



A l'attention de Monsieur Jean-Pierre
CHAULET, Président de la Commission
d'Enquête
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal
Etablissement Public Territorial Est
Ensemble
100, avenue Gaston Roussel
93232 ROMAINVILLE

Romainville, le 7 octobre 2019

Affaire suivie par : Eric Beaudu

Réf : DDTE/DAD/EB/ 572

Objet : Mémoire technique en réponse à l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Est Ensemble

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal d'Est Ensemble.

Je vous remercie par avance de la bonne prise en compte de celui-ci et de son insertion au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président de la commission d'enquête, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président

Gérard CQSME



PJ : mémoire technique en réponse à l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de PLUi d'Est Ensemble



Territoire d'Est Ensemble

**Projet de plan local d'urbanisme intercommunal d'Est
Ensemble**

**Mémoire technique en réponse à l'avis de l'Autorité
Environnementale**

Dans son avis adopté le 19 septembre 2019 relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Est Ensemble, en vue d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAE) formule des recommandations visant à améliorer le rapport de présentation et le projet de PLU, dont les principales sont :

- *présenter de manière plus précise la cartographie des populations exposées à des niveaux élevés de bruit ou de pollution de l'air, intégrer le risque pour la santé lié à la pollution de l'air dans la carte de synthèse des enjeux des risques et nuisances et réexaminer autant que faire se peut, la localisation de nouveaux habitants dans les secteurs particulièrement exposés au bruit et à la pollution de l'air ;*
- *compléter l'état initial se rapportant aux risques naturels de mouvements de terrain en caractérisant mieux l'aléa lié aux anciennes carrières et mettre à disposition du public le porter à connaissance de l'Etat concernant la carte des aléas « mouvements de terrains liés aux anciennes carrières » ;*
- *compléter l'analyse des incidences Natura 2000 du PLUi sur les espaces classés en zone urbaine, à l'intérieur et au voisinage des deux entités Natura 2000 du Territoire ;*
- *garantir la pérennité de la corniche des Forts en tant que composante de la trame verte et bleue intercommunale et élément du paysage ;*
 - o *en précisant la finalité des emplacements réservés et en analysant les impacts potentiels sur la préservation des espaces naturels et des continuités des constructions ou aménagements qui y sont permis par le règlement du PLUi ;*
 - o *en reconsidérant l'emplacement retenu pour le centre équestre au sommet de la corniche des Forts ou à défaut, de réduire la hauteur maximale des constructions autorisées dans le STECAL N2 ;*
- *adapter le règlement de la zone A du projet de PLUi pour éviter des constructions d'une hauteur supérieure à celle des murs à pêches ;*
- *analyser l'impact des dispositions du règlement relatives aux hauteurs maximales des constructions des zones urbaines situées le long de ses berges ;*
- *s'assurer que les évolutions démographiques portées par le projet de PLUi sont compatibles avec la ressource en eau potable actuellement mobilisable.*

Extrait de l'avis N° 2019-47 adopté le 19 septembre 2019 par la MRAE d'Île-de-France

Ces préconisations visent à répondre aux *principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLUi d'Est Ensemble et dans son évaluation environnementale :*

- *la préservation et le développement de la trame verte et bleue intercommunale ;*
- *la préservation du paysage en lien notamment avec le canal de l'Ourcq et la butte de Romainville-Montreuil (corniche des Forts et Murs à pêches) ;*
- *la prévention des risques naturels (inondation par ruissellement et remontées de nappe ; mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières et de poches de dissolution du gypse) et technologiques (pollution des sols) ;*
- *la ressource en eau ;*
- *la limitation de l'exposition des habitants aux sols pollués, aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique ;*

- *l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Ile-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant.*

Extrait de l'avis N° 2019-47 adopté le 19 septembre 2019 par la MRAE d'Île-de-France

La MRAE formule d'autres recommandations dans l'avis détaillé.

Le présent mémoire apporte des premières réponses quant à la manière dont les principales recommandations formulées à la page précédente ainsi que les recommandations exposées dans l'avis détaillé, vont être prises en compte à terme dans le PLUi qui sera approuvé suite à l'enquête publique, ainsi que dans les futures modifications du PLUi.

Analyse du rapport de présentation – Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport – Articulation avec les autres planifications :

- *L'étude mentionne l'existence du SAGE Croult-Enghien-Vieille-Mer, document en cours d'élaboration. Dans la mesure où le PLUi devra être mis en compatibilité avec ce SAGE dans un délai de trois ans, il serait pertinent que les orientations actuellement connues de ce document soient soumises à la même grille d'analyse.*

Premiers éléments de réponse d'Est Ensemble :

Sur ce point, la Commission Locale de l'Eau du SAGE Croult-Enghien-Vieille-Mer, consultée dans le cadre des Personnes Publiques Associées, a rendu un avis favorable en date du 1^{er} août 2019, soulignant que les objectifs du PLUi sont en adéquation avec la stratégie du SAGE et compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de ce dernier. Il est simplement demandé que l'objectif de désimperméabilisation demandé par le SAGE soit mieux identifié dans le PLUi, notamment au sein de certaines OAP sectorielles.

Ces éléments seront complétés, autant que possible, dans le PLUi qui sera proposé à l'approbation des élus du Conseil de Territoire. Ainsi, les orientations et dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable présenté en enquête publique seront reprises, éventuellement actualisées suite à cette enquête publique, si la procédure d'élaboration du SAGE est suffisamment avancée au moment de l'approbation du PLUi.

- *Le PLUi (notamment le PADD) ne formalise pas l'objectif du « facteur 4 » que lui assigne le plan d'action du PCAET, et si l'évaluation environnementale conclut sur une prise en compte effective de cet objectif par le PLUi, elle se limite à évoquer l'ambition de ce dernier de réduire les émissions ainsi que les mesures qu'il comporte à cette fin et non de les diviser par 4.*

Premiers éléments de réponse d'Est Ensemble :

Concernant ce point sur le fait que le PLUi ait pour objectif l'atteinte du « facteur 4 », l'évaluation environnementale et l'ensemble des documents, dans le PLUi qui sera proposé à l'approbation des élus du Conseil de Territoire, seront complétés en ce sens.

En effet, l'ambition environnementale et énergétique du PLUi s'est traduite dans la partie réglementaire (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement et zonage) par différents types de prescriptions, permettant d'agir sur les deux sujets prioritaires en terme d'aménagement du territoire : les consommations d'énergies liées aux mobilités (avec la volonté de développement des transports collectifs et des modes actifs pour les personnes et organisation du transport de marchandises pour les biens) et les consommations d'énergies liées aux bâtiments (avec la volonté d'une exigence au niveau de la performance environnementale et énergétique pour les constructions nouvelles et les rénovations des constructions existantes).

Analyse du rapport de présentation – Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport – Etat initial de l’environnement :

- Une synthèse par thématiques environnementales présentant les atouts/faiblesses (état initial), les tendances (positives et négatives) et les enjeux du territoire en découlant clôt ce chapitre. Il s’agit d’un tableau consacré au département de l’Eure et Loir (p.221), erreur qui mérite d’être corrigée pour la mise à l’enquête publique du PLU. La synthèse relative au territoire d’Est Ensemble figure toutefois au début du document 2.4 « Evaluation environnementale ». Elle conclut sur les enjeux au vu de l’état initial et des éléments de tendance (positifs et négatifs).

Premiers éléments de réponse d’Est Ensemble :

Cette erreur matérielle sera corrigée dans le PLUi qui sera proposé à l’approbation des élus du Conseil de Territoire.

- Concernant la trame verte et bleue : le rapport de présentation fait état de la trame verte et bleue d’une part à l’échelle départementale et régionale (page 74 et suivantes de l’état initial) et d’autre part au niveau intercommunal. Cependant, la réflexion n’est pas totalement aboutie puisque les éléments retirés de ces deux approches dans le PADD et les OAP ne sont pas explicités. En terme de fonctionnalité des milieux et continuités, il convient pour la MRAe de situer le territoire d’Est Ensemble dans son contexte, entre Paris et le reste de la petite couronne. Cette restitution pourrait par exemple, prendre la forme d’une carte faisant la synthèse entre les figures 29 et 32 de l’état initial. Cette analyse aurait utilement pu s’accompagner d’un focus sur les services écosystémiques de la trame verte et bleue de ce territoire largement urbanisé.

Premiers éléments de réponse d’Est Ensemble :

Concernant ce point sur le fait de resituer le territoire d’Est Ensemble dans son contexte plus large, pour les continuités écologiques, et d’aborder la question des services écosystémiques de la trame verte et bleue d’Est Ensemble, l’état initial de l’environnement, dans le PLUi qui sera proposé à l’approbation des élus du Conseil de Territoire, sera complété en ce sens, en fonction des données disponibles sur ces éléments.

En complément, il est à noter qu’un travail spécifique a été fait, dans le cadre du travail avec les personnes publiques associées, et notamment avec les territoires limitrophes, afin de veiller à ce que les continuités écologiques identifiées sur le territoire d’Est Ensemble trouvent bien leur prolongement sur les territoires voisins, pour renforcer leur efficacité et leur pertinence.

- Concernant le paysage, il aurait pu être intéressant d’enrichir l’analyse de l’unité paysagère de la butte de Romainville par la présentation du plan paysage du SAGE Marne Confluence, qui a défini ses propres unités paysagères en se fondant sur une focale différente : le positionnement des territoires dans le bassin versant de la

Marne. Des objectifs de qualité paysagère y ont été définis pour le secteur « Les plateaux et vallons » qui concerne notamment le sud d'Est Ensemble.

Premiers éléments de réponse d'Est Ensemble :

Les éléments d'analyse paysagère produits dans le cadre du plan paysage du SAGE Marne Confluence seront ajoutés dans l'état initial de l'environnement, dans le PLUi qui sera proposé à l'approbation des élus du Conseil de Territoire. Cependant, il est important de noter que cela ne concerne essentiellement qu'une partie de la ville de Montreuil.

De plus, il est déjà prévu, dans le cadre d'une future modification du PLUi, de lancer une étude paysagère, en lien avec les travaux réalisés par le CAUE 93 (Atlas des Paysages), afin d'enrichir cette dimension dans l'ensemble du PLUi, et notamment dans les déclinaisons opérationnelles et réglementaires de cette dimension qualitative essentielle des espaces urbains pour atteindre un territoire de haute qualité de vie pour les habitants.

- *Concernant les risques naturels, l'état initial se rapportant au risque de mouvements de terrain annonce (p 122) la prescription de deux plans de prévention des risques liés aux mouvements de terrain (PPRMT) mais n'en mentionne qu'un, à Bagnolet. Il convient de mentionner également le PPRMT qui a été prescrit sur les communes de Pantin, Les Lilas et du Pré Saint-Gervais le 10 janvier 2019. Ce complément doit également être apporté dans le règlement du PLUi (p 15). En outre, plusieurs études d'aléas liés aux mouvements de terrain, certaines récentes, permettant d'améliorer la connaissance du risque et d'élaborer des cartes précisant le périmètre concerné et graduant l'aléa. Diffusées aux collectivités, ces cartes sont également disponibles sur internet. L'état initial doit pour la MRAe présenter et exploiter ces documents, en particulier les cartes des aléas liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse. La MRAe recommande de compléter l'état initial se rapportant aux risques naturels de mouvements de terrain en caractérisant mieux l'aléa lié aux anciennes carrières, en particulier sur les communes de Bagnolet, de Pantin, des Lilas et du Pré Saint-Gervais.*

Premiers éléments de réponse d'Est Ensemble :

Concernant les risques naturels, les cartes des aléas concernant le risque de mouvements de terrain, sur les secteurs de Bagnolet et de « Pantin / Les Lilas / Le Pré Saint-Gervais », ainsi que le porter à connaissance sur ce second secteur, seront ajoutés au dossier d'enquête publique.

De plus, le rapport de présentation et le règlement, dans le PLUi qui sera proposé à l'approbation des élus du Conseil de Territoire, seront bien complétés en s'appuyant sur la recommandation de la MRAe.

- *Concernant le risque technologique, l'état initial de l'environnement évoque la présence sur le territoire d'Est Ensemble d'installations classées pour la protection de*

l'environnement et des transports de matières dangereuses dont les canalisations de transport de gaz ou d'hydrocarbures. Selon des informations communiquées par la DRIEE, l'état initial mérite d'être actualisé :

- Il n'y a plus de canalisation de transport d'hydrocarbures exploitée par TRAPIL sur le territoire d'Est Ensemble et la commune du Pré Saint-Gervais n'est plus traversée par des canalisations de transport d'hydrocarbures ;*
- La commune des Lilas est concernée par le passage de canalisation de transport de gaz (elles sont mentionnées dans le tableau des servitudes d'utilité publique figurant dans les annexes du projet de PLUi).*

Premiers éléments de réponse d'Est Ensemble :

Concernant le risque technologique, l'état initial de l'environnement, dans le PLUi qui sera proposé à l'approbation des élus du Conseil de Territoire, sera bien actualisé en intégrant les éléments fournis par la MRAe.

- *Niveaux sonores et qualité de l'air :*

- Les différents plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) sont détaillés. La carte relative aux zonages (zones bruyantes, apaisées, calmes) du PPBE d'Est Ensemble (page 144 de l'état initial) est intéressante de par son caractère synthétique. Elle mérite, pour la MRAe, d'être exploitée pour localiser et quantifier le nombre d'habitants exposés aux nuisances sonores ferroviaires et routières, de manière plus précise que les informations apportées par commune qui figurent page 143. Cet approfondissement permettra de mieux identifier les zones actuelles d'enjeux pour le bruit.*
- Les observations d'Airparif pour 2015 ou 2017 sont présentées. Les cartes des concentrations de polluants sur le territoire méritent d'être agrandies, et comme pour le bruit, d'être croisées avec des cartes de densité de population.*

Premiers éléments de réponse d'Est Ensemble :

Concernant les niveaux sonores et qualité de l'air, nous allons travailler dans les prochaines semaines pour tenter de croiser au mieux les cartographies réalisées sur ces thèmes avec les densités de population et faire ressortir, si possible avec les données dont nous disposons, le nombre d'habitants exposés à ces différentes nuisances et nous intégrons ces éléments dans le PLUi qui sera proposé à l'approbation des élus du Conseil de Teritoire.

De plus, il est déjà prévu, dans le cadre d'une future modification du PLUi, de lancer une étude sur les nuisances et pollutions, en lien avec les travaux réalisés notamment par l'Institut Paris Région (notamment dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial de la Métropole du Grand Paris), afin d'enrichir la prise en compte de cette dimension dans l'ensemble du PLUi, et de travailler à la déclinaison de celle-ci dans les projets.

Dans la même logique et afin d'agir à tous les niveaux possibles, Est Ensemble s'inscrit dans toutes les démarches prospectives visant à réfléchir à l'évolution de la configuration des autoroutes et voies rapides au sein de la Métropole du Grand Paris et participe activement à ces travaux, en se positionnant comme territoire d'études et d'expérimentation, afin de trouver des solutions à ces problématiques et de réduire les pollutions et nuisances à la source. En effet, Est Ensemble présente la particularité que les secteurs de cumul des nuisances présents sur le territoire sont également des secteurs dont la desserte par les transports collectifs va être fortement améliorée dans les prochaines années, avec des injonctions des partenaires pour densifier ces secteurs en accompagnement de l'arrivée des transports collectifs. Il est donc nécessaire de travailler à la fois à l'évitement, à la compensation et à la réduction de l'impact de ces nuisances sur les populations.

- *Pollution des sols : Il est à noter que les sites identifiés sur la commune de Romainville sont concernés par des servitudes d'utilité publique (SUP) liées aux sites et sols pollués, instituées par arrêté préfectoral. Ces SUP instituées en application des articles L.515-8 à L. 515-12 du code de l'environnement doivent être annexées au projet de PLUi.*

Premiers éléments de réponse d'Est Ensemble :

Cette erreur matérielle sera corrigée dans le PLUi qui sera proposé à l'approbation des élus du Conseil de Territoire.

- *Carte de synthèse : Une carte de synthèse (état initial P. 164) localise les enjeux des risques et nuisances sur le territoire. Les modalités d'élaboration de cette carte méritent d'être précisées. Le risque pour la santé lié à la pollution de l'air mérite également de faire l'objet d'une telle représentation cartographique. La MRAe recommande d'intégrer le risque pour la santé lié à la pollution de l'air dans la carte de synthèse des enjeux des risques et nuisances.*

Premiers éléments de réponse d'Est Ensemble :

L'état initial de l'environnement, dans le PLUi qui sera proposé à l'approbation des élus du Conseil de Territoire, sera bien actualisé en précisant les modalités d'élaboration de la carte de synthèse des enjeux des risques et nuisances sur le territoire et en intégrant la pollution de l'air dans cette carte de synthèse, si cela s'avère réalisable, au regard des données dont nous disposons.

Analyse de la prise en compte de l'environnement – La biodiversité et la trame verte et bleue :

- *Du fait de sa densité urbaine forte, le territoire présente actuellement un ratio moyen de 6m² d'espaces verts accessibles par habitant alors qu'il est de 15 m² en moyenne à l'échelle régionale, et que selon les orientations communes du SDRIF « dans les communes comprenant des secteurs déficitaires en espaces verts, l'offre d'espaces*

verts publics de proximité doit être développée afin de tendre vers 10 m² par habitant ». L'objectif de 10 m² dont l'échéance reste à préciser est ambitieux, compte tenu de l'augmentation prévue de la population et des tendances antérieures. Cet objectif mérite pour la MRAe la définition d'un suivi particulier, global sur le territoire et différencié selon les quartiers.

Premiers éléments de réponse d'Est Ensemble :

L'échéance pour atteindre l'objectif de 10 m² d'espaces verts accessibles par habitant se situe à l'horizon de la vie du PLUi, c'est-à-dire sur les 15 prochaines années environ. Un suivi sera effectivement mis en place sur ce point spécifique et le rapport de présentation sera complété en ce sens dans le PLUi qui sera proposé à l'approbation des élus du Conseil de Territoire.

De plus, la construction de la stratégie de renforcement des espaces verts accessibles aux populations et de sa déclinaison opérationnelle sera a priori l'objet d'une future modification du PLUi, en lien avec le renforcement des volets du patrimoine bâti, végétal et paysager, et de la place de l'arbre en milieu urbain sur Est Ensemble, dans les OAP et le règlement/zonage du PLUi.

- *Les constructions et les défrichements sont interdits dans les espaces paysagers protégés boisés (p. 96). Selon la justification des choix (p. 97), ils remplacent souvent des espaces boisés classés, peu adaptés à un environnement urbain et à la gestion de ces espaces, mais présentent, selon le rapport, un niveau de protection du même type. La MRAe note toutefois qu'un classement en espace boisé protégé au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier – livre III du code forestier, ce que n'entraîne pas la disposition retenue estimée plus adaptée dans le rapport.*

Premiers éléments de réponse d'Est Ensemble :

De manière générale, il faut rappeler que le défrichement est interdit, dans le règlement, sur les espaces paysagers protégés boisés. Cependant, afin de renforcer la préservation des espaces paysagers protégés boisés, la remarque de la MRAe va être étudiée avec l'ensemble des partenaires concernés, afin d'ajuster si possible les dispositions des espaces paysagers protégés boisés, dans la même logique que les espaces boisés classés.

- *Dans les « espaces paysagers protégés » (au sens strict, sans autre précision), des constructions ou aménagements sont autorisés. Dans les squares et parcs publics de ces secteurs classés en « espaces paysagers protégés », des aménagements ou constructions sont possibles, en lien avec le fonctionnement des services publics, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air. Le règlement limite ces constructions et aménagements à 30% d'emprise au sol. La MRAe observe que l'incidence de telles constructions sur la biodiversité dépend de la*

surface de l'unité foncière en cause. Elle considère qu'un plafond absolu pour ces emprises au sol de ces constructions réduirait ce risque d'impact.

Premiers éléments de réponse d'Est Ensemble :

Afin de renforcer la préservation des espaces paysagers protégés boisés, le règlement sera complété afin d'intégrer cette remarque de la MRAe. Ainsi, un réajustement de la règle des 30% d'emprise au sol va être étudié et proposé, en fonction du contexte des différents types d'espaces paysagers protégés, afin de limiter le risque d'impact.

- *Une partie de chaque entité Natura 2000 est classé en zone urbaine. La localisation de ces espaces est difficile et leurs caractéristiques (occupation des sols) ainsi que celle des espaces voisins ne sont pas décrites. L'étude considère « qu'il est peu probable que les secteurs arborés appartenant à la ZPS et localisés dans le tissu urbain évoluent ou soient détruits (retrait de 8 m par rapport aux zones naturelles, espaces de pleine terre existants devant être préservés, compensation des arbres abbatu, etc.) ». Ce risque doit pour la MRAe être caractérisé. Il serait amoindri par des dispositions particulières renforcées de protections des sols en pleine terre et de la végétation, sur ces emprises classées en ZPS ainsi que sur une zone tampon portant sur ses lisières. La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences Natura 2000 du PLUi sur les espaces classés en zone urbaine, à l'intérieur et au voisinage des deux entités Natura 2000 du territoire.*

Premiers éléments de réponse d'Est Ensemble :

L'évaluation environnementale et l'évaluation des incidences du PLUi sur la zone Natura 2000 vont être complétées en ce sens, dans le PLUi qui sera proposé à l'approbation des élus du Conseil de Territoire.

Ainsi, les zones urbaines à l'intérieur des sites Natura 2000 correspondent à des zones UC (1,4 ha), UEi (0,1 ha), UH (0,2 ha), UR (0,1 ha) et UEv (0,8 ha). Une description du règlement sera apportée pour justifier l'incidence.

De plus, l'analyse contextualisée pourra impliquer sur certains secteurs la mise en place de dispositions particulières renforcées de protection des sols en pleine terre et de la végétation. Si tel est le cas, l'évaluation des incidences du PLUi sur la zone Natura 2000 sera complétée en fonction de cette éventuelle évolution.

- *Focus sur la corniche des Forts :*
 - o *Selon la liste des emplacements réservés figurant en annexe du PLUi (document 6.15), les 4 emplacements réservés au bénéfice de la Région sur les communes des Lilas, Noisy-le-Sec et Romainville sont destinés à accueillir, sur une superficie totale d'environ 47 hectares, des « espaces verts et équipements sportifs et ou de loisirs et ou culturel », terminologie imprécise recouvrant des usages divers, autres que ceux d'espaces naturels permis par le*

règlement du PLU. Ma carte des emplacements réservés de l'évaluation environnementale distingue quant à elle les emplacements réservés de la partie centrale de la corniche des Forts (Romainville), destinés à des espaces verts, de ceux situés aux extrémités (sur les 3 autres communes) qui pourraient accueillir d'autres aménagements (cf carte page 117 du document « 2.4 évaluation environnementale »). Cette conclusion s'appuie sur le fait que les emplacements réservés pour voirie, équipements collectifs et ouvrages publics sont surtout situés sur des terrains déjà artificialisés ou le long d'infrastructures. Cette conclusion est à confirmer pour la corniche des Forts. En prenant en compte le règlement de la zone N qui autorise certaines constructions ou aménagements sous condition y compris sur les « espaces paysagers protégés », il n'est pas établi que le cumul de zonages et de protections dont bénéficie la corniche des Forts soit totalement efficace pour assurer la préservation de cet ensemble. Afin de garantir la pérennité de la corniche des Forts en tant que composante de la trame verte et bleue intercommunale, la MRAe recommande :

- *de préciser la finalité des emplacements réservés désigné sous les appellations ERR1, ERR2, ERR3 et ERR4 ;*
- *d'analyser les impacts potentiels sur la préservation des espaces naturels et des continuités de la corniche des Forts, des constructions ou aménagements qui y sont permis par le règlement du PLU ;*
- *de renforcer au besoin les dispositions retenues en application de l'article R. 153-23 du code de l'urbanisme sur ce secteur.*

Premiers éléments de réponse d'Est Ensemble :

La consultation des personnes publiques associées, dont le Conseil Régional Ile-de-France et le Syndicat de Gestion de l'Île de Loisirs de la Corniche des Forts font parties, devait permettre d'affiner les propositions inscrites dans le PLUi sur ce secteur.

A ce jour, nous n'avons pas encore reçu les avis de ces deux institutions et nous allons donc rentrer en contact avec chacun d'eux pour préciser les points soulevés par la MRAe et trouver des réponses adéquates permettant au PLUi de garantir la pérennité de la corniche des Forts.

De plus, l'évaluation environnementale sera complétée, dans le PLUi qui sera proposé à l'approbation des élus du Conseil de Territoire, afin de préciser les impacts potentiels du règlement sur la préservation des espaces naturels et des continuités de la corniche des Forts. Elle pourra notamment être complétée sur cet emplacement réservé, en particulier en fonction des caractéristiques du projet, en plus de ce qu'autorise le règlement. Et les dispositions retenues seront renforcées si ces compléments de l'évaluation environnementale laissent à penser que la protection nécessite d'être renforcée.

Il est également important de noter, concernant la finalité des emplacements réservés désignés sous les appellations ERR1, ERR2, ERR3 et ERR4, que ceux-ci sont directement

repris des PLU communaux. Ils ont donc a priori vocation à être ajustés au regard de l'évolution du projet de la Région Ile-de-France sur ce secteur.

- *L'OAP mobilités comporte une articulation des dispositions de la trame verte et bleue avec le réserve de déplacements de modes actifs avec l'objectif de participer à la mise en valeur écologique et paysagère du territoire. Le zoom spécifique sur la commune du Pré Saint-Gervais mérite d'être élargi à l'ensemble du territoire de l'EPT.*

Premiers éléments de réponse d'Est Ensemble :

Ce zoom, tiré du Plan Local d'Urbanisme du Pré Saint-Gervais, n'a pas encore été élargi à l'ensemble du territoire, étant donnée la différence d'échelle entre le territoire du Pré Saint-Gervais et le territoire d'Est Ensemble. Cependant, une étude actuellement en cours sur le projet de la Promenade des Hauteurs devrait contribuer à renforcer cette dimension dans le PLUi. De même, il est prévu de renforcer les volets du patrimoine bâti, végétal et paysager, et de la place de l'arbre en milieu urbain sur Est Ensemble, dans les OAP et le règlement/zonage, et ces différents éléments feront partie d'une future modification du PLUi.

- *Enfin, dans l'OAP environnement et son annexe, les recommandations en matière de plantation de l'annexe de l'OAP environnement, méritent d'être clarifiées par rapport à l'objectif de créer des espaces de nature et développées, en vue du même objectif en matière de composition des sols mis en place.*

Premiers éléments de réponse d'Est Ensemble :

Il est effectivement prévu de retravailler l'articulation entre l'OAP environnement et son annexe, afin de clarifier le rôle de cette annexe, dans le PLUi qui sera proposé à l'approbation des élus du Conseil de Territoire.

Analyse de la prise en compte de l'environnement – Le paysage :

- *Sur le plan paysager, les documents du PLUi ne comportent pas d'orientations différenciant les modèles de bâti en fonction des trois « territoires d'entraînement » qui structurent le PADD. [...] Une OAP thématique « patrimoine et paysages » vient décliner cet objectif en définissant des prescriptions ayant pour but de préserver et valoriser les « richesses » paysagères du territoire. Ladite OAP localise ainsi plusieurs points de vue à créer et/ou préserver, principalement le long du canal de l'Ourcq et sur la butte de Romainville-Montreuil. Cependant, ces prescriptions paysagères positives sont minorées par les dispositions réglementaires du projet de PLUi relatives à des secteurs du canal de l'Ourcq et de la butte de Romainville-Montreuil.*
 - o *Concernant la butte de Romainville-Montreuil :*
 - *Le zonage institue un secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) N2 sur la butte, dans le secteur du fort de la Corniche. Ce STECAL N2 correspond à l'emplacement d'un futur centre équestre,*

composante du projet d'aménagement « ile de loisirs de la corniche des Forts ». L'emplacement est surélevé par rapport au reste de la corniche des Forts. Le règlement de ce STECAL limite l'emprise au sol à 900 m² maximum, pour une superficie totale de 2000 m². La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres soit l'équivalent d'un immeuble R+2. L'analyse des incidences conclut ainsi concernant le STECAL N2 : « l'incidence pressentie est incertaine sur l'intégration des constructions dans le paysage » (page 110 du document « 2.4 évaluation environnementale »). Compte tenu de la position en surplomb de ce terrain, la possibilité d'impact paysager est estimée forte par la MRAe dans un secteur où l'OAP « patrimoine et paysages » définit des points de vue à créer et/ou conserver. Afin de s'assurer de la préservation des vues depuis et vers la corniche des Forts, la MRAe recommande de reconsidérer l'emplacement retenu pour le centre équestre au sommet de la corniche des Forts ou à défaut de réduire la hauteur maximale des constructions autorisées dans le STECAL N2.

- Dans le secteur des murs à pêches [...], au sein des STECAL A1, destinés aux constructions agricoles, l'emprise au sol n'est pas limitée (alors que cette limite va de 5 à 30 % dans le reste du site) et la hauteur des constructions autorisées peut atteindre 7 mètres, alors que les murs à pêches mesurent environ 3,5 mètres, ce qui est de nature à modifier sensiblement l'ambiance paysagère du site. La MRAe rappelle que dans la partie du site des murs à pêches classée au titre des sites et du paysage, toute modification des lieux est soumise à autorisation ministérielle préalable. La MRAe recommande d'adapter le règlement de la zone A du projet de PLUi pour éviter des constructions d'une hauteur supérieure à celle des murs à pêches.
- Concernant le canal de l'Ourcq :
 - Un enjeu paysager fort, pour la MRAe, consiste à préserver les vues sur le canal depuis les espaces arrières. La question des hauteurs des constructions est donc essentielle. [...] Les hauteurs maximales autorisées sont variables. Elles vont jusqu'à 40 mètres en zone UC et ne sont pas réglementées en zone UEh ni pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'analyse des incidences du PLUi sur le paysage qualifie d'ailleurs d'incidence négative l'absence d'encadrement par le règlement « quant à l'intégration dans le paysage urbain des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » (page 81 du document « 2.4 évaluation environnementale ») sans présenter de mesure d'évitement ou de réduction de cet impact. L'impact sur le paysage des dispositions réglementaires sur les hauteurs de l'ensemble des zones urbaines situées le long du canal de l'Ourcq doit pour la MRAe être évalué. Afin de préserver les points de vue le long du canal de l'Ourcq, la MRAe recommande :

- *d'analyser l'impact des dispositions du règlement relatives aux hauteurs maximales des constructions, des zones urbaines situées le long de ses berges, notamment en zones UC et UEh ;*
- *au besoin de définir ou de réduire ces hauteurs maximales.*

Premiers éléments de réponse d'Est Ensemble :

Concernant la position du STECAL N2 prévu pour l'accueil d'un futur centre équestre, il est important de noter que celui-ci se trouve dans le coteau, légèrement en surplomb de la plaine de l'Ourcq, et non pas sur les hauteurs de la butte de Romainville (le haut du plateau, vers la Mairie de Romainville, est à une hauteur moyenne de 115 mètres NGF, tandis que le site du STECAL N2, le long de la rue du docteur Vaillant, est à une hauteur de 70 mètres NGF environ. Le secteur des Bas-Pays, toujours à Romainville, en allant vers le canal de l'Ourcq, est un peu plus bas et s'approche des 60 mètres NGF en moyenne). Cependant, des échanges vont tout de même être entrepris avec les porteurs du projet (Conseil Régional Ile-de-France et Syndicat de Gestion de l'Ile de Loisirs de la Corniche des Forts) afin de présenter l'avis de la MRAe et d'identifier les éventuelles marges de manœuvre pour réajuster le projet et adapter le PLUi au regard de ce projet.

Concernant le secteur des murs à pêches, il est important de rappeler que les STECAL A1 ont pour objet l'accompagnement du développement des microfermes urbaines des murs à pêches, dans un environnement peu sécurisé, en prévoyant qu'une microferme puisse avoir un bâti pour assurer une présence permanente d'une personne et ainsi assurer la sécurisation de la microferme. Ces STECAL A1 sont limités en surface et ne représentent, au total, que 512 m², soit 0,17 % de la zone agricole dédiée aux murs à pêches, de 28 ha au total. De plus, dans la zone agricole, la hauteur autorisée est bien limitée à la hauteur des murs à pêches et l'emprise au sol est très réduite, à 10 % et même 5 % en site classé. Concernant l'emprise au sol des STECAL, elle n'est pas réglementée car la limitation est déjà calibrée dans leur définition même : ils ont chacun une surface de 64 m². Toutes ces dispositions doivent permettre de ne pas modifier sensiblement l'ambiance paysagère des murs à pêches. De plus, il faut avoir en tête qu'historiquement, par exemple, au niveau du Jardin Pouplier, la maison de Madame Pouplier, qui a une centaine d'années, a une hauteur de R+1+combles. Cette maison est précieuse pour assurer le bon fonctionnement du jardin. Et on peut de même apercevoir, sur les photographies du 19^{ème} siècle, de manière très ponctuelle, des maisons dépassant du paysage des murs à pêches. Enfin, la ville de Montreuil, très sensible au respect du caractère paysager, historique et patrimonial de ce secteur de la commune, collabore de manière régulière avec l'Architecte des Bâtiments de France et l'Inspectrice des Sites, et souhaite relancer la proposition, qui pour le moment n'a pas été mise en œuvre, de faire réfléchir la Commission Départementale des Sites à la manière de définir les modalités de construction du petit bâti dans les murs à pêches.

Concernant les projets le long du canal de l'Ourcq, il est important de rappeler que l'objectif de préservation des vues sur le canal est bien inscrit dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation « Plaine de l'Ourcq ». De plus, ce travail s'appuie sur la charte du paysage, des usages et de l'aménagement du canal de l'Ourcq, document rédigé

conjointement par Est Ensemble, le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis et la Mairie de Paris, appuyé par l'Atelier Parisien d'Urbanisme. Cette charte identifie trois grands objectifs : Révéler les identités métropolitaines du territoire de l'Ourcq, développer l'accessibilité au canal et redynamiser l'activité économique et renouveler l'attractivité. Ainsi, la préservation des vues depuis et vers le canal est un objectif fondamental de cette charte, qui sert de base à toutes les discussions concernant les nombreux projets d'aménagement sous maîtrise publique qui bordent le canal. Ainsi, les règles du PLUi sont secondés par l'application de cette charte, permettant de répondre à la recommandation de la MRAe.

De plus, comme indiqué précédemment dans le présent document, il est déjà prévu, dans le cadre d'une future modification du PLUi, de lancer une étude paysagère, en lien avec les travaux réalisés par le CAUE 93 (Atlas des Paysages), afin d'enrichir cette dimension dans l'ensemble du PLUi, et notamment dans les déclinaisons opérationnelles et réglementaires de cette dimension qualitative essentielle des espaces urbains pour atteindre un territoire de haute qualité de vie pour les habitants.

Analyse de la prise en compte de l'environnement – Les risques naturels et technologiques :

- *Concernant les mouvements de terrain :*
 - o *Plusieurs communes du territoire intercommunal sont concernées par des risques importants de mouvements de terrain et l'aléa est très fort dans certains secteurs. [...] Dans sa délibération du 28 mai 2019 arrêtant le PLUi, le conseil territorial a décidé de retirer du PLU arrêté le porter à connaissance (PAC) de l'Etat concernant la carte des aléas « mouvements de terrains liés aux anciennes carrières ». L'exposé des motifs précise que le retrait de PAC qui concerne les risques de dissolution de gypse et d'effondrements localisés sur les communes de Pantin, Les Lilas et Le Pré Saint-Gervais intervient parce qu'il « laisse encore place à interprétation ». Ce porter à connaissance qui a pour objet une étude de l'inspection générale des carrières assortie de cartes d'intensités de l'aléa, est intervenu dans le cadre des arrêtés pris en application de l'ancien article R 133-1 du code de l'urbanisme, valant PPR, et dans la perspective de l'élaboration par l'Etat du PPRmt qui a été prescrit le 10 janvier 2019. [...] De ce fait, la carte des aléas ne figure plus dans le rapport de présentation ce qui est regrettable pour la bonne information du public à l'occasion de l'enquête publique sur le PLUi. Dans la mesure où ce porter à connaissance comporte des éléments factuels sur les aléas et des conseils en cours d'examen pour introduire des dispositions réglementaires dans le PLUi, il apparaît souhaitable que ces éléments soient joints au dossier soumis à l'enquête publique. La MRAe recommande de mettre à disposition du public à titre d'information, lors de l'enquête publique sur le PLUi, le porter à connaissance de l'Etat concernant la carte des aléas « mouvements de terrains liés aux anciennes carrières ».*
- *Concernant les risques technologiques :*

- *Le risque technologique lié à la présence de canalisations de transport de gaz est également pris en compte. Les servitudes d'utilité publique afférentes sont annexées au projet de PLUi. Les contraintes d'urbanisme relatives à la présence de ces canalisations pourraient être rappelées intégrées dans le rapport de présentation du projet de PLUi afin de contribuer à une meilleure information du public et intégrées dans le règlement.*

Premiers éléments de réponse d'Est Ensemble :

Concernant les mouvements de terrain, les cartes des aléas concernant les secteurs de Bagnolet et de « Pantin / Les Lilas / Le Pré Saint-Gervais », ainsi que le porter à connaissance sur ce second secteur, seront bien ajoutés au dossier d'enquête publique.

Concernant les risques technologiques, dans le PLUi qui sera proposé à l'approbation des élus du Conseil de Territoire, les éléments seront bien précisés dans le rapport de présentation et dans le règlement, pour contribuer à une meilleure information du public.

Analyse de la prise en compte de l'environnement – La ressource en eau et l'assainissement :

- *Concernant l'alimentation en eau potable :*
 - *Le rapport de présentation du PLUi ne répond pas explicitement à la question de savoir si les ressources en eau actuellement mobilisables sont compatibles avec les évolutions démographiques envisagées (+ 61000 habitants environ) ou s'il serait nécessaire de mobiliser d'autres ressources et si oui les quelles avec quelles incidences environnementales. La MRAe recommande de s'assurer que les évolutions démographiques portées par le projet de PLUi sont compatibles avec la ressource en eau potable actuellement mobilisable.*
- *Concernant l'assainissement :*
 - *Dans l'OAP environnement l'infiltration des eaux pluviales est prescrite sur tout le territoire alors que du gypse est fréquemment présent dans le sous-sol. Une déclinaison de cette orientation paraît nécessaire en fonction de l'épaisseur de la couverture du gypse.*
 - *Une attention particulière doit être portée au secteur du Morillon à Montreuil. Il s'agit de l'un des rares secteurs en assainissement séparatif du territoire. Des flux importants d'eaux usées non traitées arrivent dans la Marne du fait de rejets d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales. Il fait l'objet d'une OAP sectorielle et a été retenu parmi les quartiers du nouveau programme de rénovation urbaine. Cette OAP mérite d'être complétée par un objectif de mise en conformité du réseau d'assainissement (en lien avec le projet de rénovation urbaine et avec l'encadrement de l'évolution urbaine des quartiers pavillonnaires). La MRAe recommande de compléter l'OAP sectorielle des Morillons à Montreuil par un objectif de mise en conformité du réseau d'assainissement.*

Premiers éléments de réponse d'Est Ensemble :

Concernant les ressources en eau disponibles au vu des évolutions démographiques envisagées : le Syndicat des eaux d'Ile-de-France (SEDIF), qui assure la production et la distribution d'eau potable pour les 9 communes d'Est Ensemble, a été sollicité pour avis sur le PLUi et a répondu par un courrier daté du 31/08/2019. Celui-ci précise que l'eau distribuée vient en totalité de l'usine de traitement de Neuilly-sur-Marne / Noisy-le-Grand qui a une capacité de production de 600 000 m³/j pour une production moyenne actuellement de 281 700 m³/j (données 2018), que pour les 9 communes du Territoire le réseau primaire du SEDIF a actuellement une capacité suffisante pour couvrir les besoins et que les renforcements des réseaux secondaires et tertiaires se feront au fur et à mesure du développement des programmes de construction. Le SEDIF n'exprime aucune alerte quant à l'insuffisance de sa capacité de production au vu du développement démographique envisagé par le PLUi d'Est Ensemble.

Concernant l'assainissement, il sera effectivement précisé dans l'OAP environnement que l'infiltration des eaux pluviales doit être envisagée en tenant compte des contraintes du sous-sol (notamment vis-à-vis de la présence de gypse).

Le secteur en assainissement séparatif Le Morillon à Montreuil fait effectivement l'objet d'un programme de mise en conformité des branchements et des réseaux. Cet objectif de mise en conformité sera bien inscrit au sein de l'OAP sectorielle Morillon.

Analyse de la prise en compte de l'environnement – Les nuisances sonores, la qualité de l'air et la pollution des sols :

- *Concernant les nuisances sonores et qualité de l'air :*
 - o *Le PADD a pour objectif de lutter contre les nuisances sonores et de promouvoir une meilleure qualité de l'air en intensifiant le développement urbain à proximité des transports en commun – ce qui réduit l'usage de la voiture –, et avec diverses mesures (instauration de zones calme, usage de véhicules à faible nuisance, etc) reprises dans l'OAP « environnement ». En particulier : « les secteurs de cumul des nuisances devront faire l'objet d'études plus approfondies dans le domaine de la santé lors d'opérations d'aménagement. Celles-ci devront démontrer leur impact favorable sur la santé dans leur forme et leur programmation ». Cette orientation mérite pour la MR Ae d'être précisée (en identifiant les secteurs en cause plus précisément que par les mailles figurées sur la carte de l'OAP, en indiquant les ordres de grandeur des distances d'éloignement des sources de bruit, en indiquant les moyens pour réduire l'exposition à la pollution de l'air, autres que la végétalisation préconisée) et renforcée pour porter également sur le choix de leur localisation (mesure d'évitement de l'impact, et pas seulement de réduction). [...] La MR Ae recommande de réexaminer, autant que faire se peut, la localisation de nouveaux habitants dans les secteurs particulièrement*

exposés au bruit et à la pollution de l'air, dont notamment ceux de Gabriel Péri à Noisy-le-Sec, du pont de Bondy, du faubourg Fraternité-Couture.

- *Enfin, les OAP « environnement » et « habitat » comportent des orientations pertinentes en faveur de la transition écologique – utilisation de matériaux biosourcés, organisation architecturale permettant de tirer parti de l'ensoleillement, développement d'espaces à usage commun (buanderie, ateliers, etc). Ces bonnes pratiques en matière de développement durable portent essentiellement sur les secteurs d'habitat. Elles méritent d'être étendues aux autres secteurs, notamment de bureaux avec des diagnostics du parc tertiaire et des dispositifs d'exemplarité énergétique (certification, labellisation...) notamment lors de la restructuration de locaux commerciaux et de bureaux.*
- *Concernant la pollution des sols :*
 - *Le site de « la Folie », futur pôle multimodal de transports, regroupant également des équipements et services à rayonnement métropolitain localisé sur les communes de Bobigny, Noisy-le-Sec et Romainville, aux sols fortement pollués, fait l'objet d'une OAP sectorielle. L'évaluation environnementale préconise d'intégrer à cette OAP une prescription relative à la réalisation de « diagnostics de sol au droit des sites potentiellement pollués » (page 160 du document « 2.4 évaluation environnementale »). Or, l'OAP ne reprend pas cette préconisation. La MRAe recommande que l'OAP sectorielle de la Folie comporte une orientation relative au traitement de la pollution des sols.*

Premiers éléments de réponse d'Est Ensemble :

Concernant les nuisances sonores et qualité de l'air, comme indiqué précédemment dans le présent document, nous allons travailler dans les prochaines semaines pour renforcer l'état initial sur ces problématiques, notamment avec pour objectif de faire ressortir le nombre d'habitants exposés à ces différentes nuisances. A partir de ces éléments, nous allons essayer de renforcer les mesures présentes dans l'OAP « environnement » sur ce point, en prenant en compte l'état d'avancement de la réflexion sur ces sujets jusqu'à maintenant insuffisamment pris en compte de manière générale au sein de la Métropole du Grand Paris et de la Région Ile-de-France.

De plus, il est déjà prévu, dans le cadre d'une future modification du PLUi, de lancer une étude sur les nuisances et pollutions, en lien avec les travaux réalisés notamment par l'Institut Paris Région (notamment dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial de la Métropole du Grand Paris), afin d'enrichir la prise en compte de cette dimension dans l'ensemble du PLUi, et de travailler à la déclinaison de celle-ci dans les projets.

Dans la même logique et afin d'agir à tous les niveaux possibles, Est Ensemble s'inscrit dans toutes les démarches prospectives visant à réfléchir à l'évolution de la configuration des autoroutes et voies rapides au sein de la Métropole du Grand Paris et participe activement à ces travaux, en se positionnant comme territoire d'études et d'expérimentation, afin de

trouver des solutions à ces problématiques et de réduire les pollutions et nuisances à la source.

En effet, Est Ensemble présente la particularité que les secteurs de cumul des nuisances présents sur le territoire sont également des secteurs dont la desserte par les transports collectifs va être fortement améliorée dans les prochaines années, avec des injonctions des partenaires pour densifier ces secteurs en accompagnement de l'arrivée des transports collectifs. Il est donc nécessaire de travailler à la fois à l'évitement, à la compensation et à la réduction de l'impact de ces nuisances sur les populations.

Concernant l'ambition environnementale et énergétique pour les locaux commerciaux et de bureaux, il est à noter que les prescriptions inscrites dans le règlement ne s'appliquent pas uniquement aux logements et qu'il est donc recherché une performance énergétique des nouveaux bâtiments et des bâtiments rénovés, y compris pour les bureaux et les locaux commerciaux.

Concernant la pollution des sols, cette erreur matérielle sera corrigée dans le PLUi qui sera proposé à l'approbation des élus du Conseil de Territoire.

Analyse de la prise en compte de l'environnement – La contribution du PLUi d'Est Ensemble à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Ile-de-France :

- *Le PADD du projet de PLUi a pour objectif « de n'engendrer aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou d'espaces verts. Au contraire, le PLUi protège plus d'espaces végétalisés, naturels, agricoles que n'en identifiait le MOS de 2017, ce qui va dans le sens d'une renaturation du territoire ». En effet, selon le rapport de présentation (page 104 et suivantes du document « 2.3 justification des choix »), le territoire d'Est Ensemble comporte 616,3 hectares d'espaces naturels et agricoles, à la date de la prescription de l'élaboration du PLUi. La surface totale des zones naturelles N, agricoles A et des espaces paysagers protégés en zone U du projet de PLUi étant de 623,9 hectares « soit 1,2 % de plus que la totalité des espaces naturels, agricoles et des espaces verts identifiés au MOS 2017 ». La MRAe relève toutefois que cette comparaison porte sur des objets différents, certains secteurs des zones N et A peuvent être artificialisés (centre équestre, accueil des gens du voyage, bâtiments agricoles) et le contour des zones englobent les emprises des infrastructures voisines. Pour la MRAe, la traduction de cet objectif lors de l'application des dispositions opposables du PLUi mérite de ce fait un suivi particulier au sein de l'indicateur retenu sur la consommation d'espace (p 196 de l'évaluation environnementale). La MRAe recommande de renforcer le dispositif de suivi du PLUi sur la consommation d'espaces non encore artificialisés.*

Premiers éléments de réponse d'Est Ensemble :

Concernant l'objectif de non-consommation d'espaces naturels, agricoles ou d'espaces verts, il est important de préciser que les STECAL dans les zones N et A ont été déduits des espaces considérés comme non artificialisés, étant entendu, comme l'indique la MRAe, que ces parties des zones N et A peuvent être, au moins en partie, artificialisées.

Concernant les infrastructures voisines des zones protégées, le PLUi s'est dans un premier temps attaché à ne plus mettre de zones N sur les autoroutes et voies rapides, considérant que ce classement n'était clairement pas adapté. Cependant, la remarque de la MRAe concernant le fait que les franges des zones dites protégées (N, A et UEv) pouvaient intégrer des petites parties d'infrastructures, étant donné que les limites des zones se trouvent le plus souvent au niveau des axes des voiries, ce point va être expertisé afin d'affiner encore le calcul des zones du PLUi véritablement protectrices. De plus, comme demandé par la Commission Interdépartementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, un travail va être entrepris avec les villes concernées pour veiller à ce que les zones UEv soient les plus protectrices possibles, de même que les espaces paysagers protégés, avec des ajustements contextualisés en fonction des situations.

Enfin, un suivi sera effectivement mis en place sur ce point spécifique et le rapport de présentation sera complété en ce sens dans le PLUi qui sera proposé à l'approbation des élus du Conseil de Territoire.