



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 Clos-Fontaine (77)
à l'occasion de son élaboration**

N°MRAe APPIF-2023-049
en date du 01/06/2023

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme de Clos-Fontaine, porté par la Commune dans le cadre de son élaboration, et son rapport de présentation (non daté), qui rend compte de son évaluation environnementale.

Depuis le 27 mars 2017, en application de l'article L. 174-3 du code de l'urbanisme, le plan d'occupation des sols est caduc et le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme (RNU). Le Conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU de Clos-Fontaine le 17 septembre 2015.

L'élaboration de ce PLU a été soumise à évaluation environnementale par décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France n° MRAe IDF-2021-6535 du 4 octobre 2021.

Clos-Fontaine, qui compte 248 habitants aujourd'hui, prévoit de parvenir à une population de 280 habitants d'ici 2030. Cet objectif démographique nécessite de produire onze logements en densification du tissu urbain existant (par comblement de dents creuses et changement de destination de certains bâtiments agricoles). S'y ajoutent la création de onze logements dans une extension urbaine prévue dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Zone 1AU – rue du Vivier ». La consommation d'espaces agricoles prévue est de 0,89 ha. Une OAP « Trame verte et bleue » est également créée afin de protéger les espaces boisés, les alignements d'arbres, l'Yvron et sa ripisylve, ainsi que les zones humides. Le projet de PLU permet enfin l'implantation de trois parcs photovoltaïques, localisés respectivement sur deux terrains communaux et sur l'emprise de l'aérodrome de Nangis – Les Loges.

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

- la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols ;
- l'assainissement des eaux usées ;
- la qualité de l'air et les risques divers.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont :

- de compléter la justification du projet retenu par l'analyse d'un autre scénario démographique, plus conforme à la dynamique observée sur la commune, et par l'analyse d'un autre scénario de spatialisation des besoins fonciers du territoire ;
- d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement et des potentielles incidences des secteurs susceptibles d'évoluer avec la mise en œuvre du PLU, notamment la zone 1AU, le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) en zone A et le sous-secteur Npv ;
- de compléter le dossier en précisant l'état et la disponibilité du système d'assainissement (collectif et non collectif) de la commune.

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
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte communal.....	6
1.2. Présentation du projet de PLU.....	6
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	9
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	12
3.1. Consommation d'espaces et artificialisation des sols.....	12
3.2. Assainissement des eaux usées.....	14
3.3. Qualité de l'air et risques divers.....	14
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	16
ANNEXE.....	17
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	18

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Clos-Fontaine (77) 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 (non daté).

Le PLU de Clos-Fontaine est soumis, à l'occasion de son élaboration, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France n°MRAe IDF-2021-6535 du 4 octobre 2021.

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 2 mars 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 23 mars 2023. Sa réponse du 17 avril 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 1^{er} juin 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Clos-Fontaine à l'occasion de son élaboration.

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

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

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître

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).

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.

Sigles utilisés

Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
ER	Emplacement réservé
Mos	Mode d'occupation des sols
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PCAET	Plan climat-air-énergie territorial
PDUIF	Plan de déplacements urbains d'Île-de-France
PLU	Plan local d'urbanisme
PGRI	Plan de gestion des risques d'inondation
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 d'accueil limitées

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte communal

La commune de Clos-Fontaine est située dans le département de la Seine-et-Marne, sur le plateau de Brie entre Melun et Provins, à une soixantaine de kilomètres de Paris. Clos-Fontaine est une commune rurale qui compte 248 habitants (Insee 2019). Elle fait partie de la communauté de communes de la Brie Nangissienne, qui regroupe vingt communes et compte environ 27 948 habitants (Insee 2019).

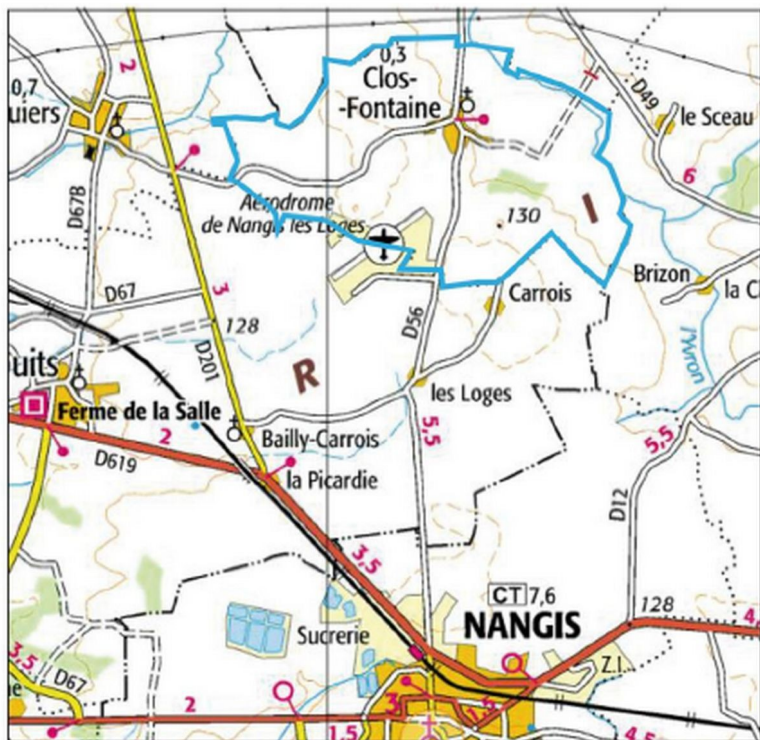


Figure 1: Plan de situation de la commune (p.2 du rapport de présentation)

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 598 ha, dont 90 % d'espaces agricoles. Le ru d'Yvron, affluent de l'Yerres, traverse le nord-est du territoire, en limite avec les communes de Gastins et la Croix-en-Brie. Le bois de Gros Voux constitue le principal espace boisé du territoire.

Le tissu urbain s'est développé le long de la route départementale RD56 (rue de Nangis). Deux corps de ferme se détachent du village : ceux de la ferme du Vivier à l'ouest et de la ferme du Boulaye à l'est. L'aérodrome de Nangis - Les Loges se situe au sud de la commune, dont l'emprise s'étend sur la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois.

La commune de Clos-Fontaine n'est plus couverte par un document d'urbanisme : le plan d'occupation des sols (Pos) étant caduc depuis le 27 mars 2017 en application de l'article L. 174-3 du code de l'urbanisme. La commune est donc régie par le règlement national d'urbanisme (RNU). Le conseil municipal du 17 septembre 2015 a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU). Le projet de PLU de la commune a été arrêté le 20 juin 2022.

Le projet de PLU de la commune a été arrêté le 20 juin 2022.

1.2. Présentation du projet de PLU

■ Objectifs généraux

D'après le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), l'élaboration du PLU de Clos-Fontaine vise à :

- « assurer une urbanisation respectueuse du cadre dans lequel elle s'inscrit ;
- maintenir et améliorer les équipements et le cadre de vie des habitants ;
- développer et maintenir les activités économiques ;
- préserver les qualités et sensibilités environnementales et paysagères du territoire communal ».

Clos-Fontaine se propose d'accueillir une population de 280 habitants d'ici 2030. Cet objectif démographique nécessite de produire onze logements en densification du tissu urbain existant (comblement de dents creuses

et changement de destination de certains bâtiments agricoles), auxquels s'ajoute la création de onze logements supplémentaires en extension urbaine. La consommation d'espaces agricoles est de 0,89 ha (0,8 ha dédié à l'habitat et 0,09 ha dédié aux équipements et ouvrages publics).

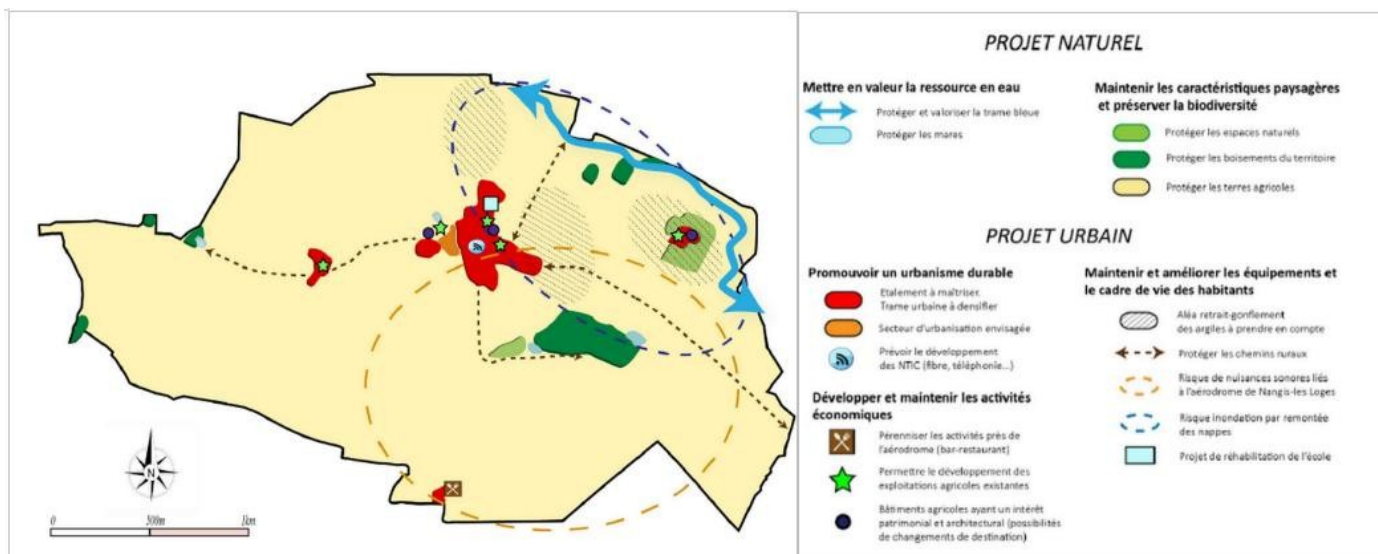


Figure 2: carte de synthèse du projet d'aménagement et développement durables (PADD)

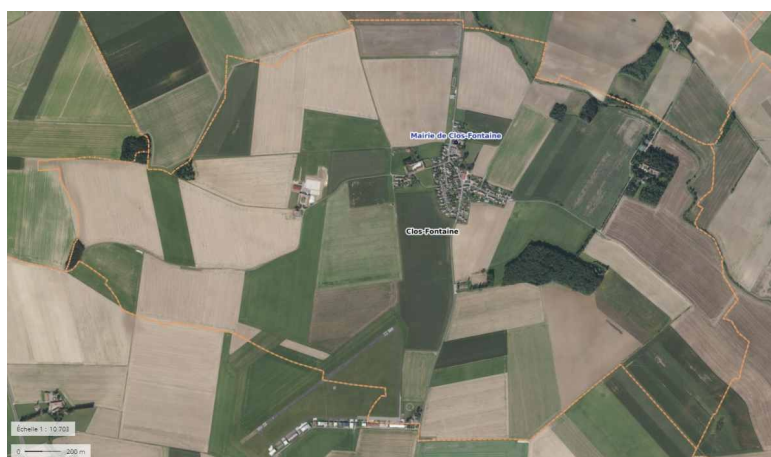


Figure 3: Vue aérienne de la commune de Clos-Fontaine, du bourg et de son environnement agricole et au sud l'aéroport de Nangis - Les Loges (Source : Géoportail)



Figure 4: Zone urbanisée et secteur d'OAP « Zone 1AU - rue du Vivier » - Source : Géoportail avec limites approximatives de l'OAP insérées par la MRAe

En matière de développement économique, les objectifs visés dans le PADD consistent notamment à développer et diversifier les exploitations agricoles existantes, « promouvoir l'activité touristique » en s'appuyant sur « le développement de structures d'hébergement touristique » (gîtes, chambres d'hôtes) et à « pérenniser l'activité près de l'aérodrome (bar-restaurant) ».

En termes d'équipements publics, le PLU prévoit un projet de réhabilitation de l'école élémentaire et l'aménagement d'espaces publics.

■ Les OAP

Les onze logements supplémentaires en extension urbaine sont prévus dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Zone 1AU - rue du Vivier » (cf. [figure 4](#) ci-dessus).

Une OAP « Trame verte et bleue » est également créée, afin de protéger les espaces boisés, les alignements

d'arbres, l'Yvron et sa ripisylve, ainsi que les zones humides.

■ La création d'emplacements réservés

Trois emplacements réservés (ER) sont créés en vue de réaliser un espace public derrière l'école (ER n°1), un espace récréatif (délocalisation de l'aire de jeux et du city-stade) (ER n°2) et une aire de stationnement automobile en face de la mairie (ER n°3).

■ L'implantation de parcs photovoltaïques



Figure 5 : Sous-secteur Npv destiné à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol à proximité de l'aéroport (limites approximatives MRAe sur photo Géoportail).



Figure 6: Sous-secteur Npv destiné à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sud du bourg (limites approximatives MRAe sur photo Géoportail).

Le projet de PLU permet également l'implantation de trois parcs photovoltaïques, localisés respectivement dans deux terrains communaux et dans l'emprise de l'aérodrome de Nangis - Les Loges, dans des espaces naturels. Leur implantation est assurée par la création d'un sous-secteur Npv « *destiné à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol* », au sein de la zone naturelle N.

■ Le Stecal



Figure 7 : Limites approximatives du Stecal insérées par la MRAe sur photo Géoportail)

Enfin, la commune a décidé de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) en zone A, au sud du territoire, sur l'emprise de l'aérodrome Nangis - Les Loges, pour permettre de « *pérenniser l'activité présente [bar-restaurant et le logement du gardien] et permettre une évolution des bâtiments existants* » (p. 70).

■ La nécessité d'une évaluation environnementale

Le présent avis fait suite à la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France n°MRAe IDF-2021-6535 du 4 octobre 2021 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de

l'élaboration du PLU de Clos-Fontaine².

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale concernaient notamment la justification et l'évaluation des incidences en termes de consommation d'espaces et d'artificialisation des sols de la création du sous-secteur dédié à l'implantation des trois parcs photovoltaïques au sol et du sous-secteur dédié à l'activité de l'aérodrome de Nangis – Les Loges.

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

Le dossier ne précise pas les modalités d'association du public en amont du projet de PLU.

1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols ;
- l'assainissement des eaux usées ;
- la qualité de l'air et les risques divers.

2. L'évaluation environnementale

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

Après examen du rapport de présentation du PLU de Clos-Fontaine, l'Autorité environnementale constate qu'il ne répond pas complètement aux obligations prescrites par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Certains points nécessitent des approfondissements.

■ Analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial aborde l'ensemble des thématiques de l'environnement (la ressource en eau, les milieux naturels, le paysage, les risques, la santé), mais s'appuie sur des données souvent anciennes pour caractériser les enjeux. Par exemple, les données relatives à la qualité de l'air datent de 2010 (p. 48-49). Pourtant, le dossier aurait pu mobiliser d'autres données plus récentes, utilisées pour le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes de la Brie Nangissienne en cours d'élaboration.

L'analyse se contente de décrire l'environnement, elle ne permet pas de hiérarchiser les enjeux identifiés. L'Autorité environnementale rappelle que l'analyse de l'état initial doit permettre d'identifier les forces et faiblesses du territoire que le document d'urbanisme peut contribuer à préserver ou à améliorer. De plus, le rapport de présentation ne comporte pas de « scénario au fil de l'eau », référence permettant d'apprécier les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU (notamment les éventuelles dégradations de l'environnement).

(1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement en y intégrant un scénario environnemental de référence et les perspectives de son évolution et en hiérarchisant les enjeux identifiés, afin d'identifier les forces et faiblesses du territoire.

■ Analyse des incidences environnementales et sanitaires et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

L'analyse des incidences sur l'environnement et la santé du projet de PLU (p. 98-102), ainsi que les mesures envisagées pour les prendre en compte (p. 103-109), sont présentées par thématique. Globalement, le dossier

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-10-04_clos-fontaine_decision_elab_plu_signee_1_.pdf

conclut à des incidences positives du projet de PLU sur l'environnement et la santé. Toutefois, cette analyse n'est pas spatialisée et ne permet pas d'identifier les « zones susceptibles d'être touchées de manière notable »³. L'Autorité environnementale observe que le dossier n'évalue pas suffisamment les incidences potentielles du projet de PLU dans les secteurs susceptibles d'évoluer. Il lui apparaît nécessaire d'apprécier ces incidences au regard de la sensibilité environnementale des zones de développement urbain, en particulier la zone à urbaniser (1AU), ainsi que les secteurs en zone A ou N où des aménagements spécifiques sont rendus possibles (le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) dédié aux activités de l'aérodrome et les sous-secteurs (Npv) dédiés à l'implantation des panneaux photovoltaïques au sol).

(2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement et la santé, dans les secteurs susceptibles d'évoluer avec la mise en œuvre du PLU, notamment la zone 1AU, le Stecal, la zone A et les sous-secteurs Npv.

■ Dispositif de suivi

Le dispositif de suivi propose un grand nombre d'indicateurs permettant d'apprécier la mise en œuvre du PLU. L'ensemble des orientations du PADD sont couvertes par ces indicateurs. Ils sont globalement pertinents et, pour la majorité d'entre eux, quantifiables. Toutefois, bien qu'une valeur de référence soit précisée pour la plupart des indicateurs, l'Autorité environnementale constate que l'objectif à atteindre (valeur cible) n'est pas spécifié pour chacun des indicateurs.

(3) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi d'une valeur cible, afin de prévoir des mesures correctives à mettre en œuvre le cas échéant.

■ Résumé non technique

Un résumé non-technique, intégré à la fin du rapport de présentation (p. 110-111) et se limitant à une description succincte des enjeux environnementaux du territoire communal pris en compte dans le projet de PLU, ne répond pas à son rôle d'information du public. Ce document nécessite de rendre compte de manière synthétique et pédagogique des différentes étapes et éléments d'analyse de l'évaluation environnementale. L'Autorité environnementale estime en outre qu'il conviendrait de le présenter dans un document distinct de la notice de présentation, pour le rendre plus accessible au public.

(4) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le résumé non technique en y présentant de manière synthétique l'ensemble de la démarche d'évaluation environnementale et ses principales conclusions, et en en faisant l'objet d'un document distinct afin d'améliorer sa visibilité pour le public.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU de Clos-Fontaine avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal.

En application des articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme, à l'occasion de son élaboration, le PLU de Clos-Fontaine doit prendre en compte ou être compatible avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) approuvé le 27 décembre 2013 et en cours de révision ;

³ Cf. article R.151-3 du code de l'urbanisme.

- le plan de gestion des risques inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie (2022-2027) approuvé le 3 mars 2022 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie approuvé le 23 mars 2022 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de l'Yerres approuvé le 13 octobre 2011 (actuellement en cours de révision) ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 (en cours de révision) ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 (en cours de révision).

L'articulation du projet de PLU avec les documents de planification est présentée dans le rapport environnemental (p 83 à 96). L'Autorité environnementale constate que l'analyse s'attache à justifier comment les dispositions du PLU répondent aux objectifs de ces documents. Une analyse concernant le SRCE est présentée dans le chapitre dédié à l'état initial de l'environnement (p. 34 à 37). En revanche, le dossier n'analyse pas la compatibilité du projet de PLU avec les nouveaux Sdage et PGRI du bassin Seine Normandie (2022-2027).

S'agissant du Sdrif, l'Autorité environnementale observait dans sa décision du 4 octobre 2021, que « *l'emprise du projet de parc photovoltaïque est localisée au sein d'espaces agricoles à préserver au titre du Sdrif qui précise [...] que les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans cet espace et qu'il convient en conséquence de démontrer la compatibilité du projet du PLU de Clos-Fontaine avec cette disposition* ».

Le dossier se contente de préciser que « *les objectifs de limitation de la consommation d'espaces favorisent la protection des terres agricoles* » (p. 86), alors que les orientations réglementaires du Sdrif interdisent les installations photovoltaïques au sol dans les espaces agricoles. Le projet de PLU autorise trois projets de parcs photovoltaïques sur la commune, en les classant « Npv » dans le plan de zonage (cf. [figures 5 et 6](#)). Or, le dossier ne décrit pas l'occupation du sol des emprises mobilisées pour ces projets. D'après le registre parcellaire agricole de 2021⁴, certaines parcelles sont exploitées pour la culture du blé. Il convient donc de mieux justifier la compatibilité du PLU avec le Sdrif en démontrant la prise en compte de cette disposition relative aux installations photovoltaïques.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- démontrer la compatibilité du projet de PLU avec le Sdage et le PGRI du bassin Seine Normandie ;
- reprendre l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec la disposition du Sdrif interdisant les installations photovoltaïques au sol dans les espaces agricoles, afin de justifier la création des sous-secteurs Npv.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le rapport de présentation comporte un chapitre spécifique (p. 61 et suivantes) présentant les justifications pour l'élaboration du PADD, de l'OAP et du règlement écrit et graphique. Les choix stratégiques du projet de PLU sont peu justifiés. L'Autorité environnementale rappelle qu'au titre de l'évaluation environnementale il est attendu de présenter les solutions de substitution raisonnables relatives aux orientations et choix retenus par la commune (c'est-à-dire les autres scénarios envisageables dans le cadre du PLU, ainsi qu'une comparaison des incidences environnementales potentielles de ces solutions, permettant d'éclairer et de justifier les choix réalisés).

S'agissant du scénario démographique retenu, l'Autorité environnementale relève une incohérence entre les chiffres présentés dans le rapport de présentation (280 habitants en 2030) et le chiffre annoncé dans le PADD (285 habitants en 2030).

Un seul scénario démographique est envisagé par la commune. Aucune alternative n'est présentée, ni d'un point de vue démographique (maintien de la population par exemple), ni d'un point de vue de la spatialisation de la zone à urbaniser en fonction des enjeux du territoire.

⁴ Le registre parcellaire agricole 2021 est disponible sur le site internet Géoportail.

Le scénario démographique est fondé sur un taux de croissance de 0,76 % par an permettant d'atteindre une population de 280 habitants d'ici 2030. Cependant, les dernières données disponibles de l'Insee font état d'une diminution de la population de 1,4 % entre 2013 et 2019. Au niveau intercommunal, la population de la communauté des communes de la Brie Nangissienne a par ailleurs augmenté à un rythme relativement faible (+ 0,47 % /an) sur la période 2013-2019. Compte tenu des tendances observées, le scénario retenu pour le projet de PLU apparaît surévalué. Il correspondrait à une augmentation de la population communale d'environ 13 % en 11 ans et nécessiterait une croissance démographique de +1,11 % par an.

Compte tenu de l'hypothèse retenue, projet de PLU prévoit la création de onze logements au sein de l'enveloppe urbaine (cinq logements potentiels par le comblement de dents creuses et six logements par le changement de destination de bâtiments agricoles) et de onze logements dans la zone à urbaniser (1AU)⁵. Or au regard des perspectives démographiques, les besoins de logements apparaissent surévalués.

Dans une perspective démographique plus réaliste, l'Autorité environnementale s'interroge donc sur la pertinence d'ouvrir une nouvelle zone à urbaniser, le besoin en logement pouvant alors être couvert par les espaces disponibles identifiés au sein du tissu urbain existant.

(6) L'Autorité environnementale recommande d'analyser un autre scénario démographique, plus conforme à la dynamique observée sur la commune et ses environs et privilégiant la production de logements au sein du tissu urbain existant.

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

3.1. Consommation d'espaces et artificialisation des sols

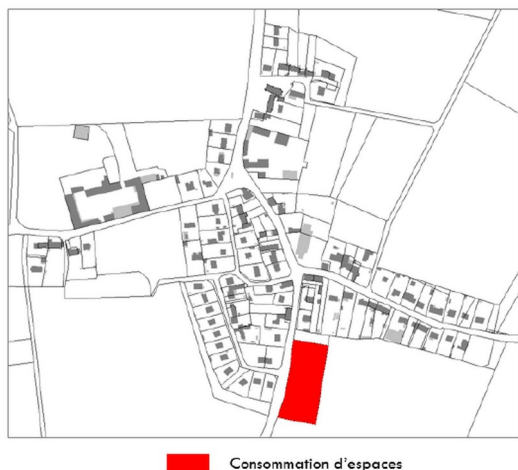


Figure 8 : Bilan de la consommation d'espaces entre 2009 et 2019 à Clos-Fontaine (source: p.55 du rapport de présentation).

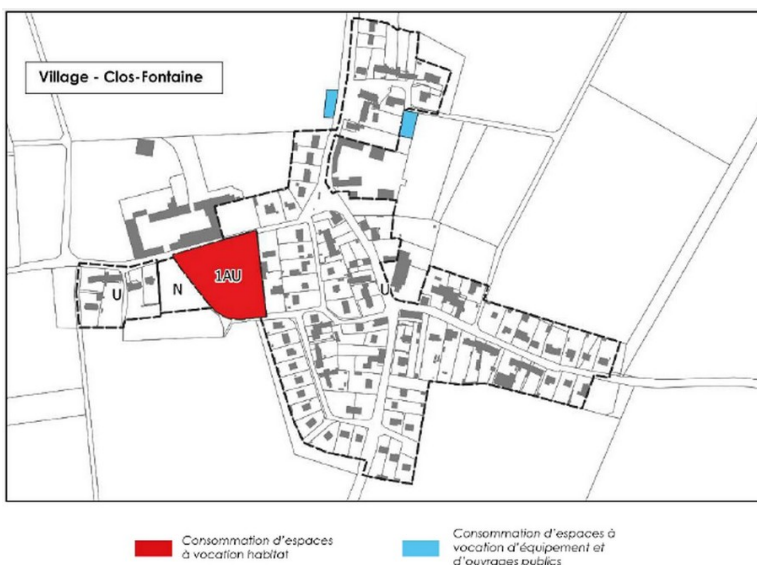


Figure 9: Répartition de la consommation d'espaces projetée dans le cadre de l'élaboration du PLU (p. 76 du rapport de présentation).

Le rapport de présentation mentionne succinctement le bilan de la consommation d'espace, qui s'élève à 5 700 m² pour la réalisation de sept logements sur la période 2009-2019 (Cf. Figure 8).

D'après le mode d'occupation des sols (Mos)⁶, entre 2012 et 2017, 1 149 m² ont été consommés pour des activi-

5 La commune estime que neuf logements sont nécessaires pour atteindre le « point mort » (nombre de logements nécessaires pour conserver un parc de logement stable) et onze logements pour accueillir l'arrivée de 25 habitants supplémentaires (cf. p 77 du rapport de présentation).

6 Le Mos est un inventaire cartographique de l'occupation du sol, cf. sur la commune de Clos-Fontaine : https://carto-viz.institutparisregion.fr/?id_appli=Mos2021&x=700906.0110452397&y=6833720.83650928&zoom=15

tés. Le rapport de présentation précise que « *la commune dispose d'une station d'épuration depuis 2016. Elle a été construite au nord du village près du cimetière* » (p. 25).

Le bilan de la consommation d'espace sur la dernière décennie est donc incomplet. Il convient de compléter l'analyse de la consommation d'espace, en intégrant la construction de la station d'épuration de Clos-Fontaine.

(7) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de consommation d'espaces sur les dix dernières années précédant l'approbation du PLU.

Le projet de PLU prévoit de limiter la consommation d'espaces à 0,89 ha, répartis entre de l'habitat (0,8 ha) et des équipements publics (0,09 ha).

La zone à urbaniser (1AU) à vocation résidentielle (en rouge sur la [figure 9](#) ci-dessus) est couverte par une OAP spécifique, permettant la construction de onze logements sur un terrain de 8 000 m², situé entre les rues du Vivier et des Ménards. Le schéma de l'OAP décrit les conditions d'accessibilité et de circulation au sein de l'îlot. Pour l'Autorité environnementale, l'OAP pourrait utilement préciser les formes urbaines attendues et le positionnement des nouveaux logements, afin de garantir un aménagement dense et de qualité limitant la consommation d'espaces.

La constructibilité dans ce secteur est encadrée par le règlement applicable à la zone 1AU. Bien que la zone ouverte à l'urbanisation soit destinée à l'habitat, l'Autorité environnementale relève que le règlement autorise sans condition d'autres destinations sur ce secteur : les « *commerces et activités de services* », les « *équipements d'intérêt collectif et services publics* », les « *bureaux* ». Les activités artisanales et industrielles peuvent également être autorisées sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la présence d'habitation.

Or, le projet de PLU ne définit pas de besoin particulier en termes de développement économique⁷. Il convient donc de limiter la constructibilité de la zone 1AU à la seule destination de l'habitat.

(8) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le règlement de la zone à urbaniser (1AU) en limitant l'occupation du sol à la seule destination de l'habitat et de prévoir un aménagement cohérent avec les besoins effectifs de nouveaux logements, afin de limiter la consommation d'espaces au strict nécessaire.

En termes d'équipements publics, le projet de PLU crée trois emplacements réservés (cf. point 1.2 du présent avis). L'Autorité environnementale relève que seuls les ER n°1 et n°3 (en bleu sur la [figure 9](#)) sont situés en dehors de l'espace urbanisé et donc comptabilisés dans la consommation d'espaces dans le dossier. Or, dans le plan de zonage, l'ER n°2 dédié à la « *délocalisation de l'aire de jeux et du city-stade* » est situé en zone naturelle. D'après le dossier, le terrain est actuellement occupé par un verger. Cet emplacement conduit donc à artificialiser un espace naturel. Les impacts de cette artificialisation autorisée du fait de la création d'un ER ne sont pas évalués.

S'agissant du Stecal (cf. [figure 7](#)), l'Autorité environnementale note que le choix de zonage sur ce secteur a évolué. Dans le dossier présenté dans le cadre de l'examen au cas par cas, la commune avait envisagé la création d'une zone UZ, d'une superficie de 44 ha sur les emprises foncières de l'aérodrome, avec un sous-secteur UZa couvrant l'emprise non bâtie et un sous-secteur UZb pour les emprises bâties. Dans sa décision n°MRAe IDF-2021-6535, l'Autorité environnementale soulignait l'absence de règles dans cette zone (l'implantation, l'emprise au sol et la hauteur maximale des constructions n'étaient pas encadrées).

Elle observe à présent que le dossier ne précise pas la superficie du Stecal et n'évalue pas les incidences de ce classement. Le règlement permet les extensions et annexes pour une activité économique, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol de la construction principale.

⁷ D'après le rapport de présentation, « *les prévisions économiques concernant le secteur primaire ne nécessitent pas de potentiel construction propre, avec une zone A très vaste. Concernant les secteurs secondaires et tertiaires au sein du village, il n'existe pas de potentiel dédié, la création de structures commerciales, artisanales ou de services s'appuie principalement sur le tissu bâti existant* » (p.79).

L'Autorité environnementale rappelle que la création d'un Stecal doit être justifiée par un caractère exceptionnel qui, dans le cas d'espèce, n'est pas démontré, s'agissant de sa surface au regard de celles des extensions potentiellement autorisées.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter le dossier par l'analyse des incidences potentielles de la création des emplacements réservés, notamment en termes d'artificialisation des sols,
- reconsidérer l'emprise du Stecal en la limitant à la partie déjà construite et à des évolutions strictement indispensables sur des surfaces déjà artificialisées.

3.2. Assainissement des eaux usées

En ce qui concerne le traitement des eaux usées, le rapport de présentation se contente d'indiquer que la commune dispose d'un assainissement collectif et non collectif. L'annexe 6 du PLU « zonage d'assainissement » permet d'identifier les secteurs bâtis du territoire communal non raccordés au réseau d'assainissement collectif, mais disposant d'installations d'assainissement individuelles : la ferme du Vivier, la ferme de la Boulaye et l'aérodrome de Nangis – Les Loges.

Pour l'Autorité environnementale, cette annexe doit être actualisée : elle comprend en effet le dossier d'enquête publique du zonage d'assainissement datant de septembre 2009, ayant permis la création de la station d'épuration.

En outre, l'Autorité environnementale considère que pour compléter l'état des lieux relatif à l'assainissement, le dossier doit apporter des informations suffisantes en matière d'assainissement autonome (nombre d'installations individuelles, taux de conformité des installations, performance selon le rapport du service public d'assainissement non collectif).

S'agissant de l'assainissement collectif, le dossier ne présente pas l'état et la disponibilité du système d'assainissement existant et ne précise pas l'impact du développement de la zone 1AU sur les capacités de la station d'épuration. L'Autorité environnementale relève que d'après les données disponibles sur le portail de l'assainissement⁸, la station d'épuration de Clos-Fontaine dispose d'une capacité nominale de 300 équivalent-habitants (EH), qu'elle reçoit une charge entrante de 52 EH, mais qu'elle a été jugée non conforme en performance, aux normes qui lui sont applicables, lors du dernier contrôle réalisé le 31 décembre 2021.

(10) L'Autorité environnementale recommande de préciser l'état et la disponibilité du système assainissement (collectif et non collectif) de la commune, et son adéquation aux besoins susceptibles d'être générés par le projet de PLU.

3.3. Qualité de l'air et risques divers

Clos Fontaine est limitrophe de la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois, où sont localisés, au sud-ouest du territoire communal, les sites industriels de TotalEnergies et de Boréalisis.

Le rapport de présentation indique (p. 48), sans autre commentaire, que « la présence de la raffinerie Total et l'usine chimique Boréalisis sur les territoires voisins induit certaines pollutions à prendre en compte à Clos-Fontaine ». Il conclut toutefois (p. 81) qu'« aucune zone de développement n'est prévue sur des secteurs soumis à des risques industriels ou à de potentielles pollutions ».

8 <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-037711901000>



Figure 10: Distance entre la partie urbanisée de la commune et les sites industriels de TotalEnergies et de Boréalys – Source Géoportail

Pour l'Autorité environnementale, cette approche est insuffisante. Elle signale à cet égard que la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois, limitrophe à celle de Clos-Fontaine, est en train d'élaborer son PLU. Ce dernier a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale, en date du 27 avril 2023⁹. Certaines recommandations exprimées dans cet avis concernent les enjeux environnementaux relatifs à la prise en compte des risques technologiques liés aux sites industriels de TotalEnergies et de Boréalys et à la prise en compte nécessaire de la qualité de l'air.

Du fait de la proximité des communes, l'Autorité environnementale invite la commune de Clos-Fontaine à consulter cet avis. Il est nécessaire de se référer à cet égard aux analyses disponibles dans les dossiers d'évolution de ces sites et de documenter, tant le niveau de pollution lié notamment aux hydrocarbures (HAP) que les risques technologiques éventuels¹⁰.

(11) L'Autorité environnementale recommande de documenter le niveau des pollutions atmosphériques et des risques industriels susceptibles d'être générés par les sites industriels proches.

S'agissant enfin des parcs photovoltaïques prévus, l'Autorité environnementale signale également que dans son avis relatif au projet de PLU de la Commune de Grandpuits-Bailly-Carrois, deux des recommandations exprimées portent sur le projet de parc photovoltaïque situé au niveau de l'aérodrome de Nangis-les-Loges.

Y est notamment traité le risque d'éblouissement généré par les panneaux photovoltaïques à proximité de l'aérodrome. L'Autorité environnementale souligne que ce risque doit être pris en compte de la même manière dans le projet de PLU de Clos-Fontaine. Comme cela a été indiqué dans l'avis concernant Grandpuits-Bailly-Carrois, il convient sur ce point de se référer à la version de novembre 2022 de la note d'information technique concernant les « Dispositions relatives aux avis de la DGAC sur les projets d'installations de panneaux photovoltaïques à proximité des aérodromes ».

9 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023-04-27_grandpuits-bailly-carrois_plu_avis-mrae_avis_delibere.pdf

10 Cf. Avis de l'Autorité environnementale, en date du 27 avril 2023 relatif au PLU de Grandpuits-Bailly-Carrois, cité ci-dessus.

(12) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte le risque d'éblouissement généré par les panneaux photovoltaïques à proximité de l'aérodrome Nangis-les-Loges, en se référant à la note d'information technique de novembre 2022 concernant les « Dispositions relatives aux avis de la DGAC sur les projets d'installations de panneaux photovoltaïques à proximité des aérodromes », et, le cas échéant, de modifier le projet en conséquence.

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 Clos-Fontaine 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

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 1^{er} juin 2023

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
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 compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement en y intégrant un scénario environnemental de référence et les perspectives de son évolution et en hiérarchisant les enjeux identifiés, afin d'identifier les forces et faiblesses du territoire.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement et la santé, dans les secteurs susceptibles d'évoluer avec la mise en œuvre du PLU, notamment la zone 1AU, le Stecal, la zone A et les sous-secteurs Npv..... 10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi d'une valeur cible, afin de prévoir des mesures correctives à mettre en œuvre le cas échéant..... 10
- (4) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le résumé non technique en y présentant de manière synthétique l'ensemble de la démarche d'évaluation environnementale et ses principales conclusions, et en en faisant l'objet d'un document distinct afin d'améliorer sa visibilité pour le public.....10
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - démontrer la compatibilité du projet de PLU avec le Sdage et le PGRI du bassin Seine Normandie ; - reprendre l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec la disposition du Sdrif interdisant les installations photovoltaïques au sol dans les espaces agricoles, afin de justifier la création des sous-secteurs Npv.....11
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'analyser un autre scénario démographique, plus conforme à la dynamique observée sur la commune et ses environs et privilégiant la production de logements au sein du tissu urbain existant..... 12
- (7) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de consommation d'espaces sur les dix dernières années précédant l'approbation du PLU.....13
- (8) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le règlement de la zone à urbaniser (1AU) en limitant l'occupation du sol à la seule destination de l'habitat et de prévoir un aménagement cohérent avec les besoins effectifs de nouveaux logements, afin de limiter la consommation d'espaces au strict nécessaire..... 13
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter le dossier par l'analyse des incidences potentielles de la création des emplacements réservés, notamment en termes d'artificialisation des sols, - reconsidérer l'emprise du Stecal en la limitant à la partie déjà construite et à des évolutions strictement indispensables sur des surfaces déjà artificialisées.....14
- (10) L'Autorité environnementale recommande de préciser l'état et la disponibilité du système assainissement (collectif et non collectif) de la commune, et son adéquation aux besoins susceptibles d'être générés par le projet de PLU.....14
- (11) L'Autorité environnementale recommande de documenter le niveau des pollutions atmosphériques et des risques industriels susceptibles d'être générés par les sites industriels proches.....15

(12) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte le risque d'éblouissement généré par les panneaux photovoltaïques à proximité de l'aérodrome Nangis-les-Loges, en se référant à la note d'information technique de novembre 2022 concernant les « Dispositions relatives aux avis de la DGAC sur les projets d'installations de panneaux photovoltaïques à proximité des aérodromes », et, le cas échéant, de modifier le projet en conséquence.....16