

Conseils en évaluations environnementales du PLUi

Maitre d'ouvrage : EPT Paris Est Marne et Bois

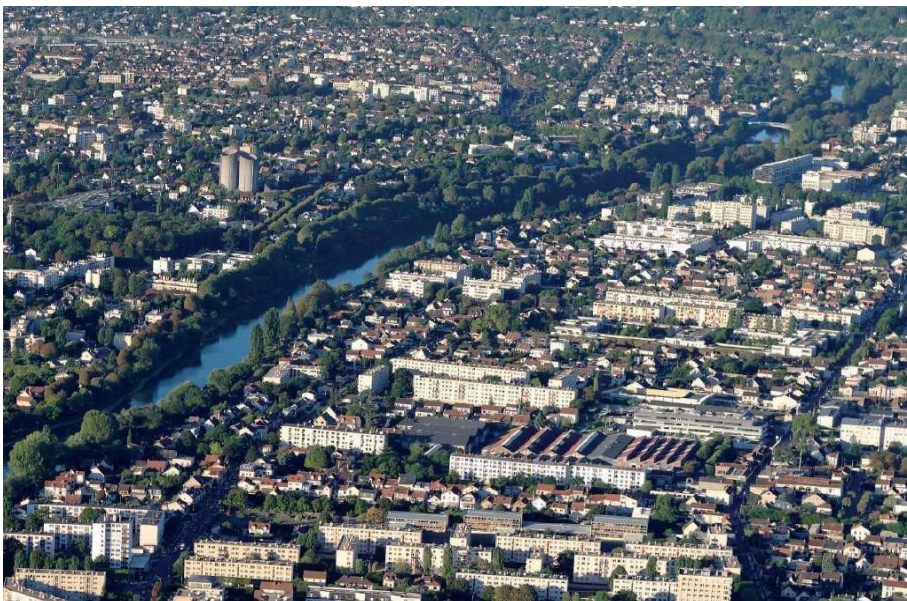
Territoire :

- 13 communes
- 500 000 habitants
- 160 000 emplois
- Territoire urbain et attractif

Durée de la mission : 6 mois

Éléments clés de la mission :

- Densification urbaine sur des secteurs à enjeux (nuisances sonores et pollution de l'air notamment)
Analyse environnementale d'un échantillon de demandes de modification du PLUi
- Propositions d'améliorations du PLUi et hors PLUi pour limiter les impacts de la densification
- Traduction en mesures ERC



Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Paris Est Marne et Bois a été approuvé en décembre 2023. Depuis, les Villes de l'EPT demandent régulièrement des évolutions en lien avec leur projets urbains et/ou des opérations spécifiques. Si certaines de ces demandes peuvent apparaître comme de simples mises en conformité, la plupart sont susceptibles de nécessiter une évaluation environnementale comme Val de Fontenay (zone UZ), ex-VDO à Champigny-sur-Marne (demande sur l'actualisation du règlement en liaison avec le plan guide.) et Villiers-sur-Marne.

Par ailleurs, sur la plupart des dossiers concernés, la MRAE relève que l'évolution demandée est susceptible d'avoir des impacts sur la santé humaine soit en raison de l'évolution elle-même soit du fait de la densification qu'elle rend possible dans des zones identifiées polluées. Assez logiquement, la MRAE conclut à la nécessité de recourir à une évaluation de l'analyse des effets de l'évolution du PLUi et des mesures nécessaires pour les éviter, les réduire ou les compenser, sur les déplacements, la pollution de l'air, les nuisances sonores, le paysage et le cadre de vie ainsi que le climat (émissions de gaz à effet de serre et adaptation).

Aussi, et compte tenu du volume de demande, Vizea a accompagné l'EPT sur l'analyse d'un échantillon de 7 demandes de modification représentatives de la dynamique de sollicitations en cours par les villes. Cette première analyse a permis de mettre en évidence les incidences environnementales induites par les modifications du PLUi envisagées et les projets associés. En l'occurrence, les enjeux sont principalement liés aux nuisances sonores, à la pollution atmosphérique mais aussi à l'effet d'îlot de chaleur urbain, qui risqueraient d'être renforcés dans le cas de la majeure partie des projets, qui prévoient de densifier des zones déjà denses et déjà exposées à ces aléas.

Dans un second temps, sur la base de cette analyse, Vizea a dressé une liste de préconisations au sein du PLUi ou hors du PLUi (dans le PCAET par exemple) pour limiter les impacts de la densification urbaine. Ces préconisations ont été hiérarchisées et traduites en mesures Eviter, Réduire, Compenser, pour intégration au PLUi, que ce soit dans le règlement, ou dans les OAP.

L'objectif est que l'EPT puisse bénéficier à terme d'une stratégie continue et pérenne de prise en compte des demandes de modification des communes, en ayant les arguments techniques nécessaires à faire les arbitrages politiques qui s'imposent, et ce afin d'anticiper les retours de l'autorité environnementale.

