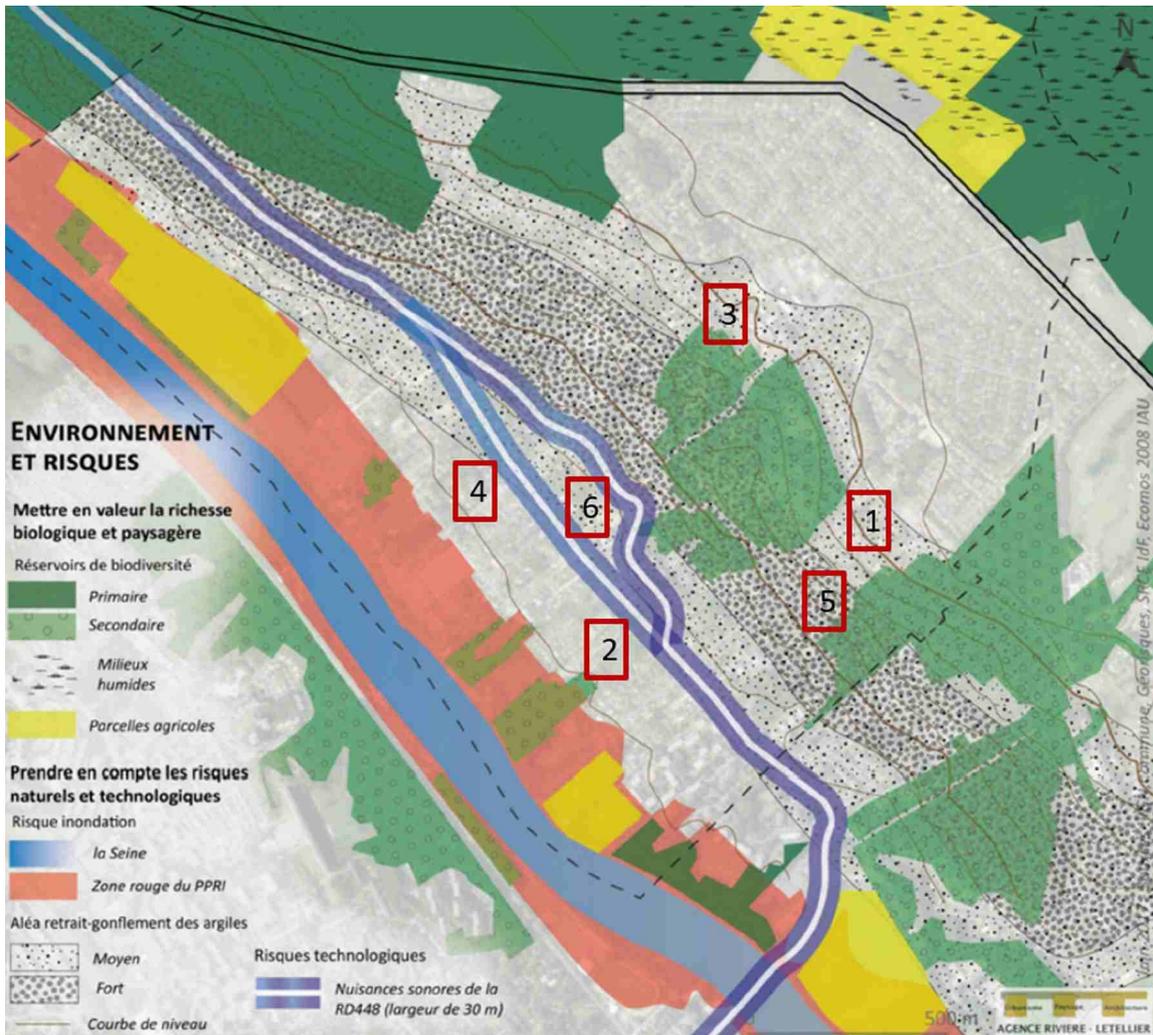




Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune  
de Soisy-sur-Seine (91)  
à l'occasion de sa révision générale**

N°MRAe APPIF-2024-098  
du 28/09/2024



**Enjeux environnementaux et sanitaires et secteurs d'OAP**

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Soisy-sur-Seine (91), arrêté par la commune le 25 mars 2024 dans le cadre de son élaboration/révision, et son rapport de présentation qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du PLU prévoit une évolution de la population du territoire de 778 habitants à l'horizon 2030 par rapport à l'année 2021, soit une croissance démographique de 1,1 % par an, et vise ainsi la production de 741 logements en densification du tissu urbain existant.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent :

- les milieux naturels et la biodiversité ;
- les risques de mouvements de terrains ;
- l'atténuation du changement climatique.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- présenter une analyse comparative entre le plan de zonage du PLU en vigueur et celui en projet ;
- compléter le rapport de présentation par une analyse précise des enjeux écologiques notamment sur les secteurs de projet en décrivant les habitats naturels, les espèces et les fonctions écologiques affectées et en prenant les mesures nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences. ;
- analyser les incidences du projets sur l'évolution du trafic routier en lien avec le nombre de logements créés et les liaisons douces à créer susceptibles de favoriser le report de trafic.

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 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.

# Sommaire

Sommaire.....	5
Préambule.....	6
Sigles utilisés.....	8
Avis détaillé.....	9
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>9</b>
1.1. Contexte du projet de plan local d'urbanisme.....	9
1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	9
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	16
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	16
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>17</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	17
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	17
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	18
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>18</b>
3.1. Milieux naturels et biodiversité.....	20
3.2. Risque de mouvement de terrains.....	24
3.3. Atténuation du changement climatique.....	25
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>28</b>
ANNEXE.....	29
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	30

# 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'environnement<sup>1</sup> 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 environnementale<sup>2</sup> 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 a été saisie par la commune de Soisy-sur-Seine pour rendre un avis à l'occasion de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Soisy-sur-Seine (91) sur la base de son rapport environnemental daté du 14 juin 2024.

Le PLU de Soisy-sur-Seine est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions de l'[article R.122-17 du code de l'environnement](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R. 122-17 IV du code de l'environnement](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 28

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)

juillet 2024. Conformément au premier alinéa du IV de l'[article R. 122-21 du code de l'environnement](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R. 122-21 II du code de l'environnement](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 15 juillet 2024. Sa réponse du 19 août 2024 est prise en compte dans le présent avis.

Conformément à sa délibération du 09 août 2023 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 25 septembre 2024 à Brian PADILLA la compétence à statuer sur le projet plan local d'urbanisme de Soisy-sur-Seine à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport de Brian PADILLA, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de l'Autorité environnementale consultés, le délégataire rend l'avis qui suit.

Le 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

<b>ERC</b>	Séquence « éviter – réduire - compenser »
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>Mos</b>	Mode d'occupation des sols
<b>RP</b>	Rapport de présentation
<b>SCoT</b>	SCoT : schéma de cohérence territoriale
<b>Sdage</b>	Sdage : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

### 1.1. Contexte du projet de plan local d'urbanisme

Située dans le département de l'Essonne, à environ 24 kilomètres au sud de Paris et à 5 km de la préfecture d'Evry, la commune de Soisy-sur-Seine s'étend sur une superficie de 868,20 hectares et comptait 7 322 habitants en 2021 (Insee). Elle fait partie de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud – Seine Essonne Sénart qui regroupe 23 communes et comptait 355 010 habitants en 2021.

Le territoire, bordé par la Seine au sud-ouest, est occupé selon le mode d'occupation des sols (Mos) 2021 à 64 % par des boisements, à 4 % par l'agriculture et à 28 % par des espaces artificialisés. Il est caractérisé par la présence de la forêt domaniale de Sénart sur les deux tiers nord.

La commune connaît une légère augmentation de sa population depuis 2010 de 3,8 %. Cette évolution démographique s'est accompagnée sur la même période d'une augmentation du nombre de logements de 11,6 %, pour atteindre en 2021 un parc de 3 413 logements, principalement individuels, dont 235 vacants (soit 6,8 %).

### 1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

La révision du PLU a été prescrite par une délibération du conseil municipal du 09 juin 2015 ; le projet de PLU sur lequel porte le présent avis a été arrêté le 25 mars 2024.

Les prévisions démographiques à l'horizon 2030 sont confuses. Dans son rapport de présentation, la commune envisage d'abord un scénario de relative stabilité démographique, avec une croissance de 0,07 % par an d'ici à 2030. Plus loin dans la seconde partie de ce même rapport, elle projette d'accueillir 778 habitants supplémentaires par rapport à 2021 (soit une croissance démographique de 1,1 %/an) pour justifier la réalisation de 741 logements, bien que ceux-ci soient envisagés sans extension de l'enveloppe urbaine.

#### **(1) L'Autorité environnementale recommande de présenter plus clairement les hypothèses démographiques sur lesquelles s'appuie le projet de révision du PLU.**

Les objectifs poursuivis par la révision du PLU, tels qu'exposés dans la délibération précitée, sont les suivants :

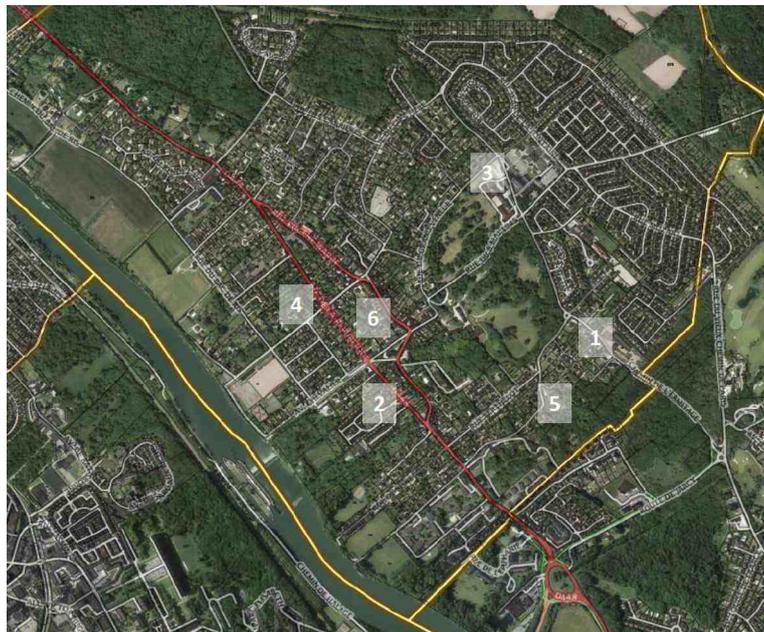
- « *actualiser le projet de territoire afin de prendre en compte l'évolution du contexte démographique, économique et environnemental dans un démarche de développement durable ;*
- *maintenir l'équilibre habitat-emploi par une offre de logements mixtes et diversifiés (accession, sociaux) et un développement maîtrisé de l'activité économique ;*

- *préserv*er et mettre en valeur les espaces publics, le patrimoine naturel et bâti afin de maintenir la qualité du cadre de vie;
- *prendre en compte les documents supra-communaux et l'ensemble des dispositifs réglementaires et législatifs qui ont été pris depuis 2005 et qui ont considérablement modifié le Code de l'Urbanisme,*
- *assurer un toilettage réglementaire et du zonage [...] ».*

Le projet d'aménagement et de développement durable du projet de PLU s'articule autour de deux grands axes :

- *« Premier axe : Soisy, ville nature entre Seine et forêt. Il s'agit de préserver et valoriser les espaces paysagers remarquables, préserver et restaurer les noyaux de biodiversité, les espaces relais et les corridors écologiques afin de pérenniser les continuités écologiques, favoriser l'installation d'une agriculture plus respectueuse de l'environnement, prendre en compte les risques : le ruissellement, l'inondation et l'aléa de trait-gonflement des argiles ;*
- *Deuxième axe : Soisy une ville vivante et agréable. Il s'agit de permettre une urbanisation diffuse au sein de la ville, d'augmenter l'offre en logements aidés pour accueillir jeux et jeunes familles à Soisy, maintenir l'offre en équipement et assurer leur fonctionnement, préserver et valoriser la qualité du paysage bâti, encourager le développement des énergies renouvelables, améliorer le réseau des liaisons actives et le développement entre la forêt et la Seine, favoriser le développement des transports en commune, renforcer l'offre de stationnement en centre-ville et prendre n compte les nuisances sonores de la départementale.*

Ces grands axes sont notamment déclinés à travers six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles au sud de la commune, dans sa partie urbanisé (cf. figure 1).



**Figure 1: Localisation des OAP au sein de la commune, toutes situés au sud est, à proximité de la Seine**

La déclinaison des OAP est présentée ci-dessous.

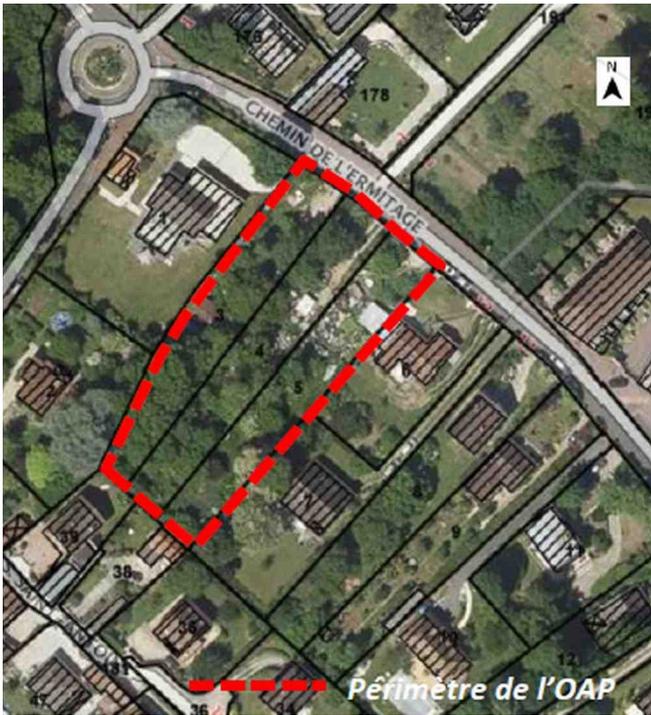


Figure 2: OAP n°1 - Site du Chemin de l'Ermitage (source document OAP)

### L'OAP n°1 – Site du Chemin de l'Ermitage.

Elle prévoit, sur un terrain d'une emprise de 3000 m<sup>2</sup>, le développement d'un programme de 8 à 10 logements sociaux. Des plantations occupent le fond de la parcelle, qui devront être préservés dans le cadre du projet de logements.



Figure 3: OAP n°2 - Site du Château de l'EPNAK (source document OAP)

### L'OAP n°2 – Site de l'allée Gouvion Saint Cyr

Elle prévoit, sur un terrain d'une emprise de 4 300 m<sup>2</sup>, le développement d'un programme de 8 à 15 logements sociaux ainsi que l'aménagement d'une continuité piéton/cycle.

Ce secteur est concerné par une enveloppe d'alerte zone humide de classe B (zone humide potentielle) cartographiée par la DRIEAT. Des plantations occupent le fond de la parcelle, qui devront être préservés dans le cadre du projet de logements. Il est également occupé par des arbres au centre la parcelle. L'OAP précise que « dans le mesure du possible, préserver les arbres existants, ou si le projet nécessite leur coupe, replanter en nombre équivalent et d'essence locale »

L'Autorité environnementale note que cette

OAP n'a pas fait l'objet d'un état des milieux précis sur le secteur de projet ce qui conduit à une connaissance très partielle des enjeux écologiques de la zone concernée, s'agissant de la présence d'une zone humide avérée ou de la qualité écologique des arbres.



Figure 4: OAP n°3 - Site du Château de l'EPNAK (source document OAP)

#### L'OAP n°3 – Site du Château de l'EPNAK

Elle prévoit, sur un terrain d'une emprise de 8 900 m<sup>2</sup>, le développement d'un programme de 66 logements sociaux minimum.

La préservation des arbres existant, appartenant au parc du château est prévue.



Figure 5: OAP n°4 - Site du Château de l'EPNAK (source document OAP)

#### L'OAP n°4 – 5 boulevard Aristide Briand

Elle prévoit, sur un terrain d'une emprise de 8 500 m<sup>2</sup>, le développement d'un programme de 30 logements sociaux en bordure du boulevard Aristide Briand et à proximité de la RD448.

Le site héberge actuellement, d'après le dossier, « une construction d'intérêt » accompagnée de dépendance et accueillant une activité économique. L'OAP prévoit la préservation de l'artificialité existante.

Une frange boisée est identifiée en limite de parcelle, d'ailleurs occupée par une végétation arborée, dont certains arbres, très hauts, semblent être implantés sur le site depuis plusieurs décennies.

Ce secteur est concerné par une enveloppe d'alerte zone humide de classe B (zone humide potentielle) cartographiée par la DRIEAT. Des plantations occupent le fond de la parcelle, qui devront être préservés dans le cadre du projet de logements.



Figure 6: OAP n°6 – Rues des Francs Bourgeois (source document OAP)

#### L'OAP n°6 – Rues de Francs Bourgeois

Elle prévoit, sur un terrain d'une emprise de 6 000 m<sup>2</sup>, occupée par un front bâti de résidences individuelles et des jardins, la réalisation de stationnements publics « végétalisés » d'environ 50 places.

Le projet de révision du PLU vient largement modifier le zonage et le règlement graphique : les zones UH, UG et UL sont renommées et réorganisées dans la partie urbanisée, une zone A (agricole) est créée en remplacement de certaines parties de la zone N (naturelle), et la zone AU (à urbaniser) est supprimée. Ces modifications majeures ne s'accompagnent pas dans le rapport de présentation ni d'une comparaison entre l'état actuel (PLU actuel, cf. figure 7) et l'état projeté (PLU révisé, cf. figure 8), ni d'une justification des choix effectués, ni d'une caractérisation des effets de ces modifications. Cela est préjudiciable à la bonne compréhension par le public des enjeux de consommation d'espace et de densification de l'existant.



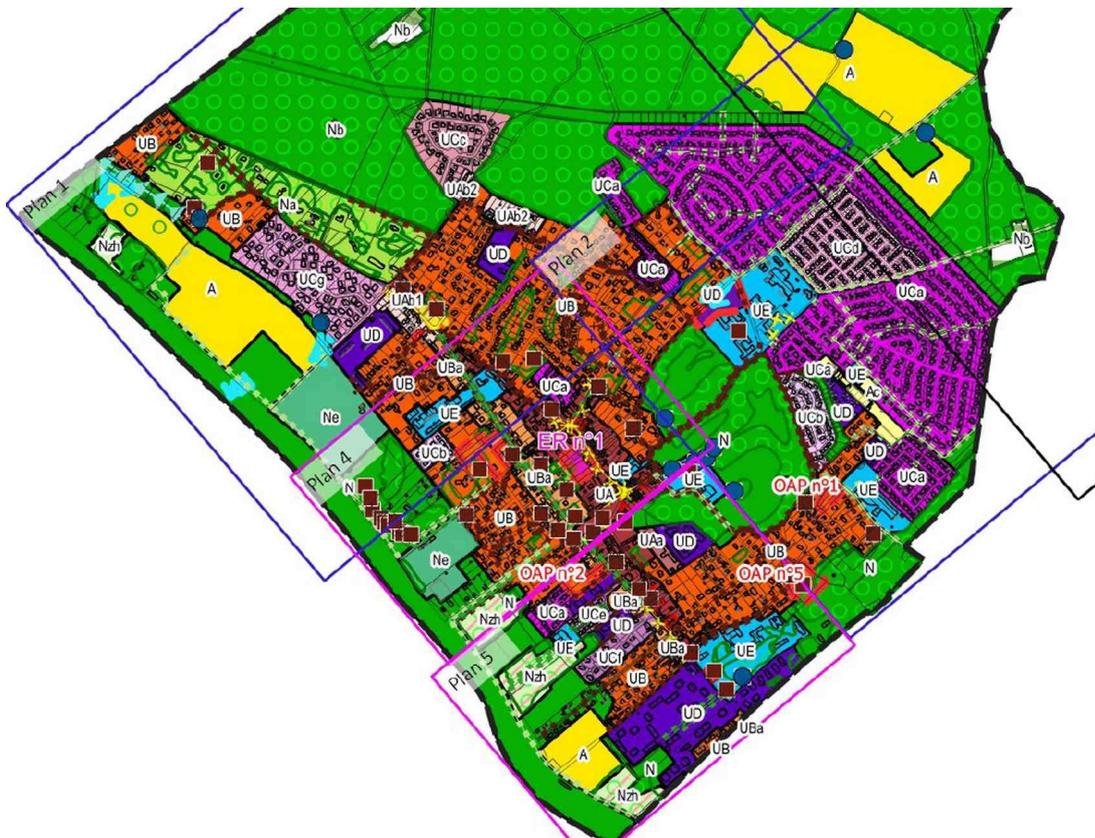


Figure 8: Plan de zonage PLU révisé partie sud de la commune (hors zone N au nord) (source : règlement graphique)

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

Les modalités d'association du public retenues en amont du projet de révision du PLU ont été définies par la délibération du Conseil municipal précitée. Elles visent notamment à rédiger des articles dans le journal municipal, informer par le biais des panneaux d'affichage lumineux, créer une page internet spécifique, organiser plusieurs réunions publiques et une ou plusieurs expositions publiques. Le dossier ne fait pas état du bilan de la concertation.

### 1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- les milieux naturels et la biodiversité ;
- les risques de mouvements de terrains ;
- l'atténuation du changement climatique.

## 2. L'évaluation environnementale

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

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

Le rapport de présentation comprend l'ensemble des éléments attendus formellement au titre de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme : diagnostic territorial, rapport d'évaluation environnementale comprenant l'état initial, la présentation de l'évolution probable de l'environnement (scénario dit au fil de l'eau), l'analyse de l'articulation avec les documents de planification de rang supérieur, l'analyse des incidences et les mesures d'évitement et de réduction envisagées ainsi que la justification des choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables étudiées, un dispositif de suivi et un résumé non technique de l'évaluation environnementale.

L'Autorité environnementale constate que les enjeux sont bien identifiés, mais qu'ils ne sont pas correctement caractérisés, notamment à l'échelle des OAP : le dossier ne s'appuie pas sur des études techniques (telles que des diagnostics faune-flore, acoustique, zone humide, etc.) permettant de montrer que les mesures envisagées sont proportionnées aux niveaux d'enjeux, ni de garantir que l'exécution du PLU ne portera pas atteinte à l'environnement, notamment à la biodiversité.

### 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 à vérifier l'absence de contradiction par rapport aux normes de rang supérieur.

Cette étude doit donc identifier, au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, de façon à permettre une bonne compréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire qu'il concerne.

L'étude de l'articulation du PLU avec les documents de planification existants est présentée dans le rapport de présentation (pp. 7 à 23). La compatibilité du PLU y est analysée avec ( :

- le schéma directeur environnemental de la région Île-de-France (Sdrif) adopté le 13 décembre 2013 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine Normandie approuvé le 23 mars 2022 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), adopté le 21 octobre 2013 ;

- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de l'agglomération grand paris sud arrêté le 17 décembre 2019, qui a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 27 septembre 2019 (avis n° MRAe 2019-50) ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014.

Le dossier rappelle les objectifs de ces différents documents et conclut que le projet de PLU révisé est compatible avec ceux-ci ou les prend en compte, en citant les dispositions du PLU en cause.

### 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

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

L'Autorité environnementale rappelle que la présentation des solutions de substitution raisonnables n'est pas une faculté offerte au maître d'ouvrage mais une exigence de la réglementation une fois le besoin défini. Elle souligne qu'au-delà même de cet attendu réglementaire, la révision du projet de PLU est l'occasion d'examiner plusieurs scénarios d'évolution susceptibles de permettre d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD et de conduire les acteurs à prendre position par rapport à ces scénarios alternatifs. L'examen des scénarios alternatifs est une composante importante de la démarche itérative d'évaluation environnementale et de concertation avec le public, ce qui permet de mieux intégrer la diversité des trajectoires possibles pour une prise en compte optimale notamment des enjeux environnementaux. Or, le dossier de révision ne présente pas ces éléments. L'Autorité environnementale attend donc qu'une justification des choix opérés soit produite, afin d'analyser si la solution retenue est la meilleure alternative pour l'environnement et la santé humaine.

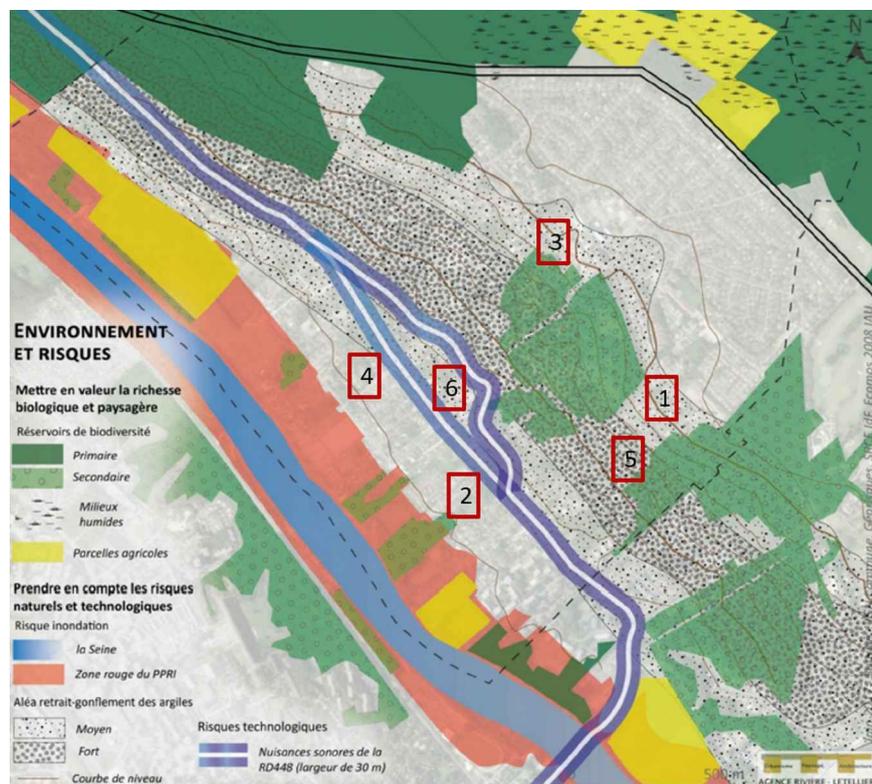
#### (3) L'Autorité environnementale recommande :

- d'étudier et de présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de révision du PLU retenu ;
- de justifier les choix effectués à partir d'une analyse comparative multicritères qui prend en compte leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.

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

Le dossier présente une vision synthétique des enjeux environnementaux et sanitaire à l'échelle du territoire (Rapport de présentation, partie I, pp 122-124). Cet exercice de synthèse contribue efficacement à la bonne information du public et à l'analyse de l'état initial de l'environnement. En superposant la cartographie des enjeux avec celle des OAP (cf. figure 9), qui accueilleront 137

à 146 logements soit 30 % du total de logements que la commune prévoit de créer d'ici 2030 notamment pour résorber sa carence en logements sociaux, l'Autorité environnementale note que celles-ci sont situées dans des secteurs principalement exposés aux aléas de mouvements de terrains, ainsi qu'aux nuisances sonores de l'infrastructure routière majeure de la commune, la RD 448.



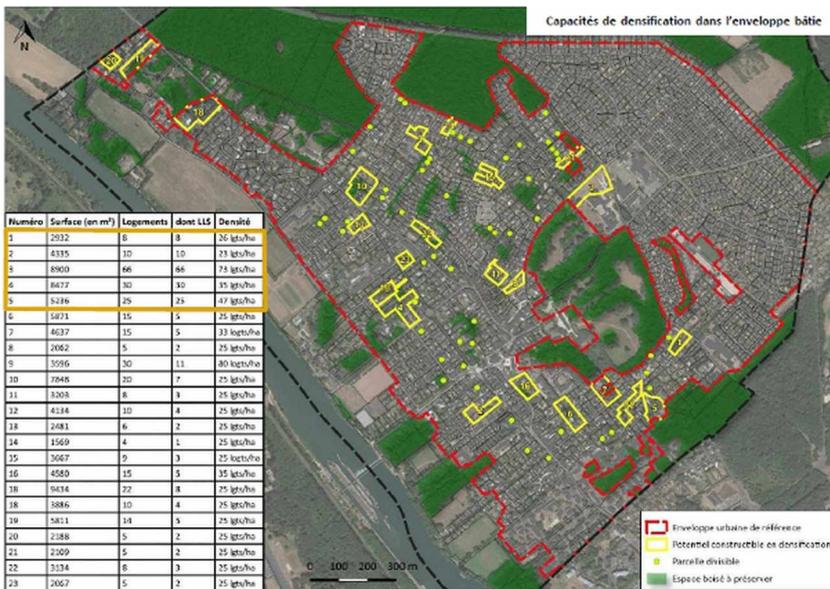


Figure 10: Potentiel de densification (RP, p. 81)

### 3.1. Milieux naturels et biodiversité

#### ■ La faune et la flore

La commune de Soisy-sur-Seine est particulièrement riche en espaces naturels, même au sein de l'enveloppe urbaine. Le schéma régional de cohérence écologique y identifie d'ailleurs des formations herbacées et une lisière de boisement (cf. figure 11)

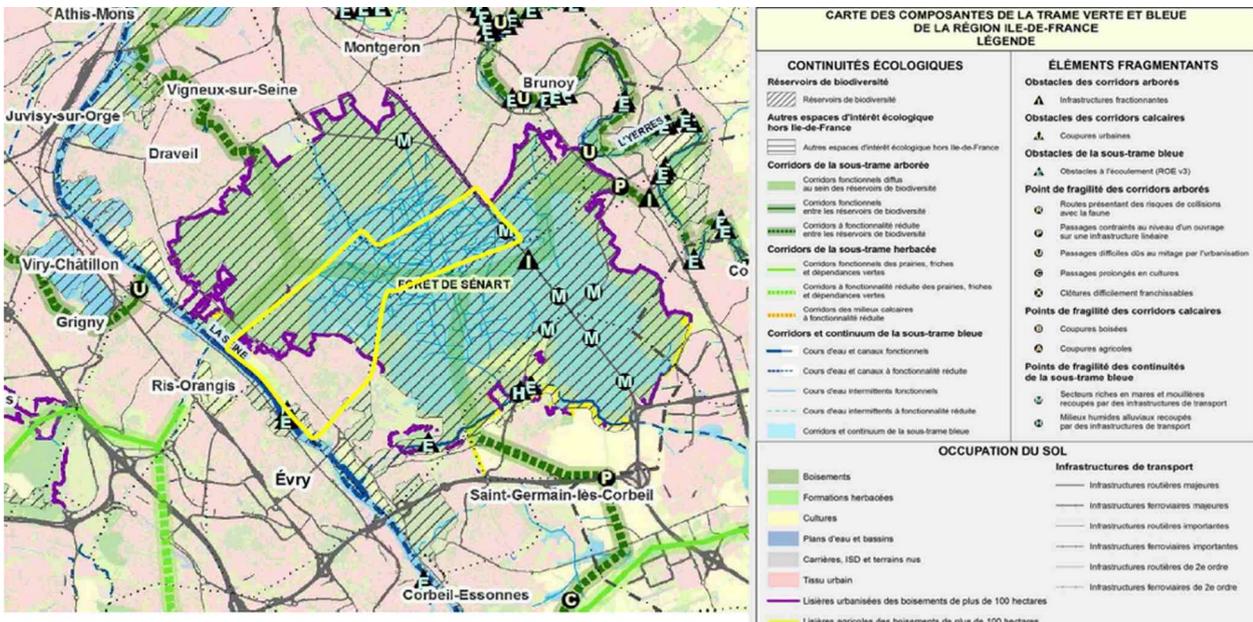


Figure 11: Schéma régional de cohérence écologique (RP, p.107)

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

La figure 10, relative au potentiel de densification, permet d'observer que plusieurs secteurs potentiellement concernés par de futures constructions sont susceptibles de porter atteinte à des espaces boisés qui participent à la trame verte locale. Il s'agit notamment de la majorité des secteurs où sont définies une OAP, mais également des secteurs 10 (20 logements), 16 (15 logements) ou 19 (14 logements). En tout état de cause, les conséquences de ces projets de densification doivent être étudiées au regard des enjeux de biodiversité présents.

L'Autorité environnementale estime par ailleurs, s'agissant des secteurs d'OAP, que l'absence d'état initial précis ne permet pas de déterminer si les dispositions prévues (cf. tableau 1) ci-dessous sont proportionnées au niveau d'enjeu. En effet, seule l'OAP n°4 prévoit un diagnostic phytosanitaire, et aucune OAP ne s'appuie sur un diagnostic écologique, alors même que l'ensemble des boisements sont susceptibles de constituer des habitats pour des espèces patrimoniales ou protégées. Or, l'atteinte aux boisements et espèces rendue possible par le PLU est susceptible de créer des incidences qui doivent être évitées, réduites, voire compensées. Les mesures présentées dans le dossier ne sont par ailleurs pas assez précises, notamment concernant la conservation des arbres existants.

*Tableau 1: Tableau des mesures d'évitement et de réduction de l'impact du projet de PLU sur les boisements (RP, p. 214 et 215). Le document mentionne la possibilité de mesures compensatoires qui ne sont pas décrites dans le tableau ni dans le rapport de présentation.*

OAP	Nature des mesures prévues (RP, p. 214 et 215)	Dispositions extraites du document « OAP »
OAP n°1 – Chemin de l'Ermitage	Protection boisement en cœur d'îlot par des dispositions de l'OAP	« Préserver les plantations en fond des parcelles qui contribuent à la continuité de la trame boisée »
OAP n°2 – Allée Gouvion Saint-Cyr	Conservation des arbres existants	« Dans la mesure du possible, préserver les arbres existants, ou si le projet nécessite leur coupe, replanter en nombre équivalent et essence locale »

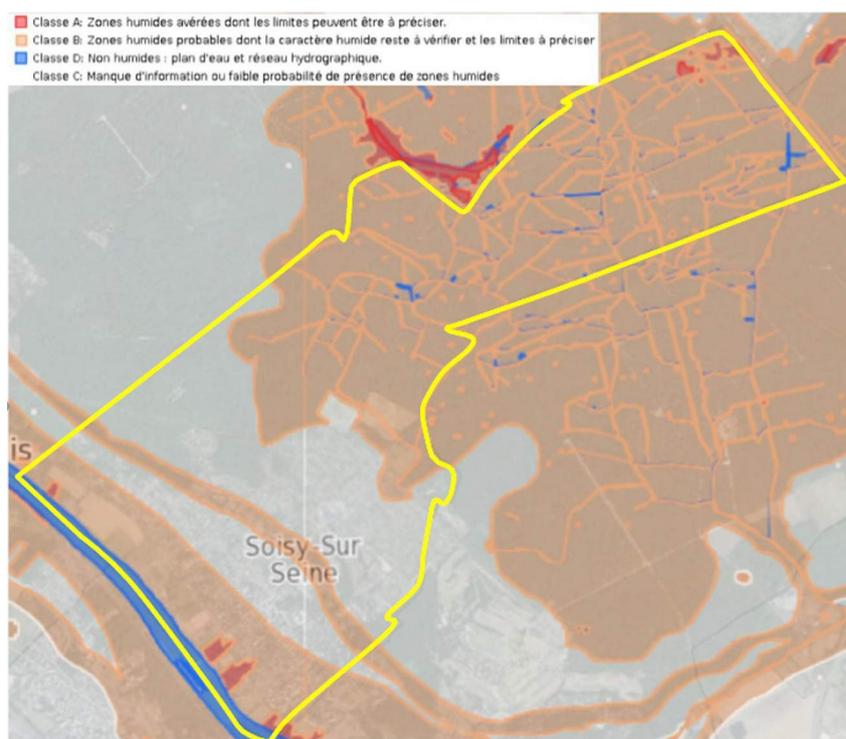
OAP n°3 – Château de l'EPNAK	Protection du boisement existant par des dispositions de l'OAP	« Préserver les arbres existants »
OAP n°4 – Boulevard Aristide Briand	Conservation des arbres existants	« Préserver autant que possible la végétation arborée existante en s'appuyant sur un relevé et un diagnostic phytosanitaire. En cas d'abattage, un sujet de développement similaire et d'essence locale devra être replanté ».
OAP n°5 – rue de la Croix de Ger-ville	Protection des boisements existants par des dispositions de l'OAP	« Préserver la frange et le couvert boisé qui contribuent à la continuité de la trame boisée dans le milieu urbanisé et à la préservation du réservoir de biodiversité boisé »

**(4) L'Autorité environnementale recommande de:**

- compléter le rapport de présentation par une analyse précise des enjeux écologiques notamment sur les secteurs de projet en décrivant les habitats naturels, les espèces et les fonctions écologiques affectées et en prenant les mesures nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences ;
- préciser les conditions de conservation des arbres existants et, le cas échéant, proposer des mesures compensatoires adaptées.

■ Zones humides

Le territoire est susceptible d'accueillir des zones humides, selon la cartographie des enveloppes d'alerte des zones potentiellement humides établie par la DRIEAT et présentée en figure 12.



**Figure 12: Enveloppes d'alerte des zones potentiellement humide à l'échelle de la commune (RP, p. 111)**

Le rapport de présentation ne comporte aucune caractérisation des zones humides potentielles dans les secteurs de projet. Le document «OAP » précise que les secteurs 3, 4 et 5 sont concernée par l'enveloppe d'alerte mais se contente d'un rappel à la réglementation en matière de loi sur l'eau : « *Pour rappel, au titre de la loi sur l'eau, rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature eau, tout projet, soumis à autorisation ou à déclaration d-s lors qu'il imperméabilise, remblaie ou assèche ou encore met en eau 1 000 m<sup>2</sup> ou plus, doit être précédé d'une étude afin de vérifier la présence ou non de zone humide* ».

Pour l'Autorité environnementale, cette approche est insuffisante. Il est nécessaire que les zones humides avérées soient dûment protégées de toute urbanisation, et que les enveloppes d'alerte dans lesquelles existe une présomption de zones humides fassent l'objet, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du PLU et en ce qui concerne les secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation, d'un inventaire pédologique et floristique permettant de vérifier la présence ou non de zones humides dans ces secteurs, préalablement à leur classement en zones susceptibles d'accueillir des constructions nouvelles.

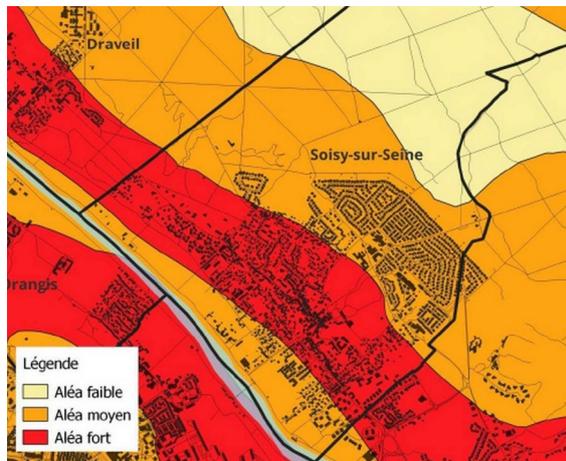
Dans le cas où il serait démontré l'impossibilité d'éviter et de réduire suffisamment l'impact potentiel d'une ouverture à l'urbanisation sur une zone humide, il convient de rappeler que les règles de compensation sont prévues dans le Sdage 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (disposition 1,3,1) dont l'orientation fondamentale OF1 concerne la protection des zones humides.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de :**

- réaliser dans le cadre des études préalables à l'élaboration du PLU des inventaires permettant, dans les secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation potentiellement concernés par la présence de zones humides, de vérifier leur présence et de délimiter les zones ;
- reconsidérer en conséquence l'ouverture à l'urbanisation envisagée, ou proposer le cas échéant des mesures compensatoires conformément aux dispositions du Sdage.

### 3.2. Risque de mouvement de terrains

La majorité de l'enveloppe urbanisée est soumise à l'aléa de retrait et gonflement des argiles moyen ou fort (cf. figure 13). Le territoire fait d'ailleurs régulièrement l'objet d'arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle en lien avec les mouvement de terrain.



**Figure 13: Localisation de la majorité de l'enveloppe urbanisée de la commune en zone d'aléa fort au retrait-gonflement des argiles (RP, p.90)**

Le règlement écrit le précise dans les dispositions propre à chaque zone et présente en annexe la plaquette nationale « construire en terrain argileux », rappelant les règles et bonnes pratiques à respecter pour assurer la stabilité des constructions sur les sols argileux. Cette annexe est particulièrement courte (une demi-page) et se contente de rappels réglementaire. L'Autorité environnementale rappelle qu'en raison du changement climatique, l'occurrence des phénomènes climatiques extrêmes va augmenter dans le temps. Puisque ces épisodes sont de nature à aggraver les risques liés au retrait et gonflement des argiles, il appartient à la commune de prendre des dispositions nécessaires pour réduire ces risques, par exemple en conditionnant l'octroi du permis de construire à la présentation d'études géotechniques préalable et de construction. L'Autorité environnementale relève d'ailleurs qu'au cours de l'instruction du présent dossier, un bâtiment de la commune situé rue du cimetière s'est effondré en raison d'at-

teinte à sa structure, démontrant la nécessité de prendre toutes les dispositions nécessaires pour garantir la sécurité des habitants.

### 3.3. Atténuation du changement climatique

#### ■ Mobilités

Les habitants de Soisy-sur-Seine utilisent très majoritairement la voiture pour leurs déplacements quotidiens. La voiture représente notamment plus de 70 % des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2019 (RP, p.46). La motorisation des ménages atteint un pourcentage élevé de 92 % (RP, p. 30). Par ailleurs, le diagnostic ne fait état que des déplacements domicile-travail. Il convient de rappeler que ces trajets ne représentent à l'échelle nationale qu'un tiers des déplacements. Une analyse des pratiques de mobilité dans leur ensemble (tous modes et tous motifs) est donc nécessaire.

Par ailleurs, l'évolution du trafic routier lié aux projets envisagés par le PLU n'est pas appréhendée de manière précise dans le document. Or, il importe de prévoir les conséquences des aménagements prévus sur les flux et d'examiner leurs incidences avant de proposer les mesures nécessaires pour les éviter ou les réduire.

#### **(6) L'Autorité environnementale recommande d'analyser les incidences potentielles de l'évolution du trafic routier liée aux projets rendus possibles par le projet de PLU et de définir des mesures d'évitement et de réduction des pollutions et nuisances générées par cette augmentation du trafic.**

Ces éléments montrent le besoin de favoriser les alternatives à la voiture, notamment les déplacements actifs (marche vélo) de proximité et de liaison vers les transports en commun en mode . Le projet de PLU s'accorde sur ce point et identifie des tronçons de liaisons douces à aménager (cf. figure 14). Toutefois, le rapport de présentation n'évalue pas les impacts de ces aménagements sur le report modal. Pour l'Autorité environnementale, il convient d'évaluer le potentiel de développement de ces modes alternatifs, d'en fixer un objectif réaliste et d'établir les outils permettant de l'atteindre.

Par ailleurs, il est nécessaire de construire la chaîne de déplacement c'est-à-dire les circuits de déplacement les plus couramment utilisés (et pas seulement pour se rendre au travail ou en revenir) pour examiner comment ils pourraient évoluer par des logiques de transport non carbonés ou mutualisés<sup>3</sup>.

---

3 Cf. la publication de la MRAe d'Île-de-France : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/lettre\\_d\\_information\\_mobilite.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/lettre_d_information_mobilite.pdf)

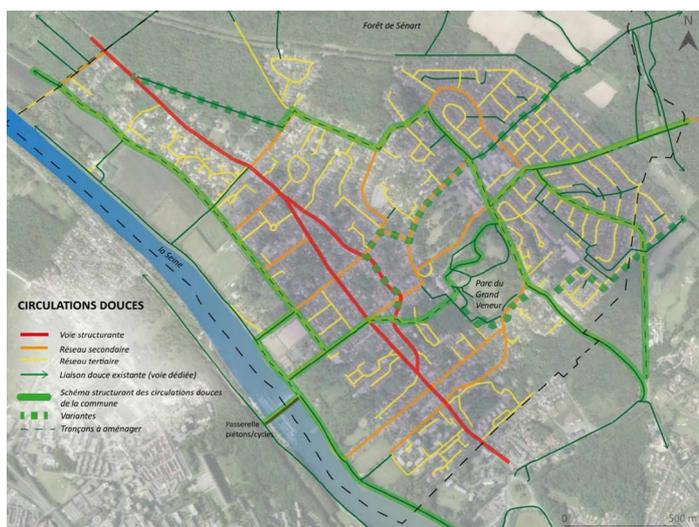


Figure 14: Schéma des circulation douce identifiant les tronçons à aménager (RP, p. 55)

### (7) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'analyse des déplacements afin qu'elle porte sur l'ensemble des motifs et des modes de mobilités ;
- évaluer le potentiel de développement des modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels, afin de le traduire en objectif et en dispositions permettant de l'atteindre ;
- détailler la chaîne de déplacement des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations du quotidien.

#### ■ Le stationnement

Le projet de PLU révisé prévoit, pour les logements, une place de stationnement automobile par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), jusqu'à un maximum de 4 places par logement. Il fixe également des normes minimales de stationnement automobile pour les autres usages. Pour l'Autorité environnementale, ces dispositions, en particulier le nombre maximum de places de stationnement automobile susceptible d'être autorisé par logement, ne sont pas de nature à favoriser le report sur les modes alternatifs de déplacement que la collectivité indique pourtant vouloir promouvoir.

### (8) L'Autorité environnementale recommande de revoir à la baisse le nombre de places de stationnement automobile afin de favoriser le report modal.

#### ■ Consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre

Les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre (GES) prévisionnelles, directes ou indirectes, induites par le projet de PLU, ne sont pas évaluées dans le dossier. Or, 476

logements pourraient être réalisés d'ici à 2030 en application du futur PLU sur la commune, qui seront générateurs de travaux et, en phase d'exploitation, de déplacements, et auxquels s'ajouteront le développement de secteurs d'activités et les impacts liés à l'artificialisation des sols.

Des orientations (OAP) et des dispositions (règlement) visant à réduire les consommations énergétiques et à favoriser le développement des énergies renouvelables sont prévues dans le projet de PLU, mais ces mesures exigeraient d'être évaluées dans leurs effets attendus, notamment les gains en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES, comparativement au bilan carbone à l'état initial et son évolution prévisible « au fil de l'eau », sans révision de PLU.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale considère que le document n'exploite pas suffisamment les possibilités de renforcer les performances environnementales et énergétiques des bâtiments ouvertes par l'article L.151-21 du code de l'urbanisme. Elles peuvent s'appliquer aux nouvelles opérations de construction mais aussi aux opérations de rénovation des bâtiments existants. Pour l'Autorité environnementale, les évolutions énergétiques du territoire doivent constituer un volet de l'analyse. En effet, la décarbonation est susceptible d'être facilitée par la création de réseaux de chaleur ou de froid. Les premiers sont susceptibles de récupérer de la chaleur produite mais aujourd'hui perdue comme celle des datacenters, les seconds pourraient permettre de limiter les recours à des climatiseurs individuels à l'avenir.

**(9) L'Autorité environnementale recommande de :**

**- évaluer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre prévisionnelles, directes et indirectes, induites par le projet de PLU dans toutes ses incidences potentielles (développement des logements et des activités, déplacements, artificialisation des sols, etc.), ainsi que les effets attendus des dispositions du projet de PLU révisé visant à les réduire ;**

**- mobiliser davantage les dispositions de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme pour renforcer la performance environnementale et énergétique des opérations à venir dans le neuf ou dans l'ancien ;**

**- présenter la trajectoire de transition énergétique suivie par la commune et exposer les mesures prises, notamment dans sa partie réglementaire, pour préparer au mieux le territoire à ce défi.**

## 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 Soisy-sur-Seine 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](mailto: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.

**Fait à Paris le 28 septembre 2024**

**Le membre délégué :**

**Brian PADILLA**



# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de présenter plus clairement les hypothèses démographiques sur lesquelles s'appuie le projet de révision du PLU....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse comparative entre le plan de zonage du PLU en vigueur et celui du projet de PLU notamment sous forme d'un tableau synthétique des surfaces par zone à inclure également dans le résumé non technique.....14
- (3) L'Autorité environnementale recommande : - d'étudier et de présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de révision du PLU retenu ; - de justifier les choix effectués à partir d'une analyse comparative multicritères qui prend en compte leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires...18
- (4) L'Autorité environnementale recommande de: - compléter le rapport de présentation par une analyse précise des enjeux écologiques notamment sur les secteurs de projet en décrivant les habitats naturels, les espèces et les fonctions écologiques affectées et en prenant les mesures nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences ; - préciser les conditions de conservation des arbres existants et, le cas échéant, proposer des mesures compensatoires adaptées.....22
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser dans le cadre des études préalables à l'élaboration du PLU des inventaires permettant, dans les secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation potentiellement concernés par la présence de zones humides, de vérifier leur présence et de délimiter les zones ; - reconsidérer en conséquence l'ouverture à l'urbanisation envisagée, ou proposer le cas échéant des mesures compensatoires conformément aux dispositions du Sdage.....24
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'analyser les incidences potentielles de l'évolution du trafic routier liée aux projets rendus possibles par le projet de PLU et de définir des mesures d'évitement et de réduction des pollutions et nuisances générées par cette augmentation du trafic.....25
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse des déplacements afin qu'elle porte sur l'ensemble des motifs et des modes de mobilités ; - évaluer le potentiel de développement des modes alternatifs aux véhicules motorisés.....26

sés individuels, afin de le traduire en objectif et en dispositions permettant de l'atteindre ; - détailler la chaîne de déplacement des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations du quotidien.....26

(8) L'Autorité environnementale recommande de revoir à la baisse le nombre de places de stationnement automobile afin de favoriser le report modal.....26

(9) L'Autorité environnementale recommande de : - évaluer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre prévisionnelles, directes et indirectes, induites par le projet de PLU dans toutes ses incidences potentielles (développement des logements et des activités, déplacements, artificialisation des sols, etc.), ainsi que les effets attendus des dispositions du projet de PLU révisé visant à les réduire ; - mobiliser davantage les dispositions de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme pour renforcer la performance environnementale et énergétique des opérations à venir dans le neuf ou dans l'ancien ; - présenter la trajectoire de transition énergétique suivie par la commune et exposer les mesures prises, notamment dans sa partie réglementaire, pour préparer au mieux le territoire à ce défi.....27