

Créteil, le 14 juin 2025

A l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête

Objet : Contribution à l'enquête publique du PLUi du GPSEA

Monsieur le Président,

Le Groupe Local des Écologistes de Créteil souhaite vous transmettre ses remarques sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal du territoire Grand Paris Est Avenir.

## **1. L'échec de la concertation**

**En premier lieu nous tenons à souligner un point qui nous semble central : l'échec de la concertation.**

C'est le constat qui s'impose, à la lecture du bilan de la concertation publié par GPSEA.

Nous ne pouvons que déplorer la très faible participation des habitants du territoire, par rapport au bassin de population concernée.

Le PLUi n'est pas un document de type administratif réservé à des urbanistes ou des promoteurs. Il s'agit d'un document qui cadre l'existant et les projets à venir, avec des implications variées sur le quotidien de chacun des habitants du territoire. Hauteurs de bâtiments selon leur destination, couleur des façades, emplacement et nature des haies, prévention des risques naturels, énergie et économies d'énergie, mobilités, adaptation au dérèglement climatiques sont des sujets qui nous concernent toutes et tous, sans exception.

Le projet de PLUi est un document qui définit la stratégie du territoire pour les 15 prochaines années. Il n'est pas admissible qu'il soit adopté alors que les étapes de la consultation publique n'ont pas fonctionné.

On ne peut que s'interroger sur les raisons d'une participation si faible.

Sans doute, les disparités entre les 16 communes du GPSEA, plus ou moins urbaines, peuvent expliquer que les habitants des zones moins denses se soient proportionnellement davantage exprimés (La Queue en Brie, par exemple, où un projet immobilier plus que discutable mobilise les habitants). Mais dans la mesure où la grande majorité des habitants vit dans les zones urbaines denses au nord du territoire, il paraît indispensable que la concertation ait pour but la participation de tous les habitants, sans exception.

Hélas, force est de constater qu'il ne suffit pas de mettre en place une campagne de communication sur les réseaux sociaux, de réaliser une vidéo promotionnelle de 2mn et de relayer ponctuellement des informations sur les sites des communes pour que le grand public s'empare de ces questions.

Pour nous, l'une des raisons de cet échec provient essentiellement du très faible nombre de réunions publiques qui se sont tenues dans seulement quelques communes ou en visioconférence.

**Une réunion publique en présentiel et par commune aurait été un minimum.** Il est illusoire de compter sur la large participation des citoyens à une réunion en visio sur un sujet qui certes peut sembler aride à première vue, mais qui concerne chaque citoyen dans son quotidien.

Seules quatre réunions publiques ont été organisées, avec 155 participants au total, dont 40 à la réunion publique de lancement, organisateurs compris. Seulement 0,06 % de la population de GPSEA a participé, soit aux réunions, soit en contribuant. A l'échelle du territoire et de sa population c'est ridiculement bas.

C'est d'autant plus regrettable que la barre n'a pas été redressée en cours de route. La concertation n'a pas opéré.

La mise à disposition de plaquette, de panneaux d'exposition ne suffit pas : la population aurait dû être sollicitée davantage, en axant la communication dans le quotidien des populations et de la démocratie participative : lieu de formation, de travail de loisir, conseils de quartiers,

**Assurément, la masse de documents, constellés de sigles obscurs pour les non spécialistes** n'est pas de nature à encourager les participations spontanées. Sans explication de texte, sans médiation entre les spécialistes et le grand public, sans accompagnement réel, peu de personnes vont se hasarder à lire ces documents et à faire part de leur avis.

Comme l'écrivait Alfred Sauvy, « *bien informés, les hommes sont des citoyens ; mal informés, ils deviennent des sujets* ». Il est de la responsabilité des collectivités d'organiser des réunions publiques à la hauteur des enjeux. Nous gardons en mémoire la mise en place d'« ateliers publics d'urbanisme » à Créteil où les habitants étaient invités à s'informer et à donner leur avis sur les futurs quartiers des Coteaux, de la Source, etc. Pour nous, une enquête publique digne de ce nom ne doit pas se borner à des opérations de communication en ligne, à destination d'une petite fraction de la population. Les citoyens doivent être étroitement associés, ainsi que la société civile, et notamment les associations environnementalistes. L'enjeu est majeur si on considère la constitution du territoire, formé tant d'espaces urbanisés que d'espaces naturels (respectivement 51% et 49%) : le manque de concertation ne permet pas de préserver au maximum les espaces naturels et de faire de GPSEA un territoire résilient, qui s'appuie sur ses atouts naturels et s'engage dans la transition écologique.

**N'est-il pas de la responsabilité de la collectivité de veiller au succès de la concertation, tout au long du calendrier ?**

## **2. Un PLUi avec des déficiences majeures en matière d'urbanisme**

**En deuxième lieu, nous tenons à rappeler que la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) a identifié plusieurs déficiences majeures** dans le projet de PLUi de GPSEA, qui ont nécessité le report de la consultation publique de fin mars à fin juin.

Dans sa réponse, GPSEA fait mine d'avoir tenu compte des remarques de l'autorité environnementale, mais le compte n'y est toujours pas.

**Ce PLUi reste flou, rempli de déclarations d'intention** qui ne se traduisent toujours pas en règles contraignantes, seulement en déclarations de principe. Or, sans contrainte, comment garantir que les orientations soient un jour appliquées ?

Selon France Nature Environnement, la question de la protection des espaces naturels reste posée : le plan ne prend pas assez en compte les zones humides et les continuités écologiques, trame verte et trame bleue. Même dans sa version prétendument « amendée », le plan consomme encore trop de terrains naturels sans fournir d'explication valable. Les réponses données par GPSEA à l'avis de la MRAe restent encore trop vagues, pire, elles mentionnent à plusieurs reprises qu'il pourra y avoir des modulations en fonction des particularités des communes, par ex. page 10. **Dans ce cas, ce PLUi est-il véritablement intercommunal ?**

**Il nous semble aussi que ce projet de PLUi présente des biais dans ses méthodes de calcul.**

Si l'on compare par exemple le PLU de Créteil et le PLUi de GPSEA, on constate que certaines zones ont mystérieusement changé de catégorie. Or comment jauger l'évolution de l'urbanisme sur le territoire si les zones peuvent être modifiées sans explication ? Les définitions et indicateurs doivent être fiables.

**De plus, selon la MRAe, les projections démographiques ne reposent pas sur une base solide.** La réponse apportée par GPSEA (page 13) à l'avis de la MRAe n'est pas satisfaisante : il s'agirait de répondre non à une demande locale mais à une demande régionale. D'où ces projections qui ne correspondent pas à la réalité du territoire. Avons-nous envie de cités-dortoirs sans âme ? Dans la mesure où le bassin d'emploi ne change pas, quel intérêt à construire 1884 logements par an sur le territoire, quand près de 4.5 % de logements sont vacants ou ne trouvent pas d'acheteurs ? Nous renvoyons à l'échec de la récente opération immobilière de Créteil, dans le quartier du Mont-Mesly. Dans un contexte immobilier morose, est-il raisonnable de bâtir autant, quand de nombreux espaces de bureaux ne sont pas occupés et pourraient être réaffectés ?

Pourquoi tabler sur des projections de croissance de la population, alors que les grandes villes du Territoire sont déjà très denses ? Il serait plus judicieux de penser à un rééquilibrage intercommunal.

**Ce document engagerait le territoire jusqu'en 2040, pour nous, il n'est pas acceptable qu'il repose sur projections non satisfaisantes.**

**Le PLUi doit aussi veiller à un équilibre, au sein du Territoire, dans le respect du schéma régional et de la loi SRU.** Certaines communes dépassent largement le seuil attendu de logement social, tandis que d'autres ne respectent pas la loi, quitte à payer des amendes. La logique veut que les communes carencées en construisent, en donnant la priorité aux cœurs de ville, aux quartiers du centre, pour éviter de reproduire le phénomène de ghettoïsation. Il ne nous paraît pas raisonnable de rester dans le statu quo que déplore l'autorité environnementale. Oui à un rééquilibrage ! Peut-être faudrait-il modifier la nature des projets de logements sociaux pour les rendre plus attractifs pour les résidents des communes carencées ?

**Ce PLUi entraînerait une consommation excessive et injustifiée d'espaces naturels :** le projet prévoit la consommation de 55 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), alors que le SCoT de la Métropole du Grand Paris n'en autorise que 10,23 pour les infrastructures de transport et 7,05 pour deux ZAC. Les 38 hectares supplémentaires ne sont pas justifiés. Il est pour le moins étonnant que ce PLUi ne soit pas SCOT-compatible ! Dans sa réponse, GPSEA indique ceci : *"Il est à noter qu'un travail d'ajustement allant dans le sens d'une réduction de cette consommation d'espace est en cours en vue de l'approbation du PLUi, en collaboration avec l'ensemble des communes concernées, ceci afin de rendre le projet compatible avec les orientations du SCoT de la MGP"...* **Toujours le grand flou !**

Pourquoi, par exemple, construire des logements sur des terres agricoles à Noisieu, loin des axes de transports en commun, au lieu de densifier là où les réseaux existent déjà ? Ce projet se situe aux antipodes des belles déclarations sur la vocation nourricière du territoire.

**Autre point préoccupant : le PLUi ne tient pas assez compte des risques liés à l'environnement ni de la biodiversité.**

Dans un territoire où l'eau est très présente, le PLUi ne prend pas suffisamment en compte les risques d'inondation. Il manque des règles strictes pour les secteurs en zone inondable. La protection des zones humides est incomplète. De plus la compensation à 150 % des surfaces imperméabilisées n'est pas prévue.

La gestion des eaux pluviales n'est pas assez détaillée pour garantir une bonne adaptation au changement climatique. La Seine, la Marne, l'Yerres bordent plusieurs communes du territoire, le risque d'inondation doit être mieux pris en compte. De même, les dispositions relatives à la pollution des sols sont incomplètes ou peu précises.

**Nous notons aussi avec inquiétude que ce projet de PLUi ne protège pas assez la biodiversité.**

Les corridors écologiques, les milieux naturels et la biodiversité sont mal identifiés. Si selon Boileau « ce qui se conçoit bien s'énonce clairement », nous pouvons considérer que la question de l'environnement et sa protection reste soit floue, soit négligée par ce PLUi.

Nous attendons d'un PLUi des données et des indicateurs fiables, qu'il est possible de suivre dans le temps. Par exemple, les corridors écologiques devraient s'appuyer sur des inventaires, qui devraient figurer intégralement en annexe du PLUi. Dans l'idéal, cet atlas de la biodiversité devrait être mis en ligne sur le site de GPSEA dans une logique d'ouverture des données et d'information du grand public. Pour respecter et protéger la nature, il faut la connaître. Le succès des sciences participatives, par exemple l'application E-naturalist sur le site du lac de Créteil, montre l'intérêt du public pour ces questions.

De même, dans un territoire qui se définit comme étant le "*poumon vert*" du Grand Paris, il serait logique de veiller à ce que les boisements dans certaines OAP sectorielles ne puissent pas être remis en question, faute de mesures de préservation efficaces.

**Ce PLUi ne permet pas de lutter efficacement contre les îlots de chaleur urbains.**

Les mesures pour lutter contre les îlots de chaleur urbains sont inefficaces, notamment en ce qui concerne le coefficient de pleine terre, particulièrement insuffisant dans les centres-villes sensibles à ce phénomène. Il est urgent de renaturer les espaces urbains, de désimperméabiliser les sols pour mieux gérer les eaux pluviales.

**Ce PLUi ne protège pas son patrimoine.** Dans sa présentation de l'existant, il évoque des points forts du patrimoine bâti, pourtant **plusieurs communes ne bénéficient d'aucune protection** (Créteil, Limeil-Brévannes, Marolles-en-Brie, Boissy-Saint-Léger) : quid de la qualité urbaine et architecturale dans ce PLUi ? Nous notons également que les espaces paysagers sont très peu protégés à Créteil par exemple. Là encore, faudrait-il se contenter des "particularités locales" ?

### **3. Un manque d'ambition en termes d'environnement, d'énergie et de mobilités durables**

**En troisième lieu, nous ne sommes pas convaincus par le volet mobilité et énergie de ce PLUi.**

L'autorité environnementale note que la stratégie de mobilité de l'EPT n'est pas clairement énoncée dans le PLUi. Elle recommande d'élaborer une OAP mobilités précisant les dispositions du plan de mobilité approuvé par l'EPT en octobre 2022.

Dans son mémoire en réponse, GPSEA assure que la traduction du plan de mobilité est bien assurée dans le PLUi et ne juge pas utile de doubler ces orientations dans une OAP thématique.

Pour les vélos, aucune politique cyclable ambitieuse n'est mise en œuvre sur le Territoire, **alors que le Plan vélo adopté par GPSEA en décembre 2021 prévoyait la réalisation de 242 km de pistes cyclables structurantes**, la création de 5 000 places supplémentaires pour les vélos à proximité des pôles générateurs de déplacements avec un objectif de 100% des travaux de voirie prenant en compte les modes doux ».

En avril 2023, GPSEA a approuvé le 1<sup>er</sup> plan triennal des aménagements cyclables sur les voiries territoriales en affichant l'objectif de 13 kilomètres d'itinéraires cyclables aménagés ou étudiés d'ici fin 2025.

Mais où en sommes-nous aujourd'hui ? Sur la ville de Créteil, par exemple, ont été réalisés ou aménagés quelques tronçons, qui sont loin de « *mailler la commune d'itinéraires cyclables connectés et sécurisés* », comme promis ! Le réaménagement cyclable de l'avenue Paul Casalis, avec ses deux carrefours hollandais décrits comme novateurs, débouche sur ... la RD1 ! La ville a demandé que les aménagements cyclables réalisés à la sortie de la crise sanitaire, notamment sur les axes RD19, RD86 soient supprimés. Avec GPSEA, Créteil a pris la décision de supprimer la piste cyclable temporaire qui avait été installée sur l'avenue du Général de Gaulle. On parle depuis 2020 d'une réflexion sur les possibilités de création d'une piste cyclable pérenne sur l'actuel terre-plein central de l'avenue du Général de Gaulle.

Où en est-on de ce projet ? Plus grave, la ville prend le parti des pauvres automobilistes coincés dans les bouchons du carrefour Pompadour, circulant difficilement compte-tenu de la bande cyclable réservée aux vélos !

**Nous demandons , comme l'autorité environnementale, que le PLUi décline une OAP thématique sur les mobilités** afin de prioriser les alternatives à l'automobile, favoriser les modes de circulations douces et permettre la pratique du vélo en toute sécurité.

L'ambition du PCAET est d'atteindre 10% de mobilités douces. C'est actuellement la situation d'une ville comme Strasbourg. L'écart est énorme avec la situation de notre Territoire. Si GPSEA ne change pas de braquet, il n'est pas certain que cet objectif de 10% soit atteint dans 15 ans. Il appartient à GPSEA de traduire cette ambition dans le PLUi.

Les piétons sont souvent les grands oubliés, or la marche est le moyen de déplacement le plus usité. Pourtant, quand il s'agit de partager l'espace public, piétons et cyclistes doivent partager de chiches espaces, non sans générer des conflits d'usages. Le PLUi doit changer la donne pour que les transports les plus bénéfiques à l'environnement et à la santé soient favorisés.

Nous demandons aussi que les objectifs d'aménagements cyclables soient déclinés de manière opérationnelle dans le PLUi, car le vélo constitue une solution pour permettre aux habitants du territoire de se déplacer de manière agréable et efficace. La sécurité et la continuité des

itinéraires cyclables est déterminante, alors que nous n'avons actuellement que des aménagements disséminés, tels des confettis, éparpillés façon puzzle dont il manque des pièces. Il est important que le PLUi prenne aussi en compte le réseau cyclable régional, dit VIF, qui vise 750 km de voies cyclables directes, continues et sécurisées pour connecter les grands pôles de déplacements et d'activités. En effet, 2 lignes du VIF, la voie 6 et la voie 20 traversent le territoire. Ainsi, à Créteil, la situation est bloquée ( cf. l'état d'avancement de la phase 1 du réseau VIF - 2005), certains élus étant spécialistes de la politique de la chaise vide. Il est urgent de tenir compte du réseau régional, des préconisations du CEREMA pour des équipements conformes et qualitatifs et enfin et surtout de consulter les associations cyclistes qui sont les mieux à même de jauger les équipements et de faire des préconisations *user-friendly*. **Des associations locales peuvent apporter leur expertise sur le territoire.**

#### **4. Un PLUi qui ne tient pas compte des enjeux de santé environnementale**

En quatrième lieu, nous nous interrogeons sur la capacité de ce PLUi à permettre au territoire de faire face aux enjeux de santé humaine et de s'adapter au dérèglement climatique, notamment sur la **prévention des problèmes de santé liés à la pollution de l'air et au bruit.**

##### **Le bruit est l'un des points noirs dans l'ouest du Territoire.**

GPSEA est sillonné par de gros axes routiers. L'autorité environnementale note que le territoire intercommunal possède plusieurs infrastructures de transports qui sont sources de bruit. Certaines parties du territoire peuvent être exposées à des niveaux sonores pouvant atteindre 75 dB (A) voir plus. De très nombreux habitants sont dans des zones qui dépassent les valeurs de référence définies par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) (53 dB) correspondant aux niveaux au-delà desquels le bruit a un effet néfaste sur la sante. Elle recommande de traduire dans les éléments du PLUi (dans le règlement de préférence, ou à défaut dans une OAP thématique « santé humaine » à créer) l'objectif du respect des valeurs de référence établies par l'OMS.

Dans sa réponse, GPSEA ne crée ni de nouvelle OAP, ni ne modifie le règlement. Le territoire se contente de citer les valeurs OMS et de reprendre son paragraphe « Réduire l'exposition aux nuisances sonore » de l'OAP thématique « Qualité et construction durables », très général, sans chiffres ni engagement précis. Pourtant, dans sa réponse, **GPSEA admet que le dépassement du seuil OMS concerne 75% de la population** du territoire !

L'exemple de **Créteil** montre que cette réponse est tout à fait insuffisante. Le **site Bruiparif** révèle en effet qu'en **2017**, 31612 habitants (35,6%) de la population est exposée à un bruit routier entre 65 et 70 dB, et 2620 (2,9%) entre 70 et 75 dB. **Le dépassement du seuil**

**réglementaire de 68 dB concerne 17,4 % de la population (15467 habitants).** En 2022, 5 ans plus tard, 34542 habitants (38,9%) de la population est exposée à un bruit routier entre 65 et 70 dB, 9858 (11,1%) entre 70 et 75 dB. Le **dépassement du seuil réglementaire** de 68 dB concerne alors **25,9 % de la population** (23 028 habitants). La situation de la ville est donc mauvaise par rapport au seuil réglementaire (sans parler des seuils OMS, beaucoup plus bas), et elle se dégrade. Le document de justification des choix » du dossier PLUi pointe les enjeux de la D1, D86, métro ligne 8.

**Or l'exposition au bruit peut avoir des conséquences importantes sur la santé d'un individu**, d'autant plus si elle a lieu sur la durée. Ainsi, l'exposition peut provoquer du stress, de la fatigue, des troubles du sommeil, des troubles de l'apprentissage, des troubles cardiovasculaires, en plus d'éventuelles pertes d'audition. L'estimation du nombre d'années de vie en bonne santé perdues à cause du bruit des transports (ADEME 2021) est de 622 795 par an. Pour l'Ile de France : 158 000 années (Bruitparif 2021), soit 1 an 1 mois en moyenne par individu, ce chiffre augmentant pour les personnes plus exposées au bruit routier.

Chez les enfants, le bruit à l'école et/ou à la maison cause des difficultés d'apprentissage, par ailleurs, les enfants sont plus vulnérables que les adultes dans la mesure où ils n'ont pas encore mis en place de stratégies d'adaptation pour lutter contre les nuisances sonores.

**Face à ce fléau, de nombreuses actions ou règles devraient être identifiées** : actions sur le bâti et les zones tampon, actions de traitements acoustiques, limitations de vitesse, mise en place de « zones calmes », développement de « radars méduses » capables d'identifier le bruit d'un véhicule en circulation et de mesurer le nombre de décibels qu'il émet et de relever sa plaque d'immatriculation en cas d'infraction afin de le verbaliser, entre autres.

**Le PLUi devrait contenir des engagements précis pour témoigner d'une réelle prise en compte des nuisances sonores.**

**La qualité de l'air est un autre point extrêmement préoccupant.**

Pour ce qui est de la qualité de l'air, l'autorité environnementale recommande de caractériser l'état initial de qualité de l'air du territoire en prenant pour référence les valeurs établies par l'OMS, et de prévoir un traitement renforcé, adapté et territorialisé de l'enjeu de santé humaine lié à la qualité de l'air, en complétant les OAP sectorielles et le règlement par des dispositions (par exemple dans une OAP santé humaine). . La légende de la carte de l'autorité environnementale montre que la qualité de l'air est fortement dégradée dans le secteur de Créteil et d'Alfortville (forte teneur en dioxyde d'azote).

Dans sa réponse, GPSEA produit une carte montrant que **8,3% de la population du territoire (soit 27 000 habitants) vit dans un air « très dégradé »** et cette population réside essentiellement à **Créteil, près des axes routiers**. Pour GPSEA, dans sa réponse, les OPA concernées devront rappeler les niveaux d'exposition et la réglementation, pour informer et

engager le pétitionnaire dans la prise en compte de cet enjeu. **GPSEA ne crée ni de nouvelle OAP, ni ne corrige les OAP sectorielles actuelles, ni ne modifie le règlement.**

Dans le dossier de PLUi soumis à avis des autorités, l'évaluation initiale d'environnement, dans sa rubrique « constats et enjeux liés aux nuisances » présentait un enjeu : « *une réduction des concentrations et des émissions de polluants atmosphériques à la source à poursuivre, en agissant particulièrement sur les secteurs résidentiels et le transport routier ; des politiques de protection de la santé de la population à renforcer face aux diverses pollutions sur le territoire* ». L'évaluation initiale d'environnement énonçait aussi dans sa rubrique « évolution au fil de l'eau/ nuisances » : « *Dans le cadre de la réalisation du PLUi, une réflexion globale pourra être accordée à la prise en compte de la qualité de l'air ; notamment dans un contexte de changement climatique où les populations sont d'autant plus vulnérables face aux pollutions atmosphériques. Des actions telles que l'aménagement d'espaces verts, la promotion des modes de transport doux, ou encore la création de zones piétonnes peuvent contribuer à améliorer la qualité de l'air de manière significative* ». Dans le PADD : « *Agir pour améliorer la qualité de l'air : En permettant un apaisement des axes routiers, En augmentant de 20% le nombre de déplacements en transport en commun et en mobilité active (vélo, marche), En recherchant un urbanisme favorisant la dispersion des polluants atmosphériques* ». **Dans les OAP ou dans le règlement : sujet non décliné !**

**Ainsi, ni le dossier soumis ni la réponse de GPSEA ne permettent :**

A) de développer un diagnostic territorial sur la qualité de l'air : interprétation des données d'observation, identification des zones concernées, identification des interactions entre polluants, lien avec les phénomènes météorologiques, lien avec les données urbanistiques, populations exposées, en particulier populations à risque (personnes âgées, enfants), intégration des conséquences de la pollution sur la végétation et les matériaux, scénarios d'évolution, ...

B) d'identifier le choix de leviers d'action ou de modes opératoires

C) d'identifier des éléments de calendrier de mise en œuvre, des critères de suivi et d'évaluation.

**Le Territoire est fragilisé par le dérèglement climatique, avec la présence de nombreux îlots de chaleurs urbaines.**

Dans un contexte où les périodes de canicules augmentent, renforcée par les nuits dites tropicales, les espaces de pleine terre, les espaces verts sont indispensables pour lutter contre les îlots de chaleur urbains et favoriser le bien-être des habitants.

L'autorité environnementale rappelle que la présence des **espaces de pleine terre** est un levier essentiel pour adapter le territoire aux effets du changement climatique et garantir un cadre de vie de qualité pour les générations actuelles et futures. Elle cite la prescription du SCOT

demandant de « *maintenir globalement la proportion de pleine terre existante à l'échelle du territoire ; renforcer la pleine terre dans les secteurs les plus fortement imperméabilisés, pour tendre vers 30 % minimum de pleine terre* ».

Les différentes pièces du PLUi ne permettent pas d'atteindre cette cible. Dans sa réponse à l'autorité environnementale, GPSEA s'engage à augmenter « le pourcentage de pleine terre minimal, notamment dans les zones naturelles ainsi que dans certaines zones urbaines ».

**Cet engagement reste très flou, tant au regard du seuil à atteindre, que de l'identification des zones concernées.** Il ne permet pas d'engager une forte adaptation du territoire au changement climatique dont l'une des traductions locales sera pourtant un effet de surchauffe urbaine dans les secteurs très artificialisés de l'ouest du territoire.

**Nous tenons à souligner le peu d'attention accordé aux espaces verts** dans le PLUi, pourtant le sujet est souvent évoqué dans les documents.

Par exemple :

- Résumé non technique : 3.1. Constats et enjeux liés aux enjeux paysagers (« *Menace : La densification urbaine peut entraîner la disparition des espaces verts et jardins privés, essentiels pour la qualité de vie en ville et la lutte contre le changement climatique* » ; « *Enjeu : l'ouverture au public d'espaces verts (publics ou privés) à conserver* »)
- *Dans les zones bâties, il (le PLUi) vise à accroître la nature en ville, même dans les communes les plus denses, à préserver les parcs, jardins, et espaces verts existants, et à valoriser la place de l'eau* »
- Orientation du PADD : « *Créer de nouveaux espaces verts perméables lors de toute opération d'aménagement* » (axe 1).
- OAP sectorielles : par exemple, chapitre « espaces de nature en ville »

**Toutefois, en considérant la situation de la ville de Créteil, il apparaît que le PLUi n'est pas réellement prescriptif en matière d'espaces verts :**

- **La seule OAP identifiée, portant sur le quartier du Mont Mesly, indique un projet de « grand parc public », qui est en réalité réduit d'après le plan.** D'ailleurs, dans son rapport, la DRIEAT (page 35) indique : "*certaines OAP n'évoquent pas les enjeux environnementaux avec suffisamment d'ambition, exemple le Haut du Mont Mesly à Créteil*".

- Rien ne favorise concrètement l'agrandissement du parc Dupeyroux, qui a été réduit il y a quelques années de 4,85 hectares à 3,5 hectares, afin d'implanter des services techniques de la ville et du territoire. La ville a récemment souhaité céder cet espace à Créteil Habitat, dont le président est le maire de Créteil, pour l'urbaniser. Or ce quartier a déjà vu le développement de nombreux programmes ces dernières années. Au regard de l'orientation du PADD : « *Créer de nouveaux espaces verts perméables lors de toute opération d'aménagement* » (axe 1), il conviendrait de décider d'un agrandissement du parc afin qu'il recouvre sa taille d'avant les années 1980. Les habitants ont besoin de nature pour supporter la densification. Et le

patrimoine, mémoire de la ville, devrait être préservé. Sinon la ville devient une grande cité-dortoir.

Il est à noter que Créteil, ville dense de 93 000 habitants, compte très peu d'endroits pour se ressourcer : le parc Dupeyroux (3,5 hectares), le parc des ravageurs (0,8 hectare) qui sont les deux seuls parcs fermés, quelques bords de Marne, l'espace vert près du lac de Créteil (20 hectares).

Rappelons que dans les années 1970, l'architecte en chef Pierre Dufau, chargé de la planification du quartier du Lac de Créteil déclarait que ce secteur n'était pas un cadeau pour un urbaniste, mais qu'il avait pris le parti d'en **faire un cadeau**, en acceptant de "perdre" des mètres carrés pour créer un poumon vert et paysager à Créteil.

50 ans plus tard, ce lieu est toujours plébiscité par les habitants. **Nous demandons que le PLUi fasse preuve d'autant de courage et d'esprit visionnaire en donnant à la nature en ville une large part.** Nous sommes persuadés qu'il est dans l'intérêt de GPSEA d'accroître la part des espaces verts, pour le bien-être des habitants comme pour l'attractivité et la résilience du territoire.

## **5. Un PLUi qui ne tient pas compte des risques liés au changement climatique**

**Au sujet des risques naturels et technologiques**, l'Autorité environnementale recommande de mettre en œuvre certaines orientations de la «Charte quartiers résilients » afin de réduire la vulnérabilité des territoires aux inondations.

Dans sa réponse, GPSEA souligne que, sans la citer, le PLUi reprend certaines des Orientations de la Charte Quartiers résilients dans son OAP thématique notamment Trame Verte et Bleue / 5. Gestion des eaux pluviales / 5.1 Assurer une gestion de l'eau permettant l'infiltration et la limitation du ruissellement des eaux pluviales, mais aussi dans son règlement (Traitement des espaces non bâtis et règles sur la pleine terre).

Le territoire s'engage à compléter l'OAP pour renvoyer explicitement à la Charte et à sa méthode d'application.

Toutefois, au-delà d'un simple renvoi, il serait préférable que tous les principes de la charte soient aussi affichés et correctement intégrés dans les OAP concernées et le règlement, pour renforcer la mise en œuvre des actions préventives de la charte.

**Un autre point important est celui de l'énergie, notamment des réductions de la consommation.**

Au titre de l'articulation du PLUi avec les documents de planification existantes, l'autorité environnementale recommande de préciser l'analyse du projet de PLUi à l'atteinte des objectifs fixés par le Plan Climat-air-énergie (PCAET) de GPSEA. Elle note que la compatibilité du PLUi avec le PCAET n'a pas été démontré, que le dossier ne permet pas de

voir la contribution du PLUi à l'atteinte des objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre et qu'il eut été souhaitable que le PLUi reprenne les dispositions du PCAET, qui relèvent de la stratégie et des politiques d'urbanisme et d'aménagement. L'autorité environnementale recommande d'examiner l'opportunité de création d'une OAP Climat-air-énergie pour donner plus de lisibilité à la stratégie territoriale de l'EPT et faciliter sa compréhension par les acteurs territoriaux.

Pourtant, l'enjeu de renforcer les liens entre le PCAET et le PLUi avait bien été identifié par GPSEA lui-même. Dans le rapport d'évaluation du PCAET à mi-parcours mis en ligne sur le site de l'EPT, il était recommandé « *d'identifier des OAP qui pourraient être mises en place dans le PLUi sur des actions du PCAET* » et « *d'organiser des temps d'échange entre les équipes projet PLUi et PCAET* ».

Dans son mémoire en réponse, GPSEA précise que « *quelques éléments sont déjà intégrés dans les OAP, en particulier dans l'OAP thématique Qualité et construction durables et qu'il n'est pas prévu d'intégrer une OAP Climat-air-énergie* ». GPSEA renvoie tout complément ou renforcement du dispositif réglementaire en matière de climat-air-énergie à la prochaine révision du PCAET, qui sera engagée en 2026 ! **Pourquoi attendre le prochain PCAET, et ne pas prendre en compte l'actuel, dès à présent ?**

GPSEA a voté en 2021 son PCAET 2019-2025 avec des objectifs ambitieux de réduction des émissions de gaz à effet de serre territoriales : - 50% en 2030 par rapport à 2005, -75% en 2050, mais aussi de réductions des consommations d'énergie : -30% en 2030, -50% par rapport à 2050.

**Ne serait-ce que de l'affichage puisque ces objectifs ne sont pas déclinés dans le PLUi ?**

**Pourtant, un OAP thématique climat-air-énergie permettrait à GPSEA de prendre en compte au mieux ces enjeux** dans les nouveaux aménagements et nouvelles constructions, d'inscrire le Territoire dans un développement urbain résilient, prenant en compte l'augmentation des risques sur la santé, l'environnement et l'activité économique liés au réchauffement climatique. D'autres collectivités l'ont fait : par exemple, l'OAP climat-air-énergie de Nantes Métropole (44) complète une autre OAP thématique « Trame verte et bleue du paysage » en invitant au développement de zones de fraîcheur pour anticiper les effets du changement climatique et à l'adaptation de la végétation aux conditions climatiques.

**Nous demandons que le PLUi décline une OAP thématique climat-air-énergie qui permettrait de formuler des préconisations opérationnelles et de participer à l'atteinte des objectifs chiffrés du PCAET 2016-2025, sans attendre sa révision en 2026.**

En conclusion, nous regrettons que les réponses de GPSEA à la MRAe soient si peu précises ou qu'elles ne tiennent pas compte de l'avis de la MRAe. Nous regrettons la fin de non-recevoir que constitue la dernière phrase de la réponse de GPSEA (page 28) :

*"Au regard des réponses apportées à travers ce mémoire en réponse et des évolutions envisagées du PLUi, notamment en ce qui concerne la question de la consommation d'espace, il n'est donc pas envisagé une nouvelle consultation de l'Autorité Environnementale."*

En l'état actuel, ce PLUi n'a pas assez associé les principaux concernés, les habitants du territoire. Il ne s'harmonise pas bien avec les autres documents d'urbanisme, que ce soit le SDRIF, le SCoT de la Métropole du Grand Paris ni même avec le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) de GPSEA.

Nous ne pouvons adhérer à ce projet de PLUi qui donne l'impression d'un projet minimal, au plus petit dénominateur commun des communes du territoire, et qui manque d'ambition au vu des enjeux. .

Nous espérons vivement que les lacunes de ce projet de PLUi conduiront la commission d'enquête à rendre un avis défavorable. Nous souhaitons que GPSEA puisse modifier profondément son projet.

Nous, Écologistes de Créteil, restons convaincus que seul un PLUi bioclimatique sera à même de répondre aux enjeux du dérèglement climatique, en lien avec la nature, notre alliée dans la préservation de la santé humaine et l'avenir du territoire.

Le Groupe local des Ecologistes de Créteil