



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme de Chaumes-en-Brie
(77) à l'occasion de sa révision

N°MRAe APPIF-2022-012
en date du 24/02/2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Chaumes-en-Brie (77), porté par la commune et arrêté le 30 juin 2021, ainsi que sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale. Il est émis dans le cadre de sa révision. Cette procédure est soumise de droit à évaluation environnementale, en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

Le projet de révision du PLU de Chaumes-en-Brie a pour objectif principal d'atteindre une population municipale d'environ 4300 habitants à l'horizon 2030, soit une croissance annuelle moyenne d'environ 2,2 % sur la durée du PLU. Pour atteindre cet objectif démographique et diversifier le parc de logements, la commune, qui comptait 3304 habitants en 2018, envisage la construction d'environ 514 logements, dont 204 logements en densification (40%) et 310 logements en extension (60%).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- la préservation des espaces non artificialisés ;
- la protection des milieux naturels et des paysages.

Les principales recommandations de la MRAe consistent à :

- mieux justifier le besoin de production de logements, notamment le besoin de logements en extension au regard de l'objectif de sobriété foncière.
- approfondir l'analyse des impacts de l'OAP « rue Gallier » sur la biodiversité et le paysage, et justifier la manière dont l'OAP conforterait la trame verte et bleue et les fonctionnalités des milieux naturels concernés ;
- modifier le zonage de certaines parcelles en zone N afin de répondre de manière plus satisfaisante aux objectifs de préservation de la trame verte du PADD.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de document d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de document.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de document.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
2. L'évaluation environnementale.....	8
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	9
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	10
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	11
3.1. La préservation des espaces non artificialisés.....	11
3.2. La protection des milieux naturels et des paysages.....	13
4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	14
ANNEXE.....	15
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	16

Préambule

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

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

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Chaumes-en-Brie (77) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté le 30 juin 2021 à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 30 novembre 2021. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 9 décembre 2021.

La MRAe s'est réunie le 24 février 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du PLU de Chaumes-en-Brie.

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

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

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favo-

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

nable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de document d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de document

Située à une cinquantaine de kilomètres au sud-est de Paris dans le département de la Seine-et-Marne (77), la commune de Chaumes-en-Brie s'étend sur 2 004 ha et accueille 3 304 habitants (Insee 2018). Elle fait partie de la communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux qui regroupe 39 446 habitants et 31 communes.

Chaumes-en-Brie est une commune rurale, où les espaces agricoles, naturels et forestiers représentent 87,1 % du territoire (dont 57 % pour les seuls espaces agricoles). Plusieurs boisements de plus de 100 ha sont présents en partie sur le territoire : le Bois du Roi, le Bois communal d'Ozouer-le-Voulgis, le Bois de Vitry, le Bois de Vilbert et le Bois de Crénille. Le réseau hydrographique est principalement constitué de la rivière de l'Yerres, et de son affluent le ru du Bréon. Le site Natura 2000, dit « L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie » inscrit au titre de la directive Habitats (FR1100812) se situe en partie sur le territoire communal.

L'urbanisation de Chaumes-en-Brie s'est développée autour du bourg et des trois hameaux : Arcy, Forest et Maurevert, qui ont tous pour origine la présence d'un château et/ou corps de ferme et d'un domaine agricole. La commune est desservie par plusieurs axes routiers : à l'ouest, par la route nationale (RN 36), reliant Melun à Meaux et assurant une connexion aux autoroutes A4 et A5, et par la route départementale (RD 402), traversant le centre bourg. Une voie ferrée, sur laquelle circule la branche Provins de la ligne P du transilien, traverse la pointe sud de la commune.

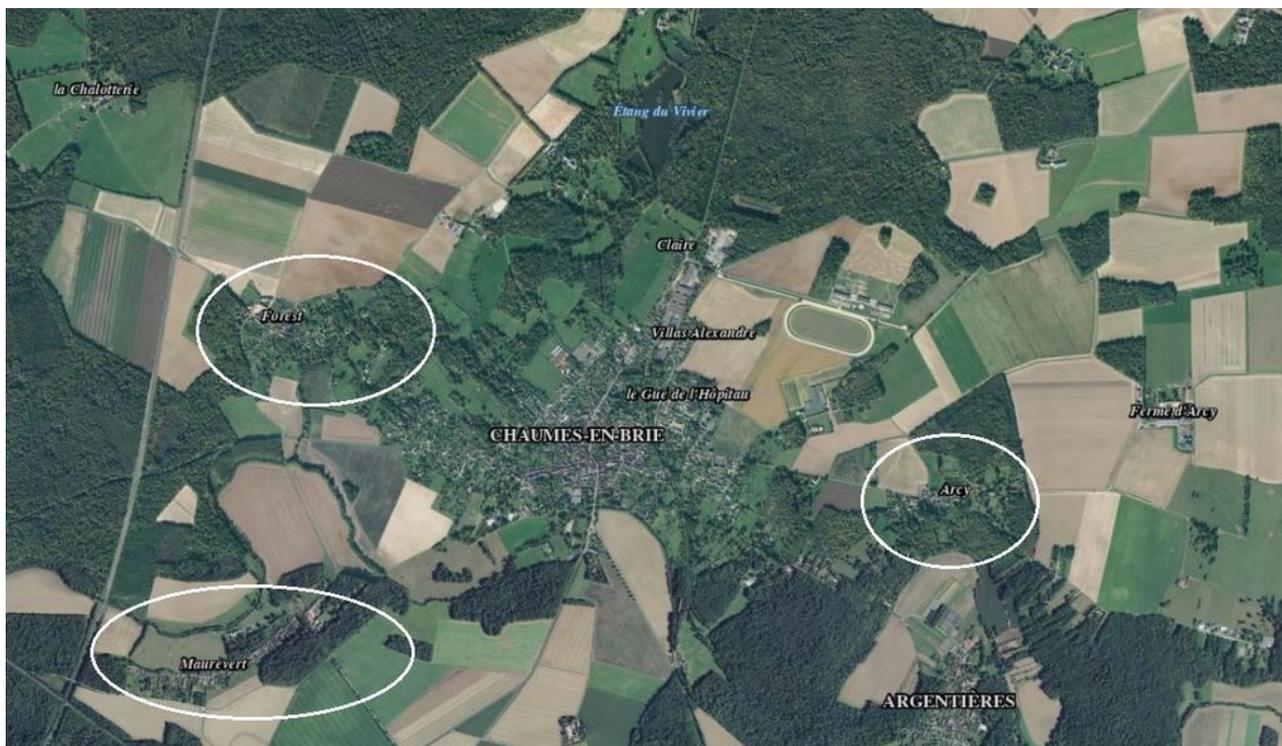


Figure 1: Vue aérienne de Chaumes-en-Brie (source : site Géoportail)

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur a été approuvé par délibération du conseil municipal du 16 avril 2013 et sa révision a été prescrite par délibération en date du 4 décembre 2014.

Le projet de révision du PLU de Chaumes-en-Brie, élaboré à l'horizon 2030, prévoit d'accueillir environ 1068 habitants supplémentaires, soit une population municipale estimée à environ 4 310 habitants. Pour atteindre cet objectif démographique et diversifier le parc de logements, la commune envisage la construction d'environ 514 logements, dont 204 logements par densification des espaces urbains existants, quatre logements en extension de l'urbanisation en zone déjà urbanisée et 306 logements en extension sur une nouvelle zone ouverte à l'urbanisation d'une superficie de 8,5 ha à l'est du bourg, au droit de la route d'Arcy et de la rue Gallier.

La commune envisage également de conforter les zones d'activités économiques (ZAE), notamment celle de Verneuil l'Etang en améliorant le traitement paysager de la voie et de ses abords.

Le projet de PLU définit deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques, la première porte sur la « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions », la seconde concerne la prise en compte de « la trame verte et bleue dans les projets d'aménagement et le renforcement du maillage doux sur le territoire ». Trois OAP sectorielles sont également identifiées : sur le secteur « rue de Verdun », sur le secteur « Centre-ville » et la zone à urbaniser « rue Gallier ».

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de document

Les modalités d'association du public retenues en amont du projet de PLU révisé sont détaillées dans la délibération du 31 mars 2021 jointe au dossier transmis à la MRAe.

Par délibération en date du 4 décembre 2014, le conseil municipal de Chaumes-en-Brie a prescrit la révision de son PLU et a défini les modalités de concertation avec la population. Selon le dossier, l'organisation d'une réunion publique était impossible en raison du contexte sanitaire. En conséquence, le conseil municipal a modifié les modalités de concertation par délibération du 31 mars 2021 et la commune a affiché la décision de révision du PLU, a distribué des plaquettes de présentation du dossier aux habitants et a mis en place une adresse mail dédiée à recueillir les observations du public. Les courriers et appels téléphoniques ont été ajoutés au registre de concertation. Le dispositif a été complété par une exposition en mairie présentant le déroulement de la procédure de révision et les différents documents du PLU.

Sur le registre de concertation, 27 demandes ou remarques ont été formulées : selon le dossier, elles portent principalement sur le souhait de rendre constructibles des terrains situés au sein d'espaces naturels (en zone N et secteur Nh) et agricoles (zone A)².

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de Chaumes-en-Brie, à l'occasion de sa révision, concernent :

- la préservation des espaces non artificialisés ;
- la protection des milieux naturels et des paysages.

2 Le bilan de la concertation relative à la révision du PLU de Chaumes-en-Brie est disponible sur le [site internet](#) de la commune.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Après examen du rapport de présentation du PLU de Chaumes-en-Brie, la MRAe constate que son contenu répond globalement aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation du projet de PLU de Chaumes-en-Brie est constitué de deux documents distincts exposant d'une part « *le diagnostic socio-économique et l'état initial du site et de l'environnement* » (pièce n°2-1), et d'autre part, « *l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, la justification des choix retenus, l'évaluation environnementale* » (pièce n°2-2).

L'état initial de l'environnement présenté dans la pièce n°2-1 est particulièrement détaillé et aborde l'ensemble des problématiques environnementales : le chapitre 3 (p. 36-92) analyse les composantes physiques, naturelles du territoire ainsi que les risques et nuisances, tandis que le chapitre 4 décrit le paysage, le cadre de vie, le fonctionnement urbain et les réseaux. Les principales conclusions du diagnostic socio-économique et de l'analyse de l'état initial de l'environnement présentées au chapitre 1 synthétisent bien les enjeux identifiés.

Par ailleurs le rapport de présentation présente un « scénario au fil de l'eau » (p. 14-15³) permettant d'apprécier les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU. Le rapport indique qu'en l'absence de révision du PLU : « *le développement de l'habitat pourrait se réaliser uniquement par intensification du tissu urbain [...]. Ce scénario conduirait à la réalisation de constructions anarchiques causant des troubles dans le fonctionnement urbain et une perte de qualité en matière de cadre de vie, de biodiversité et préservation de l'environnement* ». La MRAe relève que ce scénario présente sous forme de tableau les tendances supposées des pressions s'exerçant sur les milieux et ressources du territoire, sans expliciter ni étayer les raisons qui conduiraient à de telles pressions.

L'analyse des incidences est globalement bien menée : elle reprend l'ensemble des thématiques abordées dans l'état initial et propose des mesures d'accompagnement ou de réduction. Toutefois, concernant l'assainissement, il convient de souligner que la commune possède deux stations d'épuration, celle du bourg avec une capacité nominale de 2 300 équivalents-habitants (EH)⁴ et celle de Forest de 300 EH. Pour cette dernière, des études prévoient un déplacement de la station dans une zone non inondable. Comme précisé dans le rapport (p. 82), le développement urbain « *n'apparaît pas compatible avec les capacités actuelles des stations d'épuration* ». La MRAe note qu'une urbanisation future sera conditionnée par la réalisation d'une nouvelle station d'épuration, avec un dimensionnement adapté.

L'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 est présentée (p. 87-89). Cette analyse est très succincte et conclut à l'absence d'incidences significatives, le développement urbain se réalisant en dehors du périmètre du site Natura 2000. Parmi les mesures prises par le projet de PLU, il est évoqué l'obligation de 30 % de pleine terre en zone UB et 1AU, pouvant favoriser la biodiversité et les continuités écologiques ainsi que l'inventaire des éléments de la trame verte et bleue réalisé en vue de leur protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le résumé non technique figure au dernier chapitre du rapport de présentation (p. 109-131). Le résumé se veut didactique en exposant les enjeux du territoire, les objectifs définis par le PADD, et les perspectives de développement identifiées dans les OAP. Un tableau résume les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU et

3 Sauf indication contraire, les numéros de page font référence à celles de la pièce n°2-2 du rapport de présentation.

4 Un équivalent-habitant (EH) est une unité de mesure caractérisant la charge polluante des eaux usées : 1EH = 60 g de DBO5/jour (demande biochimique en oxygène pendant 5 jours). On considère en général qu'un habitant représente entre 0,75 à 1 EH.

les mesures associées. La MRAe note en fin de document, une présentation de la démarche d'évaluation environnementale et ses enjeux participant à une meilleure compréhension par le public.

Le dispositif de suivi proposé (p. 104-108) repose sur une série de trois types d'indicateurs permettant d'apprécier la mise en œuvre du PLU :

- des indicateurs d'état, décrivant l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits ;
- des indicateurs de pression, décrivant les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu ;
- des indicateurs de réponse, décrivant les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs.

Les trois orientations du PADD sont couvertes par ces indicateurs. Ils sont globalement pertinents et, pour la majorité d'entre eux, quantifiables. Bien qu'une valeur de référence est précisée pour la plupart des indicateurs, la MRAe constate que l'objectif à atteindre n'est pas spécifié. L'absence de valeur cible ne permet pas à la commune, le cas échéant, de prendre les mesures d'adaptation nécessaires pour atteindre les objectifs de préservation de l'environnement fixés.

(1) La MRAe recommande de doter les indicateurs de suivi d'une valeur cible de manière à apprécier les effets du PLU et de déclencher des mesures correctrices le cas échéant.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU de Chaumes-en-Brie avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

À l'occasion de sa révision, le PLU de Chaumes-en-Brie doit, en application des articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme, être compatible avec ou prendre en compte :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie en vigueur⁵ ;
- le plan de gestion des risques inondations (PGRI) du Bassin Seine-Normandie approuvé le 7 décembre 2015 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Yerres, approuvé le 13 octobre 2011 ;

5 Le SDAGE Seine-Normandie approuvé par arrêté préfectoral du 1er décembre 2015 a été annulé le 19 décembre 2018 par décision du tribunal administratif de Paris. Cette annulation a eu pour effet de remettre en vigueur le SDAGE Seine-Normandie antérieur. Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 sera adopté prochainement : <http://www.eau-seine-normandie.fr/domaines-d-action/sdage>

- Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;

Le territoire communal est en outre couvert par le plan climat air énergie territorial (PCAET) de Brie des Rivières et Châteaux, en cours de finalisation, qui a donné lieu à l'avis de la MRAe n°2021-6602 en date du 2 décembre 2021. Le projet de PLU devra être compatible avec ce document, une fois ce dernier adopté.

La commune de Chaumes-en-Brie n'est pas incluse dans un périmètre de schéma de cohérence territoriale (SCoT). Aussi, le rapport de présentation rappelle les objectifs des différents documents visés (p. 66-78) et analyse de manière suffisamment précise, en particulier avec les dispositions du SDRIF, comment le PLU répond aux dispositions des documents de rang supérieur. Concernant le SRCE, la carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue figure dans le rapport de présentation. Le projet de PLU identifie les différents éléments du patrimoine naturel au plan de zonage, dont les espaces boisés classés, la lisière de 50 m des boisements de plus de 100 ha, les zones humides avérées. S'agissant des zones humides, le règlement apporte la précision suivante : « La zone N est en partie concernée par des enveloppes d'alerte des zones humides potentielles de classe 3 définies par la DRIEE et par des unités fonctionnelles de zones humides prioritaires définies par le SAGE de l'Yerres (tous deux identifiés comme « zone humide potentielle » sur les documents graphiques). À ce titre, pour tout aménagement de plus de 1000 m² dans ces zones, le pétitionnaire doit vérifier au préalable si la zone est avérée humide. Dans le cas où le caractère humide est avéré, la démarche « éviter, réduire, compenser » doit être appliquée ». Or, conformément aux dispositions du SAGE de l'Yerres, les « zones humides doivent être préservées de tout nouvel aménagement »⁶. Le SAGE énonce l'application de deux principes à prendre en considération : d'une part l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides identifiées sont interdits sauf cas dérogatoires (cf. article 1 du règlement) et d'autre part, l'urbanisation doit être limitée.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le rapport de présentation précise que les choix relatifs à l'identification des secteurs d'urbanisation qui font l'objet d'OAP ont été arrêtés sur la base de l'étude de densification du territoire, réalisée à partir de photos aériennes et d'investigations de terrain (p. 58-60). D'après le rapport, il est envisagé « prioritairement » le développement urbain en densification et en renouvellement des espaces bâtis. Néanmoins, la commune envisage la création 514 logements, dont seulement 204 logements en densification (40%) et 310 logements en extension (60%). La zone à urbaniser est « située en dehors des espaces naturels remarquables, de zone inondable, des zones humides potentielles ». Concernant les choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables, le projet de PLU considère certaines problématiques environnementales : la création d'un secteur UAd afin de prendre en compte le risque inondation de la partie du bourg située au sud de l'Yerres, la réduction de la zone UB au profit de la zone naturelle sur certaines parcelles afin de limiter l'étalement urbain sur de vastes fonds de jardin. La MRAe relève la prise en compte de certains enjeux environnementaux dans le choix de localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation, mais les incidences de la consommation d'espaces, notamment au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, ne sont pas évitées.

Plus généralement, il revient à la commune de mieux justifier, au-delà de la seule référence aux objectifs de densification du SDRIF, la projection démographique sur laquelle elle fonde son projet de PLU, au regard des tendances observées et des prévisions raisonnables attendues.

6 Se référer à l'objectif « 1.5 préserver et restaurer les zones humides » du SAGE de l'Yerres, en particulier de la préconisation 1.5.2.

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

3.1. La préservation des espaces non artificialisés

■ Consommation globale des espaces

La commune de Chaumes-en-Brie prévoit un objectif démographique d'environ 4300 habitants d'ici 2030 (soit 1068 habitants supplémentaires), générant la construction de 514 nouveaux logements entre 2017 et 2030. Le rapport de présentation indique que le potentiel de densification n'est pas suffisant pour répondre aux objectifs démographiques fixés, et qu'il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation une zone de 8,5 ha. Toutefois, au regard du taux de vacance particulièrement élevé (10,3 % en 2018⁷ correspondant à 158 logements vacants), et du taux de rétention foncière (30%) appliqué au potentiel de densification identifié, il est nécessaire de démontrer le besoin d'une telle quantité de logements neufs et l'impossibilité dans le cadre du projet de révision du PLU de proposer des pistes pour réduire les taux de vacance et de rétention.

Il convient de rappeler que la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols dans les principes généraux du code de l'urbanisme. Afin d'atteindre l'objectif national d'absence d'artificialisation nette en 2050, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2030 doit être divisée par deux par rapport à la période 2011-2021⁸. Dès lors, les projets de PLU doivent intégrer des objectifs de sobriété foncière plus ambitieux.

(2) La MRAe recommande de mieux justifier le besoin de production de logements, notamment en extension et compte tenu du taux de logements vacants, au regard de l'objectif de sobriété foncière.

Concernant la consommation des espaces induite par les objectifs de développement économique, la commune identifie plusieurs « *espaces classés en zone urbaine et non urbanisés en 2013* ». Ces espaces à urbaniser à vocation économique représentent une surface de 6,8 ha, et viendront en complément des extensions de la ZAE déjà réalisées depuis 2013 sur 2,2 ha (figure 2).

Au total, sur les 18,8 ha environ d'espaces naturels et agricoles en extension pressentis au titre du bilan de la consommation foncière entre 2013 et 2030, tel que présenté par la commune, seuls 2,8 ha environ ont été consommés entre 2013 et 2019. Ces perspectives d'extension, présentées comme des « *objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » dans le PADD, devraient, pour la MRAe, être davantage justifiées.

En outre, ce bilan ne prend pas en compte la consommation d'espaces naturels susceptible d'être générée par la création des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux sous-secteur de la zone N (Nc, Nd, Nh et NI notamment).

7 Données Insee.

8 Article 191 et 192 de la [loi Climat et Résilience](#)



Figure 2: Consommation d'espace naturels et agricoles à vocation économique

Par ailleurs, le rapport précise que des évolutions sont apportées par rapport au PLU opposable, notamment « la réduction de la zone UX au profit de la zone naturelle N (N ou Nh) afin de préserver les espaces naturels existants aux abords de la ZAE en continuité de Verneuil l'Etang et de permettre les évolutions des constructions d'habitation existante isolée ». La MRAe note que le règlement ne prévoit pas de prescriptions spécifiques concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions en zone UX. Pourtant, il s'agit d'un objectif fixé par le PADD : « améliorer le traitement paysager de la ZAE au Sud ».

(3) La MRAe recommande de :

- mieux justifier les objectifs de modération de la consommation d'espace du projet de PLU, notamment au regard de la consommation réalisée par le passé et de la dynamique prévisionnelle du développement économique de la commune ;
- prendre en compte au titre de cette consommation les espaces susceptibles d'être artificialisés dans le cadre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, sous-secteurs de la zone N ;
- présenter les hypothèses envisagées concernant le développement économique et d'apporter une traduction réglementaire du traitement paysager de la ZAE.

■ Secteur ouvert à l'urbanisation

Concernant le secteur ouvert à l'urbanisation (zone 1AU), la commune envisage une première phase d'aménagement à court terme à l'Est du bourg (partie sud, au droit de la route d'Arcy) et la poursuite de cette opération vers le Nord en deux phases successives.

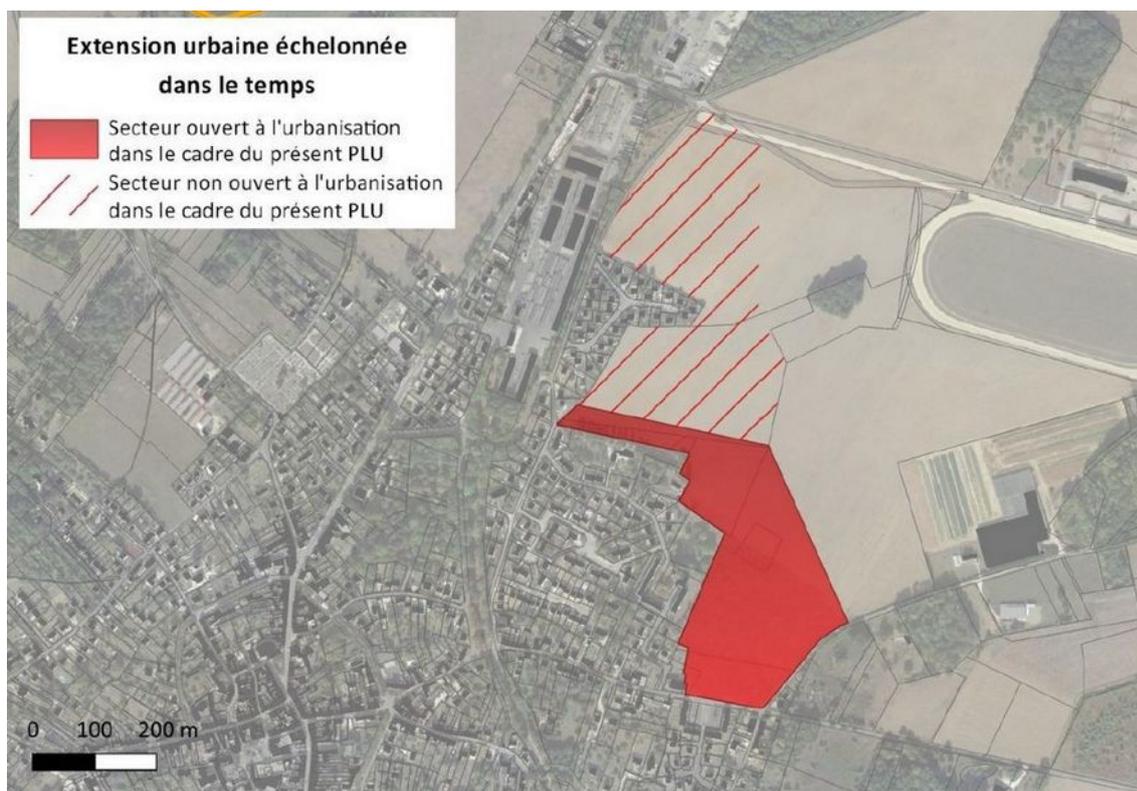


Figure 3: Zone ouverte à l'urbanisation (zone 1AU)

Le rapport indique que « la zone à urbaniser a été localisée afin de réduire les impacts éventuels sur les milieux naturels et agricoles ». Toutefois, la MRAe constate qu'une partie importante du secteur (environ 4 ha) semble être constitué d'anciens espaces agricoles, qui ont évolué en milieux naturels (fourrés, prairies). Or, le rapport ne présente aucune analyse des impacts potentiels des aménagements programmés sur la biodiversité. De plus, il convient de souligner que cette extension aura un impact important sur le paysage puisqu'elle se situe en frange d'un espace agricole ouvert et ne s'appuie sur aucun bosquet. Le principe retenu pour l'extension urbaine vise à « réaliser une insertion paysagère dense, d'essences locales, vis-à-vis des espaces naturels et agricoles », ce qui ne garantit pas une bonne qualité paysagère ni un moindre impact sur les paysages.

Par ailleurs, il convient de noter que le schéma de l'OAP « trame verte et bleue », identifie le secteur rue Gallier comme « présentant des orientations d'aménagement confortant la trame verte et bleue ». Or, la consommation de ces espaces naturels est susceptible d'avoir une incidence notable sur les continuités écologiques locales.

(4) La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des impacts de l'OAP « rue Gallier » sur la biodiversité, le paysage et les continuités écologiques et, le cas échéant, de proposer les mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences.

3.2. La protection des milieux naturels et des paysages

Un des axes du PADD est de « valoriser et préserver le patrimoine paysager et environnemental ». LA MRAe note que le projet de PLU prévoit une OAP thématique « Trame verte et bleue » et « maillage doux », présen-

tant des dispositions générales relatives au maintien des trames et des dispositions plus spécifiques pour les projets d'aménagement.

Toutefois, le zonage UBb des parcelles cadastrées AL0069 et AL0070 situées sur la partie orientale du hameau de Maurevert pose question. Ces parcelles représentent une superficie d'environ 6 000 m² de terrain naturel. Un classement de ces parcelles en zone N serait plus pertinent et protecteur. Ces parcelles sont concernées par le corridor fonctionnel « des prairies, friches et dépendances vertes » de la sous-trame herbacée identifiée par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

De plus, la carte de synthèse du PADD identifie dans le point « préserver la trame verte », une zone « Pépinière », classée en zone A au plan de zonage. Or, cette parcelle cadastrée ZA0002, constituée d'un boisement de plus de 30 ans, fait l'objet d'un plan de gestion forestière (plan de simple de gestion). Ce boisement fait également partie d'un massif de plus de 100 ha comme l'indique le plan de zonage. Afin de préserver cet espace, un classement en zone N serait plus approprié.

(5) La MRAe recommande de modifier le zonage de certaines parcelles en zone N afin de répondre de manière plus satisfaisante aux objectifs de préservation de la trame verte du PADD.

4. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, la MRAe invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Chaumes-en-Brie envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France et sur celui de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 24 février 2022

Siégeaient :

**Eric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL,
François NOISSETTE, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT président.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) La MRAe recommande de doter les indicateurs de suivi d'une valeur cible de manière à apprécier les effets du PLU et de déclencher des mesures correctrices le cas échéant.....9
- (2) La MRAe recommande de mieux justifier le besoin de production de logements, notamment en extension et compte tenu du taux de logements vacants, au regard de l'objectif de sobriété foncière.11
- (3) La MRAe recommande de : - mieux justifier les objectifs de modération de la consommation d'espace du projet de PLU, notamment au regard de la consommation réalisée par le passé et de la dynamique prévisionnelle du développement économique de la commune ; - prendre en compte au titre de cette consommation les espaces susceptibles d'être artificialisés dans le cadre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, sous-secteurs de la zone N ; - présenter les hypothèses envisagées concernant le développement économique et d'apporter une traduction réglementaire du traitement paysager de la ZAE.....12
- (4) La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des impacts de l'OAP « rue Gallier » sur la biodiversité, le paysage et les continuités écologiques et, le cas échéant, de proposer les mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences.....13
- (5) La MRAe recommande de modifier le zonage de certaines parcelles en zone N afin de répondre de manière plus satisfaisante aux objectifs de préservation de la trame verte du PADD.....14