



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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



Mission régionale d'autorité environnementale  
**ÎLE-DE-FRANCE**

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Courcelles en  
Bassée (77)  
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2023-029  
du 06/04/2023

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme de Courcelles-en-Bassée (77), porté par la commune dans le cadre de sa révision et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 26 septembre 2022.

Cette révision du plan local d'urbanisme a pour objectif la construction de 30 logements d'ici à l'horizon 2030 pour atteindre 230 habitants : il est prévu que cette création s'effectue dans un premier temps en densification sur une superficie d'environ 0.8 ha (capacité entre 8 et 10 logements), encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ; 20 autres logements ont en outre été identifiés dans le potentiel de densification du bourg (zone UA) et du hameau du Plessis (zone UB).

Par ailleurs, les zones à urbaniser dans le PLU en vigueur (3,19 ha) ont été reclassées.

Les principaux enjeux identifiés pour l'environnement et la santé humaine de ce projet concernent :

- la consommation d'espaces non urbanisés,
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité,
- la gestion des eaux pluviales et la réutilisation des sites d'anciennes carrières.

La présence de deux sites Natura 2000 sur le territoire communal conduit à faire réaliser une évaluation environnementale de l'impact de cette révision. Le dossier en conclut que le projet de révision n'emporte pas d'incidences sur ces sites. Cette appréciation n'appelle pas de remarque de l'Autorité environnementale.

L'Autorité environnementale recommande principalement de :

- présenter l'examen comparé de solutions de substitution raisonnables au choix de projet retenu en fonction de l'évolution démographique constatée de la commune,
- mettre en œuvre en priorité la création de logements identifiés dans le potentiel de densification du bourg et n'envisager celle de l'OAP que dans un second temps,
- compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur, avec l'analyse de compatibilité avec le PCAET de la communauté d'agglomération du Pays de Montereau.
- doter les indicateurs de suivi de valeurs cibles et de mesures correctrices à mettre en œuvre le cas échéant.

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 révision du plan local d'urbanisme de Courcelles-en-Bassée (77)</b> .....	<b>6</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de révision du plan local d'urbanisme de Courcelles-en-Bassée.....	10
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....	11
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>11</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	11
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	12
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	12
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>13</b>
3.1. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité.....	13
3.2. Prévention des risques.....	14
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....</b>	<b>15</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>16</b>
<b>Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....</b>	<b>17</b>

# 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 le maire de la commune de Courcelles-en-Bassée (77) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté du 26 septembre 2022.

Le plan local d'urbanisme de Courcelles-en-Bassée 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 10 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 12 janvier 2023. Sa réponse du 10 février 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 06 avril 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Courcelles-en-Bassée à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sylvie BANOUN, 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.

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment 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.

\*\*\*

■ Liste des acronymes :

MOS : mode d'occupation des sols

OAP : orientation d'aménagement et de programmation

PADD : projet d'aménagement et de développement durables

PCAET : plan climat-air-énergie territorial

PLU : plan local d'urbanisme

PPRI : plan de prévention des risques d'inondation

Sage : schéma d'aménagement et de gestion des eaux

SDC : schéma départemental des carrières

Sdrif : schéma directeur de la région Île-de-France

SRCE : schéma régional de cohérence écologique

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme de Courcelles-en-Bassée (77)

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



Figure 1: Photo aérienne de Courcelles-en-Bassée (source : Google)

Courcelles-en-Bassée est une commune rurale située dans le département de Seine-et-Marne, à environ 35 km à l'est de Fontainebleau. Elle comptait 199 habitants (Insee 2019), et 206 habitants<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> janvier 2022 selon le dossier. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays de Montereau, qui regroupe 21 communes et environ 40 000 habitants.

D'une surface de 1 079 hectares, son territoire est peu artificialisé (moins de 5 % des espaces), l'essentiel étant constitué d'espaces agricoles (74%) ou naturels (MOS 2021) : 31 ha sont construits artificialisés et 19 ha sont des espaces ouverts artificialisés (parcs, cimetière, terrain de sports). L'espace urbain construit a diminué du fait de la baisse de superficie des carrières exploitées, réaménagées en milieux semi-naturels. La commune possède encore plusieurs carrières alluvionnaires, au sud de son territoire.

L'espace urbain s'organise autour du centre bourg et du hameau du Plessis, qui s'étend aussi sur la commune voisine de Châtenay-sur-Seine. Le dossier indique qu'il s'agit d'activités agricoles implantées sur des terres agricoles.

2 Ce chiffre n'est pas étayé. Les données les plus récentes de l'Insee évoquent 196 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020 : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/6676182?geo=COM-77133>

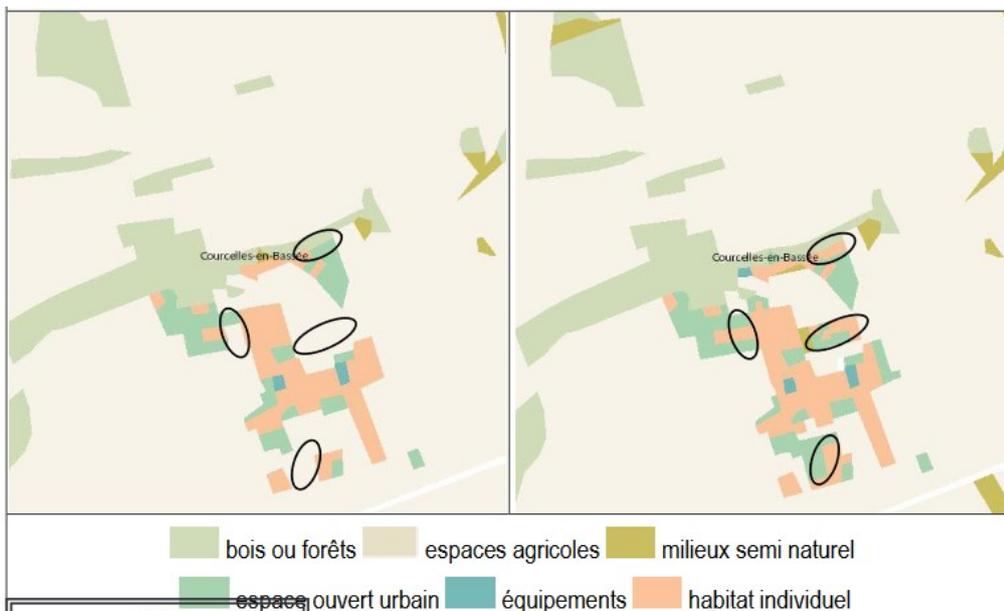


Figure 2: Mode d'occupation du sol (à gauche en 1982, à droite en 2017) - source : rapport de présentation

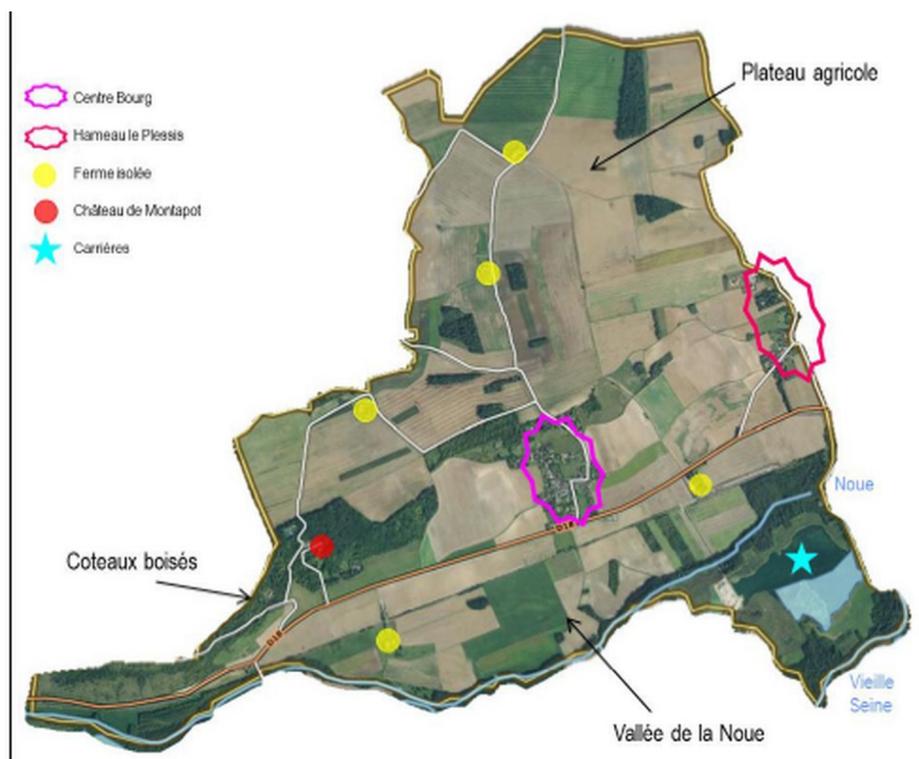


Figure 3: Schéma d'organisation de la commune - zones urbanisées (source : rapport de présentation)

La trame viaire de la commune se compose de la RD 18, l'axe majeur qui traverse la commune d'est en ouest, et de la RD 29, deux départementales qui la connectent aux communes avoisinantes.

La révision du PLU de Courcelles-en-Bassée fait l'objet d'une évaluation environnementale, en raison de la présence d'une partie de deux sites Natura 2000<sup>3</sup> sur le territoire communal :

- la « Bassée » (FR1100798), au titre de la directive « Habitats »,
- la « Bassée et plaines adjacentes » (FR1112002), au titre de la directive « Oiseaux ».

Le territoire communal compte également cinq zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff), quatre de type 1 et une de type 2, et est concerné par un arrêté de protection de biotope.

## ■ Projet de PLU

La commune de Courcelles-en-Bassée est couverte par un plan local d'urbanisme approuvé le 15 février 2008. Il comprend deux zones vierges à urbaniser au sein du bourg pour un total de 3,19 ha, destinées prioritairement à de l'habitat ; elles apparaissent en rouge sur la figure ci-dessous.



F  
re de Provins

Figure 4: Zones à urbaniser du PLU en vigueur avant révision - source : dossier (rapport de présentation p.91)

Le projet de révision du PLU a été arrêté le 26 septembre 2022.

Il ressort de la délibération que la révision a comme objectifs, au-delà de la mise en conformité avec les évolutions législatives intervenues et les documents de planification de rang supérieur, de :

- « *préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants actuels et futurs* »,

3 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » sont des sites d'intérêt communautaire ou des zones spéciales de conservation, ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale. En France, le réseau Natura 2000 comprend plus de 1 750 sites.

- « assurer la transition écologique, poursuivre la préservation des ressources et prévenir les risques en protégeant les espaces naturels, en planifiant un développement raisonné économe en consommation de l'espace en veillant à la préservation écologique du territoire par un maintien de la biodiversité, des espaces de nature et des continuités écologiques. »

Cette révision s'articule autour d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) comprenant quatre axes :

- « protéger les composants paysagers du territoire et préserver le cadre de vie des Courcellois »,
- « maîtriser le développement de son habitat et maintenir la qualité des équipements publics »,
- « renforcer la sécurité routière et développer les déplacements doux »,
- « préserver l'activité économique à court, moyen et long terme ».

Selon le dossier, le nombre de logements de la commune en 2020 est de 105, cinq logements ayant été construits depuis 2014 (le total de logements a progressé d'une seule unité du fait des renouvellements) mais neuf logements sont vacants. La population avait crû de 1,9 % par an entre 2007 et 2012 et a décliné de 2,3 % entre 2012 et 2019.

La révision a pour objectif la construction de 30 logements d'ici à l'horizon 2030 pour atteindre 230 habitants : une vingtaine de constructions individuelles ont été identifiées dans le potentiel de densification du bourg (zone UA) et du hameau du Plessis (zone UB) au sein du tissu urbain.

En outre le projet prévoit d'urbaniser un site vierge (cf. figure 4) d'environ 0.8 ha hors parking automobile (capacité entre 8 et 10 constructions individuelles), encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Le dossier indique que cette urbanisation interviendra en priorité.



Figure 5: Parcelle dont l'urbanisation est prévue dans le cadre de la révision - source dossier

Selon l'Autorité environnementale, la question de l'urbanisation de cette parcelle en cœur de bourg pourrait utilement être posée. À tout le moins, il paraît nécessaire de réaliser les logements en commençant par les possibilités de densification identifiées au sein du tissu urbain existant dans le bourg et le hameau du Plessis (zones UA et UB) et de n'envisager l'urbanisation de la parcelle vierge en cœur de bourg qu'une fois toutes les possibilités de réaménagement et de densification épuisées et en fonction de la demande identifiée.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer l'urbanisation de la parcelle vierge en cœur de bourg et à tout le moins de densifier en priorité au sein des zones UA et UB.**

Par ailleurs, la révision du PLU a été l'occasion de regrouper les cinq zones urbaines d'origine en trois zones urbaines : le centre bourg est désormais constitué d'une seule zone UA avec un sous-secteur correspondant au siège d'une exploitation agricole ; le hameau du Plessis est constitué également d'une zone unique (UB) avec un sous-secteur UBa correspondant également au siège d'une exploitation agricole. Enfin une zone UE dédiée aux équipements publics a été spécifiquement identifiée.

Une ancienne zone UD, à l'arrière de la mairie, destinée à recevoir des équipements publics est basculée en UA pour y accueillir du logement.

Deux anciennes zones AU, destinées au départ à accueillir de l'habitat, en frange sud-est du centre bourg, basculent en zone agricole. Une petite zone AU bascule également en zone naturelle.

En outre le cimetière n'est plus classé en zone agricole mais en zone urbaine accueillant des équipements publics et les espaces boisés classés, qui étaient considérés comme en zone agricole, sont désormais en zone naturelle.

Suite à ces changements, les zones urbaines augmentent de 1,08 ha (notamment du fait du reclassement du cimetière), les zones à urbaniser disparaissent (3,19 ha) et les zones agricoles progressent de 2,03 ha. Le tableau récapitulatif qui figure au dossier (ci-dessous) rend cependant très mal compte de ces évolutions et devrait être clarifié pour la bonne information du public. À titre d'illustration, la surface des zones naturelles n'y progresse pas.

En outre l'Autorité environnementale note une incohérence dans les chiffres du tableau présenté (figure 6) puisque le total des surfaces comptabilisées dans le PLU actuel atteint 1077,87 ha alors que le projet ne dénombrerait que 1077,69 ha. Il y aura lieu de corriger cette erreur ou d'expliquer cette différence.

Récapitulatif des superficies des zones entre le P.L.U. en vigueur et le futur P.L.U. (en hectares)				
	Zones du P.L.U. en vigueur		Zones du futur P.L.U.	
	Surface	%	Surface	%
Zones urbaines	15,64	1,45	16,72	1,55
Zones à urbaniser	3,19	0,30	-	-
Zones agricoles	630,38	58,50	632,41	58,70
Zones naturelles	428,66	39,75	428,56	39,75

Figure 6: Évolution des surfaces de chaque zone entre le PLU en vigueur de 2008 et le projet de PLU – Source : RP : p. 199

(2) L'Autorité environnementale recommande de retracer dans le tableau récapitulatif des superficies l'ensemble des changements de zonage intervenant dans la révision et de corriger le tableau.

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

La concertation du public a associé une réunion publique le 09 septembre 2022, un registre des observations ouvert en mairie, ainsi que des informations disponibles sur le bulletin municipal et le site internet de la commune.

Aucune remarque n'a été inscrite au registre. Le dossier ne précise pas si des remarques ont été faites lors de la réunion publique, ni le cas échéant comment elles ont été prises en compte.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le bilan de la concertation en produisant le compte-rendu de la réunion publique du 09 septembre 2022 et de préciser les suites réservées aux observations formulées.**

### **1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale**

Les principaux enjeux pour l'environnement et la santé humaine identifiés pour ce projet concernent :

- la consommation d'espaces non urbanisés,
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité,
- la gestion des eaux pluviales et la réutilisation des sites d'anciennes carrières.

La présence de deux sites Natura 2000 sur le territoire communal conduit à faire réaliser une évaluation environnementale de l'impact de cette révision. Le dossier en conclut que le projet de révision n'emporte pas d'incidences sur ces sites. Cette appréciation n'appelle pas de remarque de l'Autorité environnementale.

## **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.

L'évaluation environnementale répond formellement aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme (art. R. 151-3 du code de l'urbanisme).

De manière générale, les changements apportés par la révision du PLU ne sont pas très lisibles. Le rapport de présentation compare le PLU en vigueur et le projet de PLU mais ne présente pas de carte d'ensemble permettant d'appréhender simplement les modifications apportées. Un document présentant une comparaison des dispositions du PLU en vigueur avec celles du projet aurait facilité la compréhension du dossier.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de fournir une carte d'ensemble faisant apparaître les modifications envisagées et un document comparant les dispositions du PLU en vigueur et celles du projet de révision.**

L'analyse de l'état initial de l'environnement figure dans la partie B du rapport de présentation (p.125-180).

L'analyse des incidences sur l'environnement et la santé est exposée dans le rapport de présentation (p.258-267). Elle est présentée par rapport aux axes et objectifs du PADD. Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées y sont évoquées.

Le dispositif de suivi (rapport de présentation p. 270-275) prévoit des indicateurs et des critères de suivi, sous forme de tableaux. Le dossier précise les sources sur lesquelles reposent ces indicateurs, sans toutefois indiquer de valeur initiale, ni de valeur cible à atteindre à l'échéance du PLU, ni, le cas échéant, de valeur « intermédiaire » qui déclencherait un ré-examen des dispositions réglementaires par le conseil municipal.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi de valeurs cibles et de mesures correctrices à mettre en œuvre le cas échéant.**

Le résumé non technique est inséré à la fin du rapport d'évaluation environnementale (p.276-285) : il n'est donc pas immédiatement visible et accessible pour le public, auquel il est destiné. Il se présente principalement sous la forme de textes et de tableaux synthétiques qui permettent d'appréhender les incidences environnementales

du projet de PLU sur les deux secteurs, identifiés par le dossier comme présentant le plus d'enjeux : les deux zones Natura 2000 et le secteur en centre bourg qui fait l'objet d'une OAP afin d'encadrer la création de 8 à 10 logements.

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

- extraire du rapport de présentation le résumé non technique et d'en faire un fascicule distinct facilement accessible par le public ;
- en revoir le contenu pour rendre lisibles les évolutions entre le PLU actuel et le projet de révision.

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation avec les autres documents de planification existants, soumis ou non à évaluation environnementale, place le projet de PLU dans son contexte. L'Autorité environnementale n'a pas d'observation sur cette analyse qui est correctement conduite sauf pour le PCAET de la communauté d'agglomération du Pays de Montereau, qui a été adopté en 2020 et avec lequel la compatibilité du PLU révisé devrait être démontrée conformément à l'article L 131-5 du code de l'urbanisme.

**(7) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur, avec l'analyse de compatibilité avec le PCAET de la communauté d'agglomérations du Pays de Montereau.**

## 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. Il doit également préciser 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.

Les scénarios alternatifs ne sont pas présentés dans le dossier.

Le dossier présente la justification des choix retenus successivement pour le PADD, pour l'OAP puis pour le règlement (écrit et le zonage).

De manière stratégique, le projet de PLU repose autour des hypothèses suivantes :

- une taille moyenne des ménages de 2,4 en 2030 sur la commune (la même que celle de 2019) ;
- un taux de logements vacants de 8,9 %, soit 9 logements vacants (le même que celui de 2019) ;
- un taux de croissance annuel moyen de la population de 1,1 % entre 2020 et 2030, ce qui constituerait un renversement de la tendance récente à la déprise pour une population totale atteignant environ 230 habitants en 2030 ;

Le taux de croissance démographique affiché n'est pas explicité, si ce n'est par l'objectif de se rapprocher du niveau de population le plus élevé de la commune (239 habitants en 2012).

**(8) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'examen comparé de solutions de substitution raisonnables au choix de projet retenu notamment à l'aune de projections démographiques cohérentes avec la tendance récente constatée au niveau communal.**

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

### 3.1. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

#### ■ Préservation des terres non artificialisées

Le projet de PLU affiche, par le biais de son PADD, une volonté « d'assurer un développement communal cohérent et judicieux, avec une consommation extrêmement limitée d'espace naturel et agricole » afin de « répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le projet de PLU n'ouvre pas de nouvelles zones à urbaniser par rapport au PLU en vigueur et reclasse les zones AU (Aua1, Aua2 et AUb), existantes dans le PLU en vigueur, en zones A (pour les zones Aua2 et AUb) et N (pour la zone AUa1).

Les changements réels de l'occupation du sol entraînant une consommation d'espaces naturels ou agricoles et liés à la mise en œuvre du projet de PLU sont estimés (RP, p.227-231) dans le dossier à 1,33 ha et se répartissent comme suit :

- 0,84 ha pour le développement de l'habitat dans le bourg, en continuité du tissu urbain et classé en zone UA au PLU en vigueur, pour lequel une OAP est créée ;
- 0,30 ha pour quelques pavillons dans le diffus au hameau du Plessis ;
- 0,18 ha pour la voie d'accès et le parking automobile du cimetière communal, classés en zone A dans le PLU en vigueur ;
- 0,01 ha pour l'emplacement réservé n°2 (qui n'a pas été pris en compte dans le calcul, mais qui a une surface minimale à l'échelle du territoire communal).

Il en résulte donc une consommation d'1,33 ha d'espaces naturels, que le dossier estime compatible avec la possibilité d'extension urbaine ouverte par le Sdrif.

Le projet de révision, au travers de l'OAP spécifique à la densification du centre bourg, vise à encadrer les modalités de construction de logements afin de s'assurer une intégration au centre bourg et aux constructions existantes. Mais il ne donne pas la priorité à la création de logements en densification dans le tissu urbain existant.

#### ■ Protection du patrimoine naturel

Les espaces naturels, forestiers et agricoles représentent 58,7 % du territoire communal pour les zones agricoles et 39,8 % pour les zones naturelles.

Courcelles-en-Bassée est traversée par deux affluents de la Seine : les rivières Auxence et La Noue, et est concernée par la présence de zones humides.

La définition des zones humides utilisées dans le rapport de présentation (p.157-158), qui fait référence aux enveloppes de zones humides de classe 2, 3 et 5, devrait être mise à jour.

En outre, la collectivité n'a pas mené d'études pour définir plus précisément les enveloppes de zones humides de classes 2 et 3 (i.e A et B dans la nouvelle classification), ce qui aurait permis une meilleure présentation du territoire.

**(9) L'Autorité environnementale recommande de mettre à jour dans les différents documents du PLU les éléments concernant les zones humides et de mener les études permettant une meilleure caractérisation de celles-ci.**

La commune de Courcelles-en-Bassée a un patrimoine naturel riche. On recense sur le territoire :

- quatre Znieff de type 1, au sud du territoire communal : « rivière Auxence, de Châtenay-sur-Seine à la confluence », « Noue, plans d'eau et bois de Veuve », « Bois de Châlon », « Coteaux calcaires de Tréchy » ;
- une Znieff de type 2 : « Vallée de la Seine entre Montereau et Melz-sur-Seine (Bassée) » ;
- un espace couvert par l'arrêté de protection de biotope « coteaux calcaires de Tréchy » ;
- deux secteurs traversés par des corridors écologiques identifiés et un réservoir de biodiversité, identifiés au SRCE.

Le projet de PLU s'attache à classer ces espaces naturels en zonage N ou A. Ainsi les zones humides potentielles sont classées en zone Azh, Nctbzh ou Nzh où les extensions des constructions existantes sont limitées et les nouvelles constructions interdites (sauf pour les constructions « *directement nécessaires aux services publics* »). De plus, pour chaque projet une étude démontrant l'absence de zone humide de classe 2 (de classe A, avec la classification en vigueur) devra être réalisée.

### ■ Les zones Natura 2000

Le territoire communal interfère avec une partie de deux zones Natura 2000 :

- la zone spéciale de conservation (ZSC) « Bassée » (FR1100798), au titre de la directive « Habitats ». D'une superficie totale de 1 404 ha et de 18,3 ha sur le territoire de Courcelles-en-Bassée) ce site concerne 18 communes et a pour objectifs de préserver et maintenir les milieux naturels et les espèces animales. Trois habitats et quatre espèces animales d'intérêt communautaire sont présents sur le territoire de Courcelles-en-Bassée.
- la zone de protection spéciale (ZPS) « Bassée et plaines adjacentes » (FR1112002), au titre de la directive « Oiseaux ». Cette zone s'étend sur une superficie totale de 27 643 ha, Courcelles-en-Bassée est concernée par 286,8 ha de cette zone Natura 2000.

Aucune urbanisation n'est prévue dans les zones Natura 2000 ou à proximité. De plus, le projet de PLU s'attache à protéger ces espaces :

- dans le premier axe du PADD « *pour une protection des composants paysagers du territoire et pour une préservation du cadre de vie des courcellois* »,
- à travers leur classement en zone N, où les nouvelles constructions sont interdites.

L'Autorité environnementale estime que cet enjeu est bien pris en compte et traité dans le projet de PLU.

## 3.2. Prévention des risques

### ■ Risques d'inondation

Courcelles-en-Bassée est localisée au niveau de l'atlas des zones inondables (AZI) 93DDT19990004 La Seine et est donc concernée par les inondations par débordement de cours d'eau. Les cours d'eau sont présents au sud du territoire communal et ces secteurs sont exempts de construction et exclus des projets d'urbanisation de la commune.

En vue de limiter le risque de ruissellement pluvial, la commune prescrit, en l'inscrivant dans les obligations communes à toutes les zones du territoire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle et limite l'emprise au sol maximale des constructions, qui est au maximum de 50 %.

L'Autorité environnementale estime que cet enjeu est bien pris en compte. Son traitement dans le projet de PLU n'appelle pas de remarque.

### ■ Exploitation des carrières

À l'est du territoire communal figure sur la carte d'enjeux du Sdrif un site multimodal d'enjeux métropolitains (classé en zone Ncm dans le projet de PLU) ; il s'agit de la voie ferrée de fret réactivée pour l'évacuation des matériaux bruts, liée à l'exploitation de carrières, sur le secteur de la « Muette » (au sud-ouest du territoire

communal), exploité comme site d'extraction de sables et de graviers et classé en zone Nc dans le projet de PLU.

En conformité avec le PADD, qui identifie un objectif de « *garantir une exploitation de carrières respectueuse de l'environnement* », le règlement du PLU impose « *une réutilisation du territoire exploité* » pour permettre l'ouverture de carrières et la réalisation des constructions et installations nécessaires à leur exploitation. Ainsi, la commune « *entend veiller à ce que le réaménagement des carrières, à échéance de la concession, respecte les meilleures conditions pour un redéploiement optimal d'une biodiversité typique de la Bassée* ».

Cette disposition n'est cependant pas très précise et les conséquences des évolutions de ce secteur, en cas de développement de son exploitation, ne sont pas évaluées.

**(10) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences du projet de PLU révisé en prenant en compte l'évolution souhaitée du site des carrières et en évaluant les conséquences pour 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 Courcelles-en-Bassée 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.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@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 06 avril 2023**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN,**

**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 reconsidérer l'urbanisation de la parcelle vierge en cœur de bourg et à tout le moins de densifier en priorité au sein des zones UA et UB.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de retracer dans le tableau récapitulatif des superficies l'ensemble des changements de zonage intervenant dans la révision et de corriger le tableau..10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le bilan de la concertation en produisant le compte-rendu de la réunion publique du 09 septembre 2022 et de préciser les suites réservées aux observations formulées.....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande de fournir une carte d'ensemble faisant apparaître les modifications envisagées et un document comparant les dispositions du PLU en vigueur et celles du projet de révision.....11
- (5) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi de valeurs cibles et de mesures correctrices à mettre en œuvre le cas échéant.....11
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - extraire du rapport de présentation le résumé non technique et d'en faire un fascicule distinct facilement accessible par le public ; - en revoir le contenu pour rendre lisibles les évolutions entre le PLU actuel et le projet de révision.....12
- (7) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur, avec l'analyse de compatibilité avec le PCAET de la communauté d'agglomérations du Pays de Montereau.....12
- (8) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'examen comparé de solutions de substitution raisonnables au choix de projet retenu notamment à l'aune de projections démographiques cohérentes avec la tendance récente constatée au niveau communal.....12
- (9) L'Autorité environnementale recommande de mettre à jour dans les différents documents du PLU les éléments concernant les zones humides et de mener les études permettant une meilleure caractérisation de celles-ci.....13
- (10) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences du projet de PLU révisé en prenant en compte l'évolution souhaitée du site des carrières et en évaluant les conséquences pour l'environnement et la santé humaine.....15