



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 Chapelle-Gauthier (77)**

N°MRAe APPIF-2023-019  
en date du 16/03/2023

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme de La Chapelle-Gauthier, porté par la commune de La Chapelle-Gauthier dans le cadre de sa révision et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté de septembre 2022.

Le projet de PLU révisé vise à permettre l'accueil de 246 habitants supplémentaires à horizon 2030, pour un total de 1700 habitants sur la commune. Il prévoit à ce titre la réalisation de 121 logements, dont 72 en densification, soit 60 %. La consommation totale d'espaces naturels et agricoles est estimée à 1,38 ha totalement dédié à l'habitat. À ce titre, deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles sont créées, correspondant à des projets de logement. Le projet de PLU prévoit également des changements de zonage conduisant à autoriser d'autres projets opérationnels (regroupement des équipements scolaires, développement de constructions à vocation d'hébergement hôtelier, station d'épuration), à déclasser des secteurs Azh et Nzh en Aa et Na, et à renoncer à urbaniser deux secteurs en périphérie du bourg.

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

- la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- la préservation du paysage, du patrimoine et du cadre de vie ;
- la préservation de la biodiversité ;
- l'augmentation des pollutions, des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation énergétique liée à l'accroissement de la population et aux déplacements associés.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- revoir le projet de PLU afin d'en assurer la compatibilité avec l'objectif de limitation de l'extension de l'espace urbanisé porté par le Sdrif ;
- justifier les hypothèses démographiques retenues au regard des tendances constatées et le besoin de création de deux OAP en extension urbaine, compte tenu de l'évolution démographique constatée ;
- préciser l'analyse de l'état initial des espaces naturels et agricoles sur les secteurs concernés par les projets susceptibles d'être autorisés suite à la révision du PLU (OAP), décrire les impacts potentiels de ces projets et justifier les évolutions de zonage au regard des impacts potentiels sur les milieux naturels ;
- reconsidérer le choix de classer les zones humides de classe B (zones présentant une probabilité importante de zones humides) en zones Aa et Na, au lieu des zones Azh et Nzh actuelles, au regard des orientations du Sdage Seine-Normandie 2022-2027.
- préciser et illustrer le parti pris d'aménagement et renforcer les mesures de préservation et mise en valeur du paysage dans les secteurs sujets à des modifications substantielles ;
- expliciter la stratégie mise en œuvre en matière de réduction des déplacements automobiles.

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
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>6</b>
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.....	10
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	10
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>10</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	13
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>14</b>
3.1. La consommation des espaces naturels et agricoles.....	14
3.2. La préservation de la biodiversité.....	15
3.3. La préservation du paysage, du patrimoine et du cadre de vie.....	16
3.4. Les déplacements, les nuisances et l'énergie.....	17
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....</b>	<b>19</b>
ANNEXE.....	21
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	22

# 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 par la commune de La Chapelle-Gauthier pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de La Chapelle-Gauthier (77) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté de septembre 2022.

Le plan local d'urbanisme de La Chapelle-Gauthier 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 décembre 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 16 décembre 2022. Sa réponse du 17 janvier 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 16 mars 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de La Chapelle-Gauthier à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Ruth MARQUES, coordonnatrice, 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.

**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.**

---

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).

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

Située dans le département de la Seine-et-Marne, la commune de La Chapelle-Gauthier compte 1 441 habitants (Insee 2019<sup>2</sup>). Elle fait partie de la communauté de communes de la Brie Nangisienne, qui regroupe vingt communes et 27 948 habitants (Insee 2019<sup>3</sup>). La commune se situe à environ 65 km au sud-est de Paris et à 20 km à l'est de Melun.

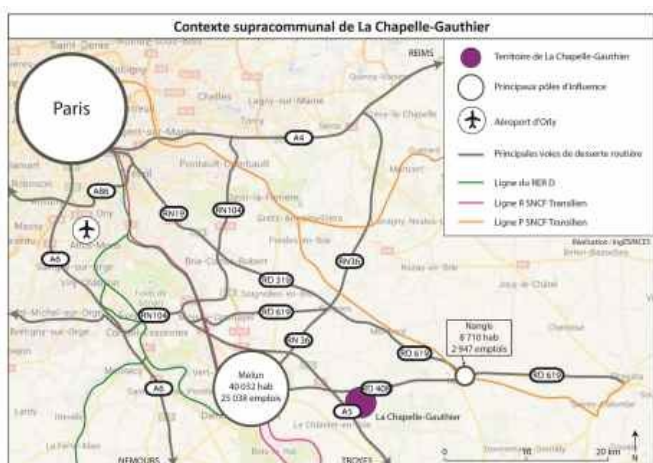


Figure 1: Situation géographique - Source RP21 (p. 6).

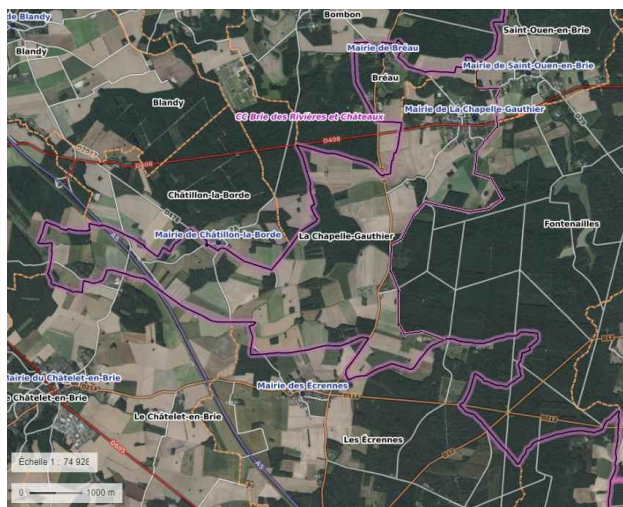


Figure 2: Situation de la commune de La Chapelle-Gauthier - Source : Géoportail.



Figure 3: Extrait de carte - Rapport de présentation p. 109

Le territoire de La Chapelle-Gauthier s'étend sur 17,36 km<sup>2</sup> et comprend majoritairement des espaces naturels, agricoles et forestiers, représentant 94,4 %<sup>4</sup> du territoire communal.

Les espaces artificialisés (5,6 %) se composent du bourg, entité urbaine principale, située à l'extrémité nord-est de la commune, et de fermes isolées, dont une accueillant une activité touristique (Nomade Lodge, une ferme entourée de yourtes sur huit hectares).

Le bourg est traversé d'est en ouest par la route départementale D408 (faubourg de Melun, rue Grande et faubourg de Nangis), principale artère en direction de Melun à l'ouest et Nangis à l'est, classée en catégorie 3 (sur 5) au titre du classement sonore des infrastructures terrestres. La com-

2 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-77086>

3 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-247700701>

4 Inventaire numérique du mode d'occupation des sols (MOS) -Institut Paris Région, 2021, <https://www.institutparisregion.fr/mode-doccupation-du-sol-mos/>

mune est également traversée par la route départementale D57 (rue de la Mauperchette et rue de la Poste), par la D227 et l'autoroute A5 à l'ouest.

En 2019, la commune comptait 593 logements, dont 29 vacants, soit 4,9 % (source Insee<sup>5</sup>).

Le plan local d'urbanisme en vigueur a été approuvé le 31 janvier 2017. Un premier projet de PLU révisé a donné lieu à un avis de l'Autorité environnementale (APPIF-2022-013) daté du 2 mars 2022<sup>6</sup>.

Ce projet a été retiré par la municipalité le 28 janvier 2022, à la suite d'un avis défavorable des services de l'État, en raison d'une surconsommation d'espaces agricoles et naturels. La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers avait également émis un avis défavorable au regard de cette consommation, des règles envisagées en matière de création d'annexes et d'extension des habitations existantes autorisées en zone N et A, de la création de secteur de taille et de capacité limitée (Stecal) et des changements de destination des bâtiments agricoles autorisés. Le projet a donc été modifié en réponse aux attentes des personnes publiques associées.

### ■ Les évolutions entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé

Le présent projet de PLU révisé a été arrêté par délibération le 18 novembre 2022. Il est élaboré à l'horizon 2030 et prévoit d'accueillir 246 habitants supplémentaires, soit une population municipale estimée à environ 1700 habitants. En conséquence, la commune envisage dans le cadre de son PLU la construction de 121 logements, dont 47 ont d'ores et déjà été autorisés.

Le projet a été modifié en cohérence avec les demandes des personnes publiques associées. En effet, les modalités de densification ont été modifiées dans ce second projet de PLU révisé, par souci de cohérence avec la loi Climat et résilience, qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette en 2050.

Le projet de PLU prévoit de favoriser la densification, avec 60 % des logements programmés au sein du tissu urbain existant (72 logements), contre 40 % (55 logements) dans l'ancien projet. La capacité de densification a été revue en incluant la possibilité de reconversion de corps de ferme.

Le projet de PLU envisage également des secteurs d'extensions urbaines :

- une extension faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur « Chemin du Moulin Brûlé / Passage les Gains », représentant 1,02 ha ;
- une extension de 0,07 ha pour la circulation automobile sur le territoire ;
- le maintien d'environ 0,3 ha d'espace non bâti en zone urbaine.

Le zonage et le règlement sont également modifiés, afin de répondre aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et des OAP.

Le dossier fait ressortir les évolutions majeures suivantes :

- la réduction de la zone UA (zone urbaine mixte), au profit de la sous-zone Nj correspondant aux fonds de jardin à préserver ;
- la réduction de la zone UB (zone d'extension urbaine), au profit des zones 1AU (zones dotées d'équipements de dimension suffisante en périphérie immédiate), Aa (zones agricoles cultivées) ou N (zones naturelle) ;
- la zone UE (zone urbaine commerciale, artisanale et industrielle) est réduite au profit de la sous-zone Nb (zone naturelle en partie bâtie), pour les constructions et installations d'équipements publics ;
- le passage de la zone AUx en zone Ux à destination d'activités économiques ;
- la suppression des sous-secteurs Ac, Ad (relatif à l'exploitation de carrières qui n'ont pas fait l'objet d'autorisation) et Ae qui a donné lieu à la création du secteur Nc pour la réalisation d'un Stecal ;
- la création de la sous-zone Ah permettant l'évolution des habitations existantes ;
- l'agrandissement de la sous-zone Na des zones naturelles à conserver.

5 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-77086>

6 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/mrae\\_appif\\_2022-13\\_chapelle\\_gauthier\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/mrae_appif_2022-13_chapelle_gauthier_signe.pdf)

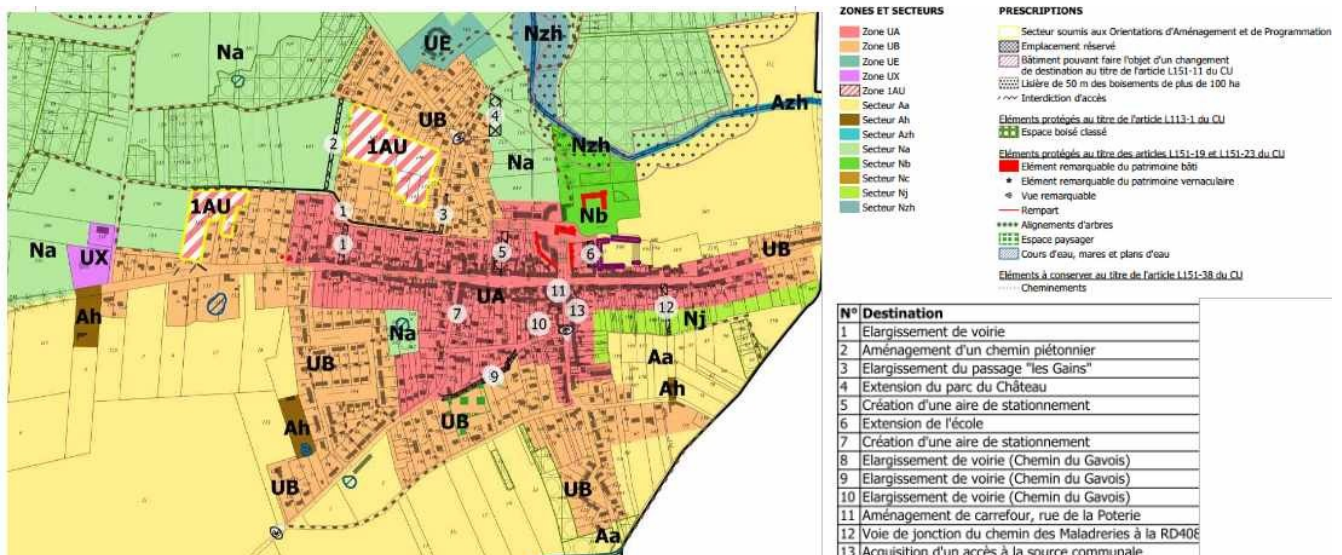


Figure 4: Extraits du plan de zonage

Le PLU actuel a pour volonté de favoriser la préservation des espaces naturels et agricoles, en cohérence avec les orientations du PADD. Les surfaces classées en zone urbaine ou à urbaniser ont diminué dans le projet de PLU révisé au profit des zones naturelles et agricoles.

	PLU approuvé en 2017	Présente révision du PLU
<b>Zone urbaine (U)</b>	<b>53,5 ha</b>	<b>50,3 ha</b>
<b>Zone à urbaniser (AU)</b>	<b>6,5 ha</b>	<b>2,7 ha</b>
<b>Zone agricole (A)</b>	<b>1278,9 ha</b>	<b>1277,6 ha</b>
<b>Zone naturelle (N)</b>	<b>398,1 ha</b>	<b>406,5 ha</b>

Figure 5: Bilan de la surface des zonages (source : rapport de présentation 22 page 31)

### ■ Le projet de PADD

Le PADD, débattu en séance de conseil municipal de La Chapelle-Gauthier le 27 juin 2022, établit des objectifs chiffrés de consommation d'espaces dans une optique de lutte contre l'étalement urbain. Il prévoit les orientations suivantes :

- « une extension mesurée en continuité du tissu urbain existant pour le développement de l'habitat d'une superficie de 1,02 ha, le long du chemin du Moulin Brûlé » (PADD p.6)
- préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain ;
- préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental.

### ■ Les OAP

Le projet de PLU révisé prévoit la création de deux OAP sectorielles (Figure 2), ayant notamment pour objet la construction de logements et la réalisation d'aménagements associés (voirie, alignements d'arbres, etc.) :

- la première, sur le secteur dénommé Les vignes des champs, s'étend sur environ 0,93 ha à l'ouest du bourg et au nord de la RD408. Elle prévoit la réalisation d'environ 35 logements à l'hectare, par l'extension de la zone 1AU (secteur à urbaniser à usage d'habitat) sur la zone UB (habitat individuel) ;
- la deuxième, sur le secteur dénommé Chemin du Moulin brûlé/Passage les gains, présente une superficie d'environ 1,8 ha et se situe à proximité du bourg et du groupe scolaire du Parc. Elle porte sur la réalisation de 35 logements (soit un peu moins de vingt logements à l'hectare) et s'accompagne de l'extension de la zone 1AU sur la zone 2AU (zone actuellement non équipée, destinée à permettre l'extension du village sous forme d'opérations d'ensemble) et UB, soit une nouvelle ouverture à l'urbanisation (extension urbaine) de 1,02 hectares : vingt logements sont prévus en extension et quinze en densification.





Figure 7: Localisation des OAP (MRAe) sur une photo Géoportail, secteur Les vignes des Champs à gauche, secteur « Chemin du Moulin brûlé/Passage les gains » plus haut à droite



Figure 8: secteur « Les vignes des champs »



Figure 6: secteur Chemin du Moulin brûlé/Passage les gains

Il est prévu par ailleurs la création d'une OAP thématique traitant de la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions.

Cette OAP thématique regroupe trois grandes orientations :

- les espaces naturels et le paysage : orientations génériques en faveur de la biodiversité (paysager et planter les espaces délaissés, limiter l'utilisation de produits phytosanitaires, etc.) ;
- l'éco-gestion et l'éco-construction : orientations génériques en faveur d'une gestion économe de l'énergie, de la ressource en eau et du foncier, d'une limitation de l'imperméabilisation et d'une architecture bioclimatique ;
- le confort et la santé : orientations génériques de limitation des pollutions acoustiques, visuelles, olfactives, et de la pollution biologique par les allergènes végétaux.

## ■ Le Stecal



Figure 10: Photo aérienne Géoportail

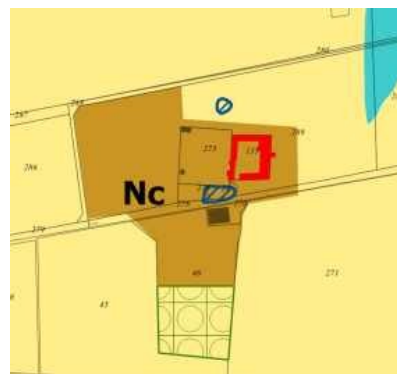


Figure 9: Extrait du plan de zonage

Le Stecal, secteur Nc d'une superficie d'environ 4,2 ha, est situé au sud de la commune et couvre l'activité « Nomade Lodge ». Selon le rapport (RP22<sup>7</sup>, p. 44) il a pour objectif « le maintien voire le développement de cette activité, en cohérence avec les orientations du PADD ». Y sont notamment autorisés :

- « l'aménagement des constructions existantes à vocation d'hébergement hôtelier, d'activités touristiques et de séminaire [...],
- les constructions annexes, accolées ou non ».

7 Le rapport de présentation est réparti en deux pièces successives, référencées P21 et P22. Dans le présent avis, les numéros de pages font référence à ces deux pièces, en tant que RP21 ou RP22.

Il est précisé que « les annexes autorisées ne doivent pas excéder 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date de l'approbation du présent PLU » (RP22 p.45)

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

Les modalités d'association du public en amont du projet de PLU ont été fixées dans la délibération de prescription du premier projet de révision du PLU en date du 4 septembre 2020. La phase de concertation a été menée en mairie, du 5 septembre 2020 au 17 novembre 2022. Le premier projet de révision du PLU a fait l'objet d'une information de la population et d'une concertation : mise à disposition du public des pièces du PLU en mairie au fur-et-à-mesure de leur validation et d'un registre pour consigner les remarques de la population, exposition par le biais de panneaux tout au long de la procédure, informations dans le bulletin municipal et sur le site internet et réalisation d'une réunion publique en date du 22 septembre 2021. Le bilan de concertation est joint au dossier présenté.

La concertation s'est poursuivie suite au retrait de ce premier projet, dû à un avis défavorable des services de l'État. Les principales modifications effectuées à la demande des personnes publiques associées sur les OAP, le PADD, le zonage et le règlement ont été exposées et mises en avant dans la suite de la concertation.

Cependant, aucun événement public de concertation ne semble avoir été organisé entre le retrait du premier projet de PLU en janvier 2022 et l'arrêt du projet présenté en novembre 2022.

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- la consommation des espaces naturels et agricoles,
- la préservation du paysage, du patrimoine et du cadre de vie ;
- la préservation de la biodiversité ;
- l'augmentation des pollutions, des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation énergétique liée à l'accroissement de la population et aux déplacements associés.

# 2. L'évaluation environnementale

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

### ■ Contenu du dossier

Après examen du rapport de présentation du PLU de La Chapelle-Gauthier, l'Autorité environnementale constate que son contenu répond globalement aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme. Certains points nécessitent cependant des approfondissements.

Le rapport de présentation inclut un « scénario au fil de l'eau » (RP22, p. 13-14) permettant d'apprécier les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU. L'Autorité environnementale 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, ce qui limite la portée de l'argumentaire présenté.

### ■ Analyse des incidences

L'analyse des incidences reprend l'ensemble des thématiques abordées dans l'analyse de la présentation de l'état initial de l'environnement et propose des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, ainsi que des mesures d'accompagnement.

Toutefois, le bilan des incidences du PLU sur l'environnement (RP22, p. 93-94) présente une qualification des effets de la révision par thématique, sans qu'aucun de ces effets ne soit estimé négatif et, sur le plan de la méthode, sans présenter un argumentaire sur ces choix de qualification.

L'Autorité environnementale constate que l'analyse des incidences a été traitée de manière globale sur l'ensemble du territoire communal. Le dossier ne présente pas une analyse précise et localisée des deux secteurs d'OAP, pourtant susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre de la révision du plan local d'urbanisme.

### ■ Dispositif de suivi

Le dispositif de suivi proposé (RP22, p. 95-101) repose sur 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 orientations du PADD sont bien couvertes par ces indicateurs. Ils sont globalement pertinents et, pour la majorité d'entre eux, quantifiables.

Toutefois, bien qu'une valeur de référence soit précisée pour la plupart des indicateurs, l'Autorité environnementale constate que l'objectif à atteindre n'est pas spécifié pour la totalité des thématiques. 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.

### ■ Le résumé non technique

Un résumé non-technique se trouve à la fin de l'évaluation environnementale (RP22, p. 102-125). Il répond à son rôle d'information du grand public, en reprenant de manière synthétique les différents éléments de l'évaluation environnementale. L'Autorité environnementale estime toutefois qu'il conviendrait de le présenter dans un document distinct de la notice de présentation, pour le rendre plus accessible au public.

#### (1) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser une analyse des incidences précise et localisée sur les zones susceptibles d'être impactées de manière notable par le projet de PLU révisé (les OAP sectorielles) ;
- définir en conséquence des mesures permettant de les éviter, les réduire ou, à défaut, les compenser, dans le champ de compétences du PLU ;
- mieux argumenter les effets du projet de PLU révisé et doter l'ensemble des indicateurs de suivi d'une valeur cible, de manière à déclencher le cas échéant des mesures correctrices ;
- présenter le résumé non-technique dans un document distinct, pour le rendre plus accessible au public.

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU de La Chapelle-Gauthier 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. Elle doit ensuite 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 qu'il recouvre.

À l'occasion de sa révision, en application des articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme, le PLU de La Chapelle-Gauthier doit 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 vigueur<sup>8</sup> ;
- le plan de gestion des risques inondations (PGRI) du Bassin Seine-Normandie approuvé le 7 décembre 2015 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014.

Le rapport de présentation présente l'articulation du projet de PLU avec chacun de ces documents. L'Autorité environnementale note toutefois des points à préciser pour certaines analyses.

### ■ Articulation avec le Sdrif

La compatibilité du projet de PLU révisé avec le Sdrif est présentée p. 55 à 58 du RP22.

D'après le rapport, la commune peut envisager selon le Sdrif, entre 2013 et 2030, une extension de 5 % de l'espace urbanisé, soit la consommation de 3,06 ha d'espaces non urbanisés. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, 1,67 ha d'espaces naturels et agricoles ont été consommés en extension pour la réalisation de 43 logements. Peuvent donc encore être prévus à condition d'être dûment justifiés :

- selon le Sdrif le solde restant en extension, soit 1,38 ha correspondant à :
  - 1,02 ha pour de l'habitat, dans l'extension de l'urbanisation le long du chemin du Moulin Brûlé,
  - 0,3 ha d'espace non bâti en zone urbaine, confortant l'espace urbanisé existant,
  - 0,07 ha pour l'amélioration des circulations sur le territoires ;
- une augmentation de 17 % de la densité de l'habitat au sein de l'espace urbanisé de référence du Sdrif. Le rapport comptabilise 18 logements réalisés ou en cours depuis 2013 en densification et 82 logements potentiels réalisables en densification d'ici 2030. Cette augmentation prévue est compatible avec le Sdrif qui fixe un objectif d'augmentation de 10 % de la densité des espaces d'habitat, soit 57 logements ;
- une augmentation de 15 % de la densité humaine. Les 100 logements réalisables en densification permettent d'accueillir 250 personnes au sein de l'espace urbanisé de référence. Cet objectif est compatible avec le Sdrif qui autorise a minima une augmentation de 10 % de la densité humaine dans l'espace urbanisé de référence soit 159 habitants et/ou emplois.

Pour l'Autorité environnementale, l'estimation concernant la consommation des espaces naturels et agricoles a été sous-évaluée. En effet, une partie du Stecal, classée en zone Nc, d'une superficie de 4,2 ha, qui consiste à maintenir et développer des constructions à vocation d'hébergement hôtelier, d'activités touristiques et de séminaire, doit être comptabilisée. Les yourtes ne sont pas comptabilisées au titre de la consommation d'espace, puisqu'elles ont été installées avant la date d'approbation du Sdrif 2013. Cependant, la partie ouest de la zone Nc est identifiée dans le MOS 2012 comme étant de l'espace agricole et la partie sud comme étant de l'espace forestier. Sa superficie, qui est égale à environ 1,2 ha, doit être comptabilisée au titre de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. La consommation s'élève à 4,26 ha soit une extension d'environ 7 % de l'espace urbanisé communal.

### (2) L'Autorité environnementale recommande de revoir le projet de PLU afin d'en assurer la compatibilité avec l'objectif de limitation de l'extension de l'espace urbanisé porté par le Sdrif.

### ■ Articulation avec le Sdage

Selon le rapport de présentation, le projet de PLU est compatible avec le Sdage Seine-Normandie 2022-2027. Selon l'Autorité environnementale, le dossier appelle davantage de justifications quant au respect de son orientation fondamentale n° 1 « Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau préserver » et notamment à arrêter la disparition des zones humides sur son territoire.

8 Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 a été adopté le 3 mars 2022.

En effet, le projet de PLU révisé prévoit que les espaces correspondant à la classe B de l'enveloppe d'alerte des zones humides avérées et potentielles en Île-de-France soient reclassés en zones Aa et Na au lieu des zones Azh et Nzh (zones humides à préserver). Or d'après le règlement du PLU en vigueur, les zonages Azh et Nzh excluent tous travaux susceptibles d'impacter les zones humides et leur assurent ainsi un fort niveau de protection. En revanche dans le cadre des nouveaux zonages Aa et Na, seuls sont interdits les travaux impactant plus de 1000 m<sup>2</sup> de zones humides. Pour l'Autorité environnementale, ces évolutions présentent donc un risque d'incidences sur les zones humides, le cumul de ces incidences pouvant même à terme porter atteinte à des surfaces significatives potentiellement présentes sur les secteurs concernés.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix de classer les zones humides de classe B (zones présentant une probabilité importante de zones humides) en zones Aa et Na, au lieu des zones Azh et Nzh actuelles, au regard des orientations du Sdage Seine-Normandie 2022-2027.**

### 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

La commune comprenait, fin 2017, 602 logements et 1 454 habitants. Le PLU affiche une prévision démographique à l'horizon 2030 de 1 700 habitants, soit 246 habitants supplémentaires en treize ans. Le projet présenté correspond à une augmentation annuelle de 19 habitants, soit une croissance démographique annuelle de 1,2 % d'ici 2030.

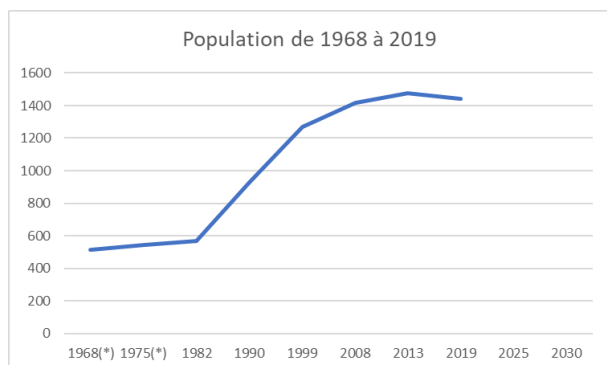


Figure 11: évolution démographique de la commune depuis 1968 (source Insee)

L'Autorité environnementale note toutefois que le nombre d'habitants a diminué ces dernières années : de 1 474 habitants en 2013 à 1 441 habitants en 2019. L'objectif démographique prévu par la commune paraît donc surestimé, ou nécessite d'être dûment justifié.

Pour atteindre l'objectif démographique des 1700 habitants qui paraît peu réaliste au regard des tendances observées; la commune prévoit la réalisation de 121 logements, dont 22 logements pour assurer le point mort et 99 logements pour accueillir les nouveaux habitants d'ici 2030. Le nombre de logements prévu dans le projet est donc défini en conséquence de l'objectif démographique

de la commune.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de justifier les hypothèses démographiques retenues au regard des tendances constatées.**

Selon le dossier, les sites des OAP ont été retenus « en raison de leur caractère stratégique pour le développement de l'habitat et de leurs enjeux en matière d'insertion architecturale et/ou urbaine, d'accessibilité et/ou de paysagement » (RP22, p. 25). Selon le dossier, leur localisation a été choisie du fait que « ces espaces ne présentent pas d'intérêt paysager majeur (situés en dehors du site classé de la vallée du ru d'Ancoeuil) » et « ne présentent pas d'intérêt écologique majeur et ne sont pas soumis à des risques naturels » (RP22 p. 48). Leurs caractéristiques, dont la densité, ont été déterminées en fonction des contraintes d'urbanisation (RP22, p. 26).

L'Autorité environnementale relève cependant que les choix de la localisation des OAP ne sont pas suffisamment justifiés au regard des enjeux liés à la biodiversité, au paysage et aux zones humides (voir paragraphe 3.3. ci-dessous). En effet, les deux OAP sectorielles se situent en fait en limite du site classé du Ru d'Ancoeuil, dont la préservation constitue un enjeu paysager majeur de la commune. Les OAP ne sont pas suffisamment prescriptives au regard de cet enjeu, s'agissant notamment des limites de ces futures zones urbaines, qui constitueront à l'avenir des franges bâties au contact du site classé. De plus, le secteur de l'OAP du « Chemin Brûlé/Passage

des grains » est concerné par une enveloppe d'alerte de classe B zones humides<sup>9</sup> dans sa partie ouest (zone d'extension de l'urbanisation).

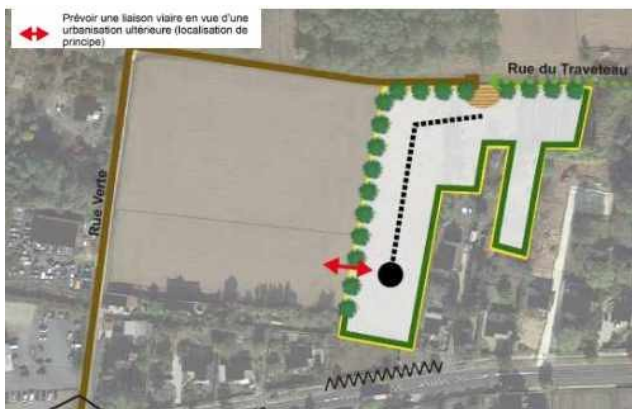


Figure 12: OAP Les vignes des champs - Source OAP (p. 12)



Figure 13: OAP Chemin du Moulin brûlé/Passage les gains - Source OAP (p. 15)

Le dossier ne précise pas les solutions alternatives, notamment pour les secteurs 1AU et les OAP sectorielles, au regard de la localisation du projet et des caractéristiques des zones. Or l'[article R. 122-5, II, 7° du code de l'environnement](#) dispose que l'étude d'impact doit comporter « une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage », eu égard « aux incidences sur l'environnement et la santé humaine ». Le dossier n'indique pas non plus les raisons pour lesquelles certains sites d'espaces boisés classés (RP22, p. 84) ne sont pas ou plus actuellement dans un état boisé.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- justifier le besoin de création de deux OAP en extension urbaine, compte tenu de l'évolution démographique constatée et alors que les capacités de densification de l'espace urbanisé existant serait susceptible de répondre au besoin ;
- justifier au regard des enjeux liés à la biodiversité, au paysage et aux zones humides la localisation des OAP sectorielles et du secteur 1AU et de présenter les solutions alternatives ;
- justifier la disparition du caractère boisé des sites concernés par la suppression des espaces boisés classés.

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

### 3.1. La consommation des espaces naturels et agricoles

Le projet de PLU révisé prévoit certaines évolutions à incidences neutres ou positives sur les espaces agricoles et forestiers, avec notamment le reclassement de zones à urbaniser (1AUx et 2AU) en zone Aa (zones agricoles cultivées) et Na (zones naturelles à préserver) et de zone urbaine (UA) en zone Nj (jardins), le classement de 4,89 ha d'espaces boisés en espaces boisés classés (RP22, p. 84) et une inscription d'alignements d'arbres et d'un espace paysager dans le bourg au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Le projet intègre également une démarche d'évitement de la consommation d'espaces non urbanisés, avec la construction de 60 % des logements en densification dans le tissu urbain existant. Selon l'Autorité environnementale, cette démarche pourrait néanmoins être améliorée, avec des objectifs de densification plus ambitieux compte tenu de l'objectif national de « zéro artificialisation nette » des sols en 2050, comme la prise en compte des logements vacants ou la densification verticale.

Globalement, les mesures de préservation des espaces agricoles et naturels figurant déjà dans le PLU en vigueur sont conservées dans le projet de PLU révisé. D'après le rapport de présentation, la surface classée en zone agricole est quasiment stable (1 277 ha) et celle classée en zone N a augmenté d'environ 8,4 ha. Le cumul

<sup>9</sup> Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.

des zones urbaines et à urbaniser diminue de sept hectares, passant de 60 à 53 ha. La surface des espaces boisés classés reste importante (380,29 ha), malgré une légère diminution, non justifiée dans le dossier.

La projet de PLU révisé prévoit toutefois des évolutions pouvant engendrer des incidences négatives. Pour l'Autorité environnementale, les opérations immobilières liées aux OAP sectorielles, ainsi que le Stecal en zone Nc, permettant le développement des constructions à vocation d'hébergement hôtelier, pourront générer une consommation d'espaces naturels et agricoles de l'ordre de 4,26 ha, supérieure à celle annoncée par la commune et autorisée par le Sdrif. De plus, certaines évolutions de zonage peuvent également avoir des effets négatifs, notamment les changements qui admettent des annexes et des extensions des habitations existantes en zone N et A. En effet, certaines zones classées dans le PLU en vigueur en zone Aa, localisées en périphérie du bourg, évoluent en zone Ah, permettant les évolutions modérées des constructions existantes à vocation d'habitat situées en zone agricole.

Le projet d'extension de la station d'épuration en zone Nb (RP22, p. 20 et règlement p. 18) peut générer des effets négatifs sur les espaces naturels. Le changement de zonage peut entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées.

L'Autorité environnementale constate que le rapport de présentation ne présente pas d'évaluations des incidences à l'échelle des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du projet de PLU, notamment les deux OAP sectorielles.

#### (6) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser l'analyse de l'état initial des espaces naturels et agricoles sur les secteurs concernés par les projets susceptibles d'être autorisés suite à la révision du PLU, y compris en dehors des zones urbanisées ou à urbaniser ;
- décrire les impacts potentiels des dispositions autorisant ces projets : surface imperméabilisée, impact sur les habitats naturels, la faune et la flore, fragmentation de l'activité agricole ;
- justifier les évolutions de zonage au regard des impacts potentiels sur les milieux naturels (forestiers et agricoles) et les revoir le cas échéant.

### 3.2. La préservation de la biodiversité

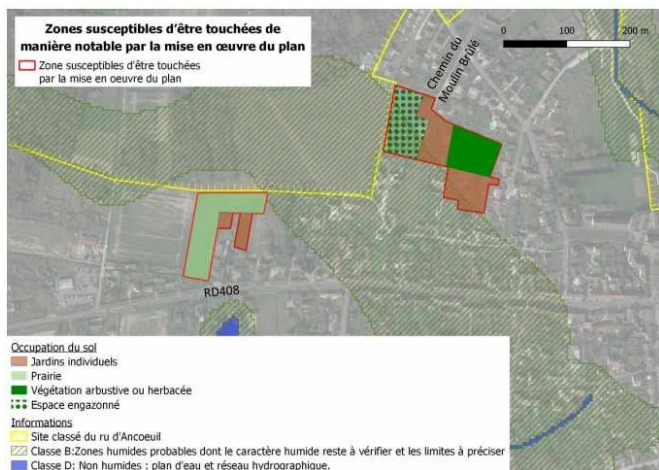


Figure 15: Zones humides - Source RP 22, p. 15



Figure 14: Le château (source Géoportail) et la zone NB (extrait MRAe du plan de zonage)

L'Autorité environnementale considère que les incidences du projet de PLU sur les espèces, les habitats, les zones humides et les fonctions écologiques ne sont pas évaluées. Comme elle l'a indiqué, les choix de la localisation des OAP ne sont pas suffisamment justifiés au regard des enjeux liés à la biodiversité et aux zones humides.

D'autres zonages sont à justifier par rapport aux caractéristiques des milieux, notamment :

- le secteur classé en zone Nb, situé au nord du château, où sont autorisées les constructions, installations et

infrastructures à condition qu'elles soient nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. En effet, ce secteur est constitué d'espaces boisés classés et se trouve dans une lisière de 50 m des boisements de plus de 100 ha.

- le zonage UB à l'ouest de la commune au niveau d'une mare protégée au titre des [articles L.151-19](#) et [151-23](#) du code de l'urbanisme.

La protection des mares à enjeux est, quant à elle, modifiée, une inscription au titre de l'[article L. 151-23 du code de l'urbanisme](#) remplace une interdiction de travaux figurant au règlement du PLU en vigueur.

### 3.3. La préservation du paysage, du patrimoine et du cadre de vie

Le territoire communal est concerné par plusieurs entités paysagères homogènes (RP21 p. 24) : le bourg, les espaces agricoles du plateau de Châtelet-en-Brie, les massifs boisés et le Val d'Ancoeuil (site classé). Le paysage est également marqué par plusieurs coupures visuelles liées à des infrastructures (A5, réseau électrique).

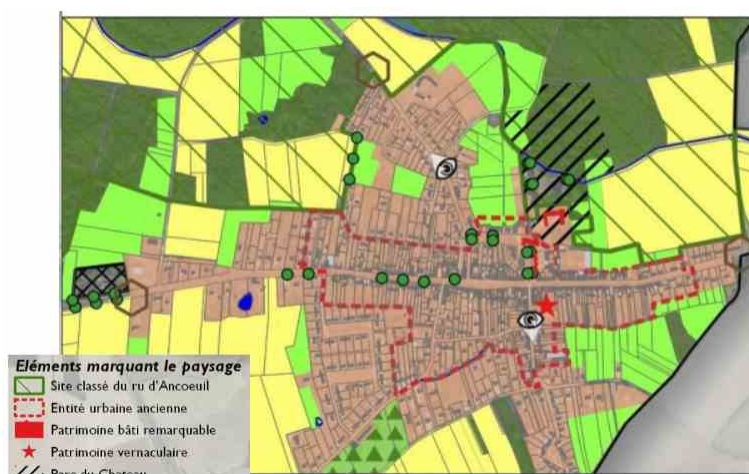
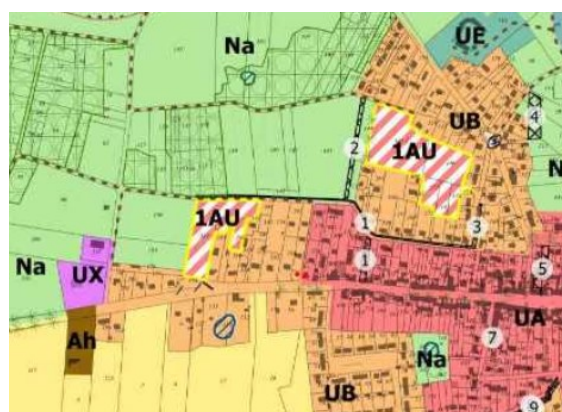


Figure 16: Le site classé du Val d'Ancoeuil, au nord-ouest du bourg  
Source Extrait de la carte RP21 p.88



Le dossier met en lumière plusieurs éléments paysagers à préserver :

- le site classé de la vallée du ru d'Ancoeuil ;
- des vues remarquables, les entrées de ville

et les lisières urbaines ;

- le patrimoine bâti remarquable et deux monuments historiques.

D'après le rapport de présentation, la révision du PLU aura des évolutions à incidences positives sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment la protection d'une dizaine de bâtiments patrimoniaux, de trois cônes de vue remarquables au titre de l'[article L. 151-19 du code de l'urbanisme](#), et d'espaces naturels au titre de l'[article L. 151-19](#) du même code.

Les principaux enjeux paysagers et patrimoniaux de la commune ont été identifiés. Le règlement écrit prévoit plusieurs dispositions visant la protection du patrimoine paysager et architectural de la commune.

Le projet de règlement écrit (p. 95) dispose que les constructions existantes et les constructions nouvelles soient conçues « soit en reprenant des caractères architecturaux propres à la région, soit sur la base d'une architecture de qualité faisant appel aux recherches contemporaines en la matière. En tout état de cause, est exclue toute imitation d'architecture traditionnelle étrangère à la région ».

Le projet de règlement écrit de la zone 1AU, qui accueille les deux OAP sectorielles, intègre les enjeux liés à la proximité de deux monuments historiques : « Dans le périmètre des Monuments Historiques des prescriptions particulières sont fixées par le service compétent, suivant les recommandations établies dans la fiche technique du service territorial d'architecture et du patrimoine » (p. 100).

Le projet de règlement écrit prend en compte le site classé de la vallée du ru d'Ancoeuil. Le règlement des zones N et A précise qu'« au sein du périmètre du site classé du ru d'Ancoeuil, les constructions et installations sont soumises à une obligation particulière d'intégration dans le paysage en matière de typologie comme de mor-



phologie architecturale et d'accompagnement paysager ». Au sein du site, le règlement des zones A limite les usages aux « constructions, installations et infrastructures à condition qu'elles soient nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics » (règlement p. 90), ce qui inclut la station d'épuration (règlement p. 18) et les constructions forestières.

Mais l'Autorité environnementale considère que malgré ces dispositions, les incidences négatives peuvent être importantes : elle constate en premier lieu que la station d'épuration est prévue au sein du site classé.

Elle remarque par ailleurs que dans les OAP, l'état initial de l'environnement n'est pas décrit de manière détaillée et qu'elles ne sont pas suffisamment prescriptives au regard des enjeux paysagers et patrimoniaux.

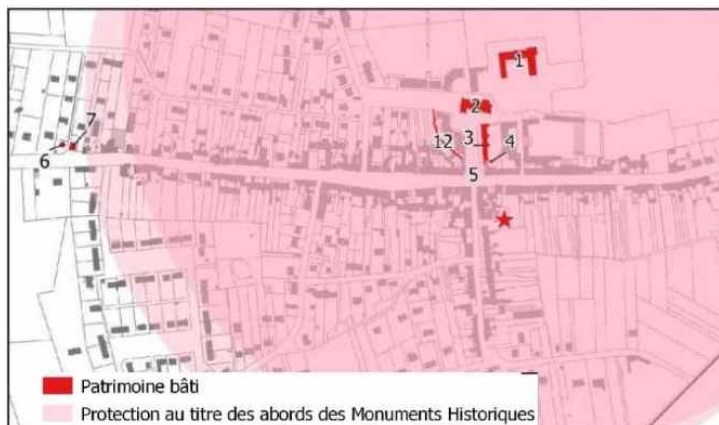


Figure 17: Périmètre de protection des monuments classés, (n° 1 château, n° 2 église) - Source RP21 (p. 109)

Ces enjeux sont pourtant forts, car les opérations immobilières autorisées peuvent s'implanter à proximité immédiate du site classé et pourront modifier le paysage de manière substantielle. Selon l'Autorité environnementale, les incidences potentielles de ces modifications ne sont pas suffisamment évaluées dans le dossier, s'agissant notamment du traitement des franges urbaines. Il est prescrit à cet égard une « insertion paysagère dense, d'essences locales », sans plus d'explication (largeur minimale, strates de végétation, modalités de gestion, etc.), ce qui ne permet pas de garantir un traitement paysager qualitatif. Du reste, pour l'Autorité environnementale, l'insertion paysagère d'un projet ne

peut se limiter à une question de camouflage du bâti par la végétation.

De même, aucune orientation sur la qualité architecturale des futures constructions n'est proposée et l'intégration urbaine des opérations immobilières n'est ni assez explicitée, ni représentée, alors même que certaines interceptent les périmètres de protection des monuments historiques de la commune (église et château). De plus, les emplacements réservés (RP22, p. 42) n° 1 (dédié à l'aménagement de la rue verte desservant le futur lotissement de l'OAP) et n° 2 (aménagement d'un chemin piétonnier), sont situés en site classé où une autorisation spéciale de travaux est nécessaire avant tout aménagement. L'emplacement n° 1 (que l'on retrouve sur l'OAP Les vignes des champs) est dédié à l'aménagement de la « rue verte » desservant le futur lotissement (Figure 13). Son autorisation en site classé n'étant pas garantie, il pourrait y avoir un problème de desserte pour ce lotissement.

Pour l'Autorité environnementale, les différentes mesures proposées ne sont pas proportionnées aux enjeux paysagers et patrimoniaux, notamment au regard des incidences possibles des OAP sectorielles et de la station d'épuration sur un site classé et sur le périmètre de protection des monuments historiques.

#### (7) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser et illustrer le parti pris d'aménagement et renforcer les mesures de préservation et mise en valeur du paysage dans les secteurs sujets à des modifications substantielles suite à la révision du PLU ;
- préciser les incidences de la révision du PLU sur le site classé de la Vallée d'Ancoeuil et sur les abords des monuments historiques, et renforcer en conséquence les mesures d'intégration paysagère et de protection patrimoniale.

### 3.4. Les déplacements, les nuisances et l'énergie

La commune ne prévoyant pas de développement des emplois sur la commune, la majorité des futurs habitants travailleront notamment dans des communes voisines.

## ■ Les déplacements et les pollutions associées

Le rapport de présentation indique que 79,9 % des habitants de la Chapelle-Gauthier se rendent au travail en voiture. La commune de La Chapelle-Gauthier bénéficie du réseau routier suivant :

- l'autoroute A5 traversant le sud du territoire ;
- la RD 408 (rue Grande), artère principale de la commune, traversant le Bourg (Figure 13) ;
- la RD 227 traversant le plateau agricole ;
- diverses voies structurantes communales permettant une desserte locale.

Pour l'Autorité environnementale, l'urbanisation des espaces libres pour le développement de l'habitat va générer une augmentation de la circulation automobile, notamment dans le bourg, ainsi que des pollutions associées (émissions atmosphériques polluantes et nuisances sonores).

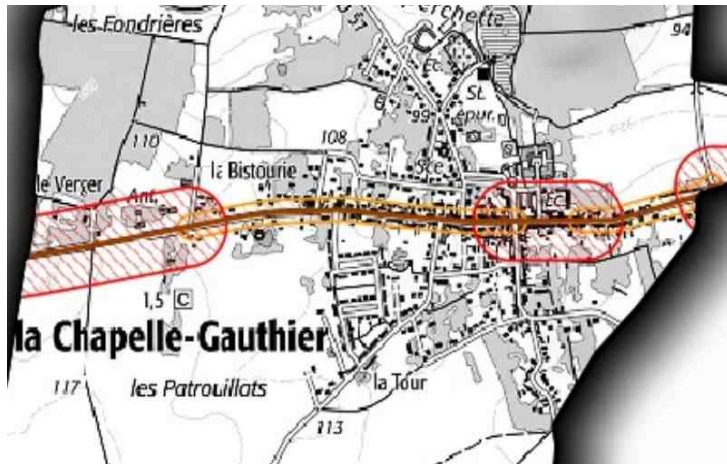


Figure 18: La rue Grande (route départementale D408) classée en catégorie 3 (sur 5) au titre du classement sonore (Source dans le lien)

Des mesures sont prévues afin de prendre en compte ces incidences négatives.

Toutefois, aucune étude de mobilité n'est présentée dans le rapport de présentation du projet pour caractériser les évolutions de trafic attendues, en lien avec les projets de densification et d'extension.

L'efficacité des mesures présentées ne peut donc pas être démontrée, notamment concernant leur effet sur le volume de trafic.

Le rapport de présentation fait état d'une légère augmentation des émissions de polluants et de nuisances sonores liés au trafic routier. Toutefois, il ne présente pas d'évaluation quantitative du volume de trafic généré, des émissions atmosphériques et de la pollution sonore liée à ce trafic.

## ■ Modes alternatifs aux déplacements automobiles

L'usage des transports en commun reste très minoritaire dans la commune (15,3 %).

Le PADD affiche la volonté de favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture, dans une optique de développement durable et afin de réduire la pollution de l'air et la consommation d'énergie. Le rapport de présentation indique à cet égard que le maillage de liaison piétons et vélos, permettant de rejoindre les équipements publics et scolaires, est non négligeable dans la commune, notamment dans le bourg (RP21, p. 121).

Plusieurs orientations sont retenues pour accroître la pratique des mobilités actives : « *préserver et développer les chemins et les sentes qui maillent le village et permettent de se déplacer à pied pour rejoindre les commerces et les équipements* » et « *préserver les chemins de randonnée* » (RP22, p. 23).

Ces orientations se traduisent au sein des OAP (création de liaisons pour les modes actifs), du règlement par la préservation des itinéraires doux au titre de l'[article L.151-38 du code de l'urbanisme](#) et dans le zonage avec les emplacements réservés (ER n° 2 : aménagement d'un chemin piétonnier).

S'agissant des transports en commun, la commune est desservie par la ligne 47 « Provins-Nangis-Melun » du réseau Seine-et-Marne Express, bien cadencée. Elle permet de rejoindre les gares de Nangis, de Melun et de Provins, respectivement, en 24 min, 28 min et 50 min, d'après Google Maps. On retrouve également trois autres lignes de bus moins fréquentes (ligne 6, 46 et 35C).

Destinées à accueillir une grande partie de la population attendue par la commune à l'horizon 2030, les OAP, sont situées à proximité des arrêts de bus.

Malgré cet ensemble de mesures visant à favoriser les modes actifs et les transports, l'Autorité environnementale observe que ces intentions ne se traduisent pas en matière stationnement automobile puisque le PLU exige un minimum de deux places par logements – majoré de 0,4 places par tranche de trois logements pour l'accueil des visiteurs – (RP22, p. 39), tandis qu'aucun ratio équivalent n'est imposé pour le stationnement des vélos.

**(8) L'Autorité environnementale recommande d'expliciter la stratégie mise en œuvre en matière de réduction des déplacements automobiles et de présenter les ratios de stationnement automobiles et vélos en cohérence avec les objectifs attendus.**

#### ■ Consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre

Le développement urbain autorisé par la révision du PLU générera des consommations énergétiques supplémentaires ainsi que des émissions de gaz à effet de serre (chauffage des logements, déplacements, etc.).

Afin de prendre en compte ces incidences négatives, le projet de PLU prévoit notamment des orientations en faveur d'une architecture bioclimatique, d'une utilisation des énergies renouvelables et d'une isolation adaptée, dans le cadre de son règlement écrit et de son OAP thématique relative à l'éco-construction. En revanche, l'Autorité environnementale constate que le dossier ne présente pas d'évaluation globale des émissions de gaz à effet de serre susceptibles d'être générées par les futures opérations d'aménagement permises par la révision du PLU. N'y figure pas non plus de dispositifs permettant de suivre ces évolutions et des mesures claires pour éviter, réduire et compenser ces émissions.

Enfin, il ne tient pas compte du diagnostic du territoire établi dans le cadre du PCAET de la communauté de communes de la Brie nangissienne, qui aurait pu permettre de préparer la mise en compatibilité du PLU à ce document en cours de finalisation.

**(9) L'Autorité environnementale recommande de :**

**- compléter le rapport de présentation au regard des évolutions prévues dans le cadre de la révision du PLU par :**

- . une évaluation quantifiée du volume de trafic,
- . une évaluation des pollutions atmosphériques et des gaz à effet de serre, susceptibles d'être émis,
- . une analyse des pollutions sonores supplémentaires générés ;

**- justifier ou renforcer en conséquence les mesures envisagées pour en éviter, réduire voire compenser les incidences sur l'environnement et la santé humaine.**

## 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 Chapelle-Gauthier 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](mailto: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 16/03/2023

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 : - réaliser une analyse des incidences précise et localisée sur les zones susceptibles d'être impactées de manière notable par le projet de PLU révisé (les OAP sectorielles) ; - définir en conséquence des mesures permettant de les éviter, les réduire ou, à défaut, les compenser, dans le champ de compétences du PLU ; - mieux argumenter les effets du projet de PLU révisé et doter l'ensemble des indicateurs de suivi d'une valeur cible, de manière à déclencher le cas échéant des mesures correctrices ; - présenter le résumé non-technique dans un document distinct, pour le rendre plus accessible au public.....11
- (2) L'Autorité environnementale recommande de revoir le projet de PLU afin d'en assurer la compatibilité avec l'objectif de limitation de l'extension de l'espace urbanisé porté par le Sdrif.....12
- (3) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix de classer les zones humides de classe B (zones présentant une probabilité importante de zones humides) en zones Aa et Na, au lieu des zones Azh et Nzh actuelles, au regard des orientations du Sdage Seine-Normandie 2022-2027.....13
- (4) L'Autorité environnementale recommande de justifier les hypothèses démographiques retenues au regard des tendances constatées.....13
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier le besoin de création de deux OAP en extension urbaine, compte tenu de l'évolution démographique constatée et alors que les capacités de densification de l'espace urbanisé existant serait susceptible de répondre au besoin ; - justifier au regard des enjeux liés à la biodiversité, au paysage et aux zones humides la localisation des OAP sectorielles et du secteur 1AU et de présenter les solutions alternatives ; - justifier la disparition du caractère boisé des sites concernés par la suppression des espaces boisés classés.....14
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser l'analyse de l'état initial des espaces naturels et agricoles sur les secteurs concernés par les projets susceptibles d'être autorisés suite à la révision du PLU, y compris en dehors des zones urbanisées ou à urbaniser ; - décrire les impacts potentiels des dispositions autorisant ces projets : surface imperméabilisée, impact sur les habitats naturels, la faune et la flore, fragmentation de l'activité agricole ; - justifier les évolutions de zonage au regard des impacts potentiels sur les milieux naturels (forestiers et agricoles) et les revoir le cas échéant.....15
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser et illustrer le parti pris d'aménagement et renforcer les mesures de préservation et mise en valeur du paysage dans les secteurs sujets à des modifications substantielles suite à la révision du PLU ; - préciser les incidences de la révision du PLU sur le site classé de la Vallée d'Ancoeuil et sur les abords des monuments historiques, et renforcer en conséquence les mesures d'intégration paysagère et de protection patrimoniale.....17
- (8) L'Autorité environnementale recommande d'explicitier la stratégie mise en œuvre en matière de réduction des déplacements automobiles et de présenter les ratios de stationnement automobiles et vélos en cohérence avec les objectifs attendus.....19

(9) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter le rapport de présentation au regard des évolutions prévues dans le cadre de la révision du PLU par : . une évaluation quantifiée du volume de trafic, . une évaluation des pollutions atmosphériques et des gaz à effet de serre, susceptibles d'être émis, . une analyse des pollutions sonores supplémentaires générés ; - justifier ou renforcer en conséquence les mesures envisagées pour en éviter, réduire voire compenser les incidences sur l'environnement et la santé humaine.....19