







Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de Saint-Thibault-des-Vignes (77)  
à l'occasion de sa révision**

**N°MRAe APJIF-2024-128  
du 05/11/2024**



-  Limite communale
-  Périmètre de la ZAC Saint-Thibault (EPAMarne)
-  Périmètre de la ZAC Centre-Bourg (Aménagement 77)
-  Périmètre des OAP sectorielles

Conception et réalisation : CAZAL

Source : Geoportail, Mairie,  
Aménagement 77, EPAMarne



*Localisation des OAP du projet de révision du PLU de Saint-Thibault-des-Vignes (OAP, p.9)*

# Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Thibault-des-Vignes (Seine-et-Marne), arrêté le 30 juillet 2024 par la commune dans le cadre de sa révision, et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Le projet de révision du PLU prévoit à l'horizon 2035 la création de 1 000 logements en prévoyant une augmentation de la population de la commune de 6 300 à 9 000 habitants, soit une croissance de 42 % en dix ans. Une consommation foncière d'environ 25 hectares est programmée en lien avec cette production de logements, principalement dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Cette révision prévoit notamment l'évolution du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) axé autour de trois orientations (protéger l'environnement, améliorer le cadre de vie et les modes de déplacements, développer les activités), la création de cinq OAP sectorielles et la modification de cinq des six OAP existantes. Quatre OAP thématiques sont également créées (« Trame verte et bleue », « Biodiversité », « Paysage » et « Densité ») et viennent s'ajouter à celle existante relative au patrimoine.

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

- les milieux naturels, la biodiversité et les paysages ;
- les mobilités et pollutions associées (atmosphériques et sonores).

Ce projet a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale, daté du 13 mars 2024, dans lequel elle recommandait notamment d'étudier différents scénarios de croissance démographique et de reconsidérer en conséquence le choix de croissance retenu et le besoin de logements correspondant. Elle recommandait également la réévaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU sur la biodiversité, les milieux naturels et les pollutions (sonores et atmosphériques), notamment au regard des OAP qui s'implantent sur des espaces naturels et en bordure d'infrastructures routières structurantes.

Le projet a évolué. Toutefois, la plupart des recommandations de l'avis du 13 mars 2024 doivent être maintenues, car elles n'ont pas fait l'objet de suites ni de réponses probantes.

La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis. La liste des sigles utilisés dans le document est présenté en p.6.

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

Synthèse de l'avis.....	3
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
<b>1. Présentation du projet.....</b>	<b>7</b>
<b>2. Historique du dossier et précédent avis de la MRAe.....</b>	<b>8</b>
2.1. Historique du projet de PLU.....	8
2.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
<b>3. Recommandations de l'Autorité environnementale maintenues ou amendées dans le présent avis et ajouts éventuels.....</b>	<b>9</b>
3.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	10
3.2. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	11
3.3. Articulation avec les documents de planification existants.....	11
3.4. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	12
3.5. Milieux naturels, biodiversité et paysages.....	13
3.6. Déplacements et pollutions associées.....	15
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>19</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>20</b>
<b>Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....</b>	<b>21</b>

# 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 le maire de Saint-Thibault-des-Vignes (Seine-et-Marne) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) communal arrêté le 30 juillet 2024 et sur son rapport de présentation.

Le PLU de Saint-Thibault-des-vignes est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

Cette saisine étant conforme à [l'article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 9 août 2024. Conformément à [l'article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de [l'article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 19 août 2024. Sa réponse du 2 septembre 2024 est prise en compte dans le présent avis.

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

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordonnateur, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

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

---

<sup>1</sup> L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : 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).

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

Il est rappelé que pour tous les projets 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 projet 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 projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet 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 projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

## Sigles utilisés

<b>CAMG</b>	Communauté d'agglomération Marne et Gondoire
<b>EBC</b>	Espace boisé classé
<b>EE</b>	Évaluation environnementale
<b>ENS</b>	Espace naturel sensible
<b>ER</b>	Emplacement réservé
<b>ERC</b>	Séquence « éviter – réduire - compenser »
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>MOS</b>	Mode d'occupation des sols
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PCAET</b>	Plan climat air-énergie territorial
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>RD</b>	Route départementale
<b>RP</b>	Rapport de présentation
<b>SCoT</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>Sage</b>	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France
<b>SRCE</b>	Schéma régional de cohérence écologique
<b>SRCAE</b>	Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie
<b>Znieff</b>	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
<b>ZSC</b>	Zone spéciale de conservation (réseau Natura 2000)

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet

### ■ Présentation de la commune

La commune de Saint-Thibault-des-Vignes, d'une superficie de 4,7 km<sup>2</sup>, se situe à 25 kilomètres (km) à l'est de Paris, au nord du département de Seine-et-Marne. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire (CAMG) regroupant vingt communes pour un total de 108 417 habitants (Insee 2021). Entre 1999 et 2020, la population de Saint-Thibault-des-Vignes est restée stable (RP, p. 22), autour de 6 300 habitants. D'après le dossier, elle augmente depuis 2020 suite à la livraison de nouveaux logements.

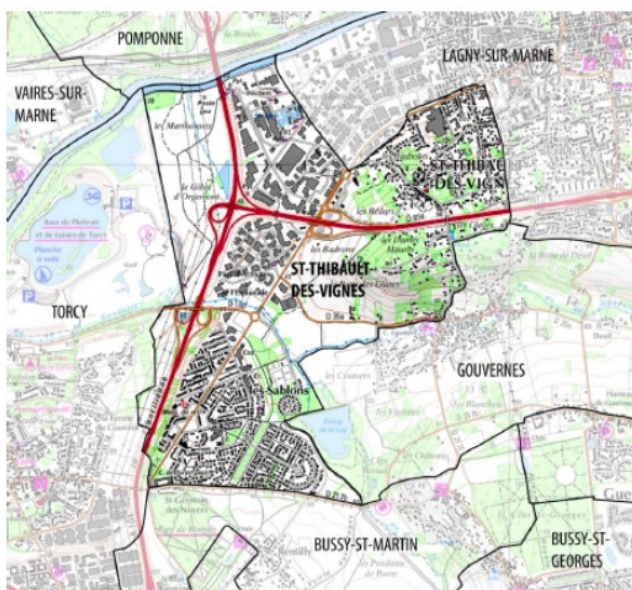


Figure 1 : Carte IGN, Saint-Thibault-des-Vignes (RP, p. 10)



Figure 2 : Plan satellitaire de la commune (source : MRae)

La commune, composée de crêtes abruptes et de coteaux, est structurée par les vallées de la Marne, de la Brosse et de la Gondoire. Le paysage est fortement fragmenté par de grandes infrastructures routières qui traversent le territoire, notamment l'autoroute A 104 (un des tronçons de la Francilienne) parcourant l'ouest de la commune, la route départementale (RD) 934 au centre et la RD 418 (avenue de Saint-Germain-des-Noyers) qui constitue l'artère principale du nord au sud de la commune.

Le territoire communal de Saint-Thibault-des-Vignes ne bénéficie pas de desserte ferroviaire. L'accès par les transports en commun aux gares les plus proches, Torcy (RER A) et Lagny-sur-Marne (ligne P du transilien), est assuré par trois lignes de bus.

Les extensions urbaines ont mité les espaces agricoles et naturels, remplaçant le couvert végétal et arboré par des espaces artificialisés, qui représentent plus de 70 % de la superficie communale (Mos<sup>3</sup> 2021).

Le territoire communal est toutefois composé d'espaces naturels remarquables.

<sup>3</sup> Mode d'occupation des sols (inventaire numérique)

Quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)<sup>4</sup> sont localisées sur le territoire : trois Znieff de type 2<sup>5</sup> et une Znieff de type 1 (« Vallée de la Marne de Gournay à Vaires-sur-Marne »). Par ailleurs, plusieurs espaces naturels sensibles (ENS) sont recensés dans la commune et un site Natura 2000, la zone spéciale de conservation (ZSC) « Bois de Vaires-sur-Marne », se situe à 500 mètres (m) au nord-ouest de Saint-Thibault-des-Vignes.

### ■ Le projet de PLU révisé

Ce projet, dans une version antérieure, a fait l'objet d'un [avis de l'Autorité environnementale le 13 mars 2024](#).

Le PADD du nouveau projet de PLU révisé fixe les mêmes grands objectifs de la commune à l'horizon 2035 et s'articule autour de trois axes :

- « protéger l'environnement et valoriser le patrimoine local, naturel et paysager ;
- diversifier l'offre qualitative de logements et améliorer le cadre de vie et les modes de déplacements ;
- développer les activités économiques et les équipements intergénérationnels, éducatifs, sportifs et culturels ».

La révision de PLU prévoit notamment la modification du périmètre et du contenu des OAP n<sup>os</sup> 1, 5, et 7 et la création de quatre OAP thématiques (« Trames verte et bleue », « Biodiversité », « Paysage » et « Densité »). Deux études « Loi Barnier » ont été ajoutées au dossier présenté à l'appui de la demande initiale d'avis de l'Autorité environnementale afin de justifier l'implantation de logements à proximité de la RD 934 et de l'A 104 sans respecter la distance minimale à la voie.

Le projet prévoit la construction de 1 000 logements (contre 900 dans le projet précédent) programmés au sein d'espaces déjà urbanisés et en grande partie dans la zone d'aménagement concerté (Zac) Centre-Bourg. L'Autorité environnementale a rendu [un avis sur ce projet de Zac en juin 2022](#), dans lequel elle soulignait notamment ses incidences fortes sur la biodiversité et sa participation à la destruction et la perturbation d'une trentaine d'hectares de milieux naturels, bien qu'anthropisés.

Comme dans le précédent projet de PLU révisé, le plan de zonage fait apparaître les servitudes, les éléments composant la trame verte et la trame bleue et les espaces boisés classés (EBC). Certains de ces EBC sont supprimés et des surfaces réputées équivalentes sont créées dans d'autres secteurs. Des cônes de vues prescriptifs sont ajoutés. Le plan de zonage crée également de nouveaux sous-secteurs un en zone urbaine (Uca) et quatre en zone naturelle (N) : « plateforme écologique » (Npe) ; « terrains familiaux pour les gens du voyage » (Nt) ; « aires pour gens du voyage » (Nv) ; « zone humide » (Nzh), qui viennent s'ajouter aux trois sous-secteurs existants « accueil d'un équipement d'intérêt régional » (Ne) ; « loisirs » (NI) et « sous lignes à haute tension » (Nelec). Sur ces sept sous-secteurs en zone N, quatre (au lieu de cinq dans la version initiale du projet - Ne, NI, Nt et Nv) correspondent à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal).

## 2. Historique du dossier et précédent avis de la MRAe

### 2.1. Historique du projet de PLU

Le PLU de Saint-Thibault-des-Vignes en vigueur a été approuvé le 7 janvier 2015. Une modification, une modification simplifiée et une révision allégée, respectivement du 3 février 2017, du 21 septembre 2018, et du 18 décembre 2019, ont été approuvées depuis.

<sup>4</sup> L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

<sup>5</sup> Znieff de type 2 : « Plan d'eau et milieux associés à Torcy », « La Marne de Gournay à Vaires-sur-Marne » et « l'Etang de Laloy »)



Un premier projet de révision générale du PLU de Saint-Thibault-des-Vignes a été prescrit le 23 juin 2020 puis arrêté le 16 novembre 2023 en conseil municipal. Pour rappel, ce premier projet de révision a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale du 13 mars 2024.

Cette première version du projet de révision a été abandonnée et remplacée par une nouvelle version, par délibération du conseil municipal du 30 juillet 2024, avant l'ouverture de l'enquête publique. Selon la délibération, cette nouvelle version du projet a été décidée afin d'intégrer des modifications, des précisions et des compléments faisant suite aux avis émis par les personnes publiques associées.

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

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

- les milieux naturels, la biodiversité et les paysages ;
- les mobilités et pollutions associées (atmosphériques et sonores).

## 3. Recommandations de l'Autorité environnementale maintenues ou amendées dans le présent avis et ajouts éventuels

La première version de l'évaluation environnementale relative au projet de révision du PLU de Saint-Thibault-des-Vignes avait donné lieu à de premières recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis en date du 13 mars 2024. La présente analyse de l'Autorité environnementale expose les recommandations maintenues ou modifiées et celles qui, dans la version transmise de l'étude d'impact actualisée, lui semblent satisfaites.

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

L'Autorité environnementale avait recommandé de réaliser un diagnostic de l'état initial de la biodiversité en intégrant les données issues de l'Inventaire national du patrimoine naturel et en les complétant par des données d'inventaires dont les méthodes de collectes doivent être présentées dans le dossier.

L'Autorité environnementale avait recommandé de prendre des dispositions dans les règlements écrit et graphique permettant une meilleure protection des espaces naturels de la commune.

Le dossier présente le potentiel de biodiversité sur la commune comme « faible » (RP n°1, p.136) mais ces éléments ne sont toujours pas fondés. Aucun diagnostic n'a été réalisé et le dossier apporte peu d'éléments relatifs à la biodiversité locale. Les fiches des Znieff ont été ajoutées en annexe mais ne sont pas exploitées dans l'analyse de l'état initial.

Une OAP thématique « Biodiversité » a été créée, mais elle se contente de lister les éléments naturels et espèces « à préserver », sans pour autant les identifier, en caractériser les enjeux et en prévoir les modalités de préservation dans le PLU. Cette absence de caractérisation précise des espèces de la faune et de la flore locales et de leurs habitats ne permet pas de définir des mesures précises et suffisamment prescriptives dans les OAP, le règlement écrit et le plan de zonage.

Deux espaces boisés classés (EBC) ont été supprimés au sud du secteur de l'OAP n°5 et un autre a été créé dans un secteur classé en zone N, à proximité de la Zac du Centre-Bourg, à l'est de la commune.

Selon l'évaluation environnementale, « le PLU maintient le taux des espaces boisés classés (EBC) en créant de nouveaux EBC comme mesure compensatoire à ceux supprimés. » (EE, p.50).

La mesure compensatoire n'est pas explicitée dans le dossier et son efficacité n'est pas démontrée. L'Autorité environnementale souligne que ce type de mesure doit justifier au moins d'une qualité environnementale similaire à celle du milieu affecté à l'état initial, puis garantir une équivalence voire une plus-value écologique et une cohérence à l'échelle territoriale de l'espace de compensation choisi.

**(1) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de : compléter le dossier par un diagnostic de l'état initial de la biodiversité en intégrant les données issues de l'Inventaire national du patrimoine naturel en les complétant par des données d'inventaires dont les méthodes doivent être présentées dans le dossier.**

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

- préciser l'évolution, par rapport au PLU en vigueur, des surfaces des différents sous-secteurs de la zone N ;
- caractériser les incidences potentielles du projet de PLU sur les espaces naturels ;
- expliciter et justifier la suppression de certains espaces boisés classés (EBC) et démontrer que la création de nouveaux EBC comme mesure compensatoire permettra une équivalence voire une plus-value écolo-

**Recommandations de l'Autorité  
environnementale dans son avis du  
13 mars 2024**

**Compléments apportés à l'étude d'impact**

**Recommandations maintenues ou  
amendées dans le présent avis**

De manière générale, le rapport de présentation ne rend pas compte des évolutions de surfaces de la zone N et de ses différents sous-secteurs, et ne caractérise pas les incidences du projet de révision de PLU sur les espaces concernés. La majorité des boisements existants n'est pas protégée, et les enjeux de conservation des milieux naturels (prairies et boisements sur la butte des Glases et l'ensemble de la vallée de la Gondoire notamment) sont insuffisamment pris en compte. De plus, l'Autorité environnementale relève quelques incohérences dans le plan de zonage, comme le classement comme EBC d'un secteur actuellement en prairie au sud du secteur de l'OAP n°1 « Centre-Bourg ».

**gique sur le territoire ;**  
**- prendre des dispositions dans les OAP et les règlements écrit et graphique pour une meilleure protection des espaces naturels, notamment sur des prairies et boisements sur la butte des Glases et l'ensemble de la vallée de la Gondoire ;**  
**- corriger les incohérences du plan de zonage.**

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

**L'Autorité environnementale avait recommandé d'engager dès à présent les études nécessaires pour renseigner les valeurs des indicateurs retenus à l'état initial et de fixer des objectifs quantitatifs précis par rapport à ces valeurs.**

Le dossier n'apporte pas d'éléments supplémentaires sur l'ajout de valeurs à l'état initial aux indicateurs de suivi. Aucun objectif quantitatif n'est par ailleurs fixé.

**(3) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'engager dès à présent les études nécessaires pour renseigner les valeurs des indicateurs retenus à l'état initial et de fixer des objectifs quantitatifs précis par rapport à ces valeurs.**

### **3.3. Articulation avec les documents de planification existants**

**L'Autorité environnementale avait recommandé de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU révisé avec le SCoT et le PCAET de Marne-et-Gondoire, afin d'en démontrer la compatibilité.**

Le dossier apporte des éléments complémentaires concernant la compatibilité du projet de PLU révisé avec le SCoT de Marne et Gondoire en ce qui concerne les objectifs chiffrés de densité de ce SCoT (densité des espaces d'habitats, densité humaine, densité moyenne), qui font l'objet d'une nouvelle OAP thématique « Densité ». Toutefois, les autres orientations et objectifs du SCoT ne font pas l'objet de compléments.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU révisé avec l'ensemble des orientations et objectifs du SCoT et avec le PCAET de Marne-et-Gondoire, afin d'en démontrer la compatibilité.**

Le dossier n'apporte pas d'élément complémentaire en ce qui concerne l'articulation du projet de PLU avec le PCAET.

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

L'Autorité environnementale avait recommandé :

- d'étudier différents scénarios de croissance démographique, en évaluant leur vraisemblance et leur soutenabilité au regard des enjeux environnementaux du territoire ;
- de reconsidérer en conséquence le choix de croissance retenu et le besoin en logements correspondant.

Aucun élément n'a été apporté sur les différents scénarios de croissance démographique à examiner au regard de leur soutenabilité et le choix éventuel d'un scénario de moindre impact.

Le projet de PLU prévoit certes une légère diminution des perspectives démographiques initiales avec un maximum de 9 000 habitants et environ 3 900 logements, soit la création de 1 000 logements supplémentaires d'ici 2035 (au lieu de 10 000 habitants et 3 950 logements dans le précédent projet de PLU).

Le dossier ne justifie cependant pas la cohérence entre la baisse de 1 000 habitants et la suppression de 50 logements. Il n'explique surtout pas comment s'articule cette baisse de 50 logements du parc total prévisible et l'augmentation du nombre de logements à créer (+ 100) par rapport à la version initiale du projet de PLU. Enfin, cet objectif annoncé de 3 902 logements à l'horizon 2035 n'est pas cohérent avec le décompte qui figure dans le PADD, indiquant que la commune comptait en 2018 2 500 logements (2 473 en 2021 d'après l'Insee) et que 552 logements ont été créés entre 2020 et 2024 : une fois comptabilisés les 1 000 logements supplémentaires attendus, le nombre total de logements devrait atteindre 4 052 logements et non 3 902.

Selon l'Autorité environnementale, il est d'autant plus nécessaire d'étudier différents scénarios de croissance démographique d'après une base de données précise et actualisée. En l'état, le projet de PLU manque de clarté et de cohérence sur le nombre de logements et d'habitants attendus d'ici 2035. L'hypothèse de croissance démographique retenue comme celle de l'augmentation du nombre de logements à produire restent en tout état de cause en rupture nette avec les tendances constatées.

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

- étudier différents scénarios de croissance démographique sur la base de données actualisées et précises, en évaluant leur vraisemblance et leur soutenabilité au regard des enjeux environnementaux du territoire ;
- reconsidérer en conséquence le choix de croissance retenu et le besoin de logements correspondant.

**(6) L'Autorité environnementale recommande de clarifier et rendre cohérents les éléments du dossier concernant les hypothèses retenues pour la croissance démographique et l'augmentation du parc de logements.**

### 3.5. Milieux naturels, biodiversité et paysages

L'Autorité environnementale avait recommandé de réévaluer les incidences de la mise en œuvre du PLU sur la biodiversité au regard des espaces naturels susceptibles d'être impactés par les projets d'aménagement en cours ou prévus.

Selon le dossier, les dispositions du PLU révisé auront des effets « neutres » concernant la préservation des milieux naturels et agricole (EE, p.49).

Deux OAP thématiques « Trame verte et bleue » et « Biodiversité » ont été ajoutées à la version précédente du projet.

L'OAP thématique « Biodiversité » comprend une présentation des réservoirs de biodiversité sur le territoire communal (réseau Natura 2000 autour de la commune, Znieff de types 1 et 2), de grandes orientations et une liste des essences locales à privilégier.

Elle définit des « mesures » et des « recommandations » portant sur la préservation de « tous les éléments naturels », en précisant les type d'éléments à protéger (OAP « Biodiversité » p.11). Selon l'Autorité environnementale, la portée de ces dispositions générales est insuffisante, et ces dispositions ne sauraient être assimilées aux mesures d'évitement, de réduction ou de compensation nécessaires pour prendre en compte les incidences potentielles du projet de révision sur la biodiversité, ces incidences étant en tout état de cause insuffisamment évaluées dans le dossier.

Par ailleurs, l'OAP « Trame verte et bleue » ne permet pas de garantir les fonctionnalités des continuités écologiques mais seulement d'identifier et de protéger le linéaire des espaces verts.

L'Autorité environnementale avait recommandé de préciser les surfaces d'EBC supprimées et créées.

Aucune réponse n'a été apportée à la recommandation.

(7) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de réévaluer les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur la biodiversité et d'élaborer des mesures prescriptives d'évitement et de réduction à la hauteur des incidences du projet de PLU sur la biodiversité.

(8) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de préciser les surfaces d'EBC supprimées et créées.

## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 13 mars 2024

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

- faire figurer clairement la protection des emprises situées dans les sites classés et inscrits, parmi les principes d'aménagement de l'OAP « Centre-Bourg » ;
- approfondir et réévaluer les incidences sur la biodiversité des projets d'aménagement prévus, notamment dans la Zac « Centre-Bourg » ;
- prévoir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation au vu de cette réévaluation des incidences, démontrer la conformité des projets prévus dans le cadre des OAP avec l'objectif général du PADD de préserver les espaces naturels protégés.

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

- intégrer dans le PLU des dispositions de protection fortes en faveur de la préservation des arbres et des espaces paysagers ;
- réaliser des projections d'insertion paysagère des zones à urbaniser en prenant en compte les gabarits autorisés dans le PLU (hauteur et volume) afin de s'assurer de la sauvegarde des vues et des paysages.

## Compléments apportés à l'étude d'impact

Une OAP thématique « Paysage » a été ajoutée au nouveau projet de PLU. Elle identifie les sites et bâtiments classés et inscrits (OAP « Paysage », p.16).

Elle est néanmoins peu lisible et n'est pas étayée sur une caractérisation de l'impact de l'OAP n°1 « Centre-Bourg » sur le paysage. Par ailleurs, la protection des emprises du site inscrit « Vallée de la Gondoire » et du site classé « Vallée des rus de la Brosse et de la Gondoire » ne figure pas clairement dans l'OAP n°1 « Centre-Bourg ».

Les incidences des projets d'aménagements prévus sur la biodiversité n'ont pas été réévaluées.

L'OAP thématique « Paysage » (p.38) comprend une étude paysagère de la zone à urbaniser de l'OAP n°1 « Centre-Bourg » en proposant « l'évitement des habitats boisés et arbustifs, la préservation et l'intégration des arbres à enjeu de conservation identifiés, et l'amélioration de la qualité de la fonctionnalité de certains habitats conservés ». Néanmoins, le projet de révision du PLU permet toujours le défrichement et l'imperméabilisation importante d'espaces naturels et forestiers situés dans les secteurs « Les Redars » et « Les Glases ».

L'Autorité environnementale note que les études « Loi Barnier » ajoutent des gabarits et des projections d'insertion paysagère pour les aménagements le long de l'A104 (secteur 1AUd correspondant au périmètre de l'OAP n°5) et de la RD934. Le règlement graphique intègre par ailleurs des cônes de vue à préserver, ce qui est appréciable.

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

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

- faire figurer la protection des emprises des sites classés et inscrits sur la carte de l'OAP n°1 « Centre-Bourg » ;
- approfondir et réévaluer les incidences sur la biodiversité des projets d'aménagement prévus, notamment dans la Zac « Centre-Bourg » ;
- prévoir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation au vu de cette réévaluation des incidences, démontrer la conformité des projets prévus dans le cadre des OAP avec l'objectif général du PADD de préserver les espaces naturels protégés.

**(10) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer dans le PLU des dispositions de protection fortes en faveur de la préservation des arbres et des espaces paysagers.**

**Recommandations de l'Autorité  
environnementale dans son avis du  
13 mars 2024**

**Compléments apportés à l'étude d'impact**

**Recommandations maintenues ou  
amendées dans le présent avis**

**L'Autorité environnementale recommande :**

- d'étayer l'analyse sur les mobilités à l'état initial, par la présentation de données pertinentes et précises permettant de caractériser et qualifier les enjeux (flux des véhicules sur les principaux axes, parts modales et potentiel de report sur les modes alternatifs à la voiture notamment pour les déplacements vers les gares avoisinantes...);
- d'envisager des mesures portant sur l'ensemble des mobilités, à la hauteur des ambitions affichées dans le PADD (priorité 4 de l'axe 2 dédiée à améliorer les modes de déplacement);
- de proposer pour les indicateurs de suivi relatifs aux déplacements et transports des mesures correctrices pertinentes et adaptées au contexte de chaque type de mobilité.

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- présenter des données récentes sur la qualité de l'air, localisées au niveau de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes et permettant d'identifier avec précisions les sources de pollutions atmosphériques;
- proposer des mesures d'évitement ou de réduction significatives de l'exposition des populations actuelles et futures aux pollutions

### 3.6. Déplacements et pollutions associées

Aucun élément relatif aux mobilités n'a été ajouté dans l'état initial. Les deux études « Loi Barnier » ne caractérisent ni les flux de véhicules journaliers actuels et futurs sur l'A 104 et la RD 934, ni les parts modales et le potentiel de report sur les modes alternatifs à la voiture.

La mise en œuvre du projet de PLU, qui permet l'augmentation d'environ 43 % de sa population d'ici 2035, risque de ne pas être compatible avec le PADD en l'absence de mesures suffisamment précises et ambitieuses pour inciter au développement des mobilités actives. Éviter que des habitudes de recours exclusif à la voiture individuelle s'installent supposerait d'inscrire dans le PLU une politique restrictive en matière de stationnement automobile et des dispositions ambitieuses favorisant le développement des modes alternatifs de déplacement, ce que le présent projet ne prévoit pas.

L'état initial de la qualité de l'air n'a pas été mis à jour. Les données fournies ne sont pas actualisées et ne sont pas présentées à l'échelle communale. Ces données ne permettent pas d'identifier avec précision les sources de pollutions alors que le territoire communal est affecté par la présence d'infrastructures routières structurantes bruyantes.

Le dossier ne présente pas de mesures d'aménagement pour limiter l'exposition de nouvelles populations aux pollutions

**(11) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de :**

- d'étayer l'analyse sur les mobilités à l'état initial par la présentation de données pertinentes et précises permettant de caractériser et qualifier les enjeux (flux des véhicules sur les principaux axes, parts modales et potentiel de report sur les modes alternatifs à la voiture notamment pour les déplacements vers les gares alentour...);
- d'envisager des mesures portant sur l'ensemble des mobilités, à la hauteur des ambitions affichées dans le PADD (priorité 4 de l'axe 2 dédiée à améliorer les modes de déplacement);
- de proposer pour les indicateurs de suivi relatifs aux déplacements et transports des mesures correctives adaptées au contexte de chaque type de mobilité.

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

- présenter des données récentes sur la qualité de l'air, localisées au niveau de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes permettant d'identifier avec précisions les sources de pollutions atmosphériques;

## Recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis du 13 mars 2024

atmosphériques, répondant aux objectifs de santé préconisés par l'OMS, notamment aux abords des axes les plus émetteurs ;  
- ajouter un indicateur de suivi relatifs à l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et aux mesures visant à l'éviter ou la réduire s'appuyant sur le contrôle périodique des concentrations des principaux polluants atmosphériques dans les zones les plus sensibles.

L'Autorité environnementale recommande de :  
- caractériser les niveaux sonores de l'ensemble des axes traversant la commune figurant notamment dans le classement des infrastructures de transports terrestres routiers et ferroviaires (A104, RD934, RD418 et ligne SNCF) ;  
- revoir les dispositions du PLU applicables à proximité des axes routiers et ferroviaires afin d'assurer une ambiance sonore répondant aux objectifs de santé préconisés par l'OMS.

## Compléments apportés à l'étude d'impact

atmosphériques.

L'Organisation mondiale de la santé a défini les valeurs guides au-delà desquelles la santé est altérée par la pollution atmosphérique. Ces valeurs sont en moyenne annuelle pour les PM<sub>10</sub>, 15 µg/m<sup>3</sup>, pour les PM<sub>2,5</sub>, 5 µg/m<sup>3</sup>, pour le NO<sub>2</sub>, 10 µg/m<sup>3</sup>, pour le SO<sub>2</sub> 40 µg/m<sup>3</sup> et pour le CO<sub>2</sub> 4 mg/m<sup>3</sup>.

Un indicateur de suivi relatif à l'exposition de la population aux pollutions atmosphériques a été ajouté à l'étude d'impact. Néanmoins, il n'est pas doté de valeurs initiales et ses modalités de suivi en termes de contrôle périodique ne sont pas précisées.

Les études « Loi Barnier » décrivent la constructibilité des zones à urbaniser le long de l'A 104 et de la RD 934 et analysent les enjeux environnementaux associés, notamment les nuisances sonores.

Des mesures complémentaires sont prévues :

- la requalification paysagère et la réalisation de dispositifs destinés à limiter la propagation du bruit le long de la RD 934, tel que l'aménagement d'une lisière forestière sur le secteur « Les Rédars » ;
- la construction d'obstacles physiques (parkings silos, merlons paysagers) utilisés comme écrans acoustiques pour protéger les logements en retrait ;
- des objectifs d'isolement acoustique de façade sur la RD 934 ;
- l'aménagement de merlons et de plantations d'arbres pour l'aménagement de la zone d'activités.

L'efficacité de ces mesures n'est pas démontrée, même si la mise

## Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

- proposer des mesures d'évitement ou de réduction significatives de l'exposition des populations actuelles et futures aux pollutions atmosphériques, répondant aux objectifs de santé préconisés par l'OMS, notamment aux abords des axes les plus émetteurs ;
- ajouter un indicateur de suivi relatif à l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et aux mesures visant à l'éviter ou la réduire s'appuyant sur le contrôle périodique des concentrations des principaux polluants atmosphériques dans les zones les plus sensibles.

**(13) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de :**

- caractériser les niveaux sonores de l'ensemble des axes traversant la commune figurant notamment dans le classement des infrastructures de transports terrestres routiers et ferroviaires (A 104, RD 934, RD 418 et ligne SNCF) ;
- revoir les dispositions du PLU applicables à proximité des axes routiers et ferroviaires afin d'assurer une ambiance sonore répondant aux valeurs de références de l'Organisation mondiale de la santé.



**Recommandations de l'Autorité  
environnementale dans son avis du  
13 mars 2024**

**Compléments apportés à l'étude d'impact**

**Recommandations maintenues ou  
amendées dans le présent avis**

en place notamment d'écrans acoustiques peut se révéler favorable à la réduction des nuisances. Des études acoustiques à l'état initial et des modélisations intégrant les mesures de réduction sont nécessaires, afin de garantir un moindre impact des nuisances sonores induites par la proximité des infrastructures routières sur les populations.

Un indicateur de suivi relatif à l'exposition de la population aux nuisances sonores a été ajouté à l'étude d'impact. Néanmoins, il n'est pas doté d'une valeur initiale et ses modalités de suivi en termes de contrôle périodique ne sont pas précisées.

En l'état, le dossier ne précise pas si l'exposition de la population actuelle et future aux nuisances sonores répond aux valeurs de référence de l'OMS.

L'Autorité environnementale rappelle que le bruit, en particulier celui des transports, est source d'effets sanitaires importants, dont le coût social en Île-de-France est évalué à 23 milliards d'euros par an<sup>6</sup>. Elle suggère, dans un souci de protection de la santé humaine, de se référer aux valeurs de l'OMS pour apprécier la nécessité de mesures de réduction du bruit. Pour le bruit routier, l'OMS a établi les seuils de gêne sérieuse à l'extérieur de l'habitat durant la journée à 53 dB(A) et à 45 dB(A) pour les bruits nocturnes.

**Nouvel enjeu identifié par la MRAe dans les compléments apportés**

**Recommandation**

Les changements apportés dans cette nouvelle version du projet de PLU révisé, par rapport à la version antérieure, ne sont pas explicités, en dehors d'un résumé succinct qui en est donné dans le résumé non technique (rapport de présentation, Partie III, p. 18).

L'Autorité environnementale note l'absence d'un tableau permettant d'apprécier l'évolution des surfaces des zones

<sup>6</sup> [Bruitparif, « Le Francilophone » N°37 4ème trimestre 2021](#)

## Nouvel enjeu identifié par la MRAe dans les compléments apportés

## Recommandation

urbaine, à urbaniser, naturelle et agricole d'une part entre le projet de PLU révisé et sa version antérieure, d'autre part entre ce même projet de PLU et le PLU en vigueur. Plus généralement, une telle explicitation des évolutions du PLU devrait porter également sur les OAP, le règlement écrit et le plan de zonage .

**(14) L'Autorité environnementale recommande, afin de faciliter la compréhension des changements apportés dans le projet de PLU révisé, de compléter le dossier par une explicitation des évolutions des surfaces des zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles par rapport au PLU en vigueur et à la version initiale du projet de PLU révisé, et plus généralement des évolutions concernant les OAP, le règlement écrit et le plan de zonage.**

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

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

Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'Autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'[article L.123-2](#). Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le maître d'ouvrage envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

La MRAe rappelle que, conformément au IV de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, une fois le projet autorisé, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision, les informations relatives au processus de participation du public, la synthèse des observations du public et des autres consultations, notamment de l'autorité environnementale ainsi que leur prise en compte, et les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

L'avis de la MRAe est disponible sur le site internet de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 05/11/2024**

**Siégeaient :**

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

# ANNEXE

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

- (1) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de : compléter le dossier par un diagnostic de l'état initial de la biodiversité en intégrant les données issues de l'Inventaire national du patrimoine naturel en les complétant par des données d'inventaires dont les méthodes doivent être présentées dans le dossier.....10
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser l'évolution, par rapport au PLU en vigueur, des surfaces des différents sous- secteurs de la zone N ; - caractériser les incidences potentielles du projet de PLU sur les espaces naturels ; - expliciter et justifier la suppression de certains espaces boisés classés (EBC) et démontrer que la création de nouveaux EBC comme mesure compensatoire permettra une équivalence voire une plus-value écologique sur le territoire ; - prendre des dispositions dans les OAP et les règlements écrit et graphique pour une meilleure protection des espaces naturels, notamment sur des prairies et boisements sur la butte des Glases et l'ensemble de la vallée de la Gondoire ; - corriger les incohérences du plan de zonage.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'engager dès à présent les études nécessaires pour renseigner les valeurs des indicateurs retenus à l'état initial et de fixer des objectifs quantitatifs précis par rapport à ces valeurs.....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU révisé avec l'ensemble des orientations et objectifs du SCoT et avec le PCAET de Marne-et-Gondoire, afin d'en démontrer la compatibilité.....11
- (5) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de : - étudier différents scénarios de croissance démographique sur la base de données actualisées et précises, en évaluant leur vraisemblance et leur soutenabilité au regard des enjeux environnementaux du territoire ; - reconsidérer en conséquence le choix de croissance retenu et le besoin de logements correspondant.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande de clarifier et rendre cohérents les éléments du dossier concernant les hypothèses retenues pour la croissance démographique et l'augmentation du parc de logements.....12
- (7) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de réévaluer les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur la biodiversité et d'élaborer des mesures prescriptives d'évitement et de réduction à la hauteur des incidences du projet de PLU sur la biodiversité.....13
- (8) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de préciser les surfaces d'EBC supprimées et créées.....13
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - faire figurer la protection des emprises des sites classés et inscrits sur la carte de l'OAP n°1 « Centre-Bourg » ; - approfondir et réévaluer les incidences sur la biodiversité des projets d'aménagement prévus, notamment dans la Zac « Centre-

Bourg » ; - prévoir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation au vu de cette réévaluation des incidences, démontrer la conformité des projets prévus dans le cadre des OAP avec l'objectif général du PADD de préserver les espaces naturels protégés.....14

(10) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer dans le PLU des dispositions de protection fortes en faveur de la préservation des arbres et des espaces paysagers.....14

(11) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de : - d'étayer l'analyse sur les mobilités à l'état initial par la présentation de données pertinentes et précises permettant de caractériser et qualifier les enjeux (flux des véhicules sur les principaux axes, parts modales et potentiel de report sur les modes alternatifs à la voiture notamment pour les déplacements vers les gares alentour...) ; - d'envisager des mesures portant sur l'ensemble des mobilités, à la hauteur des ambitions affichées dans le PADD (priorité 4 de l'axe 2 dédiée à améliorer les modes de déplacement) ; - de proposer pour les indicateurs de suivi relatifs aux déplacements et transports des mesures correctives adaptées au contexte de chaque type de mobilité.....15

(12) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter des données récentes sur la qualité de l'air, localisées au niveau de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes permettant d'identifier avec précisions les sources de pollutions atmosphériques ; - proposer des mesures d'évitement ou de réduction significatives de l'exposition des populations actuelles et futures aux pollutions atmosphériques, répondant aux objectifs de santé préconisés par l'OMS, notamment aux abords des axes les plus émetteurs ; - ajouter un indicateur de suivi relatif à l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et aux mesures visant à l'éviter ou la réduire s'appuyant sur le contrôle périodique des concentrations des principaux polluants atmosphériques dans les zones les plus sensibles. ....15

(13) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de : - caractériser les niveaux sonores de l'ensemble des axes traversant la commune figurant notamment dans le classement des infrastructures de transports terrestres routiers et ferroviaires (A 104, RD 934, RD 418 et ligne SNCF) ; - revoir les dispositions du PLU applicables à proximité des axes routiers et ferroviaires afin d'assurer une ambiance sonore répondant aux valeurs de références de l'Organisation mondiale de la santé.....16

(14) L'Autorité environnementale recommande , afin de faciliter la compréhension des changements apportés dans le projet de PLU révisé, de compléter le dossier par une explicitation des évolutions des surfaces des zones urbaine, à urbaniser, naturelle et agricole par rapport au PLU en vigueur et à la version initiale du projet de PLU révisé, et plus généralement des évolutions concernant les OAP, le règlement écrit et le plan de zonage.....18