



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
à l'occasion de sa révision
La Ferté-sous-Jouarre (77)**

N°MRAe APPIF-2023-001
en date du 05/01/2023

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de La Ferté-sous-Jouarre, porté par la Communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie, dans le cadre de sa révision et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté de juin 2022.

Cette révision du plan local d'urbanisme de la Ferté-sous-Jouarre a pour objet de modifier les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dite « des Picherettes-Grouettes », plus précisément sur le secteur des Grouettes et d'adapter les dispositions réglementaires afin de permettre l'implantation d'une gendarmerie et des logements nécessaires à ses personnels, ce projet étant qualifié d'intérêt général.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la préservation du paysage.

Sur la forme, le dossier est très incomplet et ne répond pas aux dispositions des articles R. 151-3 et suivants du code de l'urbanisme qui régissent le contenu de l'évaluation environnementale.

Sur le fond, l'Autorité environnementale note qu'il n'a pas été tenu compte des recommandations qu'elle a formulées dans son avis n° 2017-36 du 31 mai 2017 sur le PLU à l'occasion de son élaboration et que le dossier est à nouveau insuffisant. Elle recommande donc principalement de le reprendre compte tenu des enjeux environnementaux prégnants, en particulier en matière de milieux naturels.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- présenter un rapport environnemental comportant l'ensemble des éléments requis par le code de l'urbanisme et permettant d'approfondir l'état initial et l'analyse des incidences sur le secteur concerné par la révision pour mieux caractériser les impacts potentiels sur l'environnement et la santé humaine (en particulier sur les thématiques des milieux naturels et du paysage) et prévoir dans le champ de compétence du PLU des mesures adaptées pour éviter, réduire et, le cas échéant compenser ces incidences ;
- préciser l'articulation du projet de révision du PLU de la Ferté-sous-Jouarre avec le SCoT Marne-Ourcq ;
- justifier le dimensionnement du projet de gendarmerie et des logements associés au regard du développement de l'activité attendue, ainsi que l'absence de solution d'implantation alternative pour répondre à ce besoin, permettant d'éviter la réduction des espaces verts protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;

La MRAe a formulé l'ensemble de ses recommandations 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 révision du PLU.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de PLU.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	8
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	12
3.1. La préservation des milieux naturels et de la biodiversité.....	12
3.2. La préservation du paysage.....	13
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	13
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 le Président de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de La Ferté-sous-Jouarre (77) » à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté de juin 2022.

Le plan local d'urbanisme de La Ferté-sous-Jouarre, qui avait été adopté le 11 décembre 2017, est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). En effet, la révision va induire une réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des paysages.

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 l'Autorité environnementale le 05 octobre 2022. 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 7 octobre 2022. Sa réponse du 13 octobre 2022 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 5 janvier 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de la Ferté-sous-Jouarre à l'occasion de sa révision .

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sabine SAINT-GERMAIN, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale 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.

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).

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.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de révision du PLU

1.1. Contexte et présentation du projet de PLU

Située dans le département de Seine-et-Marne, la commune de La Ferté-sous-Jouarre se situe à une soixantaine de kilomètres à l'est de Paris. Elle accueille 9 637 habitants (Insee 2019) et s'étend sur 10,06 km². Elle fait partie de la Communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie, qui regroupe 54 communes et 92 727 habitants (Insee 2019).



La révision du plan local d'urbanisme (PLU) vise à accompagner un « projet d'intérêt général » (selon le rapport de présentation page 6), par l'édification d'une gendarmerie et de 37 logements locatifs sociaux à destination des gendarmes. Le projet s'implante sur une parcelle de 24 980 m² en partie sud-est du territoire communal à proximité de la rue du Lion et en continuité directe de site récemment urbanisé des Picherettes, et classée en zones AU1b et AU1c dans le PLU en vigueur (ouvertes à l'urbanisation). Ce secteur est couvert par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)² Picherettes-Grouettes.

L'accueil d'un équipement public dans le secteur de l'OAP est déjà identifié dans le PLU en vigueur approuvé par délibération du conseil municipal le 11 décembre 2017 (qui a donné lieu à un avis³ de la MRAe dans le cadre de la procédure d'élaboration, voir également plus loin).

Figure 1: Localisation du projet de gendarmerie et des logements locatifs sociaux associés (rapport environnemental page 7)

2 OAP : document du PLU qui permet d'exprimer de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement

3 Avis n° 2017-36 du 31 mai 2017 : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/170531_mrae_avis_plu_la_ferte-sous-jouarre_77.pdf

La présente procédure a pour objet de modifier les dispositions de cette OAP, plus précisément sur le secteur des Grouettes et d'adapter les dispositions réglementaires du PLU afin de permettre l'implantation d'un équipement public (la gendarmerie et les logements). Les modifications qui en découlent sont les suivantes :

- une réduction des espaces verts protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, définies dans l'OAP Picherettes-Grouettes ;
- une modification de zonage (zone AU1b étendue à l'ensemble du secteur des Grouettes) afin de permettre la réalisation d'équipements publics et de logements ;
- un ajustement des dispositions réglementaires de la zone AU1b permettant de supprimer une précision de la règle de hauteur concernant le niveau du rez-de-chaussée et sur l'aspect extérieur des constructions applicable aux toitures.

Malgré la suppression de boisements, ces ajustements réglementaires ne remettent pas en cause les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)⁴ qui a pour objectifs notamment de remettre à niveau l'offre d'équipements publics.



Figure 2 : Localisation du site à partir du géoportail (photo extraite du diagnostic zone humide, pièce 6 du dossier, p. 4)



Figure 3 : Plan de masse du projet au droit du site (Source : PLURIAL NOVILIA ; extrait du rapport environnemental p. 28)

4 PADD : une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme qui expose le projet d'urbanisme de la commune



Figure 4: Évolutions de l'OAP des Picherettes-Grouettes (dossier enquête publique page 8)

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

Les modalités de concertation sont présentées dans la délibération n°2022-087, traitant de la révision « projet gendarmerie » du PLU de la Ferté-sous-Jouarre et sont les suivantes :

- « Mise à disposition d'éléments explicatifs du projet afin que chacun puisse prendre connaissance du projet d'évolution du PLU,
- Mise à disposition d'un registre pour recueillir les observations du public au service urbanisme de la Ferté-sous-Jouarre. »

Selon le dossier, aucune observation de nature à modifier le projet n'a été soulevée par le public.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité Environnementale pour ce projet sont :

- la préservation des milieux naturels et la biodiversité ;
- la préservation du paysage.

2. L'évaluation environnementale

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

Sur la forme, le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, ne comporte pas l'ensemble des éléments prévus par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Ne sont pas présentes : la justification des choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement, les solutions de substitution raisonnables et les perspectives d'évolution de l'état initial de son environnement si la révision du PLU n'était pas mise en œuvre.

Le dossier transmis comprend un résumé non technique. Il reprend les éléments de l'évaluation environnementale. Il est cependant inséré à la fin du rapport de présentation de la révision du PLU (page 38-58) : il n'est donc pas immédiatement visible et accessible pour le public, auquel il est pourtant destiné. L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, permettant au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet de révision du PLU et de ses effets sur l'environnement. En outre ce résumé est pour l'essentiel une duplication du rapport environnemental (retrait de la majorité des cartes dans le résumé non technique) et ne comporte pas de description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.

(1) L'Autorité environnementale recommande de présenter un rapport environnemental comportant l'ensemble des éléments requis par le code de l'urbanisme et de présenter le résumé non technique dans un fascicule distinct pour faciliter sa lecture par le public.

Sur le fond, l'Autorité environnementale rappelle que, dans son avis n° 2017-36 du 31 mai 2017, elle a constaté l'insuffisance du dossier et avait recommandé que le dossier soit « *repris pour mieux répondre aux prescriptions du code de l'urbanisme relatives aux attendus de l'évaluation environnementale, compte tenu notamment des enjeux environnementaux prégnants, en particulier en matière de risque d'inondation, de zones humides, de trame herbacée, de dangers liés aux carrières et au retrait et gonflement des argiles sur le territoire* ». Elle constate que la commune n'a pas suivi cette recommandation, pour la présente procédure.

L'Autorité environnementale relève les carences et le caractère très sommaire des informations exposées dans l'état initial du secteur ainsi que l'analyse des incidences. Dans ces conditions, le dossier ne permet pas de savoir si les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences sont suffisantes. Cette étude ne semble pas avoir été exploitée comme un outil d'aide à la décision. L'évaluation environnementale est insuffisante pour caractériser les impacts sur les milieux naturels et le paysage alors qu'il s'agit des thématiques environnementales sur lesquelles des développements étaient particulièrement attendus. Il aurait été nécessaire de préciser la nature des milieux présents et d'inventorier la faune et la flore présentes afin de proposer des mesures adaptées au périmètre de la révision. Seule une étude a été menée sur les zones humides (cf pièce 6 du dossier).

L'Autorité environnementale note par ailleurs une certaine incohérence au sein du rapport environnemental puisque les espaces verts paysagers à créer ou à reconstituer qui figurent sur le schéma de l'OAP du secteur des Grouettes n'apparaissent pas sur le plan masse du projet (cf figures 3 et 4 ci-dessus).

Des mesures pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser (dites mesures ERC) les impacts négatifs liés à l'aménagement du secteur des Grouettes sont proposées (p, 30-33). Cependant elles ne relèvent pas pour la plupart d'entre elles du champ de compétence du PLU, mais de la responsabilité du maître d'ouvrage qui réalisera le projet d'aménagement du secteur. C'est le cas par exemple des mesures concernant les milieux naturels : mesures concernant la période des travaux, création de nouveaux milieux, artificialisation strictement limitée aux besoins du projet (p, 31). En tout état de cause, ces mesures restent peu précises (pas de données chiffrées) et ne permettent donc pas de garantir une bonne prise en compte des potentiels impacts sur l'environnement.

Le rapport environnemental présente un chapitre concernant les modalités de suivi des effets de la révision du PLU de la Ferté-sous-Jouarre (p, 34). Les indicateurs de suivi proposés ne sont jamais associés à des objectifs chiffrés et restent très généraux. Les propositions de suivis ne permettent pas d'assurer un contrôle précis des incidences de la révision du PLU sur l'environnement.

Ainsi, la démarche d'évaluation environnementale menée dans le cadre de la révision du PLU de la Ferté-sous-Jouarre n'est pas satisfaisante car le rapport ne caractérise pas suffisamment l'état initial concernant les enjeux liés aux milieux naturels et au paysage ce qui ne permet pas de garantir que les mesures ERC établies seront adaptées et efficaces pour limiter les impacts notables sur l'environnement.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- approfondir, sur le secteur concerné par la révision , l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences potentielles afin de mieux caractériser les impacts sur les milieux naturels et le paysage et prévoir, dans le champ de compétence du PLU, des mesures adaptées pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser ces incidences ;
- doter les indicateurs de suivi de valeurs de référence et de valeurs cibles, et préciser la fréquence de suivi de manière à apprécier les effets de la révision du PLU et de déclencher le cas échéant des mesures correctrices.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU de La Ferté-sous-Jouarre avec les autres documents de planification et programmation 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 avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal.

Le rapport environnemental comprend un chapitre relatif à l'articulation du PLU avec les autres programmes et documents de planification (p.35-37). Une analyse de la compatibilité pour chaque document suivant est proposée :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie de l'Île-de-France approuvé le 23 novembre 2012 ;
- le schéma régional de cohérence écologique de la région Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) approuvé le 21 octobre 2016

De plus, comme indiqué dans le rapport environnemental, le PLU devra également être compatible avec le futur plan climat air énergie territorial de la communauté de commune Coulommiers Pays de Brie (p. 37).

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SDRIF, SRCE, ...). C'est le document pivot qui permet aux PLU de ne se référer juridiquement qu'à lui. Pourtant, l'articulation du PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Marne-Ourcq, approuvé le 6 avril 2017, n'est pas étudiée, alors que le PLU doit être compatible avec le SCoT, c'est-à-dire s'inscrire dans la continuité de ses objectifs. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO⁵) du SCoT présente l'orientation suivante : « *Garantir un bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire* ». Les objectifs qui en découlent sont les suivants :

- « *préserver les richesses écologiques en assurant le maintien et la restauration des trames verte et bleue du territoire* ;
- *veiller au respect et au maintien des éléments structurants de l'identité paysagères et des spécificités locales, garant d'une attractivité touristique.* »

De plus, l'Autorité environnementale note que dans l'état actuel du dossier qui lui a été transmis, les dispositions prévues par le PLU ne sont pas compatibles avec le SCoT Marne-Ourcq qui exige que : « *dans le cas où des travaux ou aménagements autorisés remettent en cause une continuité écologique, le porteur de projet devra mettre en œuvre des mesures compensatoires permettant de limiter voire supprimer les impacts négatifs générés sur les milieux et les espèces concernées.* ». Les mesures ERC et les indicateurs de suivis proposés ne sont pas suffisamment précis et ancrés dans la réalité du terrain. Ils ne permettent donc pas de s'assurer que les impacts notables seront évités, réduits ou le cas échéant compensés correctement.

Compte tenu des enjeux en termes de préservation des milieux naturels et du paysage, il est nécessaire de démontrer l'articulation du PLU avec les orientations du SCoT Marne-Ourcq.

(3) L'Autorité environnementale recommande de démontrer l'articulation du projet de révision du PLU de la Ferté-sous-Jouarre avec le SCoT Marne-Ourcq.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

Le dossier justifie de manière succincte le projet de révision du PLU : il explique que le projet de construction d'une gendarmerie et de 37 logements locatifs sociaux à destination des gendarmes, présenté comme un « *projet d'intérêt général* » va permettre de finaliser la réalisation de l'OAP des Picherettes-Grouettes. .

S'agissant de l'emplacement du projet, l'évaluation environnementale indique que le site est « *aujourd'hui occupé par un taillis arboré identifié en zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation : AU1b et AU1c* ».

Le dimensionnement du projet et notamment l'offre de logements de gendarmes ne sont pas justifiés.

Enfin, alors que le projet impacte directement des espaces verts protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, aucune solution alternative ne semble avoir été étudiée en vue de parvenir à un moindre impact écologique et paysager, par exemple en évitant ce secteur à enjeu.

5 DOO : Document d'orientations et d'objectifs présent au sein du SCOT qui permet de traduire sous une forme prescriptive le projet formalisé à travers le PADD

(4) L'Autorité environnementale recommande de justifier le dimensionnement du projet au regard du développement de l'activité attendue, ainsi que l'absence de solution d'implantation alternative pour répondre à ce besoin, permettant d'éviter la réduction des espaces verts protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

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

3.1. La préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Le rapport environnemental indique que le périmètre étudié est aujourd'hui occupé par un « *un taillis arboré* » identifié en zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation (page 7). La réalisation du projet telle que proposée dans l'IOAP dite « des Picherettes-Grouettes » implique le défrichement d'une partie du secteur et le déclassement de certains espaces verts protégés au titre des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le rapport environnemental présente sommairement l'état initial des milieux naturels sur le secteur (pages 11-14) sans indiquer qu'il est identifié comme un élément constitutif de la trame verte communale dans le PLU (sous-trame boisée) et comme corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversités par le SRCE. Un inventaire de la flore a été réalisé pour caractériser une potentielle zone humide sur le secteur, cependant aucun inventaire de la faune n'a été fait. De plus, l'état de conservation de l'habitat naturel n'est pas évalué. En l'état, il n'est donc pas possible d'apprécier le fonctionnement écologique de la parcelle, ni de connaître l'habitat qui la caractérise et l'impact de son aménagement sur l'enjeu de préservation de la trame verte.

Les carences relevées dans la caractérisation de l'état initial et dans l'analyse des incidences ne permettent pas de s'assurer de la bonne prise en compte de cet enjeu environnemental. Le choix d'urbaniser ce secteur doit être justifié, et des mesures appropriées pour réduire l'impact de ce projet d'aménagement doivent être prévues dans le champ de compétence du PLU.

L'Autorité environnementale constate qu'il n'est pas nécessaire de déclasser les espaces verts protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme situés sur la frange nord-nord est de la parcelle au vu du plan de masse du projet.

Cette procédure induit la consommation d'un espace naturel et l'artificialisation des sols. La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 encadre le rythme d'artificialisation des sols, qui devra être divisé par deux au niveau national d'ici 2030 par rapport à la période 2010-2020, et fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » en 2050. Sans attendre une contrainte réglementaire et pour engager une trajectoire permettant une réduction significative de la consommation d'espace, il convient, pour l'Autorité environnementale, d'inscrire dès à présent les évolutions de PLU dans une logique de sobriété foncière.

La révision a pour conséquence une extension du zonage AU1b à l'ensemble du site des Grouettes. Cependant, le règlement de cette zone indique que l'emprise au sol des constructions et installations destinées au service public ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée. L'extension du champ d'application de cette absence de règle pour l'emprise au sol n'est pas justifiée et va priver la commune de sa capacité de cadrer les projets dans cette zone afin de préserver le maximum de terres non artificialisées dans une zone constitutive de la sous-trame boisée.

(5) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial en caractérisant la faune, la flore et leur habitat sur le site des Grouettes et en évaluant son état de conservation afin d'apprécier le fonctionnement écologique de la parcelle et de proposer des mesures appropriées pour réduire l'impact du projet de révision .

(6) L'Autorité environnementale recommande de redéfinir les espaces verts protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme à déclasser pour permettre la réalisation du projet de révision.

(7) L'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement écrit de la zone AU1b afin d'encadrer les évolutions futures de la zone et réduire les incidences significatives sur les milieux, le paysage et les services écosystémiques.

3.2. La préservation du paysage

Le rapport environnemental indique que « le site du projet se situe dans l'unité paysagère du Plateau du sud est de la commune, caractérisée par son caractère naturel (espaces boisés, clairières, ...) ». Dans le cadre du PLU de la Ferté-sous-Jouarre, les espaces naturels et agricoles de la partie sud est de la commune doivent être préservés.

Le rapport environnemental indique que le projet sur le secteur des Grouettes est pensé via une approche paysagère permettant de conserver un maximum d'espaces verts et plantés. En effet, afin de limiter l'impact paysager des constructions, des lisières seront conservées ou créées, les hauteurs des constructions seront limitées et de nouveaux espaces verts seront créés afin d'établir une nouvelle ambiance paysagère (haies, noues, jardins paysagers, ...).

Selon l'Autorité environnementale, l'état initial du paysage doit inclure une évaluation de la qualité paysagère du site, et décliner les enjeux du site afin d'établir des mesures ERC adaptées et permettant d'intégrer le projet de développement du secteur dans l'unité paysagère. De plus, le dossier n'inclut aucun photomontage prévisionnel des aménagements projetés et il n'est donc pas aisé d'apprécier la portée paysagère des évolutions du secteur.

L'Autorité environnementale note que le projet de révision prévoit de supprimer largement la protection du boisement le long du chemin de la Ferté-sous-Jouarre au Four Blanc (limite nord de la zone). Ce chemin correspond à une section du GR11⁶, il est donc emprunté pour la randonnée et la découverte des paysages de la commune, ce que ne mentionne pas l'évaluation environnementale. Le maintien des arbres le long du chemin, même sur une fine bande, aurait permis de garantir la qualité paysagère de la lisière de l'opération et ainsi limiter l'impact de l'urbanisation sur le GR11.

(8) L'Autorité environnementale recommande d'actualiser l'état initial du rapport environnemental concernant la thématique du paysage en incluant une évaluation de la qualité paysagère du site pour établir des mesures ERC adaptées et permettant d'intégrer le développement du secteur dans l'unité paysagère.

4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale

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

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale 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 la Ferté-sous-Jouarre envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

⁶ GR11 : sentier de grande randonnée en Île-de-France

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 05/01/2023

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de présenter un rapport environnemental comportant l'ensemble des éléments requis par le code de l'urbanisme et de présenter le résumé non technique dans un fascicule distinct pour faciliter sa lecture par le public.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - approfondir, sur le secteur concerné par la révision , l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences potentielles afin de mieux caractériser les impacts sur les milieux naturels et le paysage et prévoir, dans le champ de compétence du PLU, des mesures adaptées pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser ces incidences ; - doter les indicateurs de suivi de valeurs de référence et de valeurs cibles, et préciser la fréquence de suivi de manière à apprécier les effets de la révision du PLU et de déclencher le cas échéant des mesures correctrices.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de démontrer l'articulation du projet de révision du PLU de la Ferté-sous-Jouarre avec le SCoT Marne-Ourcq.....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande de justifier le dimensionnement du projet au regard du développement de l'activité attendue, ainsi que l'absence de solution d'implantation alternative pour répondre à ce besoin, permettant d'éviter la réduction des espaces verts protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial en caractérisant la faune, la flore et leur habitat sur le site des Grouettes et en évaluant son état de conservation afin d'apprécier le fonctionnement écologique de la parcelle et de proposer des mesures appropriées pour réduire l'impact du projet de révision12
- (6) L'Autorité environnementale recommande de redéfinir les espaces verts protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme à déclasser pour permettre la réalisation du projet de révision.....13
- (7) L'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement écrit de la zone AU1b afin d'encadrer les évolutions futures de la zone et réduire les incidences significatives sur les milieux, le paysage et les services écosystémiques.....13
- (8) L'Autorité environnementale recommande d'actualiser l'état initial du rapport environnemental concernant la thématique du paysage en incluant une évaluation de la qualité paysagère du site pour établir des mesures ERC adaptées et permettant d'intégrer le développement du secteur dans l'unité paysagère.....13