





Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de la Queue-en-Brie (94)
à l'occasion de sa modification n° 1**

N°MRAe APPIF-2024-109
du 15/10/2024



OAP du Chemin de la Montagne PLU LA QUEUE-EN-BRIE

-  Permettre l'élargissement de la voie pour l'aménagement d'une piste cyclable (tracé de principe)
-  Permettre la création d'une nouvelle voie
-  Permettre la création de liaisons douces (tracé de principe)
-  Rendre possible les traversées piétonnes ou à vélo
-  Permettre la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics, bien intégré à l'environnement
-  Concevoir un projet respectueux des formes et de l'ambiance paysagère environnantes, permettant de participer à l'effort de production de logements et d'intensification des tissus. Prévoir des études du sol pour toute opération
-  Accueillir de l'habitat avec des densités plus faibles sur les franges, en lien avec le tissu pavillonnaire environnant.
-  Privilégier une typologie d'habitat intermédiaire et/ou en petits collectifs, en cohérence avec le caractère résidentiel environnant.
-  Veiller à la bonne insertion des nouvelles constructions
-  Préserver l'espace boisé et permettre sa traversée
-  Préserver l'alignement d'arbres
-  Assurer un mode de gestion des eaux durable



Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de La Queue-en-Brie porté par l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir (94) dans le cadre de sa modification n° 1 et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté de juillet 2024.

La modification n° 1 du PLU de La Queue-en-Brie concerne principalement la réalisation d'un projet de 460 logements dans le secteur du Chemin de la Montagne, « *actuellement occupé par une ancienne zone d'activités économiques* » (Évaluation environnementale, p.8) faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 Chemin de la Montagne, déjà existante dans le PLU en vigueur. Par ailleurs elle procède à des ajustements de règles (piscines, annexes, stationnement automobile, clôtures) et à la mise en compatibilité du PLU avec les prescriptions du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Marne Confluence et celui de l'Yerres.

La modification consiste à revoir le périmètre de l'OAP et y intégrer des prescriptions complémentaires, à faire évoluer certains points du règlement de la zone UMb (zone dédiée au projet du site du Chemin de la Montagne au sein de la zone UM, zone urbaine mixte qui regroupe les secteurs de mutation et de renouvellement de la commune) et à procéder à des ajustements réglementaires pour expliciter certaines définitions et clarifier certaines règles.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent la santé humaine et la mobilité.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de préciser le niveau sonore et la qualité de l'air dans le secteur de l'OAP, afin de pouvoir mettre en œuvre les mesures efficaces pour respecter les valeurs recommandées par l'Organisation mondiale pour la santé et de préserver la santé des futurs habitants et usagers du site.

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'EPT Grand Paris sud Est Avenir 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.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	9
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	10
3.1. La santé humaine.....	11
3.2. La mobilité.....	13
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	14
ANNEXE.....	15
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	16

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'EPT Grand Paris Sud Est Avenir pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de La Queue-en-Brie (94) à l'occasion de sa modification n°1 et sur son rapport de présentation daté de juillet 2024.

Cette saisine volontaire étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, l'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 15 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 30 août 2024 est prise en compte dans le présent avis.

Conformément à sa délibération du 25 septembre 2024 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France, l'Autorité environnementale d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 9 octobre 2024, à Sylvie BANOUN la compétence à statuer sur le projet plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine commune à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet.

-
- 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, sur le rapport de Sylvie BANOUN, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de l'Autorité environnementale consultés, la délégataire rend l'avis qui suit.

La délégataire 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

EPT	Établissement public territorial
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
Indice Atmo	Indicateur journalier de la qualité de l'air (abréviation d'« atmosphère »), calculé par Airparif pour l'Île-de-France à partir des concentrations dans l'air des polluants réglementés (l'ozone, le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre et les particules en suspension) ; il va de 1 (très bon) à 10 (très mauvais)
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)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la santé
PLU	Plan local d'urbanisme
SCoT	Schéma de cohérence territoriale

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

■ Contexte territorial

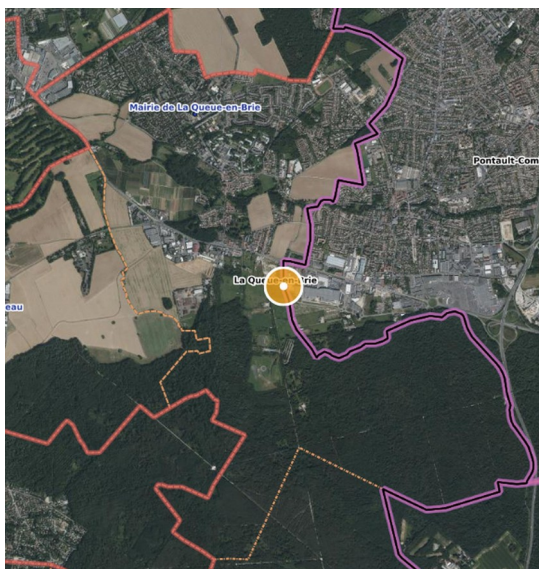


Figure 1 : Vue aérienne de La Queue-en-Brie (Géoportail)

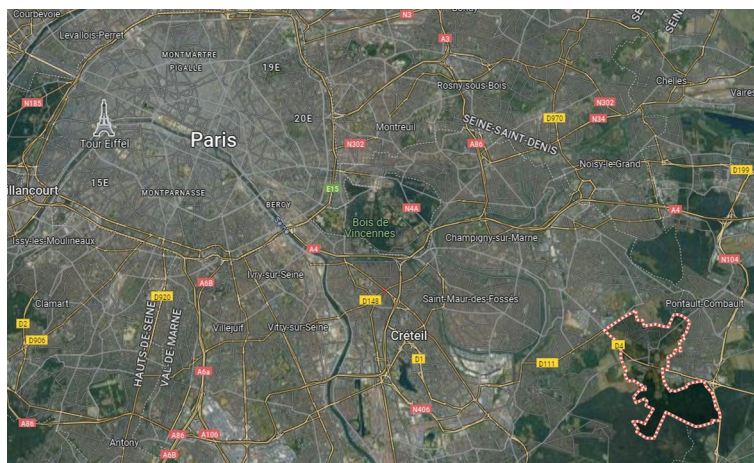


Figure 2 : situation géographique de la Queue-en-Brie (GoogleMaps)

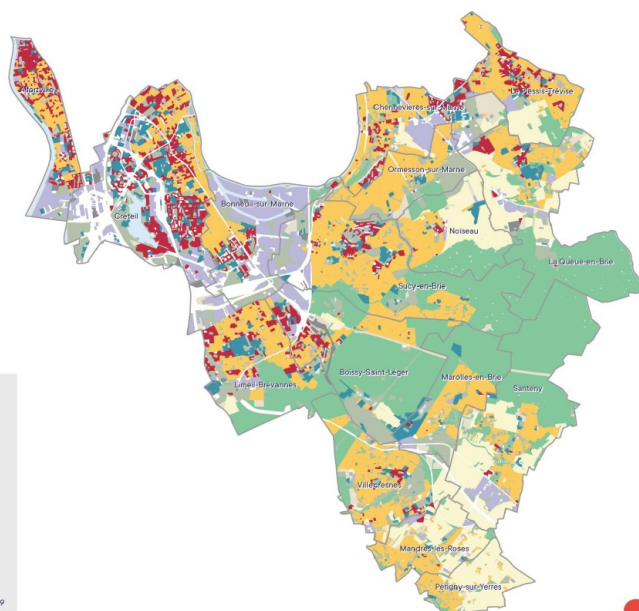


Figure 3 : Carte du territoire de Grand Paris Sud Est Avenir (https://sudestavenir.fr/wp-content/uploads/2021/04/191209_MOS_2017_11postes.pdf)

Située à 18 kilomètres (km) au sud-est de Paris, dans le Val-de-Marne, en bordure de la Seine-et-Marne, La Queue-en-Brie est la commune la plus à l'est de la petite couronne de Paris. Elle comptait 12 081 habitants en 2021 et fait partie de l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir. Cet EPT, qui regroupe seize communes et comptait 321 066 habitants en 2019, est un des douze EPT de la métropole du Grand Paris (MGP).

Le territoire communal s'étend sur environ 940 ha et se compose d'un tiers d'espaces artificialisés (principalement de l'habitat individuel, de l'habitat collectif, des équipements et des infrastructures de transport) et de deux-tiers d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf), majoritairement des bois et des forêts, notamment une partie de la forêt Notre Dame (MOS 2021³).

La route départementale (RD) 4 (ex-RN4) traverse le territoire d'est en ouest et la commune se trouve à proximité immédiate de la Francilienne (RN 104). Il n'y a pas de gare dans la commune. Le Morbras, affluent de la Marne de 17,3 km de long, est le seul cours d'eau.

La modification n° 1 du PLU de La Queue-en-Brie concerne principalement la réalisation d'un projet de logements sur le secteur du Chemin de la Montagne, situé en bordure nord du chemin de la Montagne et « *actuellement occupé par une ancienne zone d'activités économiques* » (Évaluation environnementale, p.8). Elle procède par ailleurs à des ajustements de règles (piscines, annexes, stationnement automobile, clôtures) et à la mise en compatibilité du PLU avec les prescriptions du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Marne Confluence et celui de l'Yerres.

■ Projet de PLU

Le PLU de La Queue-en-Brie a été approuvé le 1^{er} février 2017. La modification n° 1 du PLU a été prescrite par délibération du Conseil territorial du 12 janvier 2024. Elle a pour objectif principal de permettre la réalisation d'un programme d'environ 460 logements, sur le site couvert par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 2 Chemin de la Montagne, d'une superficie d'environ 3,9 ha.

La modification n° 1 du PLU de La Queue-en-Brie consiste notamment, s'agissant du secteur de l'OAP n° 2 Chemin de la Montagne, à :

- réduire le périmètre de l'OAP et en adapter ses principes d'aménagement ; modifier la hauteur maximale autorisée pour les nouvelles constructions. Au lieu des 12 mètres (m) au maximum prévus dans le PLU en



Figure 4 : Schéma de principe de l'OAP « Chemin de la Montagne » : à gauche dans le PLU en vigueur, à droite dans le projet de PLU. (Notice de présentation, p.10 et 11)

vigueur, « la hauteur est définie en nombre de niveaux (RDC, R+X, R+X+C) avec une hauteur maximale par niveau fixée à 2,7 mètres maximum (ou 3,5 m dans le cas d'un rez-de-chaussée actif), avec un maximum de R+3+C » (Notice de présentation, p. 15). Avec les éléments indiqués, La hauteur maximale autorisée peut être estimée dans le projet de PLU à 13,5 m (dans l'hypothèse que le niveau correspondant aux combles - C - a la même hauteur que les autres niveaux) ou 14,3 m en cas de rez-de-chaussée actif ; il conviendra de clarifier le dossier en conséquence ;

- modifier la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Le projet de PLU la fixe à 6 m par rapport au Chemin de la Montagne, au lieu des 4 m imposés par le PLU en vigueur ;

3 Mode d'occupation des sols – Institut Paris Région, 2021

- fixer à 30 % minimum de la surface totale la part des espaces verts de pleine terre pour chaque parcelle (au lieu de 20 % dans le PLU en vigueur) et à 5 % les espaces verts complémentaires (au lieu de 10 % dans le PLU en vigueur).

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

La délibération du Conseil territorial du 7 février 2024 a fixé les modalités de concertation suivantes : publication sur les sites internet de la commune et de Grand Paris Sud Est Avenir, mise à disposition d'un registre des observations (à la mairie et au siège de Grand Paris Sud Est Avenir et sur leurs sites internet respectifs). La concertation a eu lieu du 11 juillet au 13 septembre 2024.

Toutefois, les éléments transmis ne permettent pas d'identifier si plusieurs scénarios ont été présentés, ni la manière dont la concertation a été prise en compte pour faire évoluer le projet. Le dossier devra être complété sur ce point.

(1) L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier le bilan de la concertation et une présentation des contributions recueillies, en expliquant les évolutions du projet de PLU intervenues pour les prendre en compte.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont la santé humaine et la mobilité.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

Le dossier présenté pour la modification n° 1 du PLU de La Queue-en-Brie comporte une évaluation environnementale, une notice de présentation, l'OAP n° 2 modifiée et le plan de zonage.

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde la plupart des thématiques environnementales et sanitaires qui concernent le secteur affecté par la modification du PLU. Elle s'appuie sur des données bibliographiques et des études, qui ne sont pas jointes au dossier. L'évaluation environnementale décrit brièvement les incidences de la modification du PLU sur l'environnement et la santé humaine pour le secteur de l'OAP n° 2 « Chemin de la Montagne ». L'efficacité des mesures d'évitement et de réduction des incidences identifiées n'est pas démontrée. Par ailleurs, les indicateurs de suivi sont, pour la majorité, dépourvus de valeurs initiales et de valeurs cibles et de calendrier et n'indiquent qu'une tendance, ce qui ne permettra pas d'apprécier les effets du projet de PLU et de vérifier l'atteinte des objectifs poursuivis, ni de déclencher des mesures correctives, en cas d'écart constaté.

(2) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales, d'un calendrier et de cibles afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de mettre en œuvre des mesures correctives en cas d'écart avec les objectifs visés.

■ L'absence de solutions de substitution raisonnables

Le contenu de l'évaluation environnementale ne répond pas pleinement aux obligations de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, car elle ne comporte pas de présentation des solutions de substitution raisonnables. La réglementation exige que face à un besoin identifié, la collectivité présente dans le cadre de l'évaluation environnementale les solutions de substitution raisonnables qui auraient pu répondre à ce besoin mais qui ont été écartées par la collectivité. Celle-ci doit notamment préciser les raisons de son choix au regard de ses incidences sur l'environnement et la santé humaine. L'Autorité environnementale constate la carence du dossier sur cet aspect.

(3) L'Autorité environnementale recommande de présenter les solutions de substitution raisonnables examinées conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme et de justifier les choix conduisant au projet de modification.

■ Les évolutions de l'OAP n°2 Chemin de la Montagne

L'OAP n°2 Chemin de la Montagne, classée en secteur UMb (zone dédiée au projet du site du Chemin de la Montagne au sein de la zone UM, zone urbaine mixte qui regroupe les secteurs de mutation et de renouvellement de la commune), est déjà présente dans le PLU en vigueur. Son évolution vise à « *prendre en compte l'évolution du projet et le parti d'aménagement retenu* » (Notice de présentation, p. 7).

Son périmètre est réduit pour se concentrer sur la partie opérationnelle et n'inclut plus le boisement au nord ; des prescriptions supplémentaires sont inscrites, telles que le nombre de logements attendus, l'obligation de réalisation de traitement des sols adapté, l'ajout de la mixité fonctionnelle avec des rez-de-chaussée actifs, les niveaux maximaux des bâtiments (R+1+C ou R+3+C selon leur implantation sur le site) et le fait que les logements doivent être traversants.

■ Projection démographique et vacance de logements

La population municipale a augmenté entre 2015 et 2021 de 700 habitants. Toutefois, la croissance a été beaucoup plus marquée entre 2010 et 2015 : 11 381 habitants en 2010, 11 905 en 2015 et 12 081 en 2021 (données Insee). Selon les données de l'Insee, les logements vacants sont en constante augmentation depuis 2010 ; de 42 (soit 1 % du parc) en 2010 à 149 (soit 3,3 %) en 2021. Le dossier ne justifie pas le besoin de 460 logements, au vu de la tendance démographique observée et de la vacance constatée, même si ce taux est inférieur à celui du Val-de-Marne (5,8 % en 2021). Il n'est pas précisé les leviers que la commune envisage de mettre en œuvre pour mobiliser les logements vacants.

(4) L'Autorité environnementale recommande de présenter les mesures en vigueur ou envisagées à mettre en œuvre pour mobiliser les logements vacants et reconsidérer en conséquence les besoins de construction de nouveaux logements au regard des tendances démographiques constatées.

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

L'analyse de la prise en compte de l'environnement fait un focus sur le site de l'OAP n°2, qui va accueillir 460 nouveaux logements et ainsi exposer de nouveaux habitants, dont le nombre n'est pas mentionné dans le dossier, aux nuisances existantes sur le site. Cette construction de nouveaux logements entraînera une densification du quartier, une augmentation du trafic routier et par conséquent une dégradation de la qualité de l'air et de l'environnement sonore.

3.1. La santé humaine

■ Pollution atmosphérique

Dans un premier temps, l'évaluation environnementale présente un tableau résumant les principaux polluants, leurs sources, leurs effets sur la santé et sur l'environnement. L'indice Atmo⁴ concernant la commune de La Queue-en-Brie, suivi sur une période de neuf mois, montre que la qualité de l'air y est moyenne. Les seuils réglementaires sont respectés pour tous les polluants (benzène, dioxyde d'azote, particules PM_{2.5} et PM₁₀) mais un dépassement des recommandations de l'organisation mondiale de la santé (OMS) est noté pour le NO₂ et les PM₁₀ : pour 2023, concernant le NO₂, la concentration moyenne annuelle est de 13 µg/m³, alors que l'OMS recommande une concentration moyenne annuelle de 10 µg/m³, et concernant les PM_{2.5}, la concentration moyenne annuelle est de 9 µg/m³ alors que l'OMS recommande une concentration moyenne annuelle de 5 µg/m³.

Les mesures proposées sont l'augmentation à 6 m de la marge de recul par rapport au chemin de la Montagne ce qui d'après le dossier « est favorable à la dispersion des polluants » et « permet de réduire les nuisances sonores et atmosphériques » (EE, p.43) et l'implantation des nouveaux bâtiments perpendiculairement au chemin de la Montagne, qui constitue, en dépit de son nom bucolique, un axe routier relativement fréquenté. L'Autorité environnementale considère que l'efficacité de ces mesures pour traiter l'enjeu de réduction de la pollution de l'air n'est pas démontrée ni évaluée. La qualité de l'air et son renouvellement doivent également donner lieu à une réflexion sur l'implantation et la morphologie urbaine et sur l'organisation fonctionnelle des bâtiments. À ce titre, l'Autorité environnementale constate que ni le règlement écrit, ni l'OAP ne comportent de dispositions relatives à l'amélioration de la qualité de l'air intérieur, telle que l'emplacement des ouvrants et des dispositifs de ventilation (par exemple, positionnement des pièces de vie, des prises d'air neuf sur les façades les plus éloignées des sources de pollution).

■ Nuisances sonores

Sur le secteur de l'OAP, la carte stratégique de Bruitparif⁵ montre que le chemin de la Montagne génère des niveaux sonores pouvant aller jusqu'à 65 dB(A) de jour et 50 dB(A) la nuit.



Figure 5 : carte de bruit routier de nuit sur le site de l'OAP n°2 en 2022, avec détournement de l'OAP par la MRAe (Bruitparif)



Figure 6 : carte de bruit routier de jour sur le site de l'OAP n°2 en 2022, avec détournement de l'OAP par la MRAe (Bruitparif)

L'Autorité environnementale relève cependant que le diagnostic de pollution sonore s'appuie uniquement sur les cartes de bruit arrêtées pour la zone et pas sur un diagnostic sur site qui aurait notamment pu permettre de

- 4 Indicateur journalier de la qualité de l'air (abréviation d'« atmosphère »), calculé par Airparif pour l'Île-de-France à partir des concentrations dans l'air des polluants réglementés (l'ozone, le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre et les particules en suspension) ; il va de 1 (très bon) à 10 (très mauvais)
- 5 Bruitparif est l'observatoire du bruit en Île-de-France.

caractériser de manière plus adéquate l'exposition au bruit. Elle rappelle également que l'OMS a précisé dans ses lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement les valeurs au-delà desquelles la santé était affectée : il s'agit pour les axes routiers de 53 dB L_{den} (en journée) et 45 dB L_{night} la nuit.

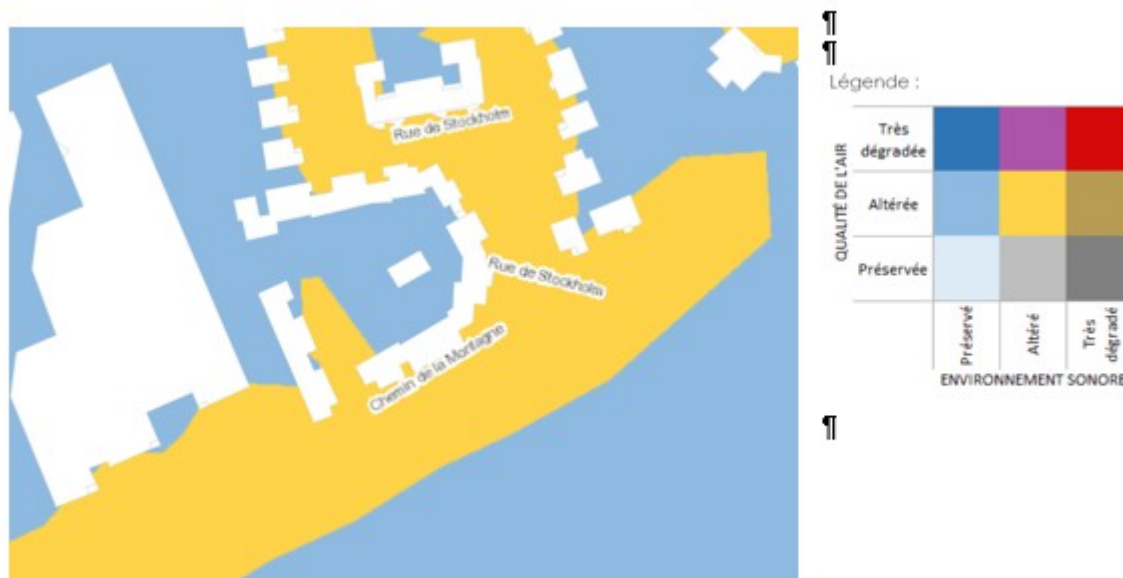


Figure 7 : Carte air-bruit au Chemin de la Montagne (source : <https://carto.airparif.bruitparif.fr/>)

La carte stratégique Airparif – Bruitparif, superposant les données sur la qualité de l'air et l'environnement sonore (données de 2022), met en évidence un environnement altéré au niveau du secteur de l'OAP Chemin de la Montagne (figure 7 ci-dessus). Selon l'Autorité environnementale, la densification de ce secteur pourrait induire un passage de la zone d'un environnement altéré à un environnement très dégradé.

Les mesures proposées pour limiter ces nuisances sont les mêmes que celles proposées pour diminuer l'impact de la pollution atmosphérique, à savoir l'implantation des bâtiments à 6 m par rapport aux futurs alignements du chemin de la Montagne et perpendiculairement à ce dernier. Elles ne paraissent pas suffisantes pour préserver la santé des populations du secteur.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- - renforcer les mesures d'évitement et de réduction des incidences du projet de modification, en tenant compte de l'impact des formes urbaines et de l'organisation du bâti sur les conditions de dispersion des polluants atmosphériques ;
- viser le respect des valeurs définies par l'OMS au-delà desquelles la pollution de l'air a un effet néfaste sur la santé ;
- d'effectuer un diagnostic précis du bruit au sein de l'OAP n°2 Chemin de La Montagne et de modéliser son évolution avec le projet pour l'ensemble des futurs occupants ;
- de revoir les dispositions du PLU applicables à ce secteur afin d'assurer une exposition au bruit répondant aux valeurs de référence de l'OMS.-

■ Pollution des sols

Un site pollué ou potentiellement pollué (faisant l'objet d'un secteur d'information des sols (SIS)⁶) et trois sites référencés sur la carte des anciens sites industriels et activités de services (Casias)⁷ sont présents sur le secteur de l'OAP n°2 Chemin de la Montagne. Le règlement écrit impose que 80 % des places de stationnement automobile exigées pour le logement soient réalisées en sous-sol, ce qui suppose un décaissement et donc un traitement et une évacuation des terres polluées. Bien que le PLU identifie les sites pollués, l'évaluation est insuffisante et nécessite des mesures complémentaires, principalement sur la zone prévue pour l'emplacement des futurs logements et ce pour déterminer l'état des sols. Il n'est pas précisé de précautions pour éviter que les futurs habitants et usagers, en particulier les publics fragiles, ce que le dossier n'exclut pas, ne soient pas exposés à des risques liés à la pollution des sols. Le dossier indique uniquement, en mesure complémentaire concernant cette thématique, « la nécessité de réaliser un diagnostic approfondi et la définition, le cas échéant, des solutions de dépollutions à mettre en œuvre, conformément à la réglementation en vigueur en matière de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués » (EE, p.43).

(6) L'Autorité environnementale recommande de conditionner l'implantation de nouveaux usages résidentiels ou d'accueil d'établissements recevant du public sensible aux résultats de diagnostics des sols et à la compatibilité de ces derniers avec les usages prévus.

3.2. La mobilité

Il est indiqué dans le dossier que le secteur de l'OAP se situe à proximité du centre-bourg et des lignes de bus. Pour rappel, la commune ne possède pas de gare sur son territoire (la gare la plus proche, celle de Pontault-Combault, se situe à environ 3 km du site) et seules trois lignes de bus desservent ce secteur à une fréquence réduite. Or, d'après l'Insee, en 2021 :

- 88,7 % des habitants possèdent au moins une voiture et 42,4 % deux voitures ou plus ;
- 64,1 % des habitants de la commune utilisent leur voiture pour se rendre au travail et 25,2 % les transports en commun.

Le règlement écrit du projet de PLU prévoit une seule place de stationnement automobile par logement, dans le but d'encourager le changement de mode de transport et limiter le recours à la voiture individuelle. Le principe d'aménagement de l'OAP prévoit également l'élargissement du chemin de la Montagne pour réaliser une « vélorue », et ainsi inciter les mobilités actives au détriment de l'usage de la voiture particulière mais il n'est pas précisé comment cette vélorue s'insère dans un réseau maillé d'aménagements cyclables continus, confortables et sécurisés permettant de relier le secteur à tous les pôles générateurs de déplacement de la commune et à la gare de Pontault-Combault.

Le règlement écrit impose, dans ses dispositions générales, un nombre de places de stationnement vélo, variant selon le type de construction : « pour les constructions à usage d'habitation groupant au moins 2 logements, il est exigé au minimum une superficie de 0,75 m² par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5m² par logement au-delà, avec une superficie minimale totale de 3 m² ». Ces obligations ne sont pas conformes aux obligations prévues par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos

6 Les secteurs d'information sur les sols (SIS) sont les terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement.

7 La carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles (qu'il s'agisse d'industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services et garages, etc.).

dans les bâtiments, qui fixe le seuil minimal d'emplacements vélos à un par logement jusqu'à deux pièces principales et à deux emplacements par logement à partir de trois pièces principales, tout en disposant que « *chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement* ». Selon l'Autorité environnementale, la prise en compte de l'espace de dégagement nécessaire induit une moyenne de 2 m² par emplacement. Les dispositions du projet de PLU à cet égard ne traduisent donc pas cette volonté d'encourager le développement des mobilités actives davantage que le plan de déplacements urbains d'Île-de-France. Ldossier ne précise pas le nombre de stationnements vélos prévus dans les espaces publics.

(7) L'Autorité environnementale recommande d'augmenter le nombre d'emplacements vélos par logement conformément aux dispositions réglementaires en la matière, de prévoir des locaux facilement accessibles convertibles en parking vélos pour répondre à l'usage croissant de ce mode de déplacement et d'inscrire des emplacements réservés dans le PLU pour y implanter des stationnements vélo dans les espaces publics.

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

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

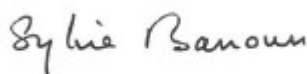
Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de La Queue-en-Brie 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'EPT Grand Paris Sud Est Avenir 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.

Fait à Paris le 15/10/2024

Le membre délégué :



Sylvie BANOUN

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier le bilan de la concertation et une présentation des contributions recueillies, en expliquant les évolutions du projet de PLU intervenues pour les prendre en compte.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales, d'un calendrier et de cibles afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de mettre en œuvre des mesures correctives en cas d'écart avec les objectifs visés.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande de présenter les solutions de substitution raisonnables examinées conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme et de justifier les choix conduisant au projet de modification.....10
- (4) L'Autorité environnementale recommande de présenter les mesures en vigueur ou envisagées à mettre en œuvre pour mobiliser les logements vacants et reconsidérer en conséquence les besoins de construction de nouveaux logements au regard des tendances démographiques constatées.....10
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - - renforcer les mesures d'évitement et de réduction des incidences du projet de modification, en tenant compte de l'impact des formes urbaines et de l'organisation du bâti sur les conditions de dispersion des polluants atmosphériques ; - viser le respect des valeurs définies par l'OMS au-delà desquelles la pollution de l'air a un effet néfaste sur la santé ; - d'effectuer un diagnostic précis du bruit au sein de l'OAP n°2 Chemin de La Montagne et de modéliser son évolution avec le projet pour l'ensemble des futurs occupants ; - de revoir les dispositions du PLU applicables à ce secteur afin d'assurer une exposition au bruit répondant aux valeurs de référence de l'OMS.-.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande de conditionner l'implantation de nouveaux usages résidentiels ou d'accueil d'établissements recevant du public sensible aux résultats de diagnostics des sols et à la compatibilité de ces derniers avec les usages prévus.....13
- (7) L'Autorité environnementale recommande d'augmenter le nombre d'emplacements vélos par logement conformément aux dispositions réglementaires en la matière, de prévoir des locaux facilement accessibles convertibles en parking vélos pour répondre à l'usage croissant de ce mode de déplacement et d'inscrire des emplacements réservés dans le PLU pour y implanter des stationnements vélo dans les espaces publics.....14