



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)  
de Germigny-l'Évêque (77)  
à l'occasion de son élaboration**

N°MRAe APPIF-2023-043  
en date du 25/05/2023

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Germigny-l'Évêque (77), porté par la commune et arrêté par délibération du conseil municipal le 28 septembre 2022, et sur son rapport de présentation qui rend compte de son évaluation environnementale.

La commune de Germigny-l'Évêque compte 1 326 habitants (données Insee 2019). Le projet de PLU prévoit d'atteindre 1 489 habitants d'ici 2030, ce qui nécessiterait la production de 75 nouveaux logements : 38 logements sont notamment prévus dans des dents creuses, 12 à 20 logements en extension urbaine ou en renouvellement urbain et 15 logements dans une zone à urbaniser à long terme, en extension urbaine. Le PLU prévoit également le développement du tourisme au niveau de l'ancien golf, en autorisant les constructions sur un secteur de 5,7 ha au sein de la zone naturelle.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet de PLU concernent la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols et la préservation des milieux naturels, des zones humides et des fonctionnalités écologiques.

Dans son avis, l'Autorité environnementale relève que la démarche d'évaluation environnementale menée pour ce PLU n'est pas satisfaisante. En effet, l'analyse de l'état initial n'a pas été menée de manière suffisamment approfondie sur les secteurs qui changeront de vocation, concernant notamment les milieux naturels. L'analyse des incidences du PLU est trop sommaire. Aucune solution alternative n'est présentée, alors que les choix retenus pour ce PLU sont susceptibles d'avoir des incidences fortes en particulier sur les milieux naturels et les continuités écologiques.

L'Autorité environnementale relève en outre que le PLU n'est pas compatible avec les dispositions du schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), car il ne permet pas d'augmenter suffisamment la densité d'habitat et dépasse les possibilités maximales d'extension de l'urbanisation permises par le Sdrif.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- revoir le projet de PLU en le rendant compatible avec les dispositions du Sdrif en matière de densification du tissu urbain existant et d'extension de l'urbanisation, et plus généralement en l'inscrivant davantage dans la trajectoire de l'objectif national d'absence d'artificialisation nette des sols ;
- présenter, conformément à la réglementation, des solutions alternatives aux extensions d'urbanisation prévues et de retenir des choix correspondant à la solution de moindre impact au regard des enjeux environnementaux et sanitaires ;
- approfondir et de rendre plus précise l'analyse de l'état initial de l'environnement dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, en particulier concernant les milieux naturels, la biodiversité, les fonctionnalités écologiques associées et les zones humides ;
- caractériser de manière plus précise et mieux justifiée les impacts potentiels du PLU notamment sur les milieux naturels, la biodiversité, les fonctionnalités écologiques associées et les zones humides et de développer en conséquence la définition des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation ;
- compléter le résumé non technique par une présentation de l'ensemble de la démarche et des résultats de l'évaluation environnementale sur l'ensemble des thématiques et des éléments exigés par l'article R. 151-3 du code de l'environnement.

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. La liste complète des sigles utilisés figure en page 5 du présent avis.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation du projet de PLU.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte communal.....	6
1.2. Présentation du projet de PLU de Germigny-l'Évêque.....	8
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	11
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	12
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>12</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	12
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	13
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	15
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>16</b>
3.1. Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et artificialisation des sols.....	16
3.2. Milieux naturels et biodiversité.....	17
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>20</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 Germigny-l'Évêque (Seine-et-Marne) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU) à l'occasion de son élaboration, et sur son rapport de présentation<sup>2</sup>.

Le PLU de Germigny-l'Évêque est soumis, à l'occasion de son élaboration, 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 27 février 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 8 mars 2023. Sa réponse du 13 avril 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 25 mai 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Germigny-l'Évêque à l'occasion de son élaboration.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

- 
- 1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).
  - 2 Version du rapport de présentation intitulée « dossier arrêté ». Le PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal le 28 septembre 2022.

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 SIGLES

EBC : espace boisé classé

Insee : institut national de la statistique et des études économiques

OAP : orientations d'aménagement et de programmation

PADD : projet d'aménagement et de développement durables

PLU : plan local d'urbanisme

RP : rapport de présentation

Sage : schéma d'aménagement et de gestion des eaux

Sdage : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

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

SRCE : schéma régional de cohérence écologique

Stecal : secteur de taille et de capacité limitée

Znieff : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de PLU

### 1.1. Contexte communal

Germigny-l'Évêque est une commune du département de la Seine-et-Marne, située à environ 5 km au nord-est de Meaux et à 45 km au nord-est de Paris. Elle compte 1 326 habitants (données Insee 2019) et fait partie de la communauté d'agglomération du Pays de Meaux, qui regroupe 26 communes et compte 107 000 habitants.

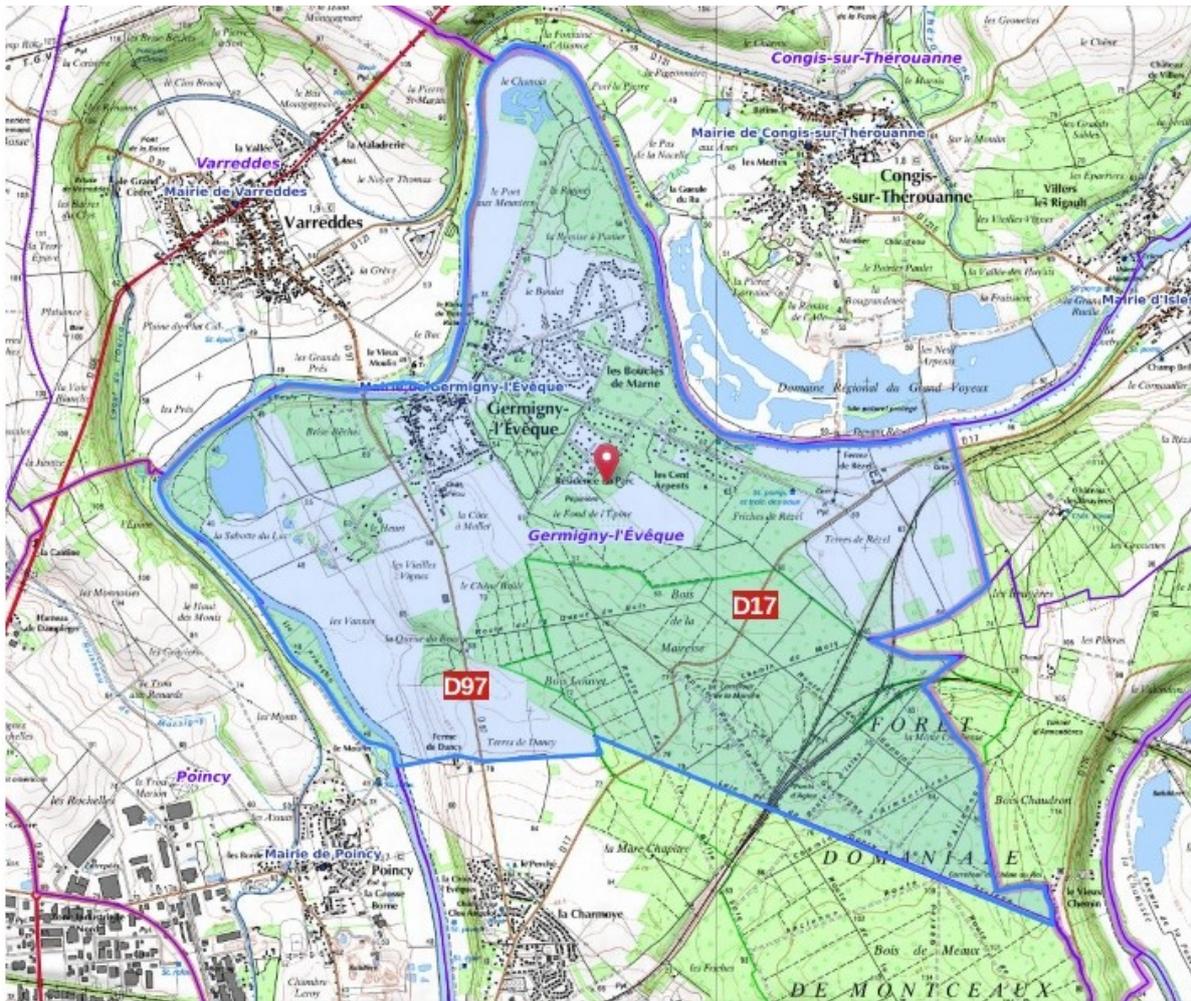


Figure 1: Le territoire de la commune de Germigny-l'Évêque - Source : Géorisques

Le territoire communal s'insère dans une boucle de la Marne, qui le longe au nord et à l'ouest (Figure 1 et Figure 2). L'urbanisation s'est principalement développée dans la partie nord du territoire, dans la plaine alluviale. La forêt domaniale de Montceaux occupe le plateau, situé dans la partie sud du territoire. La superficie communale est de 1 174 ha, dont 328 ha d'espaces agricoles et 628 ha de boisements ou d'espaces semi-naturels<sup>3</sup>. Plusieurs de ces espaces naturels sont inventoriés en zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), tandis que l'ensemble des berges en rive gauche de la Marne situées sur le territoire communal est inscrit dans le site Natura 2000, zone de protection spéciale FR112003 « Boucles de la Marne ».

3 Selon le « mode d'occupation du sol » établi en 2021 par l'[Institut Paris Region](#).

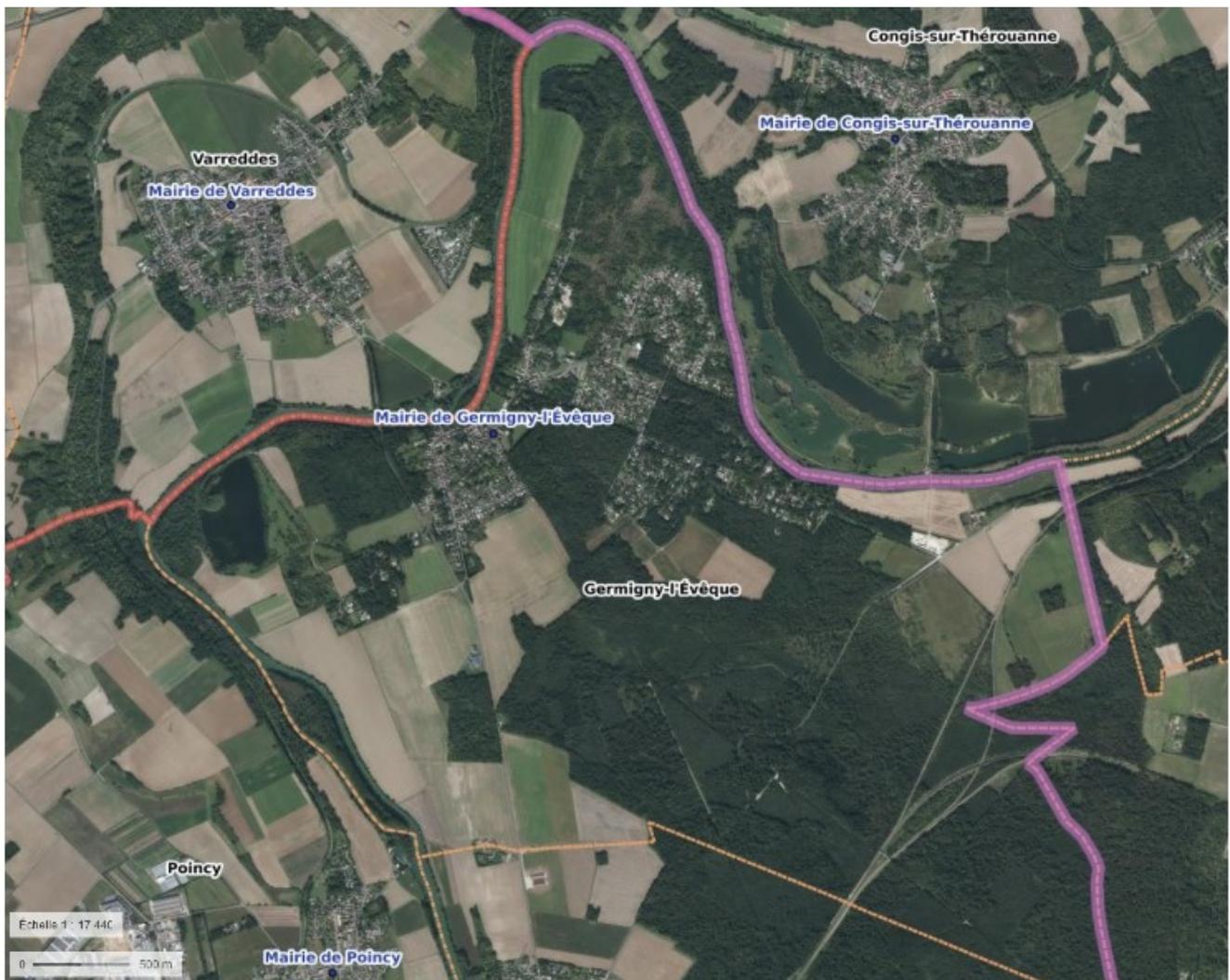


Figure 2: Vue aérienne de la commune de Germigny-l'Évêque (délimitée en pointillés)  
Source : Géoportail

Le territoire communal est traversé par deux routes départementales principales (la D97, qui relie Varreddes à Trilport et la D17, qui relie Isles-les-Meldeuses à Trilport), ainsi que par des voies ferrées dans sa partie sud-est.

La commune compte 576 logements en 2019, dont une majorité de maisons individuelles (96 %) et 6,3 % de logements vacants (rapport de présentation, p. 22-23<sup>4</sup>).

Elle est composée de quatre entités urbaines (les numéros d'entités indiqués font référence à ceux mentionnés sur la figure 3 ci-dessous) (p. 102-108) :

- le centre-bourg (entité n°4), qui correspond à l'urbanisation originelle de la commune ;
- le lotissement des Cent Arpents/Résidence du Parc (entité n°2), construit en 1960 ;
- le lotissement des Boucles de la Marne (entité n°1), construit en 1985 ;
- le lieu-dit Le Boulet (entité n°3), comprenant notamment un alignement de maisons individuelles le long d'une rue.

4 Sauf mention contraire, les numéros de pages figurant dans le corps du présent avis renvoient au rapport de présentation (pièce n°1 du dossier).



1. tissu pavillonnaire de type lotissement « les Boucles de Mame »
2. tissu pavillonnaire de type lotissements « les Cents Arpents/résidence du parc »
3. tissu pavillonnaire rectiligne « le Boulet »
4. tissu du centre-bourg

Figure 3: Les quatre entités urbaines de Germigny-l'Évêque

Source : rapport de présentation, p.102

## 1.2. Présentation du projet de PLU de Germigny-l'Évêque

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (pièce n°2 du dossier) définit quatre orientations pour le projet de PLU de Germigny-l'Évêque :

- « Assurer une croissance maîtrisée de la population et de l'urbanisation ;
- Préserver et améliorer le cadre de vie ;
- Préserver les qualités écologiques et paysagères du territoire ;
- Maintenir et développer l'économie locale ».

En termes de développement démographique, le PADD (p. 6) indique que la commune souhaite atteindre un objectif de 1 489 habitants d'ici 2030, soit une augmentation de 144 habitants par rapport à la population de 2013<sup>5</sup>. L'Autorité environnementale remarque que cette augmentation sera plutôt de 163 habitants par rapport à la population communale recensée en 2019, qui a baissé par rapport à 2013. Elle note en outre que le rapport de présentation (p. 184) fait état d'une augmentation prévue de 135 habitants à l'horizon 2030, et non de 144. Le PADD précise que cela nécessite la production de 86 nouveaux logements à l'horizon 2030 par rapport à 2013, dont 11 logements ont déjà été réalisés, soit 75 logements restant à produire.

Le rapport de présentation n'explique pas les calculs ayant conduit au nombre de logements nécessaires pour arriver à la hausse de population souhaitée (notamment p. 133, chapitre « Justification des choix retenus / PADD »). Il explique que la production de ces logements est prévue de la manière suivante (p. 158), pour un total de 69 à 77 logements :

- 38 logements dans des dents creuses<sup>6</sup>, sur 13 parcelles d'une superficie totale d'environ 3 ha (p. 116-124) ;
- quatre logements par « transformation de résidences secondaires en logements principaux » (p. 138) ;
- 12 à 20 logements dans les secteurs des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 et n°3, d'une surface respectivement de 1,35 ha et 0,74 ha (p. 138) ;
- 15 logements dans une zone à urbaniser à long terme 2AU, d'une surface de 1 ha, en extension de l'enveloppe urbaine existante (p. 147).

5 Données Insee : 1 345 habitants en 2013, 1 326 habitants en 2019.

6 Dent creuse : espace non bâti situé au sein de l'enveloppe urbaine existante.

L'Autorité environnementale relève que la production de logements estimée dans les dents creuses présente quelques incohérences avec les autres dispositions du PLU et pourrait être surestimée : sur le secteur en dent creuse n°3 (localisation p. 117 et tableau p. 124) sont prévus 14 logements, alors que l'OAP n°1 qui couvre ce secteur impose « un maximum de 10 logements » (p. 8 de la pièce n°3 « OAP » du dossier). Le secteur en dent creuse n°11, sur lequel un logement est prévu (localisation p. 119 et tableau p. 124), correspond à l'emplacement réservé n°3 à destination d'« ouvrages publics (aménagement entrée de ville) »<sup>7</sup> situé en zone agricole A (p. 153 et localisation sur le plan de zonage – pièce n°5-2 du dossier).

Le projet de PLU classe trois secteurs en zone à urbaniser 1AU, qui font l'objet d'une OAP (Figure 3 ci-dessous) :

- l'OAP n°1 (zone 1AUb) concerne un secteur d'une superficie de 9 625 m<sup>2</sup>, localisé au cœur du bourg et composé de « fonds de jardins » (il correspond à la dent creuse n°3 évoquée ci-dessus). L'OAP précise notamment que « l'aménagement de la zone doit présenter un minimum de 8 logements et un maximum de 10 logements », de type maisons individuelles (p. 5-8 de la pièce n°3 « OAP » du dossier) ;
- l'OAP n°2 (zone 1AUc) concerne un secteur d'une superficie de 13 518 m<sup>2</sup>, situé au nord-ouest du lotissement des Boucles de la Marne et composé « d'espaces semi-arbustifs et d'un terrain de bicross ». Il correspond à une extension de l'enveloppe urbaine existante. L'OAP précise notamment que « l'aménagement de la zone doit présenter un minimum de 6 logements et un maximum de 10 logements » (p. 9-12 de la pièce n°3 « OAP » du dossier) ;
- l'OAP n°3 (zone 1AUd) concerne un secteur d'une superficie de 7 431 m<sup>2</sup>, situé au sud du bourg en entrée de ville, en partie en extension de l'enveloppe urbaine existante. Il est composé « d'un ancien bâti d'activité et d'un espace boisé ». L'OAP précise notamment que « l'aménagement de la zone doit présenter un minimum de 6 logements et un maximum de 10 logements » (p. 13-16 de la pièce n°3 « OAP » du dossier).

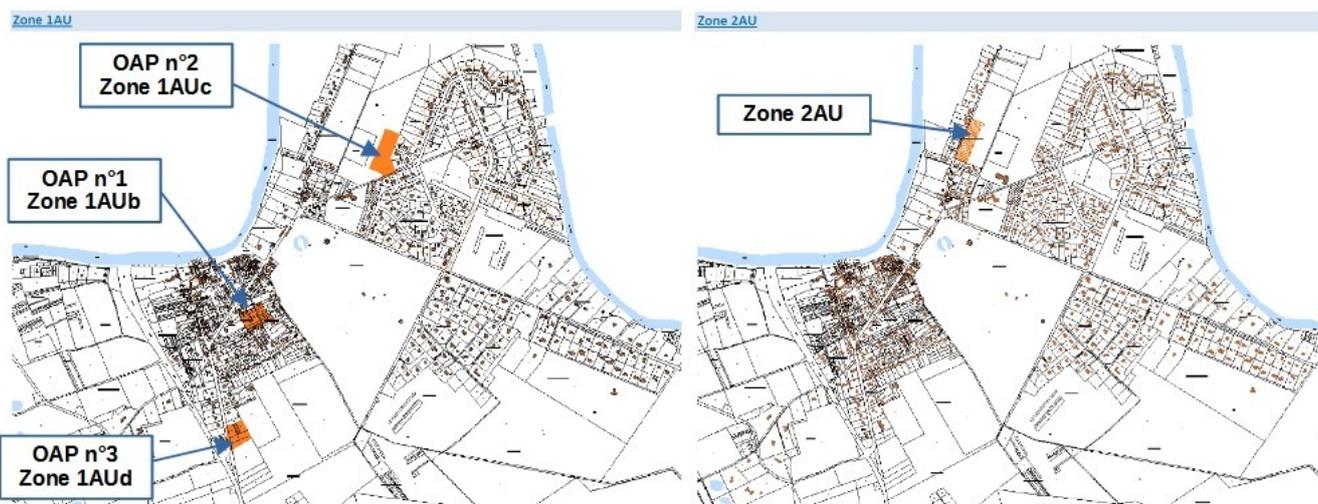


Figure 4: Localisation des zones à urbaniser 1AU et 2AU prévues par le PLU  
Source : rapport de présentation, p.146-147 (annotations MRAe)

L'Autorité environnementale relève que le PADD impose « une densité minimale de 15 logements par hectare aux tènements fonciers de plus de 3 000 m<sup>2</sup> » (p. 7 du PADD, axe « 1-3 Densifier les zones bâties existantes et lutter contre l'étalement urbain »). Or, pour les trois secteurs des OAP, qui sont chacun d'une surface supérieure à 3 000 m<sup>2</sup>, la densité est bien inférieure à 15 logements/ha au regard du nombre de logements imposés : elle est de 8,3 à 10,3 pour l'OAP n°1, de 4,4 à 7,4 pour l'OAP n°2 et de 8,1 à 13,4 pour l'OAP n°3. Il en est de même pour les secteurs en dents creuses n°14 et n°15, qui sont contigus et forment donc un tènement foncier de plus de 3 000 m<sup>2</sup>, où la densité envisagée n'est que de 10,7 logements/ha<sup>8</sup>.

<sup>7</sup> Aucune autre information n'est apportée dans le dossier sur le type d'aménagement envisagé.

<sup>8</sup> Deux logements sont prévus sur le secteur n°14 d'une surface de 1 765 m<sup>2</sup> et trois logements sur le secteur n°15 d'une surface de 2 897 m<sup>2</sup> (p. 124 et localisation des secteurs p. 122).

**(1) L'Autorité environnementale recommande de mettre en cohérence le nombre de logements prévus dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation et dans les secteurs en dent creuse de plus de 3 000 m<sup>2</sup>, avec l'objectif du projet d'aménagement et de développement durable d'une densité minimale de logements de 15 logements/ha.**

Le PLU prévoit onze emplacements réservés (p. 154), dont notamment :

- l'emplacement réservé n°1, d'une surface de 829 m<sup>2</sup>, pour permettre la réalisation d'une « aire de stationnement » en face du groupe scolaire<sup>9</sup> ;
- l'emplacement réservé n°2, d'une surface de 2,6 ha, pour la « restauration et la dépollution du site » (pour une destination « d'espaces verts / continuités écologiques »)<sup>10</sup> ;
- l'emplacement réservé n°3 (évoqué précédemment), d'une surface de 1 483 m<sup>2</sup>, pour un « aménagement entrée de ville » ;
- six emplacements réservés pour permettre « la préservation de la TVB [trame verte et bleue] ».

Le dossier n'apporte pas d'information plus précise sur les aménagements qui y sont prévus.

En termes de développement économique, le PLU prévoit notamment, au sein de la zone naturelle N (Figure 5) :

- un sous-secteur Ne correspondant au site d'exploitation d'une sablière, dans la partie est du territoire communal (p. 151) ;
- des sous-secteurs Ng d'une superficie totale de 5,7 ha, situés au niveau de l'ancien golf<sup>11</sup>, pour le « développement du tourisme vert sur le territoire, autour d'un projet golfique et d'hébergement de loisir » (p. 151 et 157). Le règlement y permet les « constructions et installations nécessaires à l'activité golfique et/ou touristique » jusqu'à 3 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (surface cumulée) (règlement<sup>12</sup>, p. 83) ;
- un sous-secteur Ner de 5,6 ha, contigu au sous-secteur Ne, permettant l'installation d'un parc photovoltaïque, situé en bordure de la forêt (p. 152 et 157).

---

9 Selon le plan de zonage du PLU.

10 Le rapport de présentation mentionne que « la restauration de l'emplacement réservé n°2 [...] permettra la restauration d'une partie de la ZNIEFF de type 1 et donc venir compenser les faibles surfaces urbanisées situées dans ce périmètre » (dans le chapitre relatif à l'analyse des incidences du PLU, p. 211).

11 Il s'agit d'un golf privé de neuf trous aujourd'hui fermé, situé sur la partie ouest du territoire communal, à proximité de l'étang « la Sabotte du Lac » (p. 35-36).

12 Le règlement écrit est la pièce n°4 du dossier de PLU.

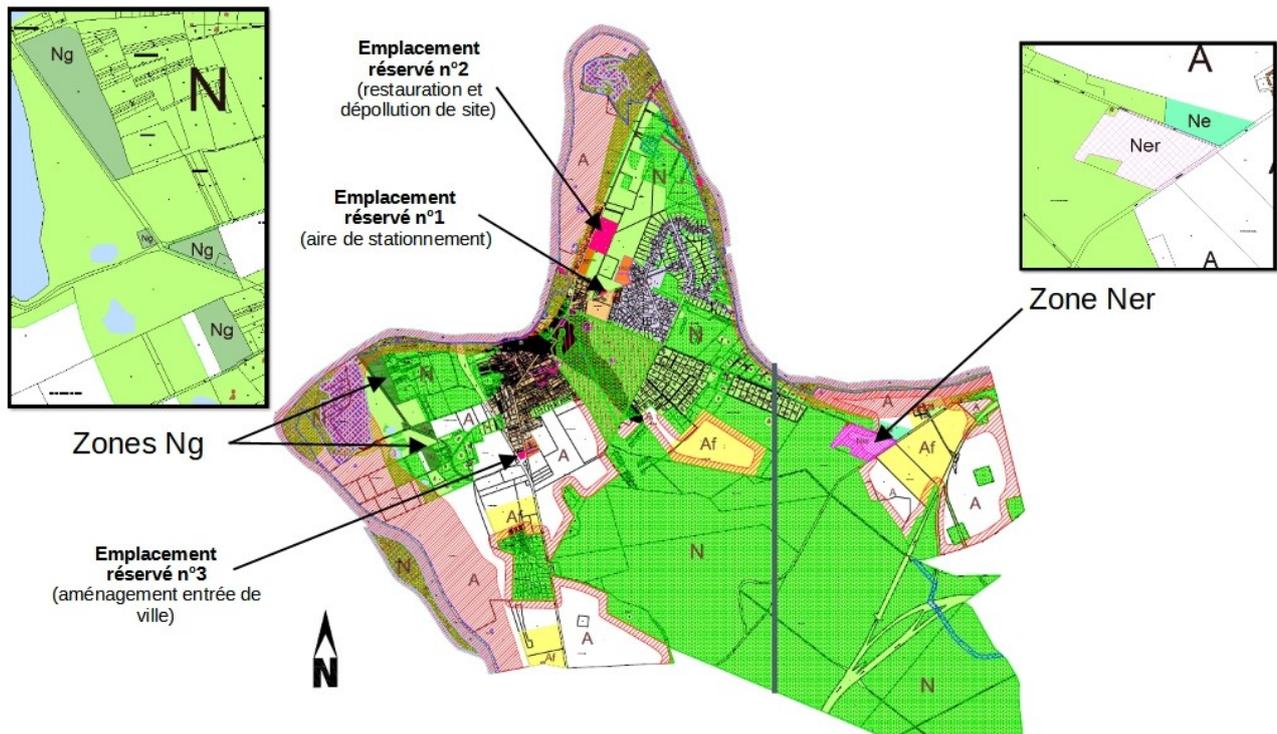


Figure 5: Localisation des emplacements réservés n°1 à 3 et des sous-secteurs Ng et Ner  
Source : plan de zonage, rapport de présentation p.151-152 (localisation réalisée par la MRAe, à titre indicatif)



Figure 6: Contour approximatif des sous-secteurs Ng - MRAe sur photo Géoportail

L'Autorité environnementale relève que les sous-secteurs Ng de la zone naturelle N, dans lesquels les constructions peuvent être autorisées, constituent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) prévus par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme<sup>13</sup>. Or, ils représentent une surface importante (5,7 ha) et ne sont pas en tout état de cause de taille limitée.

**(2) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la création des sous-secteurs Ng dans la mesure où elle ne justifie pas du caractère exceptionnel prévu par le législateur pour créer un Stecal et qu'elle conduirait à une forte dégradation des milieux boisés situés à proximité du centre-bourg.**

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

Le rapport de présentation ne précise pas les modalités d'association du public en amont du projet de PLU. Par ailleurs, le dossier ne comprend pas le bilan de la concertation qui a été menée, comme exigé par l'article L.103-6 du code de l'urbanisme<sup>14</sup>.

13 Article L.151-13 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés : 1° Des constructions [...] ».

14 Article L.103-6 du code de l'urbanisme : « À l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête ».

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

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

- la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels, des zones humides et des fonctionnalités écologiques.

## 2. L'évaluation environnementale

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

L'analyse de l'état initial de l'environnement identifie les principaux enjeux environnementaux qui concernent la commune. Cependant, le niveau de précision est insuffisant pour caractériser les enjeux environnementaux des secteurs dont l'usage des sols est voué à évoluer, notamment concernant les milieux naturels et la biodiversité (cf. remarques du chapitre 3 du présent avis). Cela ne permet pas d'éclairer les choix du PLU en matière de prise en compte de l'environnement, ni d'évaluer les incidences du PLU de manière correcte et d'en tenir compte dans une démarche itérative opérante. Les perspectives d'évolution de l'environnement sans mise en œuvre du PLU<sup>15</sup> ne sont pas non plus présentées.

#### (3) L'Autorité environnementale recommande :

- d'approfondir l'analyse de l'état initial et la rendre plus précise sur les secteurs dont l'usage des sols est voué à évoluer ;
- de présenter les perspectives d'évolution de l'environnement sans mise en œuvre du PLU.

L'analyse des incidences du PLU est traitée dans trois chapitres du rapport de présentation<sup>16</sup>, ce qui n'en facilite pas la compréhension. Les incidences restent appréhendées de manière trop générale et sont globalement sous-évaluées<sup>17</sup>, notamment concernant les milieux naturels et la biodiversité (cf. remarques du chapitre 3 du présent avis).

La présentation des « mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » est peu développée (p. 215-221). Le rapport de présentation rappelle notamment que l'étalement urbain « a été concentré autour du bourg de la commune, dans la continuité de l'existant » pour en réduire les effets négatifs (p. 215, 219, 220) et que le règlement encadre la gestion des « eaux pluviales (notion de rejet zéro) » et « prévoit la limitation des surfaces artificialisées » (p. 217, 220).

---

15 Conformément à la réglementation, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation « analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan » (article R.151-3 2° du code de l'urbanisme : [https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000031720653](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000031720653)).

16 Chapitre « 8. Analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » (p. 126-131), chapitre « 15. L'incidence du PLU sur l'environnement » (p. 203-209) et chapitre « 16. L'impact du PLU sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement » (p. 210-214). Les deux derniers chapitres (15 et 16) ne sont pas mentionnés dans le sommaire du rapport de présentation.

17 À titre d'exemple, concernant l'impact du PADD (p. 206) : « La production de 86 logements aura un impact négatif sur l'environnement au travers une imperméabilisation des sols, une augmentation du trafic automobile et une augmentation de la consommation énergétique sur la commune... Mais ces impacts ont été pris en compte dès le début et réduits au travers des règlements graphiques et écrits », ou concernant les impacts du règlement (p. 208) : « Les incidences du PLU sur l'environnement sont particulièrement faibles, seuls les secteurs d'extensions sont de nature à avoir des incidences négatives sur l'environnement. Ces incidences restent modérées et sont compensées par des mesures du règlement écrit tels que la limitation de l'emprise au sol des nouvelles constructions, des dispositions afin de favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement... ».

**(4) L'Autorité environnementale recommande de caractériser de manière plus précise et mieux justifiée les impacts potentiels du PLU notamment sur les milieux naturels et la biodiversité et de développer en conséquence la définition des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation.**

La démarche d'évaluation environnementale menée pour ce PLU n'est pas non plus satisfaisante compte tenu de l'absence de solutions alternatives concernant la localisation des extensions de l'urbanisation (cf. chapitre « 2.3. *Justification des choix retenus et solutions alternatives* » du présent avis).

Le résumé non technique, présenté à la fin du rapport de présentation (p. 233-234), est lacunaire. Il ne rend pas compte de la démarche d'évaluation environnementale et ne correspond pas aux attendus de la réglementation (article R.151-3 7° du code de l'urbanisme). Il ne présente que le diagnostic socio-économique de la commune et, de manière très partielle, l'état initial de l'environnement (dans lequel seuls les enjeux paysagers et l'organisation du tissu urbain de la commune sont rappelés). Les autres thématiques environnementales concernant la commune, les incidences du PLU, les mesures envisagées pour éviter ou réduire ces incidences, la justification du projet de PLU et l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes ne sont pas du tout évoquées. Ce volet mériterait également de figurer dans un document à part, afin qu'il soit mieux identifié par le public.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par une présentation de l'ensemble de la démarche et des résultats de l'évaluation environnementale sur l'ensemble des thématiques et des éléments exigés par l'article R. 151-3 du code de l'environnement.**

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU avec les autres programmes et documents de planification, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique 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, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal.

À l'occasion de son élaboration, le PLU de Germigny-l'Évêque doit, en application des articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme, être compatible avec ou prendre en compte notamment<sup>18</sup> :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) approuvé le 27 décembre 2013 (en cours de révision) ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie approuvé le 23 mars 2022 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 (en cours de révision) ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 (en cours de révision).

Un chapitre du rapport de présentation présente l'articulation du PLU de Germigny-l'Évêque avec différents documents supra-communaux (p. 171-201).

L'articulation avec le Sdage est analysée par rapport à une version antérieure de ce document et non par rapport à la version du Sdage actuellement en vigueur. Le rapport de présentation devra notamment détailler la compatibilité du PLU avec la disposition 3.2.2 du Sdage 2022 « *Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluies dans les documents d'urbanisme* », qui demande aux documents d'ur-

---

18 La liste des documents de planification cités dans le présent avis n'est pas exhaustive. Par ailleurs, contrairement à ce qu'indique le rapport de présentation (p. 11), la commune de Germigny-l'Évêque n'est pas concernée par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Nappe de Beauce.

banisme « de planifier une compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées à hauteur de 100 % en milieu rural (150 % en milieu urbain) de manière à déconnecter ou détourner les eaux pluviales du réseau de collecte en privilégiant une compensation sur le même bassin versant. La compensation doit s'effectuer en priorité en désimpermeabilisant des surfaces déjà imperméabilisées ».

L'articulation avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie n'est pas analysée (ce document n'est pas évoqué dans le rapport de présentation).

#### **(6) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'articulation du PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) en vigueur et le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie.**

Le rapport de présentation présente l'analyse de la compatibilité du PLU avec le Sdrif (p. 181-190). Au regard des orientations du Sdrif, le PLU de Germigny-l'Évêque doit notamment permettre une augmentation de 10 % de la densité d'habitat et de la densité humaine des espaces urbanisés à l'horizon 2030, par rapport à la situation en 2012. Le rapport de présentation indique que cette augmentation de 10 % représente 54 logements et 138 habitants supplémentaires, hors extension de l'urbanisation, puis explique que le PLU permet cette augmentation puisqu'il prévoit la production de 86 nouveaux logements et une augmentation de population de 135 habitants à l'horizon 2030 (p. 184).

Or, ces chiffres incluent à tort les logements et la population prévus dans les extensions d'urbanisation. Seuls 38 logements sont prévus en densification (p. 124), voire moins (cf. remarque du paragraphe 1.2. ci-avant), ce qui est en dessous des 54 logements nécessaires. Le PLU n'est donc pas compatible avec le Sdrif concernant l'augmentation de la densité d'habitat. Pour la densité humaine, l'augmentation de population liée à ces 38 logements supplémentaires ne permet pas *a priori* d'atteindre la densité demandée par le Sdrif<sup>19</sup>. La compatibilité du PLU avec le Sdrif n'est donc pas démontrée au sujet de l'augmentation de la densité humaine.

Le rapport de présentation indique que l'extension de l'urbanisation maximale permise par le Sdrif pour la commune de Germigny-l'Évêque est de 5,44 ha, entre 2012 et 2030 (p. 185). Ces extensions doivent être localisées en continuité des espaces urbanisés existants. Le rapport de présentation précise que « la surface totale des zones ouvertes à l'urbanisation est de 3,1 ha » (p. 185), sans expliquer comment a été calculée cette surface qui ne correspond pas aux chiffres indiqués par ailleurs dans le rapport de présentation<sup>20</sup>. En outre, il n'indique pas les éventuelles extensions d'urbanisation intervenues depuis 2013 (ce qui est pourtant une obligation réglementaire<sup>21</sup>) et ne tient pas compte des extensions d'urbanisation prévues dans les sous-secteurs Ng (5,7 ha), par ailleurs situées en discontinuité de l'urbanisation existante. Le PLU n'est donc pas compatible avec le Sdrif concernant les extensions de l'urbanisation prévues, en termes de surface – qui dépasse les capacités maximales permises par le Sdrif – et de localisation pour certaines d'entre elles.

Au-delà de l'aspect réglementaire (le PLU doit être compatible avec le Sdrif), l'Autorité environnementale souligne que les objectifs du Sdrif visent à réduire les consommations d'espaces agricoles, naturels ou forestiers et à limiter l'étalement urbain, en permettant une densification du tissu urbain existant. L'incompatibilité du PLU de Germigny-l'Évêque avec le Sdrif traduit donc un impact fort du PLU sur ces thématiques, et ne permet pas de l'inscrire dans la trajectoire de l'objectif national d'absence d'artificialisation nette des espaces naturels et agricoles à terme.

---

19 La densité humaine doit être calculée en tenant compte du nombre d'habitants et d'emplois, mais le rapport de présentation ne donne aucune information sur le nombre d'emplois sur la commune et son évolution.

20 Il ne correspond ni à la surface des zones à urbaniser (1AU + 2AU = 4,2 ha), ni aux extensions d'urbanisation indiquées aux pages 146 et 147 du rapport de présentation (zone 1AUc + 2AU = 2,35 ha).

21 « Le rapport de présentation [...] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan » (article L.151-4 du code de l'urbanisme).

L'Autorité environnementale remarque par ailleurs que le PADD prévoit une « extension de l'urbanisation [de] 5,79 hectares au maximum à l'horizon 2030 » (PADD, p. 7), ce qui est supérieur aux besoins de la commune identifiés dans le projet de PLU tels que présentés dans le rapport de présentation.



Figure 7: Secteur Ner (parcelle délimitée par une bordure noire, au sud de la carrière) MRAe sur photo Géoportail

Enfin, l'Autorité environnementale rappelle que les orientations réglementaires du Sdrif interdisent les centrales photovoltaïques au sol dans les espaces agricoles. Le rapport de présentation n'indique pas si le secteur Ner prévu pour l'implantation d'un parc photovoltaïque correspond à un terrain agricole, mais il présente un extrait du plan de zonage (p. 151) qui fait figurer ce secteur en zone A. En outre, ce secteur Ner est couvert sur une grande partie de sa surface par la bande de protection de 50 m des lisières des espaces boisés de plus de 100 ha, dans laquelle toute construction est interdite, conformément au Sdrif. Pour l'Autorité environnementale, quelle que soit la compatibilité de ce sous-secteur Ner avec le Sdrif, il convient en tout état de cause d'envisager toute solution d'implantation alternative à un tel projet, de moindre impact environnemental, dans le cadre de sa traduction dans le PLU.

#### (7) L'Autorité environnementale recommande de revoir le projet de PLU :

- en rendant compatibles les dispositions prévues en matière de densification du tissu urbain existant et d'extension de l'urbanisation avec les dispositions du schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), et plus généralement en l'inscrivant davantage dans la trajectoire de l'objectif national d'absence d'artificialisation nette des sols ;
- en envisageant toute solution d'implantation alternative du projet de parc photovoltaïque au sol faisant l'objet du sous-secteur Ner pressenti, à le supposer également compatibles avec les orientations du Sdrif.

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

Un chapitre du rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et la traduction réglementaire du projet de PLU (zonage, règlement écrit et autres dispositions) (p. 132-170). Un autre chapitre intitulé « Justification du projet au regard des objectifs de protection de l'environnement aux différentes échelles » renvoie à celui analysant l'articulation du PLU avec les documents supra-communaux (p. 214-215).

L'Autorité environnementale relève que le choix des secteurs retenus pour les extensions urbaines induit des impacts potentiellement forts sur l'environnement, notamment au regard des milieux naturels (cf. analyse plus détaillée dans le chapitre suivant « Analyse de la prise en compte de l'environnement » du présent avis). Or, aucune solution alternative n'est présentée, alors même qu'il s'agit d'une exigence de l'article R.151-3 4° du code de l'urbanisme : « Le rapport de présentation [doit expliquer] 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 plan ». Il est nécessaire, selon l'Autorité environnementale, d'étudier des solutions alternatives et de justifier les choix retenus au regard des enjeux environnementaux et sanitaires de chaque secteur étudié et de leurs incidences sur l'environnement, comme étant de moindre impact.

**(8) L'Autorité environnementale recommande, au regard des impacts potentiellement forts sur l'environnement des extensions d'urbanisation prévues, de présenter des solutions alternatives telles qu'exigées par l'article R.151-3 4° du code de l'urbanisme et de retenir des choix correspondant à la solution de moindre impact.**

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

### 3.1. Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et artificialisation des sols

Comme indiqué dans le paragraphe 2.2. ci-dessus, au-delà de l'incompatibilité du projet de PLU avec le Sdrif, ce projet génère potentiellement un impact fort en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, à la fois de manière directe par les extensions urbaines (zones 1AU, 2AU et secteurs Ng) qu'il prévoit, et de manière indirecte par l'insuffisante densification du tissu urbain existant. En effet, une densification insuffisante risque de reporter les efforts de construction sur d'autres secteurs non artificialisés et donc de favoriser l'étalement urbain.

Le rapport de présentation identifie 28 dents creuses sur la commune (secteurs appelés « *espaces résiduels mobilisables* », chapitre « *Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification* », p. 116-124). Seules 13 parcelles, représentant une surface totale de 3 ha, ont été retenues comme ayant la possibilité d'accueillir des logements. De nombreux espaces n'ont pas été retenus, sans que le rapport de présentation n'apporte pour certains d'explications satisfaisantes : ainsi, huit parcelles, représentant une surface totale de plus de 11 ha, ont été écartées et classées comme « *fond de jardin mis en zone naturelle* », notamment dans les deux lotissements des Boucles de la Marne et des Cent Arpents (p. 124).

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation « *analyse [...] la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* ». Le rapport de présentation ne présente pas d'analyse détaillée du potentiel ainsi défini et n'expose pas comment sont pris en compte les éléments relatifs aux formes urbaines et architecturales.

L'Autorité environnementale estime que les logements devraient être réalisés en priorité au sein du tissu urbain existant, en mobilisant pleinement les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, mais également les logements vacants existant sur le territoire communal, dont le rapport de présentation indique que la part a augmenté sensiblement ces dernières décennies jusqu'à atteindre 6,8 % en 2018. L'Autorité environnementale note que les logements vacants ne sont pas mobilisés dans le cadre du projet de PLU alors que leur nombre a cru de manière significative entre 2013 et 2019 puisqu'ils sont passés de 20 unités à 36<sup>22</sup>.

La densité d'habitat prévue dans les zones à urbaniser ou dans les secteurs en dents creuses de plus de 3 000 m<sup>2</sup> est par ailleurs inférieure aux 15 logements/ha affichés dans le PADD (comme indiqué précédemment, paragraphe 1.2. du présent avis). De plus, les emprises au sol maximales des constructions imposées par le règlement écrit sont faibles dans les zones UB (30 %) et UC, UD et 1AUd (20 %)<sup>23</sup>. Ces dispositions vont à l'encontre d'une densification des zones urbanisées.

La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 encadre le rythme d'artificialisation des sols et fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » en 2050. Comme précédemment recommandé, et sans attendre l'entrée en application du Sdrif révisé qui devrait permettre de décliner et préciser la territorialisation de cet objectif, l'Autorité environnementale estime nécessaire d'inscrire dès à présent les évolutions de PLU dans la trajectoire de sobriété foncière requise.

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

- **présenter une analyse détaillée de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme ;**
- **prendre toutes dispositions nécessaires pour renforcer la densité résidentielle à l'intérieur du tissu urbain existant, y compris en mobilisant le potentiel représenté par le parc de logements vacants, afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.**

22 Source Insee <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-77203#chiffre-cle-3>

23 Articles 9 du règlement écrit, p. 27, 39, 50 et 61.

## 3.2. Milieux naturels et biodiversité

L'analyse de l'état initial concernant les milieux naturels est présentée à l'échelle du territoire communal (p. 57-68). Le rapport de présentation indique la présence sur le territoire communal :

- d'un site Natura 2000<sup>24</sup> : la zone de protection spéciale (ZPS) « *Boucles de la Marne* » qui concerne, sur la commune, les berges de la Marne (en limites est et nord du territoire, cf. carte p. 58) ;
- des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1<sup>25</sup> « *Boucle de la Marne à Germigny-l'Évêque* », « *Étang de la Sabotte* » et « *Forêt de Montceaux aux ponts d'Agieu* » (carte p. 61)<sup>26</sup> ;
- de la Znieff de type 2 « *Forêt domaniale de Montceaux* » (carte p. 61).

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) identifie le site Natura 2000 et les Znieff comme réservoirs de biodiversité<sup>27</sup>, ainsi que la présence de quatre corridors écologiques sur la commune (Figure 8) (p. 64-66) :

- un corridor de la sous-trame bleue liée à la Marne ;
- un corridor de la sous-trame arborée, fonctionnel dans la traversée de la forêt domaniale de Montceaux et à fonctionnalité réduite en traversée des espaces agricoles ;
- un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes (sous-trame herbacée) ;
- un corridor à fonctionnalité réduite des milieux calcaires (sous-trame herbacée).

---

24 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, 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 » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

25 L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type 1, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, et les Znieff de type 2, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

26 L'Autorité environnementale informe que deux autres znieff de type 1 sont présentes sur la commune : « *Carrière souterraine du Rezel* », d'une surface réduite (600 m<sup>2</sup>) en limite est du territoire, et « *Espace naturel du Grand-Voyeux et île L'Ancre* », qui recoupe en grande partie le périmètre du site Natura 2000 « *Boucles de la Marne* ».

27 À l'exception d'une partie de la Znieff « *Étang de la Sabotte* ».

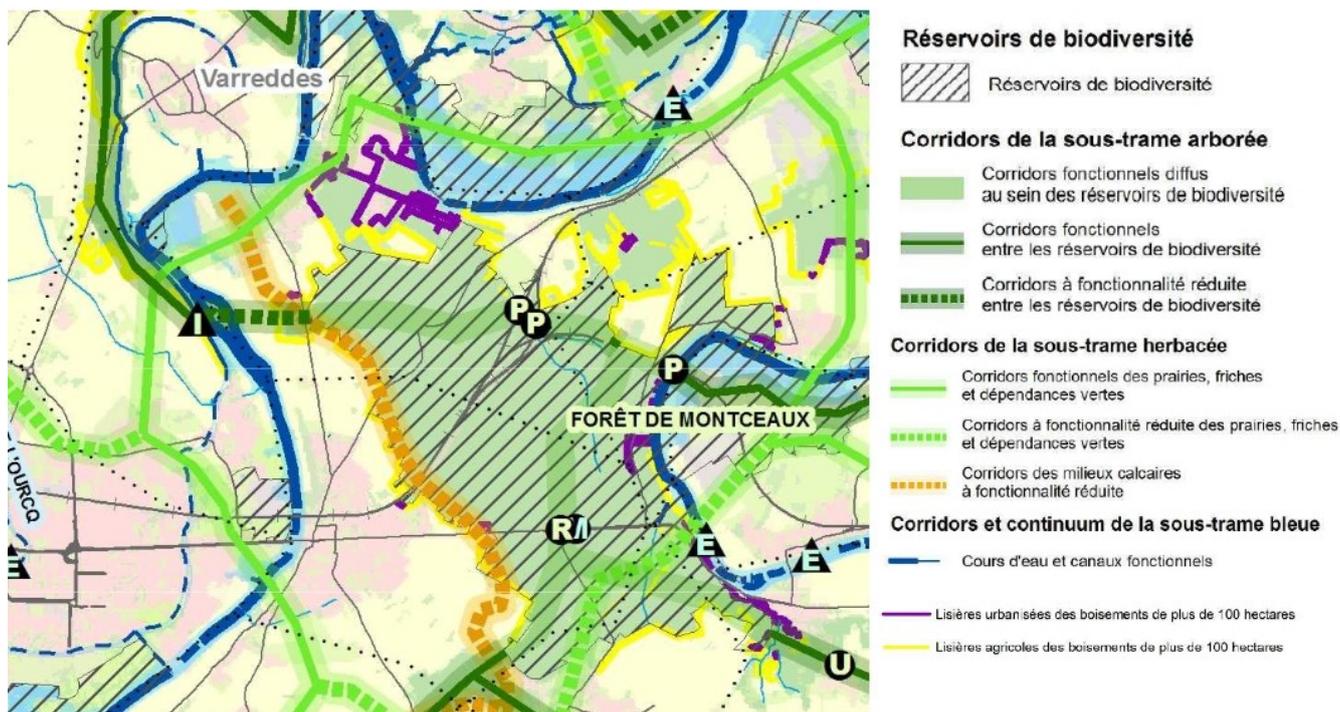


Figure 8: Extrait de la carte des composantes de la trame verte et bleue (source : SRCE Île-de-France)

L'Autorité environnementale rappelle que, conformément à la réglementation, le rapport de présentation doit exposer « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan »<sup>28</sup>. Cela concerne principalement les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU et 2AU) et les sous-secteurs Ng de la zone N. Aucune analyse détaillée concernant les milieux naturels sur ces secteurs – c'est-à-dire fondée sur des inventaires de la faune, de la flore et des habitats – n'est exposée. Or, les secteurs de l'OAP n°2 et de la zone à urbaniser 2AU sont situés en partie dans le périmètre de la Znieff « Boucle de la Marne à Germigny-l'Évêque » et sont donc susceptibles de présenter un intérêt écologique important. Les secteurs des OAP n°1 et n°3, et les sous-secteurs Ng, bien que non concernés par une protection ou un inventaire au titre des milieux naturels, sont également susceptibles de présenter un intérêt écologique au regard notamment de la présence éventuelle d'espèces à enjeu de conservation et de corridors écologiques.

L'Autorité environnementale considère que les enjeux en présence dans ces secteurs nécessitent de faire l'objet d'une caractérisation adéquate dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement pour permettre d'évaluer de manière pertinente les impacts potentiels du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité.

**(10) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial concernant les milieux naturels sur les secteurs d'extension urbaine (zones ouvertes à l'urbanisation - 1AU et 2AU - et sous-secteurs Ng de la zone naturelle N), afin de caractériser précisément les enjeux écologiques concernant les espèces et les corridors écologiques présents préalablement à tout aménagement.**

Les impacts du PLU sur les milieux naturels sont appréhendés de manière trop générale. Le rapport de présentation indique par exemple que « seuls les secteurs d'extensions sont de nature à avoir des incidences négatives sur l'environnement »<sup>29</sup>, que l'impact du PLU sur la Znieff « Boucle de la Marne à Germigny-l'Évêque » est

28 Cf. note de bas de page n°15.

29 Impacts du règlement du PLU (p. 208) : « Les incidences du PLU sur l'environnement sont particulièrement faibles, seuls les secteurs d'extensions sont de nature à avoir des incidences négatives sur l'environnement ».

« limité »<sup>30</sup>. Aucune des trois OAP ne mentionne l'intérêt écologique des sites ou la nécessité de limiter l'impact des futurs aménagements sur les milieux naturels. Seule l'OAP n°3 prévoit des dispositions concernant les plantations, au regard de l'enjeu paysager lié à l'entrée de ville mis en avant (maintien d'une « *barrière végétale à maintenir/créer* » en lisière sud et d'une « *bande inconstructible (hors annexes), à conserver comme jardin* » de 15 m en lisière est).

Les impacts du PLU sur les continuités écologiques (p. 213-214), ainsi que l'articulation du PLU avec le SRCE d'Île-de-France (p. 191-192), sont abordés trop sommairement. Le rapport de présentation indique, s'agissant du corridor écologique fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes, que « *ce corridor est protégé par un zonage naturel et agricole inconstructible afin de limiter au maximum l'urbanisation [...]. Plusieurs zones urbaines se situent au niveau de ce corridor, les zonages Ua, Ub et Uc ne viennent donc pas détériorer ce corridor puisque ces secteurs sont actuellement déjà bâtis* » (p. 214). L'Autorité environnementale relève que ce corridor transite notamment par les espaces non bâtis situés entre le hameau Le Boulet et le lotissement des Boucles de la Marne. Or, plusieurs dispositions du projet de PLU sur ce secteur sont susceptibles d'impacter les fonctionnalités de ce corridor : les zones à urbaniser 1AUc et 2AU, l'emplacement réservé pour une aire de stationnement, le classement de la parcelle de l'école en zone UA (y compris les milieux naturels présents sur une grande partie de cette parcelle, qui ne font pas l'objet d'une protection particulière dans le PLU). Le corridor des milieux calcaires est lui susceptible d'être impacté par les aménagements prévus sur l'ancien golf (secteurs Ng).

Pour l'Autorité environnementale, au vu des milieux naturels présents sur les secteurs en extension urbaine, susceptibles de présenter des enjeux de biodiversité importants, et de l'absence d'analyse approfondie de l'état initial, les impacts potentiels du PLU sur les milieux naturels et les corridors écologiques sont sous-évalués et doivent être mieux caractérisés.

**(11) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse des impacts potentiels du PLU sur la biodiversité, les milieux naturels et leurs fonctionnalités écologiques, compte tenu d'une analyse plus approfondie de l'état initial de l'environnement dans les secteurs d'ouverture à l'urbanisation.**

Le rapport de présentation (p. 63) présente les zones humides et potentiellement humides de la commune à partir de la cartographie « *enveloppes d'alerte des zones humides d'Île-de-France* », disponible sur le site de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (Drieta) d'Île-de-France<sup>31</sup>. Toutefois, c'est la cartographie établie en 2010 qui a été prise en compte alors qu'elle a été mise à jour en 2020 et identifie des nouvelles zones humides avérées par rapport à celle de 2010.

Le rapport de présentation précise que « *la préservation des zones humides de Germigny-l'Évêque est assurée par un classement en zone naturelle et par une réglementation adaptée à leur protection* » (p. 127). Or, le projet de PLU n'a pris en compte que les zones humides avérées et non les zones potentiellement humides : le rapport de présentation indique que « *les classes B et C ne sont pas repérées sur le zonage du fait de la plus faible probabilité de présence de zone humide* » (p. 213). L'Autorité environnementale précise que les classes B et C font référence à la cartographie « *enveloppes d'alerte des zones humides d'Île-de-France* » évoquée plus haut<sup>32</sup>. Les secteurs de classe B correspondent à une probabilité importante de zones humides et doivent donc également être pris en compte par le PLU.

30 Impacts du PLU sur la Znieff « *Boucle de la Marne à Germigny-l'Évêque* » (p. 211) : « *Seule une petite partie des secteurs d'extension 1AUc et 2AU se situent dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1. Leur impact est limité grâce au règlement écrit et notamment par le biais d'une limitation de l'imperméabilisation des sols à 20% de la superficie de l'unité foncière et l'obligation de réaliser des espaces libres d'une surface minimale de 60%, lesquels doivent être paysagers* ».

31 Accessible directement via le lien suivant: <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=005d7aa8-8890-4dd1-acf7-367fae668094>.

32 Les significations de ces classes sont les suivantes : Classe B : Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser. Classe C : Enveloppe en dehors des masques des 2 classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence de zones humides.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU et préalablement à leur ouverture à l'urbanisation, les secteurs concernés par la classe B nécessitent de faire l'objet d'un inventaire de caractérisation permettant de confirmer ou non la présence de zones humides. L'Autorité environnementale relève en outre que le projet de PLU rend possibles dans les zones humides avérées certains aménagements susceptibles de leur porter atteinte, telles que les aires de stationnement, sans que ces impacts potentiels soient évalués ni les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation nécessaires définies<sup>33</sup>.

**(12) L'Autorité environnementale recommande :**

- d'actualiser l'analyse de l'état initial de l'environnement concernant l'inventaire des zones humides avérées ou probables sur le territoire communal ;
- de réaliser, préalablement à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés en classe B de l'inventaire des zones humides, les études de caractérisation permettant de confirmer ou non leur présence, afin d'adapter en conséquence les choix d'urbanisation retenus dans le cadre du PLU.

## 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 l'élaboration du PLU de Germigny-l'Évêque 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 25 mai 2023**

**Siégeaient :**

**Sylvie BANOUN, Noël JOUVEUR, Ruth MARQUES,  
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.**

---

33 Le règlement autorise dans les zones humides « les aires de stationnement [...] à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées » (par exemple, p. 10 du règlement, pour la zone UA – dispositions analogues dans les autres zones).

# ANNEXE

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

- (1) L'Autorité environnementale recommande de mettre en cohérence le nombre de logements prévus dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation et dans les secteurs en dent creuse de plus de 3 000 m<sup>2</sup>, avec l'objectif du projet d'aménagement et de développement durable d'une densité minimale de logements de 15 logements/ha.....10
- (2) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la création des sous-secteurs Ng dans la mesure où elle ne justifie pas du caractère exceptionnel prévu par le législateur pour créer un Stecal et qu'elle conduirait à une forte dégradation des milieux boisés situés à proximité du centre-bourg.....11
- (3) L'Autorité environnementale recommande : - d'approfondir l'analyse de l'état initial et la rendre plus précise sur les secteurs dont l'usage des sols est voué à évoluer ; - de présenter les perspectives d'évolution de l'environnement sans mise en œuvre du PLU.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande de caractériser de manière plus précise et mieux justifiée les impacts potentiels du PLU notamment sur les milieux naturels et la biodiversité et de développer en conséquence la définition des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation. ....13
- (5) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par une présentation de l'ensemble de la démarche et des résultats de l'évaluation environnementale sur l'ensemble des thématiques et des éléments exigés par l'article R. 151-3 du code de l'environnement. 13
- (6) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'articulation du PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) en vigueur et le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie.....14
- (7) L'Autorité environnementale recommande de revoir le projet de PLU : - en rendant compatibles les dispositions prévues en matière de densification du tissu urbain existant et d'extension de l'urbanisation avec les dispositions du schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), et plus généralement en l'inscrivant davantage dans la trajectoire de l'objectif national d'absence d'artificialisation nette des sols ; - en envisageant toute solution d'implantation alternative du projet de parc photovoltaïque au sol faisant l'objet du sous-secteur Ner pressenti, à le supposer également compatibles avec les orientations du Sdrif.....15
- (8) L'Autorité environnementale recommande , au regard des impacts potentiellement forts sur l'environnement des extensions d'urbanisation prévues, de présenter des solutions alternatives telles qu'exigées par l'article R.151-3 4° du code de l'urbanisme et de retenir des choix correspondant à la solution de moindre impact.....15
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter une analyse détaillée de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme ; - prendre toutes dispositions nécessaires pour renforcer la densité résidentielle à l'inté-

rieur du tissu urbain existant, y compris en mobilisant le potentiel représenté par le parc de logements vacants, afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.....16

(10) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial concernant les milieux naturels sur les secteurs d'extension urbaine (zones ouvertes à l'urbanisation - 1AU et 2AU - et sous-secteurs Ng de la zone naturelle N), afin de caractériser précisément les enjeux écologiques concernant les espèces et les corridors écologiques présents préalablement à tout aménagement.....18

(11) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse des impacts potentiels du PLU sur la biodiversité, les milieux naturels et leurs fonctionnalités écologiques, compte tenu d'une analyse plus approfondie de l'état initial de l'environnement dans les secteurs d'ouverture à l'urbanisation.....19

(12) L'Autorité environnementale recommande : - d'actualiser l'analyse de l'état initial de l'environnement concernant l'inventaire des zones humides avérées ou probables sur le territoire communal ; - de réaliser, préalablement à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés en classe B de l'inventaire des zones humides, les études de caractérisation permettant de confirmer ou non leur présence, afin d'adapter en conséquence les choix d'urbanisation retenus dans le cadre du PLU.....20