



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
à l'occasion de sa modification n°1  
Mortcerf (77)**

N°MRAe APPIF-2022-030  
en date du 19/05/2022

# Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Mortcerf, porté par la commune dans le cadre de sa modification n°1 et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette modification du PLU vise à :

- créer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « secteur ouest rue des Maniquets », pour la création de 10 à 12 logements,
- modifier l'OAP « rue de La Tuilerie » pour en assouplir les règles (notamment en supprimant la localisation et l'emprise des nouvelles constructions),
- revoir, corriger ou préciser certains points du règlement graphique et écrit.

Le principal enjeu environnemental identifié par la MRAe pour ce projet concerne les incidences sur la consommation d'espaces et la biodiversité du projet de développement sur l'OAP secteur ouest rue des Maniquets.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- corriger les chiffres erronés concernant la population dans le rapport de présentation et de revoir en conséquence les analyses, les objectifs de développement démographiques et de création de logements ainsi que leur justification ;
- effectuer une étude faune/flore sur le site de l'OAP secteur ouest rue des Maniquets, étant donné le reboisement naturel du site (anciennement en friche) et sa proximité avec des espaces boisés classés ;
- doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales et de valeurs cibles.

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.....	5
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	5
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	6
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>6</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	6
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	7
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>8</b>
<b>4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....</b>	<b>9</b>
ANNEXE.....	11
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	12

# 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'environnement<sup>1</sup> 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 de façon volontaire par Monsieur le Maire pour rendre un avis à l'occasion de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Mortcerf (77) et sur la base de son rapport de présentation.

La MRAe s'est réunie le 19 mai 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Mortcerf à l'occasion de sa modification n°1.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Jean-François Landel, 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 plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.**

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

---

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).

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

### 1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

Située dans le département de Seine-et-Marne, à une trentaine de kilomètres de Melun et à une quarantaine de kilomètres à l'est de Paris, la commune de Mortcerf accueille 1 438 habitants (INSEE 2018<sup>2</sup>) et s'étend sur 1 785,5 hectares. Elle fait partie de la communauté de communes du Val Briard qui regroupe 21 communes de Seine-et-Marne et 28 112 habitants (INSEE 2018<sup>3</sup>). Les communes limitrophes de Mortcerf sont : Villeneuve-le-Comte, Dammartin-sur-Tigeaux, Guérard, Neufmoutiers-en-Brie, La Houssaye-en-Brie, Crèvecœur-en-Brie, Lumigny-Nesles-Ormeaux et Hautefeuille.

La commune de Mortcerf est une commune rurale qui se compose d'environ 68 % d'espaces forestiers, de 25 % d'espaces agricoles et de 6 % d'espaces urbanisés (MOS<sup>4</sup> 2017).

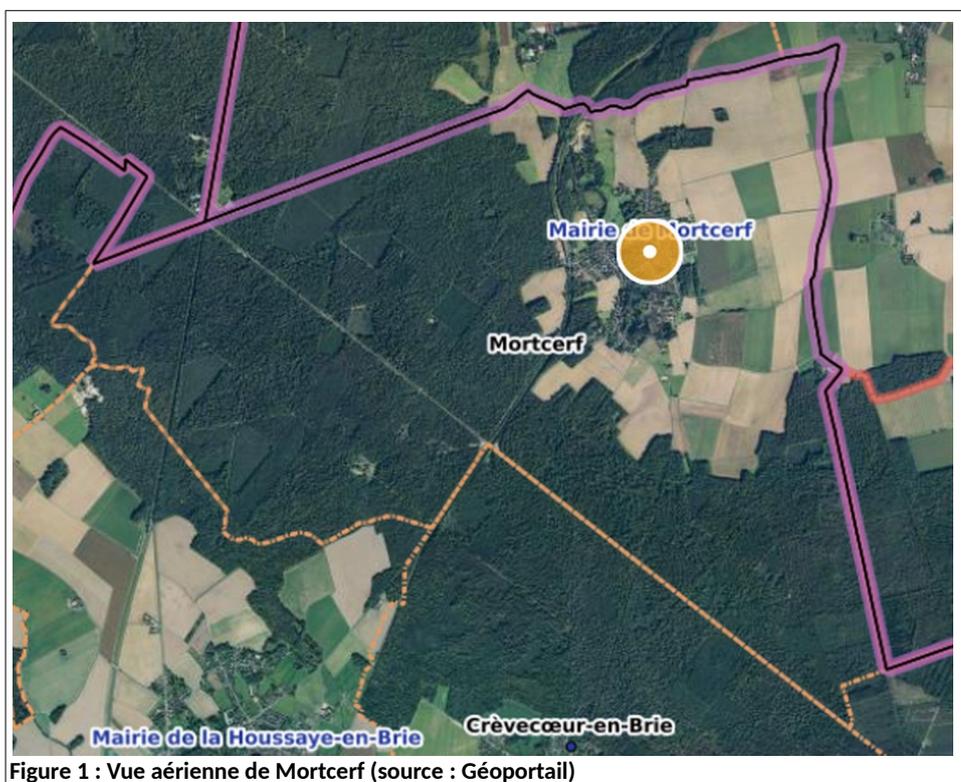


Figure 1 : Vue aérienne de Mortcerf (source : Géoportail)

Le plan local d'urbanisme de Mortcerf en vigueur a été approuvé le 12 juillet 2021.

De façon volontaire, la commune a saisi, la MRAe d'une demande d'avis sur l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU communal.

2 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-77318>

3 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-200072874>

4 Mode d'occupation des sols

Le projet de modification n°1 du PLU présenté dans cette demande d'avis vise à :

- apporter des adaptations réglementaires mineures :
  - corriger le plan de zonage en y ajoutant des éléments manquants (périmètre autour de la gare, zones humides) ;
  - prendre en compte le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) pour les règles concernant le stationnement ;
  - faciliter la densification dans les zones déjà urbanisées (en augmentant le pourcentage d'emprise au sol à 50 % en zone UA et à 40 % en zones UB et 1AU, en passant la bande de constructibilité de 20 à 30 mètres en zones UA et UB et en diminuant de 7 à 5 mètres le recul imposé aux constructions par rapport aux voies en zone UB) ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) rue de La Tuilerie en supprimant la localisation et l'emprise des futurs logements sur le schéma ;
- créer l'OAP secteur ouest rue des Maniquets, d'une emprise de 6 100 m<sup>2</sup> pour la création de 10 à 12 logements, ce qui nécessite le reclassement en zone UB (à destination d'habitat) du secteur de projet actuellement classé en zone UE (à vocation d'équipements publics et collectifs).

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

Le dossier ne précise pas les modalités d'association du public retenues en amont du projet de modification n°1 du PLU.

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux à prendre en compte dans le projet de PLU de Mortcerf, à l'occasion de sa modification n°1 et dans son évaluation environnementale, ont trait à la protection des milieux naturels et des paysages. Ils sont notamment liés à la présence sur le territoire communal de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II au niveau des boisements de la Forêt de Crécy (identifiée comme un réservoir de biodiversité par le schéma régional de cohérence écologique), de zones humides et de cours d'eau, ainsi que de corridors de la sous-trame arborée à préserver.

Un autre enjeu environnemental important identifié par la MRAe pour ce projet concerne les incidences sur la consommation d'espaces et la biodiversité du projet de développement sur l'OAP secteur ouest rue des Maniquets.

# 2. L'évaluation environnementale

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

Après examen du rapport de présentation du projet de modification n°1 du PLU de Mortcerf, la MRAe constate que son contenu ne répond pas complètement aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme, notamment à l'article R.151-3 : le rapport d'évaluation environnementale ne précise pas la période couverte des données de biodiversité utilisées ni n'indique suffisamment leurs dates de fraîcheurs.

L'évaluation environnementale se focalise sur la création de l'OAP sur le secteur ouest rue des Maniquets, sans aborder les enjeux et incidences relatives aux autres évolutions du PLU, et aucun scénario ou choix alternatif à ceux retenus n'est présenté.

Les justifications exposées dans le dossier ne permettent pas d'appréhender en quoi les options retenues (localisation, orientations, zonages, règles écrites, etc.) constituent un choix argumenté et assumé, après prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires.

Il importe pourtant de présenter les différents scénarios étudiés, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions substituables tenant compte des objectifs et de la géographie du plan local d'urbanisme : cela permet d'apprécier la plus-value environnementale du choix retenu et d'en rendre compte au public. Le dossier affirme enfin l'absence d'intérêt faunistique et floristique du site de l'OAP sans en faire la démonstration. Les arguments présentés ne sont en effet pas étayés de données précises et reposent, selon la MRAe, sur des hypothèses contestables. Par exemple, les friches, quelles que soient leurs situations, peuvent présenter un intérêt pour la biodiversité, à plus forte raison dans un contexte d'intensification des usages humains et d'objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.

### **(1) La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par la présentation des autres scénarios envisagés et de démontrer l'absence d'intérêt faunistique et floristique du site de l'OAP.**

La commune justifie la création de l'OAP sur le secteur ouest Rue des Maniquets et par conséquent le besoin de nouveaux logements, par une hausse du nombre de ses habitants entre 2014 et 2017, la population communale passant de 1354 à 1445 habitants (page 8 du rapport de présentation). Or, ces chiffres sont erronés, et au regard des données INSEE, la population est en décroissance depuis 2015 (1473 habitants en 2013 contre 1438 en 2018).

### **(2) La MRAe recommande de corriger les chiffres erronés dans le rapport de présentation et de revoir en conséquence les analyses et objectifs en matière de démographie et de logement, ainsi que leur justification.**

L'état initial de l'environnement, les perspectives d'évolution, la justification des choix retenus, ainsi que la description des incidences ne sont présentés que pour le site de l'OAP secteur ouest rue des Maniquets. Les enjeux liés à la modification de l'OAP rue de la Tuilerie ne sont pas abordés.

Or l'évaluation environnementale doit porter sur toutes les évolutions envisagées dans le cadre de la modification, pour l'évaluer dans sa globalité.

### **(3) La MRAe recommande de prendre en compte toutes les évolutions prévues dans le projet de modification du PLU dans l'évaluation environnementale et de la compléter en ce sens, notamment pour l'OAP rue de la Tuilerie.**

La MRAe note que le dispositif de suivi des différentes composantes environnementales, présenté page 26 de l'évaluation environnementale, repose sur des indicateurs qui ne sont pas dotés de valeurs initiales permettant de suivre leur évolution dans le temps. L'absence de valeur cible ne permet pas non plus de vérifier l'atteinte des objectifs poursuivis, ni de déclencher d'éventuelles mesures correctrices.

### **(4) La MRAe recommande de doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales et de valeurs cibles, permettant de vérifier que la mise en œuvre du projet de PLU atteint bien les objectifs fixés.**

## **2.2. Articulation avec les documents de planification existants**

La commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT). Le PLU doit donc être compatible avec le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) de 2013, le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) de 2009 et les schémas d'aménagement et de gestion de l'Eau (SAGE) de l'Yerres

et des Deux Morin, le plan de déplacement urbain de la région Île-de-France (PDUIF), le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) et il doit prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Dans la partie IV de son évaluation environnementale, la commune a présenté l'articulation du projet de modification de son PLU avec : le SDRIF, le PDUIF, les SAGE de l'Yerres et des Deux Morin, le SRCE ainsi que le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH).

Concernant la compatibilité avec le SDRIF, le dossier se résume à constater que « *le PLU de la commune de Mortcerf, approuvé en février 2021, est compatible avec le SDRIF adopté en 2013 (voir justification dans le rapport de présentation de la modification du PLU (P1), la présente notice n'a donc pas vocation à en démontrer la compatibilité puisque la modification ne remet pas en cause les grandes orientations du PLU en vigueur* » (page 19 du rapport de présentation ). Or le rapport de présentation du PLU initial n'est pas joint au dossier<sup>5</sup>.

Le PDUIF a bien été pris en compte, avec la modification des obligations en termes de places de stationnement.

Les SAGE de l'Yerres et des Deux Morin ont été pris en compte avec le report sur les documents graphiques du PLU des zones humides et des zones potentielles humides. Cependant les dispositions spécifiques visant à les protéger ne sont pas précisées dans les documents du PLU qui renvoient aux SAGE de l'Yerres et des Deux Morin.

Les objectifs du SRHH sont présentés, mais ils sont fixés à l'échelle de la communauté de communes du Val Briard (dont fait partie Mortcerf). Aucune répartition entre les communes membres n'est mentionnée et les objectifs de production de logements des autres communes membres ne sont pas présentés.

#### (5) La MRAe recommande de :

- joindre l'analyse qui présente la compatibilité avec le SDRIF ;
- définir au règlement des dispositions permettant la protection des zones humides ;
- préciser les objectifs de production de logements pour la commune résultant des objectifs du SRHH.

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



Figure 2 : photo aérienne du site (source : rapport de présentation)

Le projet de modification du PLU vise notamment à créer l'OAP secteur ouest rue des Maniquets pour permettre la création de 10 à 12 logements, sur un terrain en friche, en cours de reboisement, d'une surface de 6 100 m<sup>2</sup>, classé en zone UE (à vocation d'équipements publics ou collectifs) dans le PLU en vigueur. Pour ce faire, le passage en zone UB (à dominante d'habitat pavillonnaire) de la parcelle est prévu.

Le dossier précise, s'agissant de cette parcelle, que « *la reconversion d'une friche apporte des éléments de réponse à la lutte contre l'artificialisation des sols* » (page 29 du rapport de présentation). Cependant pour la MRAe, il s'agit bien de consommation d'espaces naturels, car le site est vierge de tout bâti et en cours de reboisement, comme le montre la photo aérienne en figure

Bien que cette parcelle soit déjà prévue pour de l'urbanisation (au vu de son classement au PLU en vigueur), le besoin de la maintenir ouverte à l'urbanisation peut être ques-

5 Le rapport de présentation (pièce initiale du PLU) est toutefois disponible sur le site Web de la commune <http://www.mortcerf.fr/fr/information/112676/documents-vigueur>

tionné, dès lors que les zones urbanisées font l'objet d'une densification et que l'OAP rue de la Tuilerie prévoit par ailleurs six nouveaux logements, sur les 10 à 12 envisagées par la commune. L'évaluation environnementale du PLU n'identifie aucun élément environnemental à protéger sur ce site. Il se trouve cependant à proximité immédiate de deux espaces boisés classés (EBC), ainsi que d'un espace agricole, et la renaturation de la zone apparaît dater d'au moins 16 années<sup>6</sup>. La MRAe estime donc que la sensibilité écologique de cet espace naturel doit être étudiée, car une liaison fonctionnelle est susceptible d'avoir été créée par le développement de la végétation, laquelle est en outre susceptible d'abriter une faune spécifique, voire protégée ou remarquable.

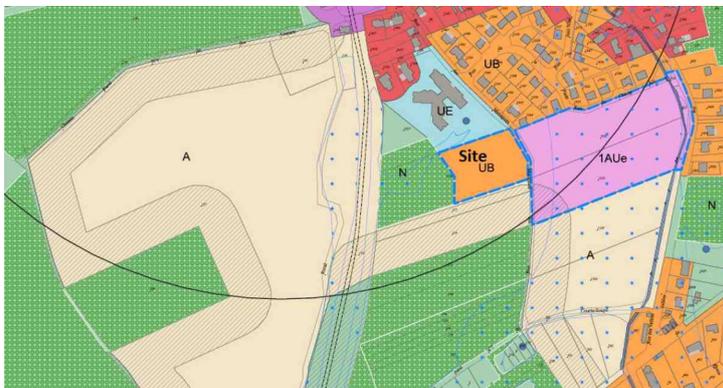


Figure 3 : Extrait du plan de zonage - Source rapport de présentation p. 77

**(6) La MRAe recommande: de justifier le besoin correspondant à l'ouverture à l'urbanisation de l'emprise de l'OAP secteur ouest rue des Maniquets et donc la consommation de 6100m<sup>2</sup> d'espaces naturels pour la création de logements.**

Bien que l'OAP secteur ouest rue des Maniquets ait l'ambition de « concevoir une insertion paysagère et écologique », les règles ou moyens à mettre en œuvre pour y parvenir ne sont pas assez détaillés : seuls les aménagements en limite de parcelle sont précisés avec une consigne « de conserver les plantations situées en limite Nord du secteur » (page 8 du document P2 OAP), complété par quelques précisions sur les clôtures pour favoriser le passage de la faune.

## 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 modification du PLU de Mortcerf (77) 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](mailto: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.

**Délibéré en séance le 19 mai 2022**

6 Les photos google earth du dossier qui illustrent une absence de végétation initiale datent de 2004.

Siégeaient :

Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES,  
Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par la présentation des autres scénarios envisagés et de démontrer l'absence d'intérêt faunistique et floristique du site de l'OAP...7
- (2) La MRAe recommande de corriger les chiffres erronés dans le rapport de présentation et de revoir en conséquence les analyses et objectifs en matière de démographie et de logement, ainsi que leur justification.....7
- (3) La MRAe recommande de prendre en compte toutes les évolutions prévues dans le projet de modification du PLU dans l'évaluation environnementale et de la compléter en ce sens, notamment pour l'OAP rue de la Tuilerie.....7
- (4) La MRAe recommande de doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales et de valeurs cibles, permettant de vérifier que la mise en œuvre du projet de PLU atteint bien les objectifs fixés.....7
- (5) La MRAe recommande de : - joindre l'analyse qui présente la compatibilité avec le SDRIF ; - définir au règlement des dispositions permettant la protection des zones humides ; - préciser les objectifs de production de logements pour la commune résultant des objectifs du SRHH.....8
- (6) La MRAe recommande : de justifier le besoin correspondant à l'ouverture à l'urbanisation de l'emprise de l'OAP secteur ouest rue des Maniquets et donc la consommation de 6100m<sup>2</sup> d'espaces naturels pour la création de logements.....9

