



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
d'Île-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de
Larchant (77) arrêté en conseil municipal du 27 juin 2017**

n°MRAe 2017-71

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 31 octobre 2017 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Larchant (77) arrêté en conseil municipal du 27 juin 2017.

Étaient présents et ont délibéré : Christian Barthod, Nicole Gontier, Jean-Jacques Lafitte et Judith Raoul-Duval.

Était également présent : Jean-Paul Le Divenah (suppléant, sans voix délibérative).

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

N'a pas participé à la délibération en application de l'article 9 du règlement intérieur : Paul Arnould.

* * *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Larchant, le dossier ayant été reçu le 2 août 2017.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 2 août 2017.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 9 août 2017, et a pris en compte sa réponse en date du 6 octobre 2017.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE et du rapport de Jean-Paul le Divenah, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents 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 son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure peut prendre en compte l'avis de l'autorité environnementale pour modifier le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.

Avis de la MRAe Ile-de-France

La révision du plan d'occupation des sols (POS) de Larchant en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte-tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000¹ « Massif de Fontainebleau » (Zone Spéciale de Conservation n° FR1100795 et Zone de Protection Spéciale n° FR1110795).

Après examen, il apparaît que la révision du plan d'occupation des sols (POS) de Larchant en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) ne prévoit pas d'évolution majeure des usages du sol. Cependant, certains aspects du dossier appellent des compléments ou des précisions. À ce titre, la MRAe a souhaité émettre un avis ciblé portant sur la préservation des milieux naturels, en particulier le site Natura 2000, et du paysage, compte-tenu des différents zonages envisagés dans le projet de PLU. En effet, le choix de zonage de certains secteurs naturels ou protégés ne paraît pas suffisamment justifié.

Contexte communal

Le territoire communal s'inscrit dans le périmètre du parc naturel régional (PNR) du Gâtinais français² et du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nemours-Gâtinais approuvé le 5 juin 2015.

Les parties ouest et sud de la commune sont constituées d'un vaste plateau agricole. Sur la partie est, plusieurs périmètres de protection témoignent de la richesse écologique et paysagère du territoire, notamment : la forêt de protection et le site Natura 2000 du massif forestier de Fontainebleau, la Réserve de Biosphère (UNESCO), la réserve naturelle régionale du marais de Larchant, la carrière de Puisetlet, faisant l'objet d'un arrêté de protection de biotope (APPB), le site classé du bois de la Commanderie, de Larchant et de la Justice, le site inscrit des abords des bois de la Commanderie et de la Justice et l'Eglise Saint-Mathurin, classée à l'inventaire des monuments historiques. Le village de Larchant se situe au cœur de cette richesse écologique et paysagère.

La commune est par ailleurs intégralement concernée par le périmètre de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières « Sables et Grès Industriels » définie par le décret du 10 mai 1966 dont la validité a été prolongée indéfiniment par la loi du 2 janvier 1970. Ce gisement est considéré comme le meilleur gisement européen de sables siliceux. Deux secteurs de carrières bénéficient actuellement d'une autorisation d'exploiter sur la commune, aux lieux-dits « Blomont les Roches » et « les Groues ».

Enfin, un site de motocross en activité depuis de nombreuses années, se situe au sud-est de la commune, sur un secteur écologiquement très sensible (carrière du Puisetlet, forêt de protection, site classé, risque de mouvement de terrain).

- 1 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). En France, le réseau Natura 2000 comprend plus de 1 750 sites.
- 2 Décret n° 2011-465 du 27 avril 2011 portant renouvellement de classement du parc naturel régional du Gâtinais français (région Île-de-France), publié au JORF n°0100 du 29 avril 2011 page 7471

La population actuelle compte 776 habitants (2012) et le projet de PLU a pour objectif d'accueillir 900 habitants à l'horizon 2030, par densification du village et extension de l'enveloppe urbaine de 0,8 hectare, en-deça du maximum de 1,6 hectare autorisé par la charte du PNR du Gâtinais français.

Compatibilité entre le SCoT et le projet de PLU

Les dispositions du PLU doivent être compatibles avec les orientations du SCoT Nemours-Gâtinais, approuvé en 2015. Dans la programmation résidentielle du SCoT, Larchant fait partie du bassin de vie de Nemours et est considérée comme « autres communes » avec cinq autres villages. Pour ces six communes, le SCoT prévoit la création de 128 logements d'ici 2030 (p. 19). Sur ces 128 logements, 32 reviennent à Larchant (p. 176). Ces logements doivent être construits en optimisant les enveloppes urbaines existantes, l'extension hors enveloppe urbaine ne devant pas excéder 1,6 hectare pour une densité minimale de 18 logements par hectare.

Les orientations du PLU de Larchant se fondent sur des hypothèses différentes. La population de Larchant était de 776 habitants au recensement de 2012. La commune estime que celle-ci a augmenté de 40 résidents en 2016 suite notamment à la transformation d'un corps de ferme en habitat. Dans le rapport de présentation (p.176), il est indiqué qu'avec une croissance de 0,6 % par an (soit 4 à 5 habitants supplémentaires chaque année), la population s'établirait autour de 870 à 900 habitants. En tenant compte du point mort de la période précédente et de la baisse de la taille des ménages, cela conduirait à la construction de 85 à 90 logements d'ici 2030 au lieu de 32 soit plus du triple de ce qui est prévu par le SCoT.

Environ 40 % de ces logements seraient obtenus par reconversion de granges dans la partie urbanisée. Le reste proviendrait de la subdivision de parcelles dans le tissu urbain, par la transformation en logements de bâtiments situés sur le site de la ferme du Chapitre (OAP n°3) et par l'urbanisation de terrains libres insérés dans la partie urbanisée de la commune (OAP n°2).

Les deux terrains ouverts à l'urbanisation tels qu'indiqués dans l'OAP n° 2 font respectivement 9 900 m² (pour 15 logements prévus) et 3 500 m² (pour 6 logements). La densité prévisionnelle s'établit ainsi à 15,6 logements à l'hectare, sensiblement sous le seuil de 18 logements/ha prévus au SCoT. Le dossier justifie cette densité au motif que les deux terrains en question seraient des dents creuses, ce qui ne semble pas être le cas au vu de leur taille et malgré leur insertion dans un environnement bâti.

La MRAe recommande de mieux justifier :

- ***en quoi les objectifs de construction de logements du PLU, notamment en extension urbaine (OAP n°2) sont compatibles avec le SCoT de Nemours ;***
- ***en quoi une densité de 18 logements/ha ne peut pas être atteinte sur les terrains ouverts à l'urbanisation dans l'OAP n°2.***



Source:PADD – page 10

Milieux naturels et Natura 2000 :

Les périmètres réglementaires et informatifs ainsi que les différents types de milieux naturels sont présentés dans le dossier³.

Pages 241 et suivantes, l'analyse présentée porte sur les incidences sur les milieux naturels des zones de densification et d'extension de l'urbanisation, ainsi que des différentes dispositions réglementaires propres à chaque zone. L'analyse conclut à un impact quasi nul sur les milieux naturels. Elle devra toutefois faire l'objet de précisions, pour répondre aux interrogations formulées ci-dessous.

Le rapport de présentation évoque page 247 le classement en espace boisé classé des haies et boisements, afin de préserver les continuités écologiques. Cependant, certains secteurs boisés du site Natura 2000 situés en limite des espaces agricoles, sont couverts par un zonage Aa, Ab ou Ac, sans bénéficier d'une protection en espace boisé classé.

Il conviendra à ce titre, soit de modifier le plan de zonage pour que l'ensemble du site Natura soit classé en zone N et, si cela est pertinent, en espace boisé classé, soit de modifier le rapport de présentation page 196 et le résumé non technique page 246 qui indiquent que la zone N se superpose notamment au site classé, à la forêt de protection, à la RNR, au site Natura 2000, ce qui est inexact et de justifier le classement retenu au regard des enjeux du site Natura 2000.

3 La MRAe note que contrairement à ce qui est indiqué, la liste des espèces faunistiques et floristiques ainsi que leur localisation ne sont pas annexées. Il conviendrait de les compléter.

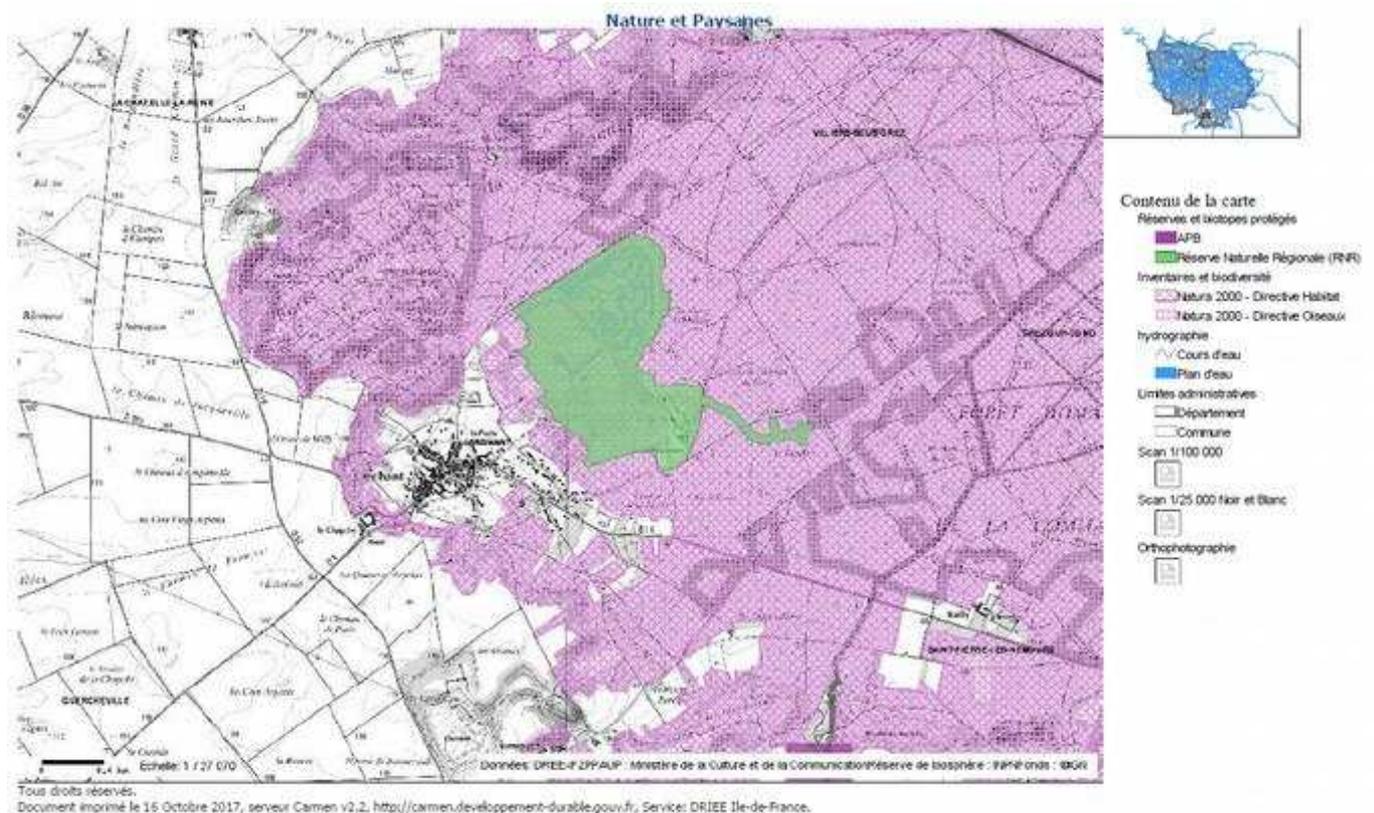
Par ailleurs le rapport fait mention de l'existence du lotissement très isolé du Moulin-à-Vent créé au début des années 1980 (avant la mise en place des mesures de protection) au nord du bourg, au coeur du massif boisé protégé et du site Natura 2000. Ce lotissement est caractérisé par la grande taille des parcelles, leur caractère dispersé et la taille maximale des constructions (13 constructions de 400 m² avec possibilité de 15 % d'extensions annexes sur 30 hectares). Le règlement de la zone Nh qui s'applique au sous-secteur Nh1 dans lequel est placé ce lotissement permet une extension des constructions soit de 30 m² d'emprise au sol, soit de 20 % supplémentaire de la surface de plancher préexistante. Dans l'absolu, cela permettrait la construction de 80 x 13 = 1 040 m² de plancher dans la zone Natura 2000.

La MRAe recommande de développer l'analyse des incidences des dispositions réglementaires prévues dans le projet de PLU sur l'intégrité du site Natura 2000, notamment pour ce qui concerne :

- les secteurs situés en limite des espaces agricoles,
- le lotissement du Moulin-à-vent,

en réexaminant les incidences possibles du règlement des zones Aa, Ab, Ac et Nh1 sur les espèces et les habitats naturels qui ont justifié la désignation du site, et le cas échéant en limitant les possibilités d'extension des constructions existantes.

Carte des sites Natura 2000, APPB et réserve naturelle régionale à Larchant – Source : DRIEE



Le rapport de présentation fait état page 215 de la suppression de plus de 200 hectares d'EBC pour permettre la restauration des milieux ouverts identifiés dans le document d'objectif du site Natura 2000 (DOCOB). Les secteurs sont classés en zone N et bénéficient du statut de protection

de forêt de protection, et il n'est pas précisé comment cette orientation retenue par le PLU est compatible avec les servitudes de la forêt de protection.

La MRAe recommande de :

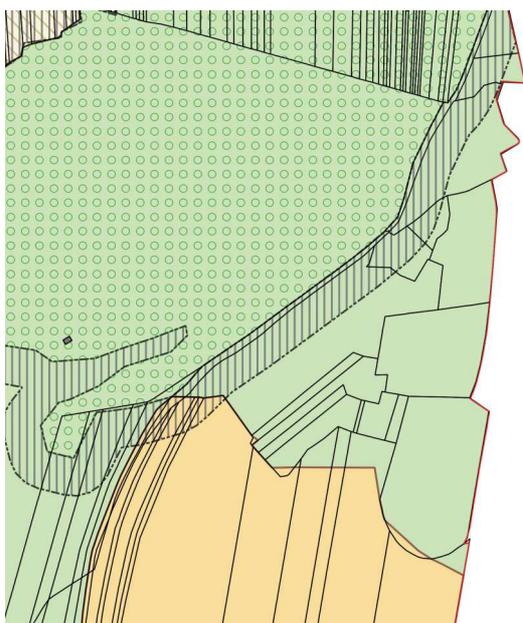
- **présenter la carte du DOCOB identifiant ces milieux et de la superposer au projet de plan de zonage, afin de s'assurer de la bonne prise en compte de cet enjeu ;**
- **s'assurer du respect par le PLU des objectifs de préservation de la forêt de protection dont le périmètre couvre ce secteur.**

Certains EBC ont également été supprimés au bénéfice d'une protection paysagère au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, afin de permettre un « déboisement » pour restaurer des vues entre le plateau agricole et l'Eglise Saint-Mathurin⁴. Des mesures sont prévues, de manière à maintenir des bouquets d'arbres et bosquets sur ce secteur, tout en aménageant des clairières. Le rapport identifie page 216 ces boisements comme présentant un intérêt écologique mais ne précise pas leur valeur. La MRAe note pourtant que ces secteurs se situent dans le site Natura 2000 et le périmètre de la forêt de protection.

Par ailleurs, le rapport de présentation mentionne, à propos des espèces cavernicoles qui font partie des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 : *« Du fait de leur grande sensibilité et conformément aux objectifs du Document d'Objectifs du site Natura 2000, les milieux cavernicoles, en particulier la carrière du Puisselet doivent faire l'objet de mesures de préservation. L'activité de moto-cross sur la surface de la carrière est incompatible avec cet objectif. Cette activité est de surcroît en opposition avec le règlement de l'APPB « Carrière de Puisselet ». Une alternative et des mesures de compensation sont à prévoir dans le projet de PLU. »*.

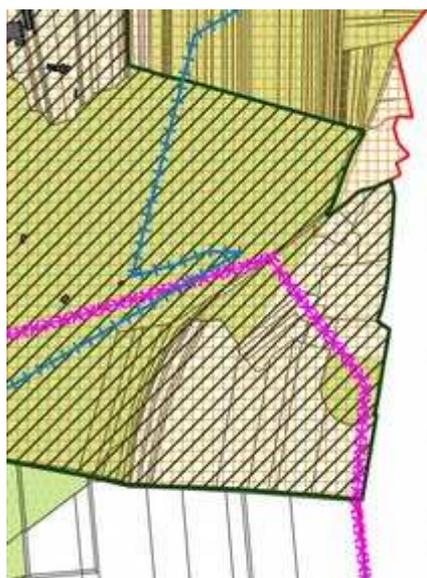
Comme le présent avis le rappelle dans un alinéa dédié au site de moto-cross (page 13 du présent avis), le rapport n'est pas clair⁵ sur le fait que les mesures envisagées (classement du site en zone N) seront suffisantes pour garantir le bon état de conservation des chiroptères affectés par cette activité de moto-cross

- 4 Rapport de présentation, partie 2, page 242 : *« Le PADD préserve l'intégralité des zones boisées du territoire communal en les identifiant comme des éléments essentiels du paysage et de la biodiversité communale. Cependant, la création de cônes de vues sur l'emprise d'un habitat d'intérêt communautaire est à prendre en compte (Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum, code habitat 9130). Le déboisement complet de ses espaces est à proscrire et le projet doit tenir compte de la préservation de cet habitat Le classement en EBC des boisements isolés devra venir renforcer cette protection. »*
- 5 Rapport de présentation, partie 212 : *« L'activité de loisir de moto-cross bénéficie d'une certaine réputation dans le milieu du loisir motorisé et ce depuis de nombreuses années. Ce type d'équipement de sport et de loisir reste peu fréquent dans la région et répond à un besoin, sa fréquentation en témoigne. Pour améliorer l'accueil il conviendrait d'engager des travaux de construction et d'aménagement qui aujourd'hui ne sont pas possibles. La commune souhaite soutenir ce projet de développement d'une activité économique et touristique .
Si les constructions et aménagements dans le site classé ne sont pas totalement impossibles mais soumis à une autorisation spéciale, ils devront être respectueux du site. Par contre la servitude de forêt de protection interdit ce projet d'amélioration, toutefois est en cours une procédure de révision de cette servitude qui, si elle aboutit dans le sens souhaité pour ce secteur, pourrait permettre de reprendre la réflexion et éventuellement de modifier le PLU pour permettre des aménagements et constructions. Cependant, il sera toujours nécessaire de prendre en compte le site classé, la zone NATURA 2000, l'arrêté de protection de biotope, les risques dus à l'ancienne carrière et le caractère naturel et boisé de ce secteur. »*



Plan de zonage

Extrait GEOportail avec site Natura 2000



Plan des servitudes (vert : forêt de protection - quadrillé : site classé)

A plusieurs endroits, la MRAe ne comprend pas le positionnement de la bande de protection au regard de la nature boisée des terrains, qui n'est pas réductible à la forêt de protection ou aux EBC.

La MRAe recommande d'analyser les incidences de la suppression des EBC sur les secteurs situés à l'ouest du village, sur les milieux naturels et le site Natura 2000 et de s'assurer de la cohérence du projet de PLU avec les objectifs de préservation de la forêt de

protection dont le périmètre couvre ce secteur.

Le rapport de présentation conclut page 246 à un développement respectant les équilibres naturels et la biodiversité du site Natura 2000, sans se prononcer explicitement sur l'absence d'incidence significative (demande du code de l'environnement).

La MRAe rappelle la nécessité d'ajouter dans le rapport une conclusion formelle à l'évaluation des incidences sur Natura 2000 après avoir effectivement démontré de manière rigoureuse l'absence d'incidences significatives.

Zones humides, mares et mouillères

Les mares et mouillères ainsi que les zones humides dont la présence est potentielle ou avérée sont cartographiées. Des enveloppes d'alerte de classe 2 et 3 relatives à la présence de zones humides ont été recensées dans le secteur du marais de Larchant inscrit en réserve naturelle régionale.

Le projet de PLU classe le marais en zone Nzh, dont le règlement a vocation à préserver ces zones humides. Les secteurs situés en enveloppe d'alerte de classe 3⁶ sont classés en zone N, ce qui limite les occupations du sol autorisées, mais ces secteurs ne font l'objet d'aucune prescription spécifique à la protection des zones humides. Le projet de PLU a comme objectif de protéger les mares et mouillères. Pourtant seules 2 mares sont protégées au plan de zonage sur les 3 mares caractérisées et les 12 mouillères et mares potentielles recensées (cf page 98). La mare située rue de Chouard est présente dans la zone UA, ce qui pourra engendrer une incidence négative forte, identifiée dans le dossier. La mise en place d'une mesure réglementaire pour sa protection devrait être prise d'après le rapport de présentation page 241, cependant, elle ne fait pas l'objet d'une protection dans le règlement graphique et écrit.

La MRAe recommande de confirmer ou d'infirmer la présence des mares et mouillères sur les secteurs de localisation potentielle et d'adapter le cas échéant le règlement, afin de les protéger, tel qu'annoncé dans le PADD et dans le rapport de présentation.

Le rapport de présentation conclut à l'absence d'incidences sur les zones humides du fait de l'absence de densification urbaine dans 90 % des zones humides, ce qui doit être mieux argumenté.

La MRAe recommande d'analyser ce que prévoit le règlement de chaque zone sur les zones humides, et le cas échéant de l'adapter, afin de s'assurer de la préservation de ces milieux, en cohérence avec les objectifs fixés dans le PADD.

Zones Ac et Ac1 dédiées aux carrières

Il existe actuellement 2 sites d'extraction en activité sur le territoire communal :

- la carrière de la société SIBELCO au lieudit « Blomont les Roches », autorisée par arrêté préfectoral n°00 DAI 2 M60 du 13 juillet 2000, modifié par les arrêtés préfectoraux n°07 DAIDD 2M 021 du 3 septembre 2007 et n°07DAIDD 2 M 033 du 19 octobre 2007;
- la carrière de la société SIBELCO au lieu-dit « les Groues », autorisée par arrêté préfectoral n° 01 DAI 2M 064 du 4 décembre 2001, modifié par l'arrêté préfectoral n°02 DAI 2M 068 du 19 décembre 2002.

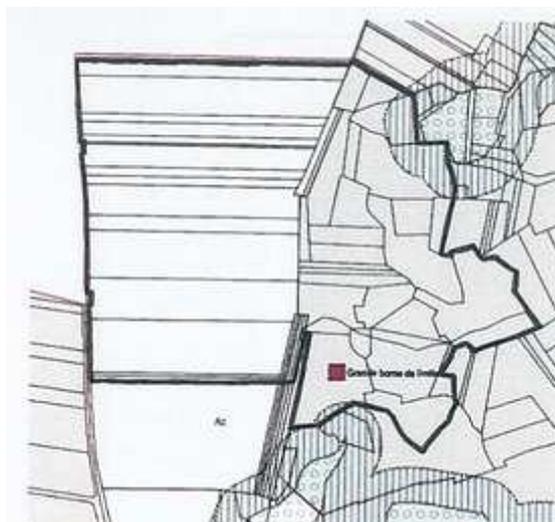
6 Il s'agit de zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Le rapport de présentation indique page 202 que la zone Ac dédiée aux carrières, couvre les périmètres des deux carrières bénéficiant d'un arrêté d'autorisation d'exploiter.

Toutefois, sur le site de Blomont-les-Roches, le périmètre de la carrière autorisée par arrêté préfectoral est plus large que la zone Ac. Il empiète sur le massif forestier, sur une partie classée en site Natura 2000 et en périmètre de forêt de protection. Cette zone est en zone N, dont le règlement interdit notamment l'ouverture et l'exploitation de carrière. Le zonage Ac ne correspond donc pas au périmètre de la carrière en exploitation, sans que le rapport ne le justifie.

De plus, la partie sud de la zone Ac sur le site de Blomont correspond à un site dont l'activité a cessé et se situe pour partie dans le site Natura 2000 et dans le périmètre de la forêt de protection. Un classement en EBC protège la partie boisée intégrée au site Natura 2000, mais une partie de la forêt de protection est classée en Ac et n'est pas couverte par un EBC.

Plan de situation de la carrière -Rapport de présentation p. 53)



Plan de délimitation de la carrière (DRIEE, Unité départementale 77)



Plan de zonage du PLU

La MRAe recommande de justifier dans le rapport de présentation :

- **les raisons pour lesquelles le zonage Ac ne correspond pas au périmètre de la carrière en exploitation de Blomont les Roches ;**

- **le choix de classer en zone Ac le secteur correspondant à un site dont l'exploitation a cessé, au sud de la carrière de Blomont-les-Roches, et d'adapter le plan de zonage le cas échéant, afin de garantir la préservation des milieux naturels.**

L'exploitation de carrières de sables a des incidences sur la géomorphologie et l'hydrologie, ce que le rapport identifie page 249, tout en précisant que l'autorisation d'exploiter délivrée a déjà pris en compte ces incidences, que des mesures compensatoires ont été prescrites et que la réhabilitation du site est prévue. Les deux zones Ac se situent pour partie dans le site Natura 2000, dans la forêt de protection ou à proximité. La zone Ac de Bonnevault est également concernée par un réservoir de biodiversité sur sa partie sud.

La MRAe recommande de préciser quelles sont les incidences sur l'environnement qui ont été relevées dans le cadre des demandes d'autorisation d'exploiter les carrières et quelles mesures compensatoires ont été proposées, afin de s'assurer, le cas échéant, que le projet de PLU les intègre.

De plus, page 250, le rapport évoque « l'extension de la carrière, qui fera l'objet d'une autorisation ».

La MRAe recommande d'apporter des éléments concernant cette extension dans le projet de PLU (localisation, surface, incidences probables sur l'environnement, possibles mesures d'évitement, de réduction ou de compensation).

Page 213, le rapport précise que la zone Ac1, d'une surface de 15 ha, a vocation à accueillir des constructions industrielles liées à l'exploitation de la carrière. Cette zone autorise les constructions industrielles d'une hauteur maximale de 45 mètres, cheminée comprise. L'emprise au sol maximale est de 6 000 m².

L'OAP n°4 intègre des prescriptions paysagères (plantation d'arbres en surplomb), dans le cas où la construction aurait une hauteur supérieure à 35 mètres, et serait visible depuis le plateau agricole et les sites de la forêt tel que celui de la Dame Jouanne. Mais l'OAP ne donne aucune précision sur la nature de l'activité industrielle prévue, sur ses impacts éventuels sur l'environnement, ni s'il s'agit ou non d'une installation classée au titre de la protection de l'environnement. La zone Ac1 se situe dans le périmètre de l'AVAP et a vocation, comme la zone Ac à être remise en état, comme l'exige le règlement.

La MRAe recommande de :

- **préciser les caractéristiques des mesures de réduction (épaisseur et hauteur des plantations d'arbres, type d'arbres...) et évaluer leurs effets, afin qu'elles permettent de remplir pleinement leur rôle d'écran visuel ;**
- **donner des précisions sur l'activité industrielle prévue, ses éventuels impacts sur l'environnement et son statut au titre des installations classées ;**
- **mettre en place un indicateur permettant de suivre l'évolution des vues sur la zone Ac1 depuis le plateau agricole et les sites de la forêt, notamment en période hivernale, afin de s'assurer de l'efficacité des mesures paysagères (plantation d'arbres) proposées dans le cadre de l'OAP n°4.**

Zone Ne

La zone Ne autorise la réalisation d'équipements sportifs légers. Le rapport indique page 246 que l'éloignement de la zone Ne des secteurs à forts enjeux environnementaux limite son impact, ce

qui doit être argumenté, car la zone Ne comprend des espaces boisés situés dans le site Natura 2000 et le site classé.

La MRAe recommande d'analyser les incidences de la zone Ne sur le site classé et le site Natura 2000, et de proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, en adaptant le plan de zonage le cas échéant.

Les zones Nx1 et Nx2

La zone Nx1 de 0,7 hectare recouvre l'emprise d'un restaurant situé au cœur de la forêt, en site classé, en réservoir de biodiversité, et entourée par le site Natura 2000 et la forêt de protection. Le règlement autorise « *l'extension des constructions, régulièrement édifiées, existantes à la date d'approbation du PLU et la construction à destination de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique temporaire et saisonnier, dans la limite non renouvelable de 20% d'emprise au sol supplémentaire par unité foncière* ». Le rapport de présentation évoque le développement d'un habitat touristique atypique de type roulotte.

La zone Nx2 de 0,7 hectare se situe en limite du site Natura 2000, en réservoir de biodiversité, en ZNIEFF de type 1 et en site inscrit : ce secteur correspond à un ancien site de lavage des sables, en lien avec la carrière, dont l'activité a cessé.

Page 213, le rapport précise qu'une partie de cet ancien site industriel occupée par l'ancien bassin de recueil des eaux, est classée en zone N. Seule la partie aujourd'hui couverte de sable, qui a accueilli les superstructures liées à l'activité, dont il ne reste plus rien est versée en zone Nx2.

Le règlement de cette zone autorise les nouvelles constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail. L'emprise au sol est limitée à 10 % et la hauteur maximale des constructions est limitée à 11 mètres. Le choix de délimiter un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) au sens de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme dédié à ces activités ne paraît pas justifié au regard des milieux naturels en présence. Ce site n'accueillant plus de constructions aujourd'hui, la MRAe s'interroge sur le choix d'y autoriser de nouvelles constructions.

La MRAe recommande de mieux justifier le choix d'autoriser de nouvelles constructions sur les deux zones Nx1 et Nx2, au regard des enjeux écologiques et paysagers en présence.

Zone Ab

Conformément à la charte du PNR du Gâtinais français, le projet de PLU délimite des zones agricoles Aa interdisant les constructions agricoles, dans un objectif de préservation du paysage.

La zone Ab, autorise les constructions à usage agricole, ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation nécessaires au fonctionnement des activités de la zone.

Cette zone recouvre les surfaces agricoles situées au nord-est du village, au sud-ouest de la ferme du Chapitre et à proximité de Bonnevault.

Sur certains secteurs, la zone Ab se situe pour partie dans le site Natura 2000, dans le périmètre de la forêt de protection ou en site classé.

La MRAe recommande de justifier le choix de localisation des secteurs agricoles constructibles (zonage Ab), au regard de l'ensemble des critères environnementaux (paysage, milieux naturels, risques industriels, nuisances, présence des réseaux...), et d'adapter le cas échéant le plan de zonage.

Le site du motocross :

L'activité de motocross existe depuis plus de 40 ans, avant la désignation des périmètres de protection suivants qui le recouvrent pour partie : sites classé et inscrit, forêt de protection, APPB, site Natura 2000. Ce secteur est également soumis au risque de mouvement de terrain lié à la présence de carrières souterraines.

Page 209, le rapport de présentation, tout en rappelant le PADD, indique que les activités de loisirs notamment sportifs dont le moto-cross (le terrain est utilisé pour cette activité depuis 1972 selon les photos aériennes) doivent pouvoir continuer à s'exercer en compatibilité avec la sensibilité environnementale et paysagère du site de Larchant. Le document poursuit (p. 212) en indiquant que pour améliorer l'accueil, il conviendrait d'engager des travaux de construction et d'aménagement aujourd'hui impossibles. Le rapport évoque une procédure de révision de la servitude de forêt de protection pour reprendre la réflexion et envisager ensuite une modification du PLU pour autoriser des aménagements et constructions, tout en prenant en compte le site classé, la zone Natura 2000 et l'arrêté de protection de biotope. Dans l'état des informations dont dispose la MRAe, l'État n'aurait pas donné suite à cette demande de modification du périmètre de la forêt de protection.

Cependant, le rapport de présentation met en avant page 242 l'incompatibilité entre l'activité existante de motocross et les objectifs de préservation de la carrière du Puiset au titre de Natura 2000 et du règlement de l'APPB. En contradiction avec la page 209 précitée, il souligne qu'une alternative et des mesures de compensation sont à prévoir dans le projet de PLU. La précision suivante est en outre ajoutée (p. 246) : « *Le maintien de cette activité est cependant soumis à ces contraintes, hypothéquant son existence à moyen terme* ». Le PLU classe ce secteur en zone N, limitant toute nouvelle construction, aménagement du sol et extension.

La MRAe recommande de lever les contradictions qu'elle relève dans le rapport de présentation concernant le devenir du terrain de moto-cross du Puiset dont le développement n'est pas possible sur les terrains concernés par Natura 2000, l'arrêté de biotope ou la servitude de forêt de protection.

* * *