à prévoir	Avis favorable pour le préciser à l'OAP (il y a déjà un talus de plus de 5 m)
RP 2-2 p.7 : référence au RPG 2022 et non 2010	Favorable
Zonage : ajout d'un EBC et zone N sur un boisement (voir plan dans l'avis)	Favorable au reclassement en N et EBC.
Espèces invasives	Favorable (liste des espèces invasives ajoutée en annexe du règlement, liens à indiquer dans le diagnostic pour la bonne information des usagers et recommander une diversification d'essences).

Observations	Réponse de la commune
<p><b>Climat et énergie</b>                      Compléter le diagnostic avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un bilan énergétique du territoire : consommations d'énergie sectorielles (habitat, transport, etc.), types d'énergie (gaz, pétrole, électricité), forces et faiblesses, indicateur de dépendance énergétique ou taux de couverture énergétique.</li> <li>- Un bilan des émissions des GES afin d'identifier les secteurs prioritaires en matière de préservation de la qualité de l'air,</li> <li>- Un inventaire des équipements de production d'énergie et des réseaux d'approvisionnement, les réseaux d'éclairage public...</li> </ul>	<p>Avis favorable pour ajouter un bilan des émissions : <a href="https://geoweb.iau-idf.fr/webapps/bilan_energif/">https://geoweb.iau-idf.fr/webapps/bilan_energif/</a></p> <p>Et le potentiel de gisement solaire des toitures.</p>
<p>Nuisances sonores : Après avoir vérifié précisément le périmètre de l'OAP par rapport aux normes d'isolation et aux nuisances sonores réelles (au besoin par une étude acoustique), le règlement aurait pu inclure des mesures complémentaires aux exigences d'isolation réglementaires. Celles-ci pourraient englober l'orientation des façades, la disposition des pièces, l'entretien ou la plantation de végétation écran, l'amélioration de l'isolation ou encore la favorisation des constructions de bâtiments commerciaux ou de bureaux au sud de l'OAP pour servir de barrière.</p>	<p>Avis favorable pour la précision de recommandations sur la disposition des pièces, l'isolation conforme à la réglementation en vigueur. Un espace tampon paysagé est déjà imposé.</p> <p>La commune précise par ailleurs qu'il y a moins de trains de marchandises la nuit et pas de klaxon la nuit au niveau du tunnel. La commune travaille sur le sujet avec la SNCF (en lien avec la CAMG).</p>

#### 4. Avis de la Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France

La CA émet un avis favorable sur le projet de PLU, assorti de remarques. En particulier, il est noté la présence d'un schéma des circulations agricoles et d'un règlement satisfaisant la chambre d'agriculture.

Observations	Réponse
Plan de zonage – adéquation RPG 2022 et zonage A à vérifier	Ok voir réponses ci-avant.
Zones humides potentielles (classes B) à retirer	Le PLU a l'obligation de matérialiser ces zones, conformément au SDAGE notamment.

**5. Avis de la CCI de Seine-et-Marne**

Avis favorable sans remarque.

**6. Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat**

Avis favorable sans remarque.

**7. Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale**

Observations	Réponse de la commune
(1) L'Autorité environnementale recommande de corriger les erreurs figurant dans les tableaux de synthèse du rapport de présentation (pièce 2.2, p.38).	Favorable. L'erreur est due à une coquille (virgule mal placée) au sujet du secteur Nh2 dont la surface est de 0,69 ha et non 6,9.
(2) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'évaluation environnementale par une présentation argumentée des solutions de substitution envisagées et du scénario de référence, en expliquant les choix opérés au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine ; - présenter des mesures d'évitement et de réduction plus précises et assorties d'indicateurs chiffrés et d'un calendrier pour évaluer leur efficacité - prévoir de rendre les données correspondant aux indicateurs de suivi aisément accessibles au public au fur et à mesure de leur mise à jour.	Les solutions de substitution envisagées sont déjà présentées p.54 du RP 2-2. Le scénario de référence est présenté p.15 et suivantes du même document. La commune est favorable à compléter ces éléments et rendra les données correspondant aux indicateurs de suivi aisément accessibles au public au fur et à mesure de leur mise à jour.
(3) L'Autorité environnementale recommande de démontrer précisément comment le projet de PLU décline les objectifs des documents supra-communaux présentés dans l'évaluation environnementale.	Le RP 2-2 présente, p.60 et suivantes, des tableaux montrant les objectifs des documents supra communaux et leur traduction dans le PLU, orientation par orientation. Il ne se cantonne pas (comme indiqué dans l'avis de la MRAE) à simplement rappeler les objectifs des documents supra communaux.

<p>(4) L'Autorité environnementale recommande de démontrer que le total des extensions urbaines, en cours et à venir ne dépasse pas le potentiel maximal ouvert par le SCoT Marne et Gondoire.</p>	<p>Comme indiqué dans le PADD, les 5 logements en extension ont dores et déjà été réalisés et ont fait l'objet de permis de construire. En outre, le projet d'extension avenue Charles de Gaulle a déjà fait l'objet d'un permis d'aménager accordé par la commune (voir ci-avant) Le PLU et le PADD ne font donc que le bilan de constructions réalisées ou en cours de construction depuis l'approbation du SCOT, mais il s'agit de « coups partis » que le PLU ne peut qu'entériner.</p>
<p>(5) L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- renforcer les dispositions du règlement de la zone N afin de mieux encadrer la constructibilité du sous-secteur Nh et de garantir le maintien des milieux naturels et leur paysage dans l'ensemble de la zone N ;</li> <li>- évaluer les incidences potentielles des aménagements autorisés sur les milieux naturels et le paysage agricole et forestier et proposer des mesures d'évitement, de réduction et à défaut de compensation adaptées.</li> </ul>	<p>Avis favorable pour restreindre la constructibilité et la taille du secteur Ne, ce qui permettra de limiter les incidences potentielles des aménagements autorisés sur les milieux naturels et le paysage agricole et forestier</p>
<p>(6) L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- quantifier l'intensité sonore dans les secteurs d'OAP sur une période significative, en analyser les résultats et de modéliser l'ambiance sonore prévisible à l'horizon 2030 ;</li> <li>- préciser les mesures prévues pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires liés au bruit, notamment la manière dont elles sont traduites dans le PLU, et d'en évaluer l'efficacité attendue ;</li> <li>- renforcer ces mesures par référence aux valeurs fixées par l'Organisation mondiale de la santé pour déterminer les effets néfastes sur la santé humaine en tenant compte de l'exposition au bruit à l'intérieur des locaux lorsque les fenêtres sont ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs</li> </ul>	<p>Voir réponse ci-avant concernant la pollution sonore</p>
<p>(7) L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- caractériser la qualité de l'air dans les secteurs d'OAP sur une période significative, de vérifier si des dépassements des valeurs de l'OMS sont observés et de prévoir le cas échéant les mesures permettant de réduire les nuisances constatées ;</li> <li>- préciser les mesures prévues pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires liés au bruit, par référence aux valeurs limites de l'OMS.</li> </ul>	<p>Le rapport de présentation expose déjà un diagnostic de la qualité de l'air sur la commune et le RP 2-2 présente les mesures visant à améliorer cette qualité (p.88). Avis favorable pour compléter les données relatives à la pollution de l'air par les valeurs retenues par l'OMS.</p> <p>Voir réponse ci-avant concernant la pollution sonore.</p>

<p>(8) L'Autorité environnementale recommande de</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>compléter l'étude d'impact</b> par une étude de déplacements allant au-delà des déplacements domicile-travail et analysant le potentiel de report modal</li> <li>- préciser sur cette base les stratégies de report vers les modes de déplacement alternatifs à l'usage des véhicules motorisés individuels et les décliner par des dispositions opérationnelles dans le cadre du PLU.</li> </ul>	<p><b>Le PLU est soumis à évaluation environnementale et non à étude d'impact.</b></p> <p>Les études d'impact sont liées à un projet spécifique pour lesquels une étude de déplacement peut être réalisée, tandis que cela est très délicat sur un PLU, qui est un document de planification pour lequel les conséquences en termes de trafic demeurent incertaines.</p> <p>Le RP 2-2 expose déjà les dispositions du PLU en faveur des modes de déplacement alternatifs à l'usage des véhicules motorisés individuels (p.87 à 89 notamment).</p>
<p>(9) L'Autorité environnementale recommande de compléter le projet de PLU par des dispositions plus ambitieuses en matière de prévention des crues et de gestion des eaux pluviales conformément aux prescriptions et recommandations du Sdage Seine Normandie 2022-2027.</p>	<p>La commune est soumise au respect du PPRI qui s'impose au PLU en tant que servitude d'utilité publique. La commune a veillé dans le cadre de la révision à ce qu'aucune zone urbaine ne soit concernée par le risque d'inondation.</p> <p>Le règlement impose un coefficient de pleine terre allant jusqu'à 60 % afin de limiter l'imperméabilisation des sols, ainsi que la réalisation d'aires de stationnement perméables en zones naturelles. De plus la gestion des eaux pluviales par infiltration ou récupération est imposée sur l'ensemble du territoire. Conformément aux demandes de l'Etat et du Département, le PLU sera complété au sujet du PAPI de la Seine et de la Marne.</p>

**8. Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**

---

Selon le secrétariat de la CDPENAF, la commune étant couverte par un SCOT, l'avis de la commission n'est pas obligatoire. Néanmoins, le dossier a fait l'objet d'une présentation à la CDPENAF le 14/03/2024 (la présence de la commune n'a pas été requise). Un avis « dématérialisé » sera remis ultérieurement à la commune pour information.