



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Presles-en-Brie (77)
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe 2026-009440/A PP
du 04/03/2026



Localisation des secteurs de projet identifiés au sein du PLU révisé de Presles-en-Brie, dont 3 OAP sectorielles et 4 Stecal (EE, page 9)

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Presles-en-Brie (77), porté par le maire de Presles-en-Brie dans le cadre de sa révision et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté de novembre 2025.

Cette révision du plan local d'urbanisme vise à définir le projet communal à l'horizon 2038, il s'appuie pour cela sur six axes du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui motivent et précisent les partis d'aménagement. Les objectifs développés au sein du PADD sont structurés en 16 orientations qui reflètent des ambitions communales en faveur de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, de la préservation et la valorisation des patrimoines paysagers et naturels, de la préservation et du rétablissement des continuités écologiques.

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

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- les mobilités.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- justifier les besoins associés aux secteurs de projet identifiés au PLU et justifier les partis d'aménagement par la présentation et l'analyse de solutions de substitution raisonnables incluant la recherche de sites alternatifs, à défaut renoncer à l'inscription du secteur de l'OAP n°1 au PLU révisé ;
- conduire une étude écologique sur le secteur de l'OAP n°2 afin de compléter l'état initial de l'environnement sur le principal secteur d'urbanisation à l'échelle communale, adapter le cas échéant les dispositions de l'OAP n°2 afin de tenir compte des enjeux écologiques, consolider l'étude des potentiels de densification au sein de l'aire urbanisée de la commune ;
- compléter la description des mobilités aux échelles communales et intercommunales et définir une stratégie adaptée aux objectifs du PADD et de l'axe 2 du schéma directeur des mobilités du Val Briard concernant le développement des mobilités actives incluant une réflexion sur l'accessibilité des principaux équipements et commerces, sur les enjeux de continuité et de sécurisation des parcours de mobilités actives à l'échelle du centre-bourg et en connexion avec les gares situées au sein des communes voisines de Gretz-Armainvilliers et Tournan-en-Brie.

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.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	7
Avis détaillé.....	8
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.1. Le territoire.....	8
1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	10
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	12
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	12
2. L'évaluation environnementale.....	13
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	13
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	14
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	15
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	20
3.1. La consommation d'espace et l'artificialisation des sols.....	20
3.2. Les milieux naturels et la biodiversité.....	22
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	25
ANNEXE.....	26
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	27

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale² vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par le maire de Presles-en-Brie pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Presles-en-Brie (77) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté de nombre 2025.

Le plan local d'urbanisme de Presles-en-Brie (77) 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](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 04/12/2025. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 09/01/2026 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 25/02/2026 à Stephan COMBES la compétence à statuer sur le projet de plan local d'urbanisme de Presles-en-Brie (77) à l'occasion de révision.

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

- 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).

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

Enaf	Espaces naturels, agricoles ou forestiers
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MOS	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
Pgri	Plan de gestion du risque inondation
Pdmif	Plan des mobilités d'Île-de-France
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
Srcae	Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie
Srce	Schéma régional de cohérence écologique
Stecal	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités
Znieff	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Le territoire

Située dans le département de Seine-et-Marne (77), à environ 25 kilomètres (km) au sud-est de Paris et à 20 km de Melun, la commune de Presles-en-Brie s'étend sur une superficie de 17,39 km² et comptait 2 342 habitants en 2022 (Insee). Elle fait partie de la communauté de communes du Val Briard qui regroupe 21 communes et comptait 29 261 habitants en 2022 (Insee).

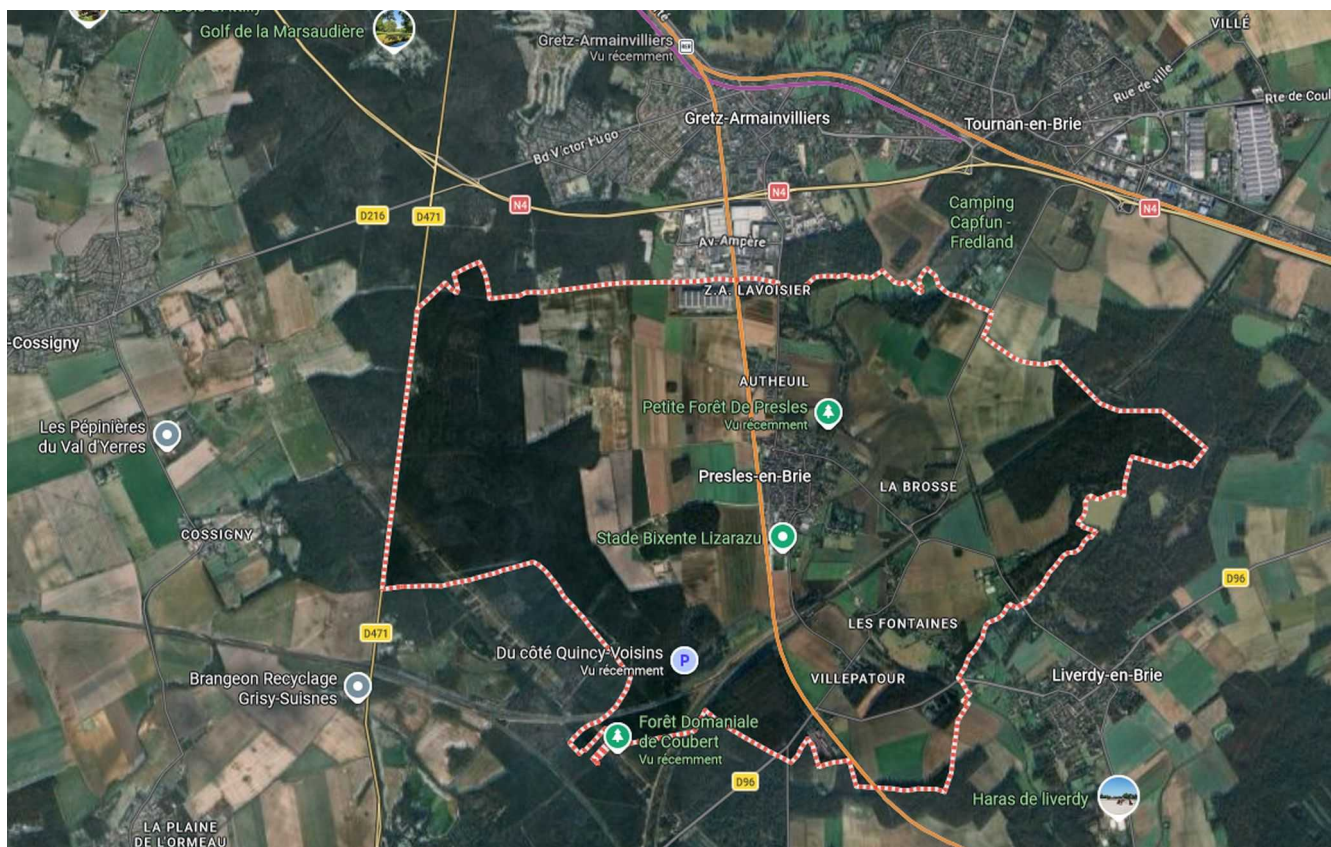


Figure 1 : Photographie aérienne du territoire communal marqué par un habitat diffus, dominé par les milieux forestiers et agricoles et caractérisé par une forte densité de milieux aquatiques et humides (Google earth)

Le territoire, appartenant à la Brie boisée, présente une topographie entre 78 et 107 mètres modérément vallonnée et des pentes peu marquées. Il est traversé en son centre sur un axe sud-nord par la rivière Marsange, principal cours d'eau de la commune, affluent de l'Yerres et sous-affluent de la Seine, le nord-ouest forestier de la commune est également traversé par la Barbançonne, ruisseau affluent de l'Yerres également.

Selon le mode d'occupation des sols (Mos) 2021, il est essentiellement occupé par des espaces forestiers, agricoles et naturels : à 50 % par des espaces agricoles, à 35 % par des forêts et à 3,5 % par d'autres types d'espaces naturels et semi-naturels. La présence de prairies permanentes dispersées et couvrant environ 2 % du territoire communal constitue un enjeu écologique important, elles abritent une grande richesse d'espèces végétales et contribuent à une large gamme de services environnementaux (RP, page 271).



Figure 2: Occupation du sol sur le territoire communal et localisation des secteurs de projets couverts par des OAP et STECAL (EE, page 23)

Le territoire communal est marqué à l'ouest par la forêt de la Léchelle et de Coubert, identifiée comme Znieff de type II, ce large massif forestier d'environ 2 070 ha est présent sur 9 communes, le territoire est également caractérisé par un large réseau de milieux humides identifiés au Sage du bassin versant de l'Yerres (berges de rivières, fossés, étangs et puits) avec des risques forts de remontée de nappe et de retrait gonflement des argiles au sein de l'enveloppe urbaine existante. D'importantes continuités écologiques identifiées à l'échelle régionale (SRCE et Sdrif) structurent le territoire.

Le tissu urbain de la commune est relativement diffus et structuré en plusieurs hameaux : le hameau d'Authueil, le Clos de Presles, le hameau de la Brosse, le hameau les Fontaines, le hameau de Gagny ainsi que le hameau de Villepatour.

La commune est desservie par trois lignes de bus opérées au sein du réseau Île-de-France Mobilités, le bourg principal est situé entre 4 et 5 km de deux gares à Tournan-en-Brie et Gretz-Armainvilliers au nord de la commune. Les déplacements motorisés sont surreprésentés à l'échelle communale avec trois quarts des déplacements domicile-travail contre 19 % en transport en commun et 2 % à pied ou à vélo, soit 10 % de déplacements motorisés de plus que la moyenne départementale (RP, page 78).

L'Autorité environnementale constate que l'organisation de l'habitat diffus appelle à une vigilance accrue concernant la réduction de l'artificialisation et de la consommation des espaces naturels et agricoles, l'accessibilité des commerces, des services et des pôles de transports en commun, et les alternatives à la voiture pour les déplacements du quotidien.

La commune a connu une période de fort dynamisme démographique dans les années 2000 et connaît actuellement une augmentation limitée de sa population de 2,7 % entre 2011 et 2022. Cette évolution est inférieure à l'augmentation démographique de 9,5 % observée sur le territoire intercommunal du Val Briard sur la même

période. Cette évolution démographique s'est accompagnée, toujours sur la même période, d'une augmentation du nombre de logements de 12,6 %, pour atteindre en 2022 un parc de 941 logements, principalement individuels, dont 37 vacants, soit 4 % (Insee).

1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

Le PLU communal en vigueur a été approuvé le 10 octobre 2016 et modifié le 17 juillet 2017 selon le site internet de la mairie. Le dossier ne présente pas l'historique des modifications intervenues au sein du document et ne précise ni les motivations de la présente révision du PLU, ni ne cite la délibération du conseil municipal à l'origine de cette révision. L'Autorité environnementale constate néanmoins que les axes et orientations définis au sein du PADD permettent de motiver utilement le projet communal. Le projet de PLU sur lequel porte le présent avis a été arrêté le 18 novembre 2025.

A l'horizon 2038, la commune vise à maintenir le nombre d'habitants présents sur la commune, elle ne prévoit pas d'accueillir d'habitants supplémentaires. En tenant compte des besoins en logements liés au phénomène de desserrement des ménages, la commune prévoit la réalisation de 53 logements par rapport à 2021. Si les besoins en logements sont prévus au sein de l'aire urbaine, le projet de PLU comprend un secteur en extension urbaine sur des terres agricoles pour une surface d'environ 3,3 ha (OAP sectorielles page 9).

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

- axe 1 : politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat ;
- axe 2 : politique de développement économique, des communications numériques, de l'équipement commercial et des loisirs ;
- axe 3 : politique de transports et déplacements ;
- axe 4 : politique de préservation du paysage et du patrimoine ;
- axe 5 : politique de protection des espaces naturels, agricoles forestiers et préservation des continuités écologiques ;
- axe 6 : fixer les objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces grands axes sont détaillés en seize orientations stratégiques, elles-mêmes déclinées à travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et la définition de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (Stecal) sur les zones A et N.

Composent les OAP :

- une OAP thématique « Trame verte et bleue » qui a pour objectif de « *limiter la fragmentation des espaces, de conserver et de mailler les différents milieux, dans une logique de conservation dynamique de la biodiversité* » ;
- trois OAP sectorielles :
 - L'OAP n°1. Le long du chemin de Chevry se situe au nord-ouest du bourg principal de la commune, en face du cimetière de Presles-en-Brie, elle est séparée de la médiathèque municipale par la voie ferrée du transilien P. Il s'agit d'un site en extension urbaine d'une surface d'environ 3,3 ha sur des terrains agricoles. Le site est soumis aux risques de retrait-gonflement des argiles et remontée de nappe sur un tiers du secteur. L'OAP comprend des objectifs paysagers liés à la végétalisation et à la préservation de vues en direction de l'Église depuis l'ouest, elle comprend également un objectif de développement d'accès sécurisés pour les modes doux. L'OAP ne précise ni la nature et les dimensions du projet d'équipement ni les usages prévus sur le secteur de l'OAP, le besoin ne semble donc pas justifié ;
 - L'OAP n°2. Entre la rue de Châtres et la ruelle des Pierres, l'OAP est située à proximité du centre de la commune à 40 mètres de la mairie. Les 2,46 ha du secteur sont composés pour partie de fonds de parcelles en jardins et de terrains cultivés formant un ensemble varié d'espaces cultivés, prairies

et poches boisées. L'OAP prévoit un aménagement en deux phases, l'aménagement du secteur est est prévu à partir de 2034, tandis que l'ouest est prévu à partir de 2039. L'OAP prévoit la construction d'une quarantaine de logements pour une densité comprise entre 15 et 25 logements/ha en tenant compte des risques de retrait-gonflement des argiles et remontée de nappe. Le diagnostic zone humide permet d'identifier une zone humide avérée cartographiée, tandis que le secteur de présence probable de zone humide identifié au PLU en vigueur n'a pas conduit à identifier de zone humide sur la partie est. A part les deux diagnostics zone humide réalisés en juillet et septembre 2016, le secteur n'a pas fait l'objet d'étude complémentaire sur la biodiversité. L'Autorité environnementale relève que la densité prévue par le projet est une fourchette dont la borne basse (15 logements/ha) ne respecte pas la densité minimale imposée par le Sdrif (20 logements/ha). Il est également relevé que l'OAP prévoit l'aménagement de la phase 2 au-delà de 2039, ce qui est incompatible avec l'objectif de production de logements pour l'horizon 2038.



Figure 3 : photographies du secteur de l'OAP n°2 constituée pour partie de jardins en cœur d'îlot et de terrains cultivés formant un ensemble d'habitats semi-naturels variés (OAP sectorielles, page 13)

- OAP n°3. Centrale photovoltaïque correspond à une zone d'accélération des énergies renouvelables identifiée au PLU. Elle est située au sud-ouest de la commune à proximité de la forêt de la Léchelle et Coubert qui constitue une continuité forestière identifiée au SRCE et son extrémité ouest est situé au sein de l'enveloppe du réservoir de biodiversité identifié au SRCE. D'une surface de 8,2 ha, le secteur compte d'importantes surfaces de zones humides au nord ainsi qu'un fossé. La partie est est constituée de prairie permanente à tendance humide tandis que l'ouest est coincé entre des terrains couverts par une végétation arbustive témoin d'une recolonisation spontanée en limite de massif forestier et des lignes SNCF. L'OAP tient compte de la présence de zones humides mais ne précise pas d'avantage les mesures ERC concernant la biodiversité importante du secteur. L'OAP n'intègre pas le Stecal dédié à la création d'un stockage de batteries situé au nord du secteur.

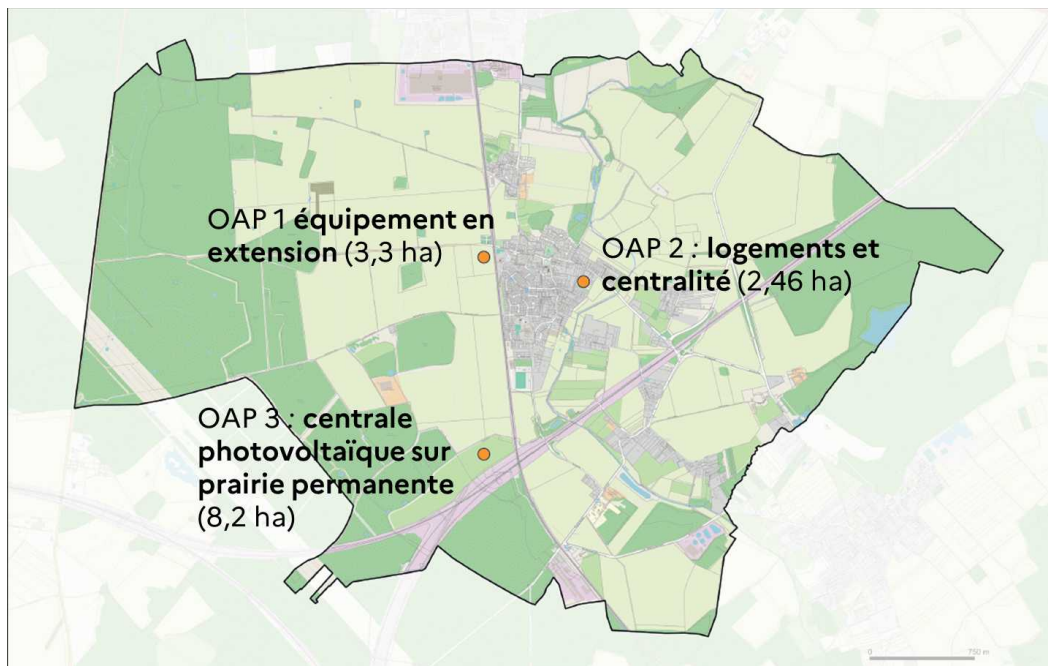


Figure 4 : Localisation des trois OAP sectorielles (MRAe)

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- justifier le besoin associé à la définition de l'OAP sectorielle n°1 le long du chemin de Chevry dédiée à la création d'un équipement public en extension urbaine, préciser pour cela la nature et les dimensions du projet d'équipement et les usages prévus sur le secteur de l'OAP ;
- inclure au sein de l'OAP n°3 centrale photovoltaïque le secteur Stecal dédié à la création d'un stockage de batteries situé au nord du secteur et vérifier l'adéquation des mesures ERC afin d'assurer un moindre impact sur les habitats naturels présents ;
- préciser le contenu de l'OAP sectorielle n°2 entre la rue de la Châtre et la ruelle des Pierres sur la densité minimale à respecter et le phasage de l'opération.

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

Les modalités d'association du public retenu en amont du projet de révision du PLU ne sont pas connues, la délibération du conseil municipal initiant la révision n'étant pas incluse au dossier.

Le dossier ne contient pas non plus de bilan de la concertation et ne permet pas d'apprécier la manière dont les observations recueillies ont pu être prises en compte dans la définition du projet communal.

(2) L'Autorité environnementale recommande de joindre le bilan de la concertation au dossier versé à la consultation du public, ainsi que la manière dont la concertation a contribué à définir les choix retenus pour le projet de révision.

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

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

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- les mobilités.

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 la majorité 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, de réduction et de compensation (ERC), un dispositif de suivi et un résumé non technique de l'évaluation environnementale.

L'Autorité environnementale constate toutefois que ni le rapport de présentation, ni l'évaluation environnementale ne présentent d'éléments de justification des choix retenus au sein du projet municipal fondés sur l'étude de solutions de substitution raisonnables. Il s'agit d'une obligation réglementaire qui permet d'éclairer et motiver des partis d'aménagement concernant les priorités portées au sein du projet communal, leur adéquation avec les besoins, leur(s) localisation(s) et forme(s), leur adaptation au contexte communal et leur qualité environnementale et sanitaire suivant la mise en œuvre d'une séquence ERC complète. Des recommandations sont formulées au paragraphe 2.3 Justifications des choix retenus et solutions alternative.

Le dispositif de suivi présenté au sein de l'évaluation environnementale (pages 112-119) n'est pas structuré pour permettre un suivi des axes et orientations du PADD. À titre d'exemple, il ne présente pas d'indicateurs adaptés au suivi des orientations de :

- l'axe 2 politique de développement économique, des communications numériques, de l'équipement commercial et des loisirs, le dispositif de suivi ne comprend pas d'indicateurs permettant d'évaluer le niveau et la diversité des besoins de la population et l'adéquation du projet ;
- l'axe 3 politique de transports et déplacements, le dispositif ne propose pas d'indicateurs de suivi permettant d'évaluer les avancées concrètes de développement des modes de déplacement doux (itinéraires sécurisés et continus en direction des destinations du quotidien : gares, équipements, commerces, etc.) et de soutien à l'émergence des nouvelles pratiques de déplacement ;
- l'axe 5 politique de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et préservation des continuités écologiques, les indicateurs de suivi ne sont pas adaptés pour fournir une évaluation des fonctionnalités écologiques à préserver ou à rétablir dans le cadre du projet municipal. L'état initial ne permet pas non plus d'identifier les secteurs de la trame verte et bleue à renforcer aux échelles communales et régionales.

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser les orientations opérationnelles et secteurs prioritaires de l'axe 5 du PADD à l'échelle de l'enveloppe urbanisée pour les continuités écologiques et la nature en ville en s'appuyant sur des éléments graphiques et cartographiques adaptés ;
- préciser les orientations opérationnelles et secteurs prioritaires de l'axe 5 du PADD des continuités écologiques régionales identifiées sur la commune, des zones de fragilités potentielles des continuités écologiques et des opportunités de maintien, restauration et création d'espaces relais (OAP TVB, page 8) ;
- préciser les pistes de renforcement des trames noire et blanche liées aux pollutions lumineuses et au bruit ;
- compléter le cas échéant l'OAP thématique trame verte et bleue du projet de PLU à l'occasion de sa révision ;
- adapter les indicateurs de suivi aux orientations ainsi précisées.

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 contrariété 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 pour le Sdrif (tome 2, pages 148 à 159) et au sein de l'évaluation environnementale pour les autres documents (EE, pages 80 à 111). La compatibilité du PLU y est analysée avec :

- le schéma directeur environnemental de la région Île-de-France (Sdrif) adopté le 10 juin 2025 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine Normandie approuvé le 23 mars 2022 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) du bassin versant de l'Yerres approuvé le 27 mars 2024 et révisé le 17 septembre 2025 ;
- le plan de gestion des risques inondation (PGRI) Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022 ;
- le plan des mobilités d'Île-de-France (PDMIF), arrêté le 27 mars 2024 ;
- le plan climat air énergie territorial (PCAET) du Val Briard approuvé le 6 avril 2023, (avis de l'Autorité environnementale APPIF-2023-003 du 5 janvier 2023) ;

Les documents suivants sont par ailleurs analysés en détail ou ponctuellement au sein du rapport de présentation et au sein de l'évaluation environnementale :

- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), adopté le 21 octobre 2013 ;
- le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), arrêté le 14 décembre 2012 ;
- le schéma directeur des mobilités de la communauté de commune du Val Briard approuvé le 19 janvier 2024.

Le dossier rappelle les objectifs des différents documents précités et conclut que le projet de PLU révisé est compatible avec ceux-ci ou les prend en compte.

L'Autorité environnementale constate que l'analyse menée est variable selon les documents cités : une analyse fine des dispositions et des contributions du PLU aux axes stratégiques et orientations des documents supras est fournie pour le Sdage, le Sage, le PGRI, le schéma général des mobilités et le PCAET.

La justification du projet, au regard des objectifs du Sdrif, est détaillée pour l'objectif de maîtrise du développement urbain (objectif 3) mais reste imprécise sur certaines orientations développées par les 4 autres objectifs du projet régional, en particulier les OR relatives aux mobilités et à l'environnement (voir recommandation 5). Il est également noté que l'objectif de production de 53 logements à l'horizon 2038 semble ne pas respecter l'objectif d'accroissement de la densité résidentielle du Sdrif (défini à l'OR 57) qui prévoit une progression de 13 % du nombre de logements au sein des espaces urbanisés entre la date d'approbation du Sdrif et l'horizon 2040. L'outil Sdrif explorer, mis à disposition par l'IPR, indique pour la commune de Presles en Brie 119,5 logements supplémentaires au sein des espaces urbanisés existants en 2040, soit un rythme annuel de 7,5 logements/an. Ramené à l'horizon 2038, l'objectif de logements supplémentaires serait ainsi de l'ordre de 104.

L'Autorité environnementale constate également que l'analyse du projet de PLU et son articulation avec le schéma directeur des mobilités du Val Briard apparaît insuffisante au regard des objectifs de l'axe 2 : encourager le recours aux modes actifs comme une alternative à l'automobile.

Les données domicile-études et domicile-travail présentées au sein du schéma directeur des mobilités du Val Briard font ressortir des flux importants à l'échelle intercommunale entre Presles-en-Brie et Gretz-Armainvilliers (domicile-études), entre Presles-en-Brie et Tournan-en-Brie et depuis les territoires voisins vers Presles-en-Brie (domicile-travail).

Le schéma directeur des mobilités mentionne que les flux entrants sur la communauté de communes du Val Briard sont orientés principalement vers les zones d'activités du territoire, dont la zone d'activité Lavoisier à Presles-en-Brie située à 2,5 km de la gare de Gretz-Armainvilliers confirmant « *le besoin de solutions de rabattement depuis les gares à proximité du territoire* » (Tournan et Gretz). Le document conclut que : « *Le rabattement sur les gares du territoire et les gares RER de Tournan et Gretz, est donc un axe majeur de la stratégie à venir du Schéma Directeur de la Mobilité.* » (SDMobilités Val Briard, page 22)

Pour répondre aux objectifs du schéma directeur, l'analyse mentionne la programmation des OAP en faveur du développement de liaisons douces facilitant les modes actifs. L'Autorité environnementale considère que l'état initial produit par le schéma directeur des mobilités fait ressortir des enjeux forts en matière de mobilités qui ne transparaissent pas dans le projet communal et appelle à approfondir l'analyse du PLU et ses contributions à l'axe 2 du schéma directeur des mobilités.

(4) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la cohérence du projet de PLU et son articulation avec le Sdrif et avec le schéma directeur des mobilités du Val Briard.

(5) L'Autorité environnementale recommande en particulier :

- d'analyser les orientations opérationnelles du PLU avec les orientations des chapitres 1 et 5 du Sdrif relatifs à l'environnement (voir en particulier les OR 4, 20, 23, 24 du Sdrif applicables aux OAP 2 et 3 du projet de PLU) et aux mobilités (voir OR 142, 143 et 144 du Sdrif) ;
- d'analyser les orientations opérationnelles du PLU avec le diagnostic du schéma directeur des mobilités du Val Briard et d'étudier les déclinaisons territoriales des huit actions définies à l'axe 2 « Encourager le recours aux modes actifs comme une alternative à l'automobile » à l'échelle communale.

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, l'élaboration/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.

L'absence d'étude de solutions de substitution raisonnables s'avère particulièrement dommageable à la justification des secteurs de projet et à leur programmation, en particulier les OAP sectorielles (voir 1.2 ci-dessus) au regard des objectifs de moindre impact environnemental et sanitaire. L'Autorité environnementale souligne par ailleurs que l'étude des solutions de substitutions raisonnables devrait s'appuyer sur un diagnostic actualisé de l'état initial concernant les enjeux de biodiversité (espèces, milieux, continuités et fonctionnalités écologiques, enjeux de conservation en termes de diversité et de rareté, fonctions écosystémiques) aux échelles locales, communales et intercommunales. Elle constate que le projet de révision de PLU et en particulier la définition des secteurs de projet (3 OAP et 4 Stecal) ne s'appuie en l'occurrence sur aucune étude écologique actualisée (art. R411-21-4 du code de l'environnement).

(6) L'Autorité environnementale recommande de compléter la description de l'état initial de l'environnement afin d'approfondir la connaissance des enjeux relatifs :

- aux besoins actuels et futurs en équipements et services aux échelles communale et éventuellement intercommunale ;
- à la chaîne de déplacement et parcours du quotidien des habitants, sur l'accessibilité des principaux équipements et commerces et sur les enjeux de continuité et de sécurisation des parcours de mobilités actives à l'échelle du centre-bourg et en connexion avec les gares situées au sein des communes voisines de Gretz-Armainvilliers et Tournan-en-Brie ;
- à la conservation de la biodiversité sur les secteurs de projet, en priorité les secteurs d'OAP ;
- aux fonctionnalités écologiques associées à la trame verte et bleue aux échelles communale et régionale et aux faiblesses du réseau existant des continuités écologiques.

■ OAP sectorielles et justification des scénarios retenus

L'Autorité environnementale souligne à cet égard que le projet de révision du PLU inclut la définition de secteurs de projet, en particulier les OAP sectorielles 2 Entre la rue de Châtres et la ruelle des Pierres et 3 Centrale photovoltaïque, qui présentent des sensibilités environnementales notables du point de vue des fonctionnalités écologiques de milieux naturels remarquables aux échelles communales et régionales (prairies permanentes, forêts et zones humides). Elle considère que la priorité doit être donnée à l'évitement des impacts, et qu'à défaut la justification du moindre impact environnemental et sanitaire de ces projets devrait s'appuyer sur la présentation de scénarios alternatifs crédibles, incluant par exemple la recherche de sites alternatifs potentiels à l'échelle de l'intercommunalité et différents scénarios de réalisation du projet (densité, orientation, sectorisation, etc.).

(7) L'Autorité environnementale recommande de :

- d'étudier et de présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de révision du PLU retenu, en particulier pour les OAP sectorielles 2 et 3 ;
- de justifier les choix effectués à partir d'une analyse comparative multicritères qui prend en compte leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires ;
- de réviser, adapter et/ou préciser le cas échéant les principes d'aménagement adaptés au sein des OAP sectorielles 2 et 3.

■ Scénario démographique et estimation des besoins en logement

La commune de Presles-en-Brie est identifiée au Sdrif comme une commune rurale et ne constitue pas une polarité régionale. L'analyse de la consommation d'espace sur le territoire communal est présentée au tome II du rapport de présentation (pages 40 à 50). L'analyse, issue des données du Mode d'occupation des sols de 2021 permet d'évaluer la superficie des espaces artificialisés en 2021 à environ 140 ha sur la commune dont 38,67 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2011 et 2021 (RP, tome II, page 46).

L'Autorité environnementale considère que les éléments présentés au sein du rapport de présentation sont imprécis ou insuffisants et ne permettent pas de comprendre le calcul de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2011-2021. Elle encourage à préciser cet élément de diagnostic en s'appuyant sur des données cartographiques et bilans de surface des secteurs concernés par des aménagements sur la période.

Le projet de révision du PLU s'inscrit dans une stratégie de maintien de la population communale à l'horizon 2038, pour cette raison l'estimation des besoins en logement sur la commune ne vise donc aucune augmentation démographique.

L'étude des besoins en logement s'appuie sur des données clairement présentées, l'essentiel des données étant datées de 2020. L'estimation des besoins en logements a été réalisée sur la durée d'application du PLU, à l'horizon 2038, soit une dizaine d'années, et tient compte du phénomène de desserrement des ménages. La taille

moyenne des ménages à l'horizon 2038 est estimée en tenant compte de la tendance nationale, soit une diminution de 0,14 entre 2020 et 2038. Les besoins liés au desserrement des ménages selon le scénario de maintien de la population sont estimés à 53 logements en 2038. Le taux moyen de vacance des logements sur la commune est évalué à 4 %, le potentiel de création de logements associé à la réduction de la vacance est donc considéré comme négligeable et ne constitue pas un axe de la politique communale pour la production de logements. Ce taux répond en effet aux objectifs de fluidité du parc de logements, la majorité des logements de la commune étant récents (après 1970), aucun phénomène majeur de vétusté du parc n'est à envisager sur la durée d'application du PLU.

Le parti d'aménagement retenu priorise l'urbanisation au sein des dents creuses et des friches, avant de consommer des espaces en extension. En ce sens, un inventaire des terrains disponibles au sein de la commune a été réalisé tel qu'attendu selon l'article L151-4 du code de l'urbanisme qui prévoit que le rapport de présentation analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Le rapport de présentation présente le cadre d'analyse et les critères de définition retenus pour le diagnostic foncier et la délimitation du tissu urbain existant :

- les dents creuses de moins de 60 mètres de largeur sur rue, desservies en voirie et réseaux, sont comptées comme faisant partie du tissu urbain existant, donc reprises en zone U ;
- les dents creuses de plus de 60 mètres de largeur sur rue sont considérées comme des coupures d'urbanisation et reprises en zone A ou N, ou comptabilisées comme des zones d'extension urbaine ;
- les cœurs d'îlot et autres espaces disponibles au sein du tissu urbain existant de plus de 5 000 m² sont inscrits en zones A ou N ou intégrés aux zones U ou 1AU, dans ce cas, ils sont couverts par des OAP pour encadrer les aménagements futurs, c'est le cas du secteur couvert par l'OAP n°2.

Le diagnostic foncier identifie également les éléments tels que les jardins et espaces verts, les équipements, les nouvelles constructions et projets en cours ayant fait l'objet de permis de construire.

A noter que les surfaces de parking, les espaces verts, les parcelles occupées par des équipements ne sont pas considérées comme potentiel foncier. Le potentiel foncier des jardins est évalué à 50 % de la surface totale initiale.

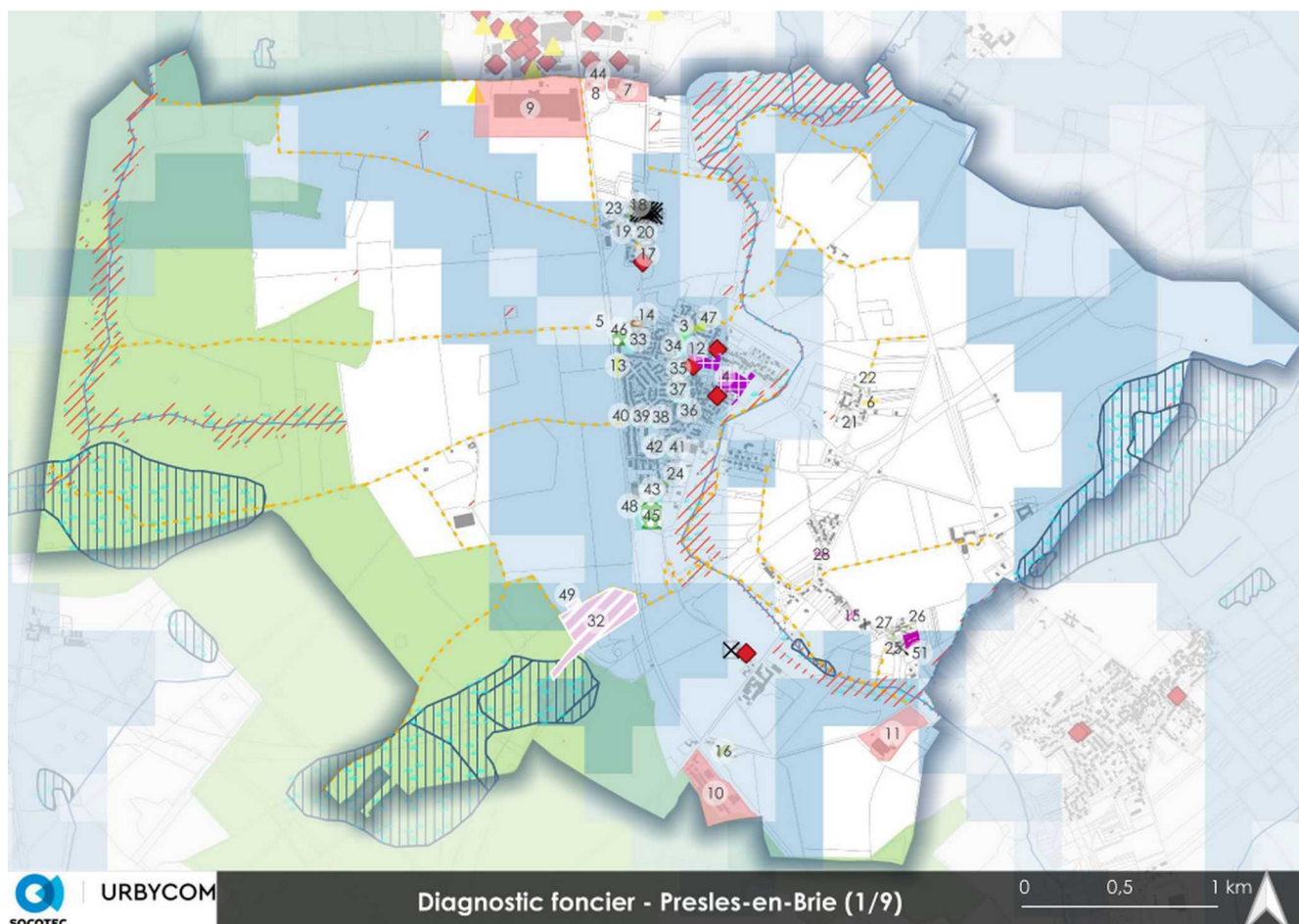


Figure 5 : Identification des parcelles analysées dans le cadre du diagnostic des potentialités pour la production de logements au sein de l'aire urbanisée de la commune (RP, tome 2, page 21)

Le détail des emprises identifiées par photo-interprétation et leur classification est présenté au sein du rapport de présentation, tome 2 (pages 11 à 21). Des potentiels pour la création de logement sont identifiés sur les espaces n°4, 6, 14, 15, 16, 17, 19, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 50, 51 dont 6 font déjà l'objet d'un permis de construire au moment du diagnostic.

Le diagnostic permet d'identifier un potentiel de création de 52 logements au sein du tissu urbain, le secteur de l'OAP n°2 correspondant à un potentiel de 40 logements soit 77 % du potentiel communal.

Le détail et les hypothèses de calcul concernant l'artificialisation des sols permise par le projet de PLU sont présentées au sein du rapport de présentation, elles concernent en particulier l'aménagement du secteur de l'OAP n°2 dédié à la construction de logements (pages 43 à 46).

Communes	Nombre total de potentialités dans le tissu urbain	Rétention de 50% sur les potentialités des jardins	Nombre total de potentialités à prendre en compte
Dents creuses	1		1
Terrains à vendre	1		1
Friches non-bâtie	2		2
Jardins	5	3	2
Cœur d'ilot	40		40
Permis de construire	6		6
Total	55		52

Figure 6 : Bilan du potentiel de création de logements au sein de l'aire urbanisée (RP, tome 2, page 30)

L'Autorité environnementale constate qu'un potentiel a été identifié pour plusieurs parcelles de jardins (n°16, 19, 24, 27) mais que l'absence de potentiel de nouveaux logements sur des parcelles de jardins ou espaces verts en apparence similaire n'a pas été clairement motivée pour plusieurs espaces (n°13, 20, 25, 26). L'Autorité environnementale note également qu'aucune étude précise sur le taux de saturation des espaces de stationnement ne permet d'affirmer que ces espaces ne sont pas mobilisables en partie ou en totalité (n°12, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44). Les parcelles identifiées comme espaces de stationnement au sein de l'aire urbanisée couvrant une surface cumulée estimée à environ 1,05 ha.

L'Autorité environnementale rappelle à cet égard les objectifs du Sdrif en faveur d'une rationalisation des stationnements en surface, en limitant les nouvelles créations et en favorisant la mutualisation des parcs existants (voir OR39 et 5.3 rationaliser le stationnement du Sdrif).

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- justifier le potentiel de création de logements correspondant aux parcelles de jardins ou espaces verts identifiés au sein de l'aire urbanisée de la commune ;
- évaluer les potentiels associés à la mutualisation des surfaces de stationnements existants au sein de l'aire urbanisée.

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

3.1. La consommation d'espace et l'artificialisation des sols

■ La consommation globale envisagée au regard de l'actuel document d'urbanisme

L'évaluation environnementale inclut un tableau de comparaison entre la ventilation des zones dans le PLU actuel et celle du projet en cours d'examen.

Il en résulte une augmentation des zones urbanisées et à urbaniser de l'ordre de 7 ha, une baisse des zones agricoles d'environ 20 ha et une augmentation des zones naturelles d'environ 19 ha.

Ces reconfigurations sont explicitées au sein du rapport de présentation (RP, tome 2, pages 62 à 145), ainsi que les règles de densité, de hauteur et d'implantation, la prise en compte des risques et des protections.

Surfaces de zones du PLU en vigueur				Surfaces des zones du PLU révisé		Différence	
1AU	1AU	2,60	2,60	1AU	2,31	5,59	+3,00
				1AUH	3,29		
A	A	943,20	943,20	A	922,44	923,12	-20,08
				Ae	0,68		
N	N	579,54	695,58	N	699,66	714,27	+18,69
	Ne	5,00		Ne	5,08		
	NI	1,30		NI	1,30		
	Npv	8,20		Npv	8,23		
	Nzh	101,54					
U	UA	7,39	103,61	Ua	2,33	107,63	+4,02
	UB	34,67		Ub	37,11		
	UB1	8,34		Uba	8,36		
	UE	3,91		Ubf	0,98		
	UH	21,26		Ubh	21,53		
	UX	28,04		UE	21,32		
				UEe	7,26		
				UH	8,75		

Figure 7 : Tableau de synthèse des surfaces de zonage entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé (EE, page 79)

L'Autorité environnementale note que le projet de PLU révisé intègre des éléments de protection des patrimoines architecturaux, paysagers et naturels telles que les lisières de massif forestier de plus de 100 ha, les abords de zones humides et de rivières et les zones d'expansion de crues (obligations issues du Sdrif et du Sdage Seine-Normandie et Sage d'Yerres).

Elle constate que l'analyse comparative de la répartition des différentes zones du PLU entre le PLU actuel et le projet ne figure que dans l'évaluation environnementale et invite à intégrer ces éléments dans le rapport de présentation ainsi qu'au résumé non technique pour faciliter la bonne compréhension du projet et des enjeux de consommation d'espace et de densification de l'existant par le public.

(9) 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.

■ La consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (Enaf)

Le projet de PLU présente trois secteurs principaux de projet couverts par des OAP pour une superficie cumulée de 13,96 ha (3,3 + 2,46 + 8,2 ha), le dernier secteur correspond à un projet de photovoltaïque au sol, son installation ne devrait pas être comptabilisée dans l'artificialisation des sols s'il est démontré que le projet est compatible avec l'agriculture. Le calcul détaillé de la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers (Enaf) prévus par le projet de PLU est présenté au sein de l'évaluation environnementale (pages 24-25) et conduit à estimer la consommation d'espace permise à 21,44 ha « tous types de projets confondus ».

Un autre calcul est présenté au sein du rapport de présentation (RP, tome 2, pages 42 à 46) permettant d'affiner l'estimation initiale, la consommation réelle d'Enaf est ainsi ramenée à 5,54 ha si l'on tient compte :

- des espaces imperméabilisés de type : activités, transports, équipements, habitats individuels et collectifs (5,2 ha) ;

- du projet photovoltaïque prévu sur le Stecal Npv qui ne devrait pas être comptabilisé dans le calcul de consommation d'espace (environ 8,2 ha) ;
- du projet d'espace de loisir (zonage NI) qui n'aura vocation qu'à accueillir des équipements légers et démontables (environ 1,3 ha) ;
- de la programmation de l'OAP n°2, notamment l'évitement de la zone humide avérée.

Outre les observations de l'Autorité environnementale concernant l'absence de justification des besoins pour l'OAP n°1, l'absence de présentation de solutions de substitution raisonnable pour les OAP n°2 et n°3, l'Autorité environnementale souligne que le dossier ne présente aucun bilan détaillé de la consommation d'espaces sur les périodes récentes 2011-2021 et 2021-2026.

Il est mentionné au sein du rapport de présentation que la consommation d'Enaf sur la commune de Presles-en-Brie entre 2011 et 2021 s'élève à 38,67 ha et la consommation d'Enaf sur la période 2022-2023 est estimée à 13,17 ha sans détail sur la répartition et la destination des surfaces artificialisées sur cette période (RP, tome 2, pages 39-40). Ces données sont issues de la plateforme « Mondiaartif » sans analyse précise des données issues du site internet.

Consommation annuelle d'espaces NAF de Presles-en-Brie entre 2009 et 2023 (ha)

La période de référence de la loi Climat & Résilience est mise en évidence par la bande bleue.

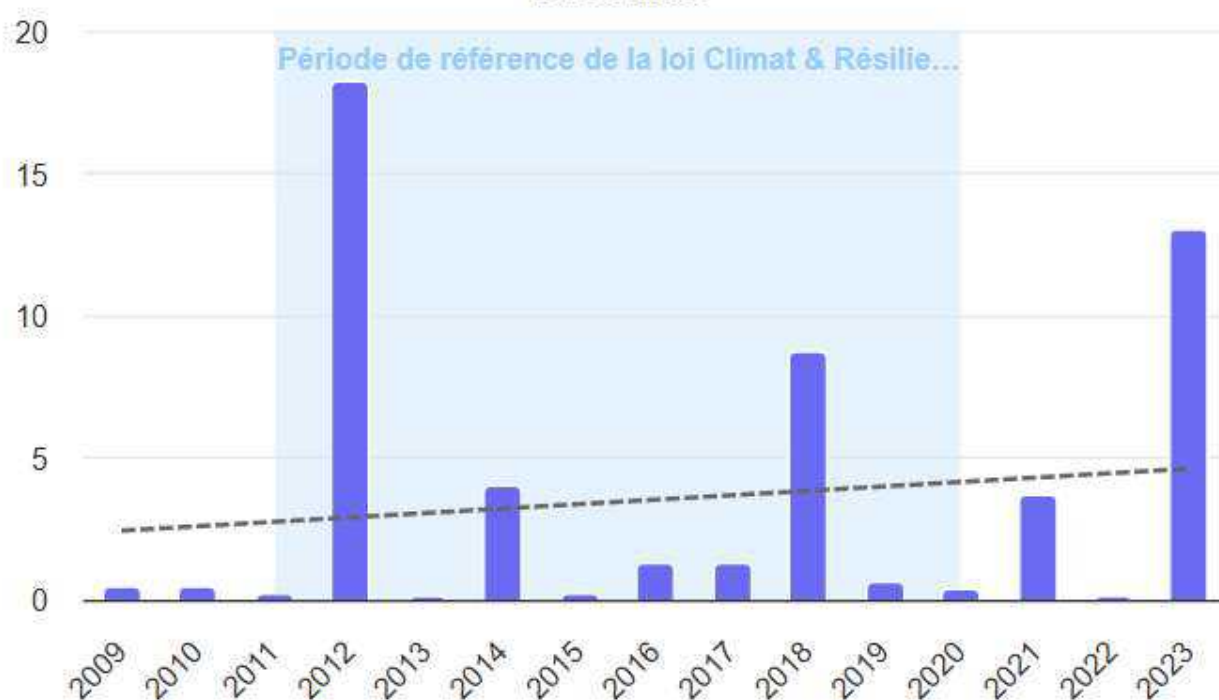


Figure 8 : données de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers entre 2009 et 2023 issus de Mon diagnostic artificialisation (RP, tome 2, page 40).

L'Autorité environnementale rappelle que l'analyse de la « consommation d'espaces d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales » est une exigence du code de l'urbanisme (article L151-4).

L'Autorité environnementale considère par conséquent que le rapport de présentation et l'évaluation environnementale du projet de PLU sont incomplets et devront être complétés par une analyse détaillée de la consommation d'Enaf sur la période 2011-2021 et sur la période 2021-2026 afin de justifier les partis d'aménagements et la mise en œuvre du zéro artificialisation nette, portée par le Sdrif.

(10) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation du projet de PLU avec une analyse détaillée de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les périodes 2011-2021 et 2021-2026 afin de justifier les partis d'aménagements et la mise en œuvre du zéro artificialisation nette, portée par le Sdrif.

3.2. Les milieux naturels et la biodiversité

■ L'identification des enjeux écologiques sur les secteurs de projet du PLU

Le diagnostic du PLU inclus dans le rapport de présentation et l'analyse de l'état initial de l'environnement doivent être établis sur la base de données récentes et présenter, au moins dans les secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation, un état complet des milieux afin de déterminer les enjeux écologiques en présence. L'usage de bases de données et de la bibliographie se rapportant au territoire est une étape préalable de ce travail mais ne suffit pas. En effet, la description, par exemple, des espèces présentes sur le territoire communal ne renseigne pas sur les conditions de préservation de la biodiversité. L'écosystème comprend en effet de lieux d'habitat, de nourrissage, de reproduction des espèces. Cette construction de la chaîne de vie repose sur des interactions entre espèces végétales et animales notamment. L'état des milieux doit donc être particulièrement précis sur les secteurs à enjeux du futur PLU, les évolutions rendues possibles par le PLU étant susceptibles de créer des impacts qui doivent être pris en compte dès le PLU.



Figure 9 : extrait de l'OAP sectorielle n°2 (EE, page 54) et photographie aérienne du secteur (Cartes.gouv.fr)

L'Autorité environnementale constate que les études réalisées sur les secteurs à enjeux tels que les secteurs d'OAP n'ont pas fait l'objet d'inventaires biologiques appropriés, en particulier le secteur de l'OAP n°2 qui comprend une diversité d'habitats entre zones humides, prairies et boisements favorables au développement d'une richesse faunistique et floristique et de fonctionnalités écologiques variées. Elle encourage donc à conduire dès que possible les inventaires biologiques sur le secteur de l'OAP n°2 afin de compléter l'état initial de l'environnement sur ce secteur et d'adapter le cas échéant les dispositions de l'OAP afin de tenir compte des enjeux écologiques présents.

(11) L'Autorité environnementale recommande de :

- conduire dès que possible une étude écologique sur le secteur de l'OAP n°2, incluant des inventaires ;
- compléter le rapport de présentation par une analyse précise des enjeux écologiques du secteur de l'OAP n°2 incluant une description du cycle de vie des espèces présentes et des conditions de leur bonne conservation ;
- adapter le cas échéant les dispositions de l'OAP n°2 afin de tenir compte des enjeux écologiques identifiés.

■ La protection des zones humides et de leur fonctionnement

Le dossier présente deux études de caractérisation des zones humides datées de juillet et septembre 2016, ces deux études conduisent à l'identification de deux zones humides sur ou à proximité du secteur de l'OAP n°2. L'étude permet en particulier d'identifier une zone humide au niveau du boisement identifié sous le toponyme « bois humide », une ancienne mare potentielle bordée de saules ainsi qu'un fossé drainant orienté est-ouest.

Le PLU doit répondre à deux obligations dans le cadre de son élaboration ou de sa révision :

- la protection des zones humides avérées de toute urbanisation ;
- en ce qui concerne les secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation, la réalisation d'une étude de caractérisation des zones humides s'ils concernent une enveloppe de présomption des zones humides, préalablement à leur classement en zones susceptibles d'accueillir des constructions nouvelles.

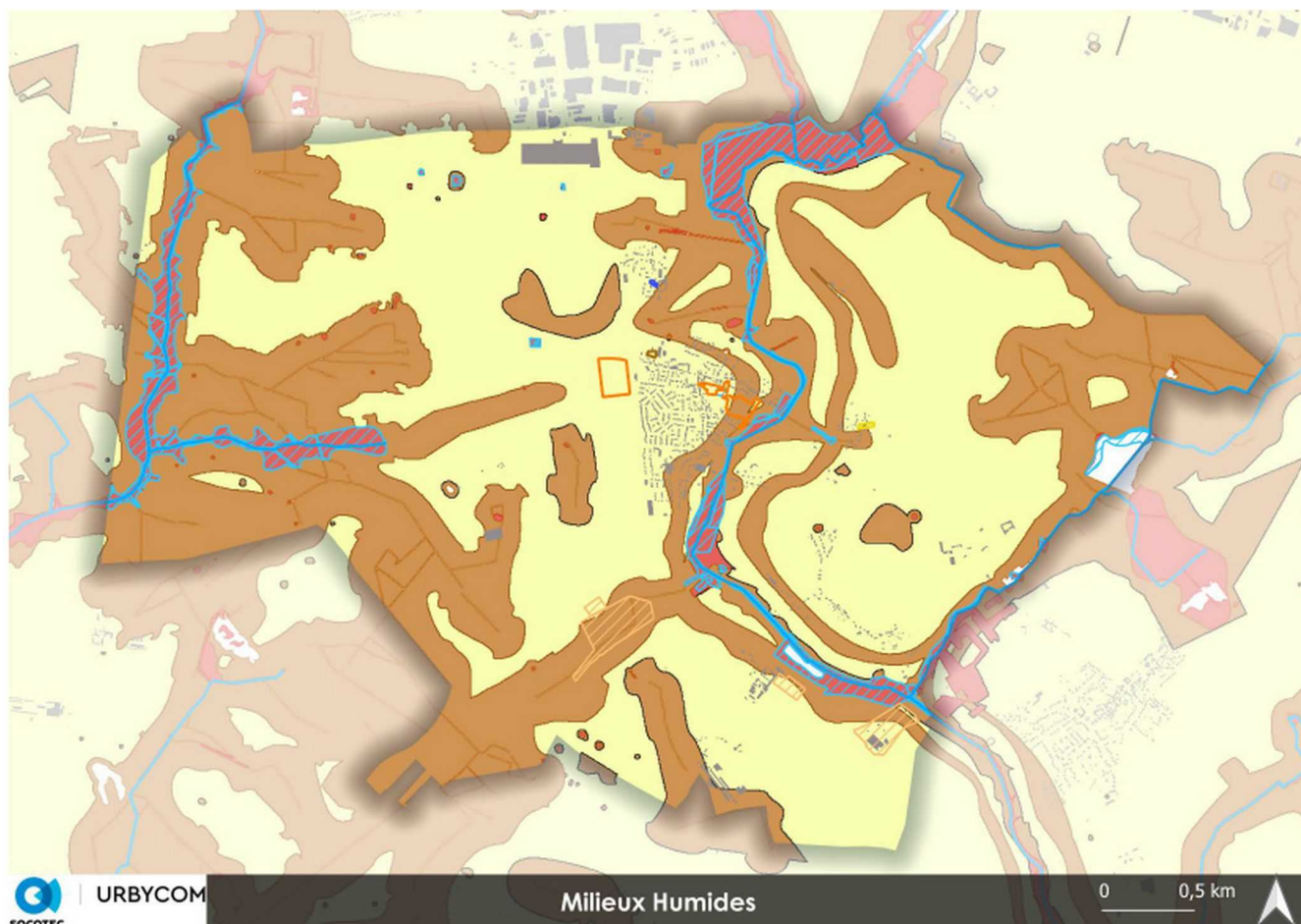


Figure 10 : Croisement des secteurs de projet et enveloppe des zones humides potentielles (RNT, page 9)

L'Autorité environnementale considère que les obligations concernant la caractérisation et la protection des zones humides dans le cadre de la révision du PLU ont été remplies pour le secteur de l'OAP n°2. Elle constate

que le secteur de l'OAP n°3 dédiée à l'installation d'une centrale photovoltaïque et à ses équipements connexes et le Stecal Ne accueillant une station de traitement des eaux usées recoupe en partie l'enveloppe potentielle des zones humides. Les cartographies présentées au sein du rapport de présentation suggèrent que des études d'inventaire des zones humides ont été conduites sur ces secteurs (RP, tome 2, pages 83 et 85).

L'Autorité environnementale encourage à annexer au dossier les inventaires de zones humides conduites sur les secteurs OAP n°3 et Stecal Ne afin de permettre une documentation complète concernant la prise en compte de cet enjeu avec des mesures adaptées.

(12) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser au sein du dossier si les secteurs de projet de l'OAP n°3 (centrale photovoltaïque) et du Stecal Ne (station d'épuration) ont fait l'objet d'un inventaire des zones humides ;
- le cas échéant, annexer au dossier les études correspondantes permettant d'attester de la présence de zones humides avérées sur ces secteurs ;
- intégrer les périmètres des zones humides avérées au plan de zonage afin d'assurer leur protection de long terme ;
- détailler dans le rapport de présentation les mesures ERC déployées et préciser les engagements de la commune pour éviter une régression écologique et favoriser un gain de fonctionnalité pour les zones humides avérées.

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 Presles-en-Brie envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au maire de Presles-en-Brie 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 4 mars 2026

Le membre délégataire :

Stephan COMBES



ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier le besoin associé à la définition de l'OAP sectorielle n°1 le long du chemin de Chevry dédiée à la création d'un équipement public en extension urbaine, préciser pour cela la nature et les dimensions du projet d'équipement et les usages prévus sur le secteur de l'OAP ; - inclure au sein de l'OAP n°3 centrale photovoltaïque le secteur Stecal dédié à la création d'un stockage de batteries situé au nord du secteur et vérifier l'adéquation des mesures ERC afin d'assurer un moindre impact sur les habitats naturels présents ; - préciser le contenu de l'OAP sectorielle n°2 entre la rue de la Châtre et la ruelle des Pierres sur la densité minimale à respecter et le phasage de l'opération.....12
- (2) L'Autorité environnementale recommande de joindre le bilan de la concertation au dossier versé à la consultation du public, ainsi que la manière dont la concertation a contribué à définir les choix retenus pour le projet de révision.....12
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser les orientations opérationnelles et secteurs prioritaires de l'axe 5 du PADD à l'échelle de l'enveloppe urbanisée pour les continuités écologiques et la nature en ville en s'appuyant sur des éléments graphiques et cartographiques adaptés ; - préciser les orientations opérationnelles et secteurs prioritaires de l'axe 5 du PADD des continuités écologiques régionales identifiées sur la commune, des zones de fragilités potentielles des continuités écologiques et des opportunités de maintien, restauration et création d'espaces relais (OAP TVB, page 8) ; - préciser les pistes de renforcement des trames noire et blanche liées aux pollutions lumineuses et au bruit ; - compléter le cas échéant l'OAP thématique trame verte et bleue du projet de PLU à l'occasion de sa révision ; - adapter les indicateurs de suivi aux orientations ainsi précisées...13
- (4) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la cohérence du projet de PLU et son articulation avec le Sdrif et avec le schéma directeur des mobilités du Val Briard.....15
- (5) L'Autorité environnementale recommande en particulier : - d'analyser les orientations opérationnelles du PLU avec les orientations des chapitres 1 et 5 du Sdrif relatifs à l'environnement (voir en particulier les OR 4, 20, 23, 24 du Sdrif applicables aux OAP 2 et 3 du projet de PLU) et aux mobilités (voir OR 142, 143 et 144 du Sdrif) ; - d'analyser les orientations opérationnelles du PLU avec le diagnostic du schéma directeur des mobilités du Val Briard et d'étudier les déclinaisons territoriales des huit actions définies à l'axe 2 « Encourager le recours aux modes actifs comme une alternative à l'automobile » à l'échelle communale.....15
- (6) L'Autorité environnementale recommande de compléter la description de l'état initial de l'environnement afin d'approfondir la connaissance des enjeux relatifs : - aux besoins actuels et futurs en équipements et services aux échelles communale et éventuellement intercommunale ; - à la chaîne de déplacement et parcours du quotidien des habitants, sur l'accessibilité des principaux équipements et commerces et sur les enjeux de continuité et de sécurisation des parcours de mobilités actives à l'échelle du centre-bourg et en connexion avec les gares situées au sein des communes voisines de Gretz-Armainvilliers et Tournan-en-Brie ; - à la conservation de la biodiversité sur les secteurs de projet, en priorité les secteurs d'OAP ; - aux fonctionnalités écologiques associées à la

trame verte et bleue aux échelles communale et régionale et aux faiblesses du réseau existant des continuités écologiques..... 16

(7) L'Autorité environnementale recommande de : - d'étudier et de présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de révision du PLU retenu, en particulier pour les OAP sectorielles 2 et 3 ; - de justifier les choix effectués à partir d'une analyse comparative multicritères qui prend en compte leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires ; - de réviser, adapter et/ou préciser le cas échéant les principes d'aménagement adaptés au sein des OAP sectorielles 2 et 3.. 16

(8) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier le potentiel de création de logements correspondant aux parcelles de jardins ou espaces verts identifiés au sein de l'aire urbanisée de la commune ; - évaluer les potentiels associés à la mutualisation des surfaces de stationnements existants au sein de l'aire urbanisée..... 19

(9) 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..... 20

(10) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation du projet de PLU avec une analyse détaillée de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les périodes 2011-2021 et 2021-2026 afin de justifier les partis d'aménagements et la mise en œuvre du zéro artificialisation nette, portée par le Sdrif..... 22

(11) L'Autorité environnementale recommande de : - conduire dès que possible une étude écologique sur le secteur de l'OAP n°2, incluant des inventaires ; - compléter le rapport de présentation par une analyse précise des enjeux écologiques du secteur de l'OAP n°2 incluant une description du cycle de vie des espèces présentes et des conditions de leur bonne conservation ; - adapter le cas échéant les dispositions de l'OAP n°2 afin de tenir compte des enjeux écologiques identifiés..... 23

(12) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser au sein du dossier si les secteurs de projet de l'OAP n°3 (centrale photovoltaïque) et du Stecal Ne (station d'épuration) ont fait l'objet d'un inventaire des zones humides ; - le cas échéant, annexer au dossier les études correspondantes permettant d'attester de la présence de zones humides avérées sur ces secteurs ; - intégrer les périmètres des zones humides avérées au plan de zonage afin d'assurer leur protection de long terme ; - détailler dans le rapport de présentation les mesures ERC déployées et préciser les engagements de la commune pour éviter une régression écologique et favoriser un gain de fonctionnalité pour les zones humides avérées..... 24