



**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
Jouy-le-Châtel (Seine-et-Marne)**

N°MRAe APPIF-2023-033
en date du 09/02/2023

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Jouy-le-Châtel, porté par la commune dans le cadre de sa révision et sur son rapport de présentation, daté de juillet 2022, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du plan local d'urbanisme est notamment motivée, selon la commune, par :

- une projection démographique prévoyant de passer de 1 527 habitants en 2017 à 1 850 habitants à l'horizon 2040, générant un besoin de création de 129 logements supplémentaires sur la période de référence 2014-2040, dont 47 logements déjà réalisés ;
- la mise en compatibilité du PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Provinois approuvé le 15 juillet 2021.

Le principal enjeu environnemental identifié par l'Autorité environnementale pour ce projet concerne la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- détailler les mesures de suivi et y associer des valeurs cibles afin de rendre l'évaluation des objectifs du projet de PLU plus pertinente ;
- reconsidérer la prévision de croissance démographique envisagée compte tenu de la tendance récente observée et réviser en conséquence les projections de construction de logements sur la commune.
- justifier les capacités d'accueil des futurs équipements envisagés afin de démontrer le besoin de consommation d'espaces agricoles correspondant à la réalisation de ces équipements ;
- mener une analyse approfondie permettant de justifier les besoins de développement des activités économiques sur le territoire de la commune au regard des prévisions économiques et des solutions alternatives de moindre impact envisageables à une échelle territoriale élargie ;
- produire, le cas échéant, une analyse des incidences sur l'environnement des locaux d'activités et adapter en conséquence le dimensionnement et la configuration de ces derniers ;
- réaliser une étude de caractérisation des zones humides sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

L'Autorité environnementale 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 plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	7
2. L'évaluation environnementale.....	7
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	7
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	8
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	8
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement : la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	9
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	11
ANNEXE.....	13
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	14

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 Jouy-le-Châtel pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Jouy-le-Châtel (91) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté du 12 juillet 2022.

Le plan local d'urbanisme de Jouy-le-Châtel 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](#).

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 16 janvier 2023. 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 18 janvier 2023. Sa réponse du 24 janvier 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 9 février 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Jouy-le-Châtel à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordonnateur, 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 communautaires 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 plan local d'urbanisme

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

■ Contexte communal

Jouy-le-Châtel est une commune rurale du département de la Seine-et-Marne, située à environ 18 kilomètres au nord-ouest de Provins. La commune s'étend sur 3 768 hectares et compte 1 527 habitants (données 2017). Jouy-le-Châtel fait partie de la communauté de communes du Provinois qui regroupe 39 communes autour de l'agglomération de Provins et compte 36 600 habitants.

La commune regroupe plusieurs espaces bâtis : le bourg de Jouy-le-Châtel, des hameaux et des fermes isolées. Elle possède une église inscrite à l'inventaire des monuments historiques (église Saint-Aubin) et deux châteaux : l'un situé au sud du bourg et l'autre dans le hameau du Petit Paris. Des axes routiers structurants desservent la commune : la route nationale N4 traverse le nord du territoire, la route départementale D231 (route de Provins) longe le bourg par le nord-est et la route départementale D209 constitue la limite ouest du territoire communal.

Situé au cœur du plateau briard, le territoire communal se caractérise par un relief peu marqué. Les surfaces agricoles représentent plus de 80 % de la superficie. La partie sud du territoire est occupée par une partie d'un grand massif forestier, la forêt domaniale de Jouy. Le réseau hydrographique se compose de plusieurs rus ainsi que de petits plans d'eau (étangs artificiels ou mares). Des carrières de calcaires massifs sont en cours d'exploitation sur la commune, ainsi que des puits d'extraction de pétrole.

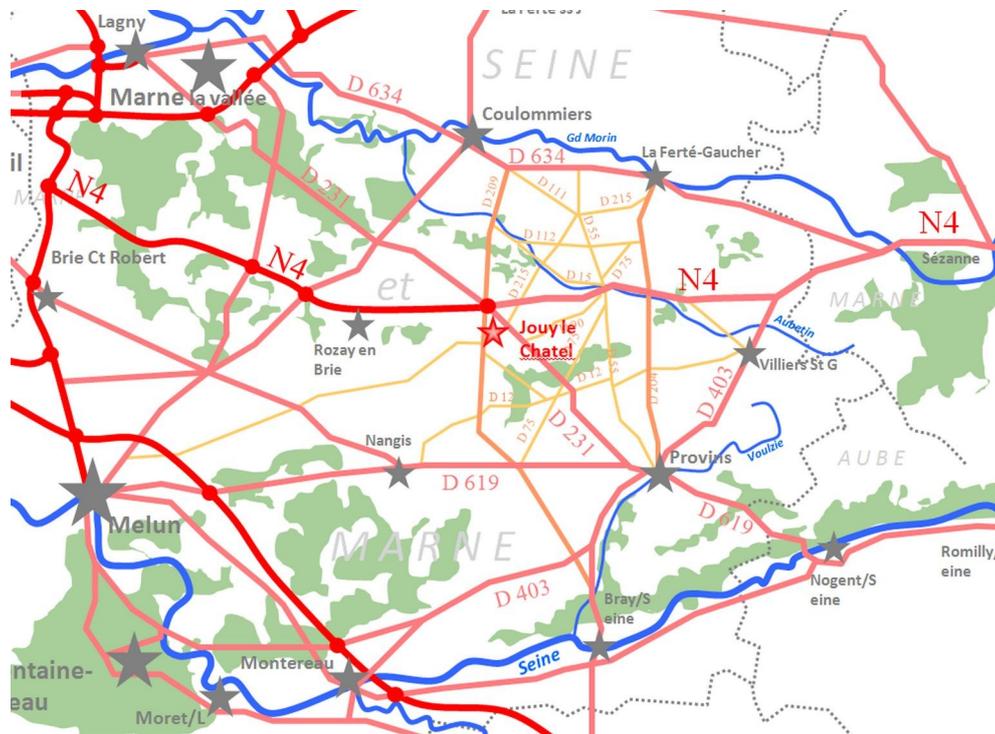


Figure 1: Localisation de la commune de Jouy-le-Châtel - Rapport de présentation p.8.

■ Projet de PLU

La révision du PLU de Jouy-le Châtel modifie les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui s'articule autour de deux axes :

- « conjuguer développement urbain et valorisation du cadre de vie » ;
- « préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers, valoriser les paysages et les continuités écologiques ».

Dans le projet de PLU, le développement urbain est axé sur la densification du tissu existant, faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pour contribuer au besoin identifié en matière de création de logements (à hauteur de 100 logements à réaliser). Il prévoit par ailleurs une consommation d'espaces naturels et agricoles pour répondre au besoin complémentaire de logements (sur 0,87 hectare, pour 29 logements), ainsi qu'à une perspective de développement d'activités (sur près de huit hectares) et de réalisation d'équipements (sur 3,76 hectares), soit au total 12,55 hectares..

L'Autorité environnementale a émis un avis sur le plan local d'urbanisme de Jouy-le-Châtel, daté du 24 septembre 2020, à l'occasion de son élaboration².

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

Les modalités d'association du public retenues en amont du projet de PLU sont détaillées en annexe de la délibération du 12 juillet 2022.

Un tableau récapitulatif de la concertation précise que le projet de PLU a fait l'objet d'une information de la population et d'une concertation selon plusieurs modalités : mise à disposition du public des pièces et d'un registre de concertation, panneau d'affichage, publication au bulletin municipal et article sur internet.

Il est indiqué qu'« aucune remarque n'a été renseignée dans le registre de concertation ».

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Le principal enjeu environnemental identifié par l'Autorité environnementale pour ce projet est la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

2. L'évaluation environnementale

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

La démarche d'évaluation environnementale est restituée dans le rapport de présentation. Après examen du dossier, l'Autorité environnementale constate que l'évaluation environnementale répond globalement, sur la forme, aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme. Le rapport de présentation présente l'état initial de l'environnement, l'articulation du PLU avec les autres documents de planification, l'analyse des incidences prévisibles de la révision du PLU sur l'environnement, la justification du projet de PLU et un résumé non technique.

Le suivi du PLU (rapport de présentation p.138 et 139) propose des actions d'évaluation des impacts et de la réalisation des objectifs, pour lesquelles les indicateurs de suivi ne sont pas suffisamment détaillés et ne disposent pas de valeurs cibles.

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200924_mrae_avis_delibere_elaboration_plu_jouy-le-chatel_77_.pdf

Le résumé non technique est inséré à la fin du rapport de présentation (p.140 à 145). Il se présente principalement sous la forme de textes de portée générale et ne permet pas de rendre compte de manière suffisamment précise de l'analyse des incidences du PLU et des mesures envisagées pour les éviter ou les réduire.

L'Autorité environnementale considère que, pour rendre ce résumé plus accessible pour le public, il convient d'en faire un document à part entière et d'ajouter des illustrations et des tableaux synthétiques de façon à localiser les secteurs de développement, identifier les enjeux environnementaux qu'ils abritent, et appréhender l'évolution prévisible de ces secteurs en l'absence et en cas de mise en œuvre du PLU³.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- détailler les mesures de suivi et y associer des valeurs cibles afin de rendre l'évaluation des objectifs plus pertinente ;
- faire du résumé non technique un document à part entière, distinct du rapport de présentation, et y insérer des illustrations et des tableaux afin de mieux porter à la connaissance du public les enjeux environnementaux de la révision du PLU.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le rapport environnemental comprend un chapitre relatif à la compatibilité du PLU avec les autres programmes et documents de planification, ou à leur prise en compte (p.109 à 116), notamment le SCoT du Grand Provinois approuvé le 15 juillet 2021 et le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) d'Île-de-France.

Cette analyse décline l'ensemble des prescriptions du SCoT sans toutefois en rappeler le contenu, ce qui ne facilite pas la compréhension immédiate de la démonstration. Par ailleurs, elle ne démontre pas clairement la compatibilité du projet de PLU par rapport aux dispositions du SCoT relatives à la densité des espaces d'habitat et à la densité humaine, notamment compte tenu du phasage des extensions sur les périodes 2020-2030 et 2030-2040. En effet, l'horizon 2030 n'est pas mentionné et le calendrier de réalisation des logements n'est pas précisé.

(2) L'Autorité environnementale recommande :

- d'expliciter la présentation de l'analyse de compatibilité du projet de PLU avec le SCoT du Grand Provinois en précisant le contenu des prescriptions de ce dernier ;
- de préciser le calendrier de réalisation des espaces d'habitat envisagés à l'horizon 2030 afin de confirmer la compatibilité du projet de PLU avec les dispositions du SCoT au regard de ses objectifs de densité.

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 présente la justification du projet de révision du PLU pour établir le PADD et les OAP et pour établir la délimitation des zones et les règles applicables.

Le rapport d'évaluation environnementale expose la manière dont les objectifs communaux et les enjeux environnementaux identifiés ont été déclinés dans le projet de PLU, mais ne présente pas les autres scénarios envisagés.

(3) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'examen comparé de solutions de substitution raisonnables au choix de projet retenu.

3 https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/memento_evaluations_environnementales_resume_non_technique.pdf

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement : la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le projet de PLU prévoit une consommation d'espaces naturels et agricoles de 12,55 hectares sur la période 2020-2040 (soit près du double de la consommation prévue par le projet de PLU ayant fait l'objet de l'avis de l'Autorité environnementale en septembre 2020 à l'occasion de son élaboration). Le rapport de présentation (p.106) distingue les espaces consommés en fonction de leur zonage (agricole ou naturel) et de la destination finale des projets qui seront réalisés (habitat, équipements publics, activités).

La consommation d'espace dédiée à l'habitat (0,87 ha) doit servir à la construction de 29 logements en extension de l'enveloppe urbaine (rapport de présentation p.107). Les aménagements de ces zones sont précisés dans deux OAP sectorielles. Au niveau de l'OAP « les Silos », située au sud du centre bourg, un espace agricole de 0,41 ha est reclassé en zone 1AU afin d'y développer un projet de construction de logements destinés aux seniors. Au niveau de l'OAP « les Orbies », c'est un espace de 0,46 ha qui est reclassé en zone Uc pour la réalisation d'un lotissement comportant quatre logements.

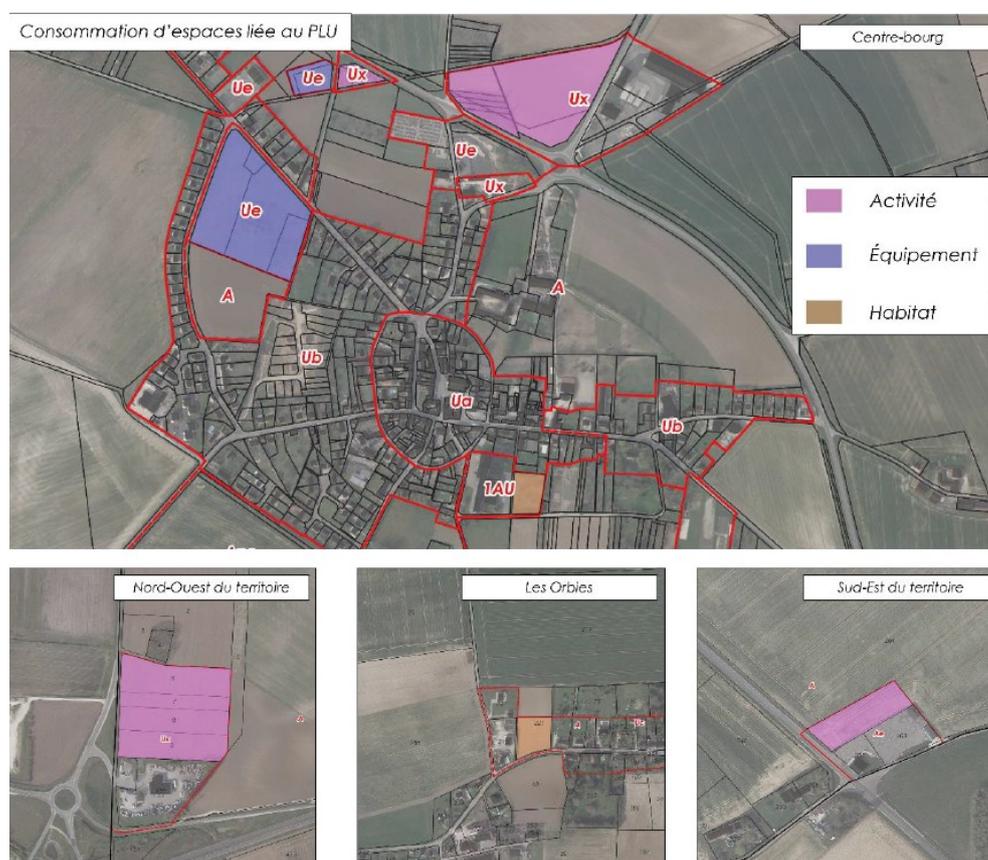


Figure 2: Localisation des surfaces agricoles et naturelles ouvertes à l'urbanisation sur la période 2020-2040 (rapport de présentation p.107).

La commune prévoit une augmentation de 310 habitants supplémentaires à l'horizon 2040. La population communale pourrait alors atteindre 1 850 personnes (rapport de présentation p.108). L'Autorité environnementale constate que la commune table sur une croissance de la population de 0,8 %/an entre 2013 et 2040, en considérant que la croissance serait similaire à celle observée entre 1968 et 2019 soit 0,9 %/an. Cependant, sur la période 2012-2017, le rapport de présentation (p. 33) mentionne une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 0,3 %/an, donc nettement inférieure à la prévision retenue pour le projet.

(4) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la prévision de croissance de la population envisagée à l'horizon 2040 compte tenu de la tendance la plus récente, et de réviser en conséquence les projections de construction de logements sur la commune.

La consommation d'espaces de 3,76 ha pour des extensions à usage d'équipements, correspondant à la zone Ue du projet de PLU, concerne deux secteurs. Le premier secteur, de 3,4 ha, doit accueillir un collège, des équipements sportifs et une gare routière, le second concerne l'emprise foncière réservée pour la création de la nouvelle station de traitement des eaux usées (STEU) dimensionnée pour traiter les rejets d'une population équivalente à 2 000 habitants. Le rapport de présentation justifie succinctement (p.129), la nécessité de réaliser une nouvelle STEU en remplacement de l'unité de traitement existante qui « *présente de nombreux dysfonctionnements (indices de boues anormalement bas, pertes de boues importantes)* ». La superficie dédiée pour la construction de ce nouvel équipement correspond à la surface du terrain de la station existante, soit 0,29 ha. Cette augmentation de la capacité de traitement est justifiée par les projections démographiques de la commune. Pour le futur collège, les équipements sportifs et la future gare routière, la commune justifie leur emplacement en indiquant qu'« *il s'insère dans l'enveloppe urbaine existante* ». Cependant, le dossier ne comprend pas d'éléments permettant de justifier l'emprise de ces équipements. En effet, il n'est pas fait mention de la capacité d'accueil du collège, des équipements sportifs qui seront mis en place et du volume d'activité de la gare routière.

(5) L'Autorité environnementale recommande d'indiquer et de justifier les capacités d'accueil des futurs collège, équipements sportifs et gare routière, afin de démontrer le besoin de consommation des 3,4 ha d'espaces agricoles destinés à ces équipements.

Concernant les activités, le rapport de présentation précise (p.106) que « *la commune dispose d'un potentiel de 10 ha* » à l'horizon 2040 pour leur développement, compte tenu de l'enveloppe autorisée par le SCoT. Le projet de PLU prévoit de consommer 7,93 ha pour en faire des espaces à vocation économique qui se répartissent en quatre secteurs : deux secteurs d'extension de 3,4 ha à proximité du centre-bourg et de 4 ha au nord-ouest du territoire et deux autres secteurs plus limités, l'un de 2 400 m² à l'emplacement de l'ancienne STEU et l'autre de 2 865 m² pour la réalisation d'un parking automobile destiné au restaurant au lieu-dit les Chapelles d'en bas. Aucune démonstration du besoin de développement des activités de la commune n'est présentée, au-delà du rappel des prescriptions du SCoT en matière de potentiel « *urbanisable* ». La détermination de ces besoins ne donne lieu ni à une analyse en termes de prévisions économiques, ni à une étude du potentiel d'implantation alternative au sein de secteurs d'activité existants à une échelle territoriale plus large. Le dimensionnement du projet de parking automobile n'est pas davantage justifié. Quant à la localisation des secteurs, elle résulterait selon le rapport d'évaluation du choix d'une répartition « *éparse afin d'offrir des conditions multiples et suffisamment variées pour répondre à des besoins futurs* », sans plus de précision.

L'Autorité environnementale rappelle que depuis la loi NOTRe, la compétence économique est conférée aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et que c'est à cette échelle que doit être examiné le besoin de développement de secteurs dédiés à l'économie. Par ailleurs, la loi climat et résilience du 22 août 2021 a fait obligation aux EPCI d'évaluer la vacance dans les zones d'activité économique existantes⁴ dans le cadre d'un inventaire que l'EPCI était tenu d'engager. Ce document appelé « *Inventaire des zones d'activité*

4 Article L 318-8-1 et suivants du code de l'urbanisme.

économique » n'est pas présent dans le dossier transmis. L'importante consommation d'espace prévue par le PLU ne peut donc être justifiée en l'état.

L'Autorité environnementale considère que l'argument consistant à faire valoir que le potentiel d'urbanisation liée au développement économique des activités autorisées par le SCoT n'est qu'en partie utilisé (79,3 % du total autorisé) n'est pas suffisant pour justifier ces besoins de consommation d'espace ni pour démontrer que le projet de PLU respecte l'axe 2 du PADD « *préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers, valoriser les paysages et les continuités écologiques* ». En premier lieu, une analyse des besoins et des solutions alternatives éventuellement envisageables en termes de développement économique est attendue, et en second lieu, un diagnostic écologique ainsi qu'une analyse paysagère des espaces voués à être urbanisés doivent être menés, conformément au PADD qui met en avant « *la richesse environnementale et paysagère de la commune de Jouy-le-Châtel* ». Enfin une réflexion est également attendue sur le positionnement de ces zones d'activités et peut être la nécessité de les concentrer car « *à la différence d'autres communes, l'activité économique est relativement « éparpillée » au niveau géographique* » (PADD p.8).

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- **présenter l'inventaire des zones d'activité économique à l'échelle de l'EPCI prévu par la loi climat et résilience ;**
- **préciser la stratégie permettant le cas échéant la mobilisation des espaces vacants en leur sein, la densification des zones destinées à l'activité économique, le réemploi éventuel des bâtiments désaffectés ;**
- **à défaut de disposer de surfaces susceptibles de répondre au besoin qui doit être précisément défini, exposer comment le projet répond aux exigences du développement des activités économiques à une échelle territoriale correspondant à l'EPCI ;**
- **produire, le cas échéant, une analyse des incidences sur l'environnement des locaux d'activités envisagés et adapter en conséquence le dimensionnement et la configuration de ces derniers.**

Par ailleurs, il n'est pas fait mention d'étude de caractérisation de zones humides sur les zones ouvertes à l'urbanisation alors que le territoire présente quelques emprises reconnues en zones humides avérées (rapport de présentation p.57). Il convient donc de réaliser une étude de caractérisation des zones humides en amont de l'urbanisation de ces secteurs.

(7) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une étude de caractérisation des zones humides sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

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 Jouy-le-Châtel 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

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 9 février 2023

Siégeaient :

Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - détailler les mesures de suivi et y associer des valeurs cibles afin de rendre l'évaluation des objectifs plus pertinente ; - faire du résumé non technique un document à part entière, distinct du rapport de présentation, et y insérer des illustrations et des tableaux afin de mieux porter à la connaissance du public les enjeux environnementaux de la révision du PLU.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande : - d'expliciter la présentation de l'analyse de compatibilité du projet de PLU avec le SCoT du Grand Provinois en précisant le contenu des prescriptions de ce dernier ; - de préciser le calendrier de réalisation des espaces d'habitat envisagés à l'horizon 2030 afin de confirmer la compatibilité du projet de PLU avec les dispositions du SCoT au regard de ses objectifs de densité.....8
- (3) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'examen comparé de solutions de substitution raisonnables au choix de projet retenu.....8
- (4) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la prévision de croissance de la population envisagée à l'horizon 2040 compte tenu de la tendance la plus récente, et de réviser en conséquence les projections de construction de logements sur la commune.....10
- (5) L'Autorité environnementale recommande d'indiquer et de justifier les capacités d'accueil des futurs collèges, équipements sportifs et gare routière, afin de démontrer le besoin de consommation des 3,4 ha d'espaces agricoles destinés à ces équipements.....10
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter l'inventaire des zones d'activité économique à l'échelle de l'EPCI prévu par la loi climat et résilience ; - préciser la stratégie permettant le cas échéant la mobilisation des espaces vacants en leur sein, la densification des zones destinées à l'activité économique, le réemploi éventuel des bâtiments désaffectés ; - à défaut de disposer de surfaces susceptibles de répondre au besoin qui doit être précisément défini, exposer comment le projet répond aux exigences du développement des activités économiques à une échelle territoriale correspondant à l'EPCI ; - produire, le cas échéant, une analyse des incidences sur l'environnement des locaux d'activités envisagés et adapter en conséquence le dimensionnement et la configuration de ces derniers.....11
- (7) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une étude de caractérisation des zones humides sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.....11