



**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 la commune de Lizy-sur-Ourcq (77)
à l'occasion de sa révision**

**N°MRAe APPIF-2023-097
en date du 25/10/2023**

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de révision du plan local d'urbanisme de Lizy-sur-Ourcq, porté par la commune dans le cadre de sa révision, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, non daté.

La commune cherche, par ce projet, à atteindre une population de 4 234 habitants à l'horizon 2030, soit une augmentation de près de 20 % en dix ans, alors que le nombre d'habitants a légèrement diminué entre 2014 et 2020. Le projet de révision permet ainsi la construction de 376 logements, essentiellement par extension des zones urbaines alors que la commune comptait 157 logements vacants en 2020, modifie son PADD et crée une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique, applicable sur tout le territoire communal « pour la protection de la trame verte et bleue et du paysage », et quatre OAP sectorielles : l'OAP n°1 « Nord-Ouest Echampeu », l'OAP n°2 « Nord-Est Echampeu », l'OAP n°3 « Sud Echampeu » et l'OAP n°4 « Le stade ».

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent : la consommation des espaces naturels, la prévention des risques sanitaires et l'atténuation au changement climatique et l'adaptation à ses effets.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- étudier et présenter les solutions de substitution raisonnables au projet de PLU ; notamment justifier l'ampleur de la création de logements eu égard aux évolutions démographiques des dernières années ainsi que le choix d'artificialisation et non de densification des espaces déjà artificialisés alors en outre que des logements vacants existent
- compléter l'évaluation environnementale avec la présentation des autres scénarios étudiés et le scénario « au fil de l'eau », un résumé technique complet et un dispositif de suivi des effets du PLU avec des indicateurs de suivi qualitatifs, notamment ;
- compléter l'évaluation environnementale avec une étude plus approfondie des incidences du projet de PLU sur l'exposition au bruit des futurs habitants et la qualité de l'air et, le cas échéant mettre en place une séquence ERC adaptée.

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 des sigles présents dans cet avis est située page 5.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

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 et présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme.....	6
1.2. La prise en compte des observations du public n'est pas explicitée.....	11
1.3. L'Autorité environnementale identifie principalement trois enjeux environnementaux.....	11
2. L'évaluation environnementale.....	12
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	12
2.2. L'articulation du PLU avec le PDUIF n'est pas démontrée.....	13
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	13
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	14
3.1. Milieux naturels.....	14
3.2. Des justifications à renforcer au regard des risques sanitaires (air, bruit) et d'inondation.....	16
3.3. Atténuation au changement climatique et l'adaptation à ses effets.....	18
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	19
ANNEXE.....	20
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	21

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 Lizy-sur-Ourcq pour rendre un avis sur le projet de révision de son plan local d'urbanisme et sur son rapport de présentation non daté.

Le plan local d'urbanisme de Lizy-sur-Ourcq est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 1^{er} août 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 5 septembre 2023. Sa réponse du 21 septembre 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 25 octobre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Lizy-sur-Ourcq à l'occasion de sa révision.

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

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

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

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

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

Enaf	Espaces naturels, agricoles et forestiers
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
GES	Gaz à effet de serre
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MOS	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PDUIF	Plan de déplacements urbains d'Île-de-France
PLU	Plan local d'urbanisme
PPA	Plan de protection de l'atmosphère
PSS	Plan des surfaces submersibles
RP	Rapport de présentation
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

■ Contexte local :

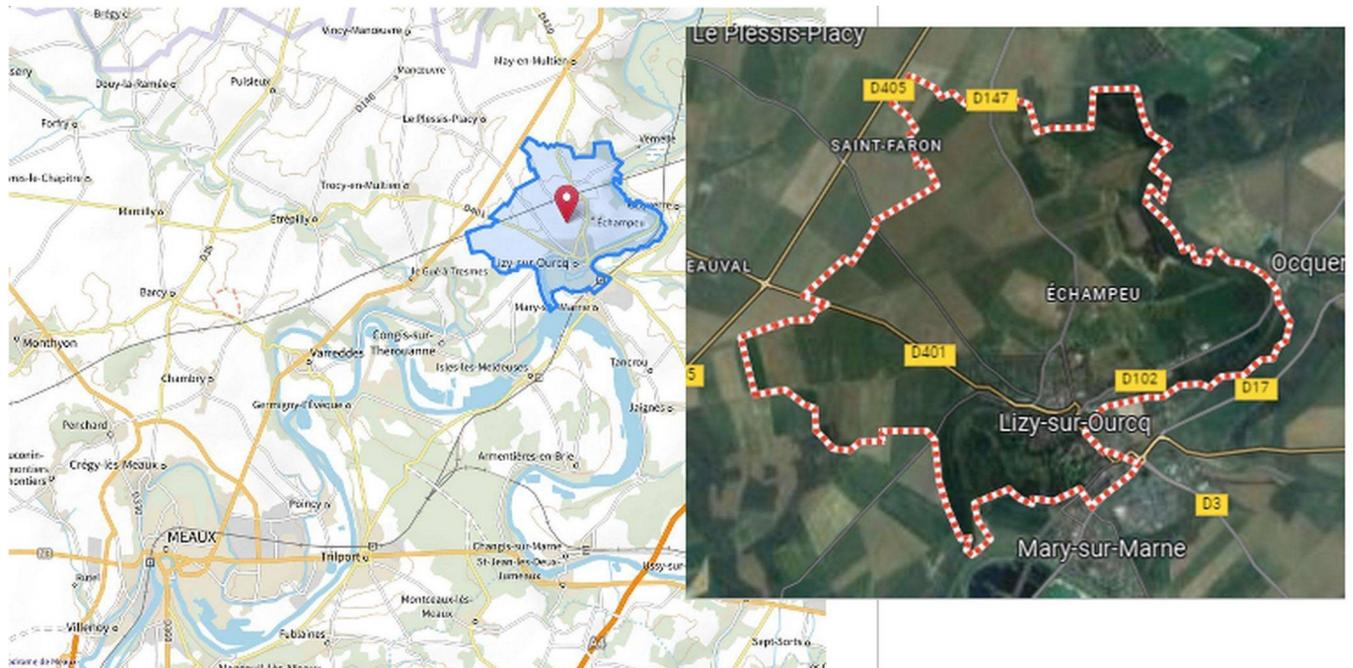


Figure 1: Localisation de la commune de Lizy-sur-Ourcq (source : Géorisques) à gauche, et vue aérienne de la commune à droite (source : Google maps)

Située dans le nord du département de la Seine-et-Marne, à 16 km de Meaux et 60 km de Paris, Lizy-sur-Ourcq s'étend sur près de 1 118 hectares et compte 3 529 habitants (Insee 2020). Elle fait partie de la communauté de communes du Pays de l'Ourcq, qui regroupe 22 communes et compte 17 375 habitants (Insee 2020). L'occupation des sols de la commune est marquée par l'importance des terres agricoles (près de 85 % du territoire communal), les espaces artificialisés représentant un peu plus de 15 % du territoire communal (MOS 2021²).

Positionnée sur la plaine agricole du plateau du Multien, et entre les boucles de la rivière et du canal de l'Ourcq, « la commune se caractérise par une alternance de milieux associés à la vallée fluviale de l'Ourcq, de coteaux boisés et vallonnés ainsi que d'espaces agricoles présents au Nord-Est de la commune » (Rapport de présentation, p.6).

Le territoire communal est traversé par la route départementale RD 401 et est desservi par la gare de Lizy-sur-Ourcq sur la ligne P du Transilien.

2 Inventaire numérique du mode d'occupation des sols réalisé par l'Institut Paris Région

■ Présentation du projet de révision du PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) actuellement en vigueur a été approuvé le 9 mai 2016. La révision du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal le 19 mai 2016 et le projet de révision du PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal du 22 juin 2023. Cette révision est fondée sur un projet d'aménagement et de développements durables (PADD), dont les nouvelles orientations ont été présentées et débattues au conseil municipal du 14 décembre 2021, et qui se déclinent en deux axes :

- « Axe 1 : allier développement urbain et maintien du cadre de vie,

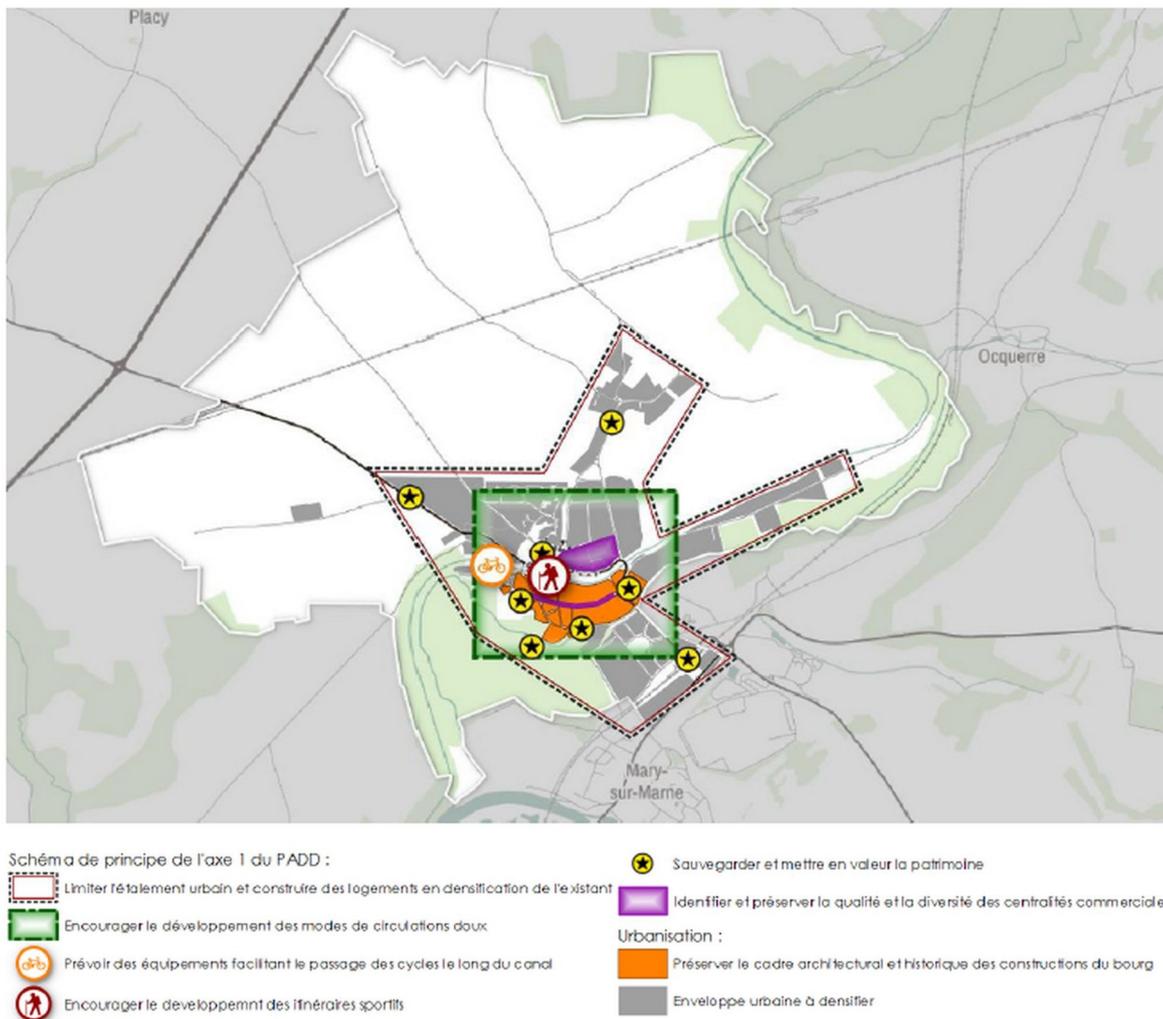


Figure 2: Schéma de principe de l'axe 1 du PADD (source : pièce n°2 PADD, p.10)

- *Axe 2 : préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers, valoriser les paysages et les continuités écologiques » .*

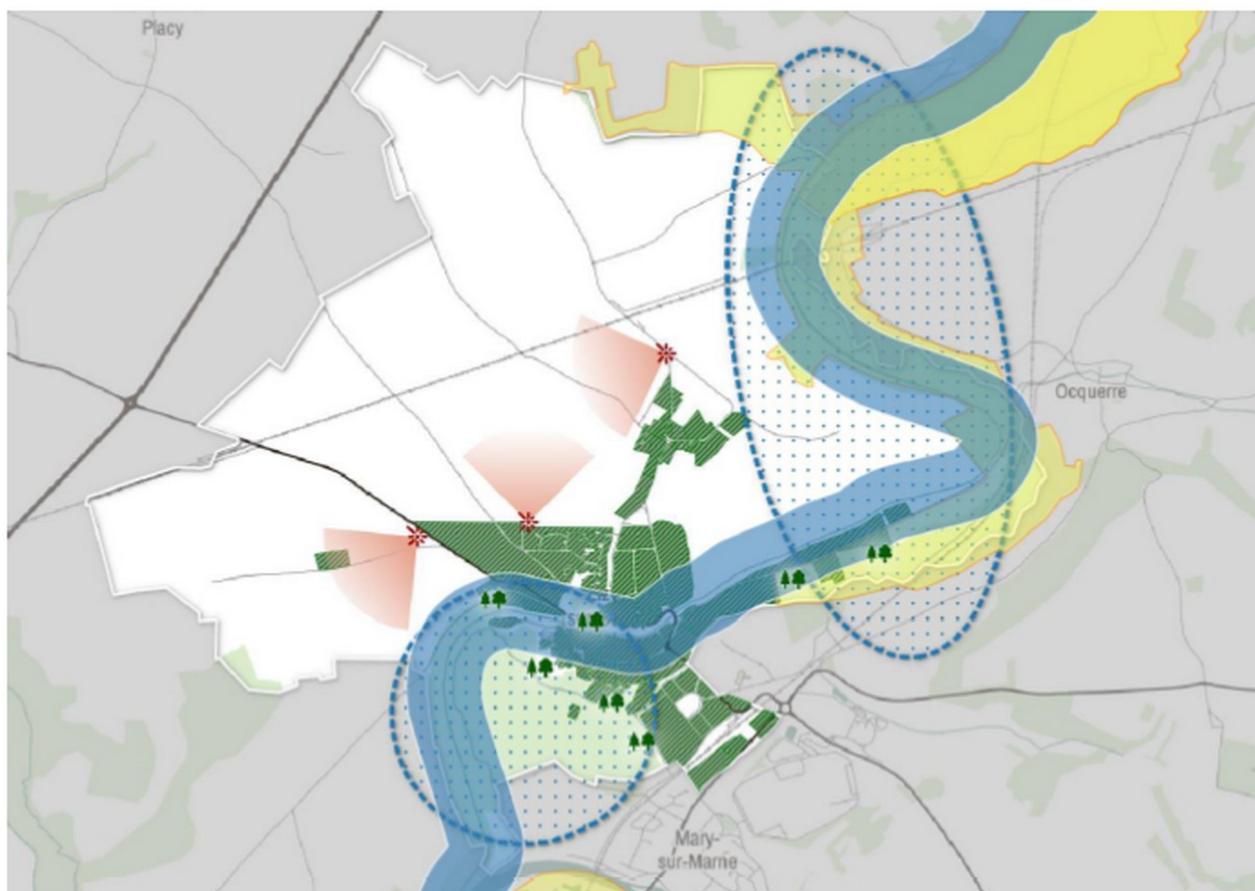


Schéma de principes de l'axe 2 du PADD :

-  Préserver les cônes de vue sur les espaces agricoles et forestiers
 -  Maintenir les espaces de respiration forestiers en continuité ou en transition du milieu urbain
 -  Protéger le corridor écologique majeur lié à la présence de l'Ourcq
 -  Prise en compte et protection des zones humides
 -  Identifier et protéger les espaces de nature classés (ZNIEFF)
- Urbanisme :
-  Mettre en valeur et protéger les éléments verts paysagers (haies, vergers...) présents en continuité ou en transition du milieu urbain
 -  Densifier la trame urbaine existante

Figure 3: Schéma de principe de l'axe 2 du PADD (source : pièce n°2 PADD, p.15)

Ces axes du PADD sont déclinés au sein d'une OAP thématique, applicable sur tout le territoire communal « pour la protection de la trame verte et bleue et du paysage ».

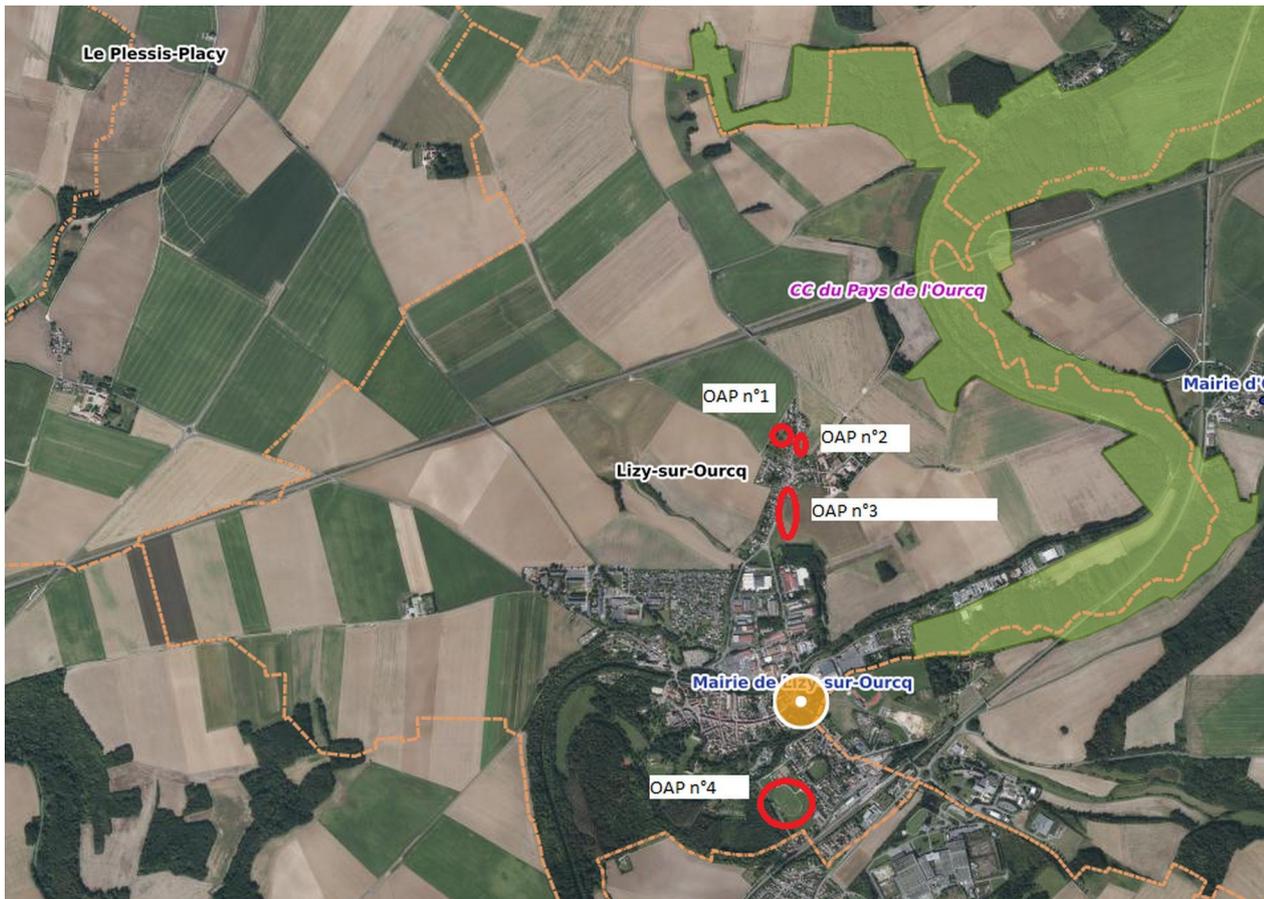


Figure 4: Localisation des 4 OAP sectorielles (source : MRAe à partir des cartes figurant dans la pièce n°3 OAP et du fonds de carte sur Géoportail) et localisation de la Znieff de type 2 (en vert)

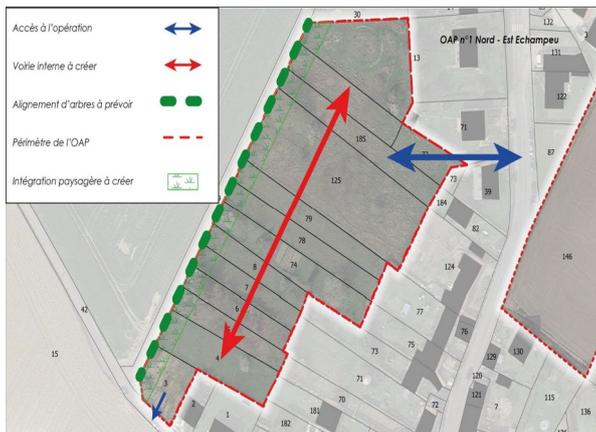


Figure 5: localisation et schéma de principe de l'OAP n°1 « Nord-Ouest Echampeu » (source : pièce n°3 OAP p.3 et 5) qui se situe sur des fonds de jardin

prévoit la création d'environ 38 logements et d'une voie pour la desserte interne ainsi qu'une haie le long de la limite avec les espaces agricoles voisins.

Le PADD prévoit la production de 376 logements à l'horizon 2030 pour accueillir une population de 4 234 habitants. Il fixe l'objectif de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à hauteur de 9 ha pour la production de logements et de l'activité (pièce n°2 PADD, p.6). L'Autorité environnementale note qu'il s'agit du potentiel maximal autorisé par le SCot Marne-Ourcq (cf P-41, page 44 du DOO su Scot) et que cet objectif n'est pas identique à celui qui affiché dans le rapport de présentation. Il conviendrait donc de mettre ces deux documents du projet de révision en cohérence.

Les quatre OAP sectorielles sont les suivantes :

- l'OAP n°1 « Nord-Ouest Echampeu » concerne un secteur d'environ 10 200 m², situé au nord du bourg d'Echampeu, à l'arrière de la rue de Roquemont et correspondant à des fonds de jardins des constructions présentes. Cette OAP

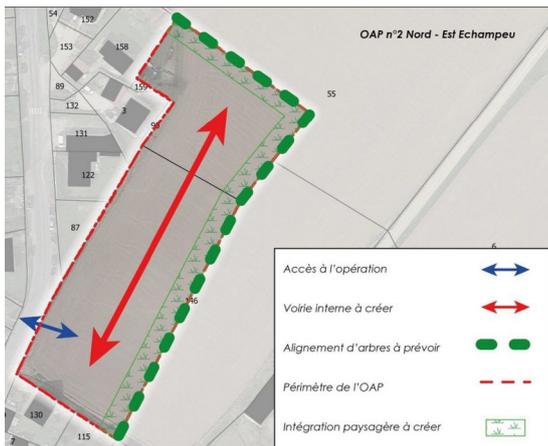


Figure 6: localisation et schéma de principe de l'OAP n°2 « Nord-Est Echampeu » qui est sur un terrain agricole (source : pièce n°3 OAP p.6 et 7)

- l'OAP n°2 « Nord-Est Echampeu » concerne un secteur d'environ 7 000 m², situé au nord du bourg d'Echampeu, correspondant à un espace agricole cultivé. Cette OAP prévoit la création d'environ 25 logements.

Là encore il est prévu la création d'une voie pour la desserte interne ainsi qu'une haie le long de la limite avec les espaces agricoles voisins.

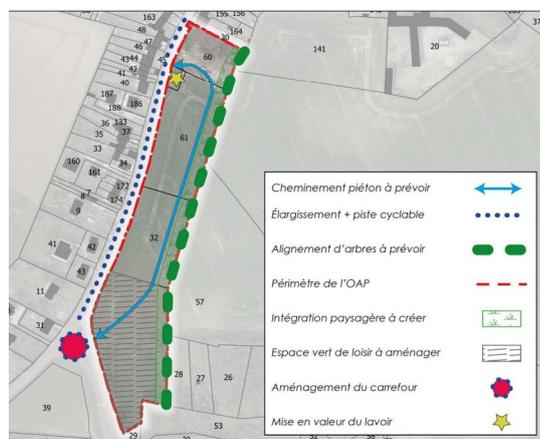


Figure 7: Localisation et schéma de principe de l'OAP n°3 « Sud Echampeu » (source : pièce n°3 OAP p.8 et 10) qui se trouve dans sa totalité sur un espace agricole

- l'OAP n°3 « Sud Echampeu » concerne un secteur d'environ 18 154 m² dont environ 12 313 m² constructibles, situé entre le bourg d'Echampeu et le centre bourg et correspondant à un espace identifié comme agricole au MOS, et classé en 1AU dans le projet de PLU. Cette OAP prévoit la création d'environ 43 logements, d'un espace de loisirs/sport « à dominante naturelle » au sud de la zone, d'une piste cyclable sur la route de Lizy et l'aménagement du carrefour existant ainsi qu'une « circulation douce » au cœur de l'opération. Le lavoir existant sera préservé et valorisé.

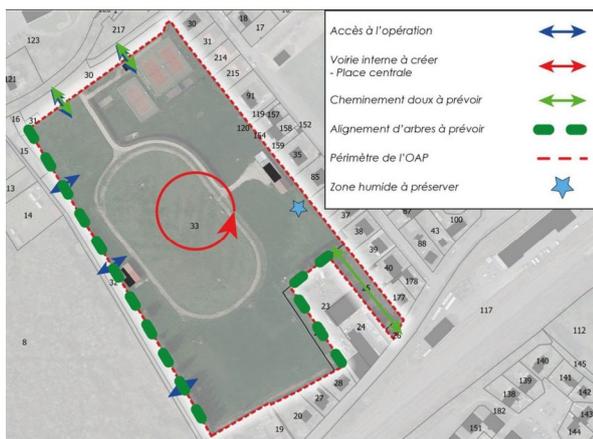


Figure 8: Localisation et schéma de principe de l'OAP n°4 « Le stade » (source : pièce n°3 OAP p.11 et 12) qui s'inscrit dans la requalification de ce complexe sportif

- l'OAP n°4 « Le stade » concerne un secteur d'environ 48 853 m² et s'inscrit dans le projet de requalification du complexe sportif de la commune. Cette OAP prévoit la création d'environ 171 logements, l'aménagement d'une place centrale avec des espaces dédiés aux loisirs.

Le territoire communal est divisé en :

- quatre secteurs de zone urbaine : la zone UA (centre ancien de Lizy-sur-Ourcq), la zone UB (espaces récents du bourg de la commune), la zone Ux (activités économiques) et la zone UXo (activités économiques, cette zone d'activité se prolongeant sur la commune voisine d'Ocquerre) ;
- une zone à urbaniser 1AU pour de l'habitat ;
- deux secteurs de zone agricole : A et Ac (« zones « constructibles » pour les besoins des exploitants agricoles » (pièce1, Rapport de présentation, p.101) ;
- cinq secteurs de zone naturelle : N, Nj (pour l'activité de jardinage de loisirs), Nparc (pour l'aménagement de parcs de loisirs), Nchâteau (château privé en zone naturelle) et Nmoulin (correspond à l'emprise de l'ancien moulin).

D'après le rapport de présentation (p. 88), les évolutions des différentes zones sont représentées dans le tableau ci-dessous.

	PLU en vigueur	Projet de PLU	Evolution Entre le PLU en vigueur et le projet de PLU
zone urbaine	142,4 ha	129,9 ha	- 12,5 ha
zone à urbaniser	26 ha	2,3 ha	- 23,7 ha
zone agricole	504,9 ha	737,8 ha	+ 232,9 ha
zone naturelle	445 ha	248,3 ha	- 196,7 ha

L'Autorité environnementale constate à la lecture de ce tableau que la commune a fait le choix d'augmenter la surface de la zone agricole au détriment surtout de celle de la zone naturelle et des zones urbaine et à urbaniser.

1.2. La prise en compte des observations du public n'est pas explicitée

Les modalités d'association du public retenues en amont du projet du projet de PLU ont été définies par délibération du conseil municipal du 19 mai 2016, prescrivant la révision du PLU et un tableau récapitulatif de la concertation a été annexé à la délibération du conseil municipal du 22 juin 2023, arrêtant le projet de PLU. Ainsi des bulletins d'information ont été publiés sur le site internet de la mairie et les réseaux sociaux, un registre d'expression a été mis à la disposition du public en mairie et une réunion publique de présentation du diagnostic, du PADD, du zonage et des OAP s'est tenue le 15 septembre 2022. L'Autorité environnementale note toutefois que le dossier ne détaille ni les contributions reçues et n'explique pas de quelle manière la participation des habitants et des différents acteurs a été prise en compte et intégrée à l'élaboration du projet de PLU.

1.3. L'Autorité environnementale identifie principalement trois enjeux environnementaux

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

- la consommation des espaces naturels ;
- les risques sanitaires et d'inondation ;
- l'atténuation au changement climatique et l'adaptation à ses effets.

2. L'évaluation environnementale

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

■ Qualité générale du dossier

L'Autorité environnementale note que le contenu de l'évaluation environnementale ne répond pas pleinement aux obligations du code de l'urbanisme (article R.151-3), car elle ne comporte pas de présentation des différents scénarios d'aménagement envisagés ni les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence du projet de révision du PLU (scénario au fil de l'eau).

De manière générale, les changements apportés par le projet de PLU révisé ne sont pas mis en évidence, notamment en ce qui concerne le règlement du PLU.

Enfin, le PLU en vigueur, bien que disponible sur le site du Géoportail de l'urbanisme, n'est pas joint au dossier. Par ailleurs, le PLU datant du 9 mai 2016, il a dû faire l'objet d'une analyse de ses résultats conformément à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme. Il y aura lieu de compléter le dossier sur ce point.

(1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par la présentation des autres scénarios étudiés et le scénario « au fil de l'eau », de présenter l'analyse de résultats du PLU en cours et de mieux signaler les changements apportés par le projet de révision.

■ Le résumé non technique devrait être distingué et enrichi

Le résumé non technique (pièce n°1, Rapport de présentation, p. 156 et 157) présente de manière beaucoup trop succincte le contexte et la méthode de l'évaluation environnementale. Par ailleurs, il ne comporte aucune illustration ou carte permettant de visualiser les principaux enjeux du territoire. Ne reprenant pas chacune des parties dans une synthèse, il ne permet donc pas un accès didactique à l'ensemble du dossier. Pour l'Autorité environnementale, il convient de le compléter à partir de l'évaluation environnementale, notamment par la présentation de l'état initial de l'environnement, l'analyse des incidences du projet de PLU sur ce dernier et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) définies. Par ailleurs, dans un souci d'accessibilité par le grand public, il gagnerait à être présenté dans un document distinct et enrichi d'un contenu didactique sur les intentions exprimées dans le PADD et les OAP.

(2) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par l'ajout de documents cartographiques permettant d'identifier les enjeux majeurs du territoire et de faire la synthèse de chacune des parties de l'évaluation environnementale.

■ L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial (pièce n°1 Rapport de présentation, p. 36 à 58) aborde bien les principales thématiques environnementales mais se limite à un recensement et à une présentation d'éléments existants, sans analyse ni hiérarchisation des enjeux.

■ L'analyse des incidences sur l'environnement et la santé humaine pourrait être mieux présentée

L'analyse des incidences notables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures ERC proposées sont présentées dans le rapport de présentation (p.137 à 155), sous la forme de tableaux de synthèse. Par thématique environnementale, les tableaux listent les « incidences positives » associées ainsi que les « incidences négatives ». Les mesures prises en matière d'évitement, de réduction et de compensation sont présentées dans un autre tableau avec les incidences négatives correspondantes.

L'Autorité environnementale souligne que le regroupement de ces informations dans un même tableau aurait facilité la compréhension.

■ Le dispositif de suivi n'est pas suffisamment précis

Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU sont présentés dans les pages 158 à 162 de la pièce n°1 Rapport de présentation, sous la forme d'un tableau de synthèse, reprenant l'indicateur, sa valeur de référence, sa fréquence d'actualisation et sa source. Toutefois, l'Autorité environnementale remarque l'absence de valeurs cibles, ce qui ne permet pas à la commune d'appréhender l'atteinte ou non des objectifs du projet de PLU. De plus, le dispositif de suivi ne développe ni les objectifs à atteindre, ni les mesures correctives à mettre en œuvre si ces objectifs n'étaient pas atteints après la mise en application du PLU.

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter le dispositif de suivi du PLU par des indicateurs de suivi qualitatifs ;
- définir des objectifs à atteindre et des valeurs cibles permettant d'évaluer l'efficacité du PLU et des différentes mesures de la séquence « éviter-réduire-compenser » ;
- prévoir, le cas échéant, des mesures correctives.

2.2. L'articulation du PLU avec le PDUIF n'est pas démontrée

L'étude de l'articulation du projet de PLU révisé avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine 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 la manière dont ces enjeux et dispositions sont pris en compte dans le PLU, pour garantir la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

Le rapport de présentation (pièce n°1) comporte une partie dédiée à l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT Marne-Ourcq, approuvé le 6 avril 2017 (p.123 à 134). Il y rappelle les prescriptions du SCoT Marne-Ourcq et précise comment le projet de PLU révisé est compatible avec celui-ci. Le dossier indique que « le SCOT étant compatible avec le PDUIF, le PLU ne doit démontrer sa compatibilité qu'avec le SCOT Marne-Ourcq » (pièce n°1 Rapport de présentation, p. 123). Or, en application des articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme, à l'occasion de sa révision, le PLU de Lizy-sur-Ourcq doit être compatible également avec le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) et l'analyse de la compatibilité du projet de PLU doit donc également être présentée.

(4) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur afin de démontrer la compatibilité du projet de PLU avec le PDUIF.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient ces choix au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

Le rapport de présentation comporte une partie (pièce n° 1, p.83 à 117) qui justifie les choix effectués lors de l'élaboration du PADD, des OAP et des règlements écrit et graphique. L'Autorité environnementale note que ni

un scénario « au fil de l'eau », ni des solutions d'aménagement alternatives du territoire ne sont présentés. Elle rappelle qu'au titre de l'évaluation environnementale, il est attendu de présenter les solutions de substitution raisonnables prévues par l'article R 151-3 du code de l'urbanisme ainsi qu'une comparaison des incidences environnementales potentielles de ces solutions permettant d'éclairer et de justifier les choix réalisés.

Le PADD affiche comme objectif démographique une population de 4 234 habitants d'ici à 2030, soit 705 nouveaux habitants par rapport à 2020, ce qui induit la production de 376 logements. L'Autorité environnementale observe qu'outre l'évocation de la diminution de la taille des ménages, le dossier justifie ce scénario démographique en se fondant sur le potentiel de production de nouveaux logements, par densification de l'enveloppe urbaine (267 logements) et en extension (65 logements) (pièce n°1 Rapport de présentation, p. 122). Or, ces éléments ne constituent pas des motifs susceptibles de justifier un scénario démographique, mais au contraire des facteurs d'opportunité pour répondre à des besoins dûment établis par ailleurs. L'augmentation projetée de près de 22 % de la population communale nécessite ainsi d'être mieux justifiée, à défaut d'être réduite à la baisse.

La population de Lizy-sur-Ourcq a connu une croissance continue de 1968 à 2013, la population passant de 2 386 à 3 612 habitants. Mais depuis 2013, la population baisse jusqu'à redescendre à 3 529 habitants en 2020 (données de l'Insee). En parallèle, le nombre de logements a connu une croissance continue, avec 808 logements en 1968 et 1 629 en 2020, tout comme le nombre de logements vacants : 76 en 1968, 125 en 2014 et 157 en 2020. Le dossier ne mentionne pas les moyens de mobilisation de ceux-ci alors que le Scot recommande de les réduire de 20 % d'ici 2030 par rapport à 2012 (R.-40, page 42 du DOO).

Pour l'Autorité environnementale, la production de 376 nouveaux logements apparaît disproportionnée à l'échelle de la commune. Cela correspondrait à une augmentation d'environ 20 % du nombre de logements, alors qu'une baisse de la population est déjà amorcée, et que le dossier ne documente pas une évolution démographique à la hausse. L'Autorité environnementale rappelle que la communauté de communes a connu une progression démographique de 0,3 % en onze ans passant de 17 307 à 17 375 habitants.

(5) L'Autorité environnementale recommande :

- d'étudier et de présenter les solutions de substitution raisonnables au projet de PLU, notamment en étudiant un scénario mobilisant le parc de logements vacants ;
- de justifier les choix retenus à partir d'une comparaison de leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires ;
- de définir une politique d'aménagement urbain et d'équipements en fonction d'un scénario de développement démographique cohérent avec les dynamiques territoriales et soutenable au regard des enjeux environnementaux ;
- de définir un nouvel objectif de production de logements plus conforme aux besoins correspondant aux tendances prévisibles.

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

3.1. Milieux naturels

■ La transformation de près de 200 ha de zones N en zones A n'est pas expliquée

D'après le Mos (figure 10 ci-dessous), le territoire de Lizy-sur-Ourcq est composé en 2021 à 84,7 % d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (Enaf). Il s'agit en majeure partie d'espaces agricoles (754,79 ha, soit 67,5%), suivis des espaces forestiers (167,84 ha soit 15 %), des milieux semi-naturels (10,96 ha soit 1 %) et des plans d'eau (13,62 ha soit 1,2 %).

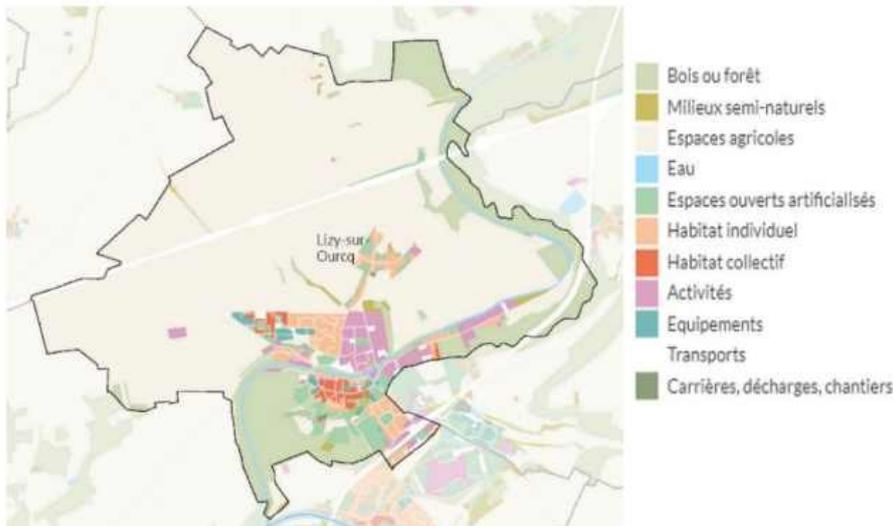


Figure 9: Mode d'occupation des sols (MOS)2021 (source : Institut Paris Région)

Le dossier indique que la commune de Lizy-sur-Ourcq, comportant une gare (qui permet une extension maximale de 5,99 ha dans un rayon de 2 km autour de la gare), est identifiée au SCoT Marne-Ourcq comme un pôle de centralité à conforter. Elle dispose d'un potentiel global d'extension de 12 ha³. « *Cependant, dans un processus de mutualisation effectuée à l'échelle du SMEP pour la réalisation de projets intercommunaux, 3ha ont été donnés à la commune d'Ocquerre. La commune dispose donc d'un potentiel global d'environ 9ha entre 2013 et 2030.* » (pièce n°1 Rapport de présentation, p. 118).

D'après le PADD, le projet de PLU vise la consommation de 4,7 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) : 1,8 ha pour de l'habitat, 2,3 ha pour de l'activité et 0,6 ha pour des espaces de jardin. L'Autorité environnementale remarque qu'une carte globale avec une légende explicite, plutôt que les cartes proposées pages 119 à 121 de la pièce n°1 Rapport de présentation, aurait permis une meilleure visualisation de la consommation d'Enaf.⁴

L'évolution du règlement graphique prévue par la révision du PLU a pour effet d'augmenter de 232,9 ha la surface totale de la zone agricole (A, Ac) et de diminuer celle de la zone naturelle (N, Nj, Nparc, Nchâteau, Nmoulin) de 196,7 ha (cf. « organisation spatiale du projet », pièce n°1 Rapport de présentation, p.88 et 89).

(6) L'Autorité environnementale recommande de justifier le reclassement des zones N en zone A, et plus particulièrement en zone Ac.

■ La trame bleue, notamment les zones humides, sont insuffisamment analysées

La commune de Lizy-sur-Ourcq est traversée par plusieurs cours d'eau, dont l'Ourcq et le canal éponyme (voir figure 10 ci-dessous), mais ils ne sont pas représentés sur le plan de zonage. Le règlement écrit du PLU ne mentionne pas, pour les zones concernées, de distance d'inconstructibilité de part et d'autre des cours d'eau.

3 + 5 % au titre du pôle de centralité et 5 % au titre des secteurs de développement autour d'une gare (P. 41 du DOO)

4 Elle souligne que la commune a considéré comme de la consommation d'Enaf, le site de l'OAP n°2, classé en zone UB dans le projet de PLU (comme c'était déjà le cas dans le PLU en vigueur), bien qu'il s'agisse de terre agricole cultivée.

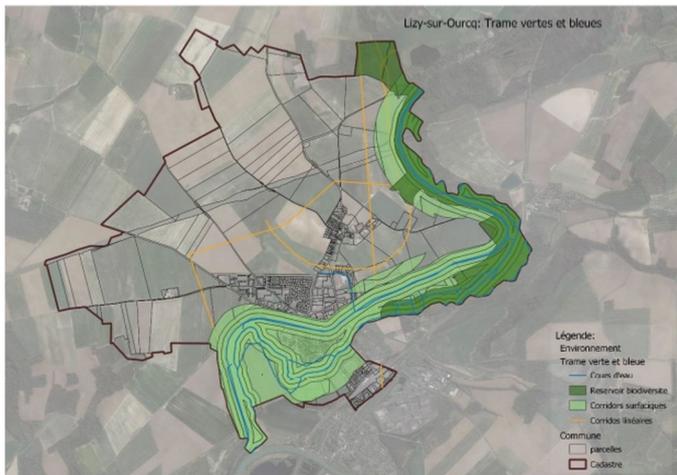


Figure 10: Éléments de la TVB sur le territoire communal (source : pièce n°1 Rapport de présentation, p.47)

De même, les boisements ne sont pas clairement identifiés sur le plan de zonage. Ils sont classés en zone naturelle sans que ne leur soit appliquée de protection plus spécifique, notamment au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, à l'instar des haies et alignements d'arbres. Ces boisements constituent des réservoirs de biodiversité d'importance et sont constitutifs de la trame verte. Ils doivent être représentés et protégés à ce titre comme requis par la prescription P52 du SCoT Marne-Ourcq.

(7) L'Autorité environnementale recommande de :

- matérialiser les cours d'eau sur le plan de zonage ;
- inscrire dans le règlement écrit la conservation d'une bande perméable et inconstructible de part et d'autre des cours d'eau ;
- définir une protection renforcée des boisements adapter le règlement en conséquence.

S'agissant des zones humides, selon la carte des enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles de la Driat, la commune de Lizy-sur-Ourcq est concernée par la présence d'enveloppes de classe A et B. Le rapport de présentation fait mention des anciennes classes 1 à 5. Il doit être actualisé avec mention des classes A, B, C et D.

Une zone humide avérée de 560 m² a été mise en évidence sur l'emprise du site du projet de requalification du complexe sportif (OAP 4 « Le Stade ») et n'a pas été reportée sur le plan de zonage mais uniquement sur le schéma de l'OAP (pièce n°3 OAP, p. 12). Pour l'Autorité environnementale, il importe que le schéma de l'OAP précise l'implantation des constructions et les aménagements prévus pour éviter et préserver la zone humide. L'Autorité environnementale note une contradiction entre le rapport de présentation qui indique page 150 que « le règlement impose la mise en place de mesures compensatoires pour les projets conduisant à la disparition de zones humides » et les articles 10 et 11 de la zone A ainsi que les articles 8 et 9 de la zone N qui imposent uniquement la réalisation d'une étude de sol avant travaux et que « l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai de zones humides sont soumis à autorisation ou à déclaration conformément à la réglementation en vigueur ». Quoiqu'il en soit, l'Autorité environnementale estime qu'il incombe au PLU d'identifier la présence ou non de zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation où une telle présence est présumée.

(8) L'Autorité environnementale recommande de réaliser, préalablement à l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur dans lequel est identifiée la présence possible d'une zone humide, un inventaire permettant de confirmer ou non une telle présence et de prendre en conséquence les mesures d'évitement et de réduction nécessaires.

3.2. Des justifications à renforcer au regard des risques sanitaires (air, bruit) et d'inondation

■ La qualité de l'air

Le territoire de Lizy-sur-Ourcq n'est pas situé en zone sensible pour la qualité de l'air définie dans le plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France, approuvé le 25 mars 2013. Selon les données du dossier, aucun dépassement de seuil n'est observé parmi les polluants cités dans l'évaluation environnementale (gaz à effet de serre, particules fines – PM₁₀ et PM_{2,5}-, dioxyde d'azote) et d'après les données d'AirParif (données 2018), les émissions de polluants sont globalement faibles à modérées à l'échelle de la commune. Le PADD et les OAP (uniquement les OAP n°3 « Sud Echampeu » et n°4 « Le stade ») incluent des mesures, telles que le développement des modes doux, pour limiter l'usage de la voiture et ainsi diminuer les incidences dues à la hausse du trafic. Mais pour l'Autorité environnementale, le projet de PLU ne démontre pas l'absence d'incidences et ne prend pas toute la mesure nécessaire de la gestion des risques et de la santé des populations.

(9) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale avec une étude plus approfondie des incidences du projet de PLU sur la qualité de l'air et, le cas échéant, de mettre en place une séquence ERC adaptée.

■ L'exposition au bruit

Les secteurs ouverts à l'urbanisation se situent à proximité immédiate de la RD 147, pour les OAP n°1 « Nord-Ouest Echampeu », l'OAP n° 2 « Nord-est Echampeu » et l'OAP n° 3 « Sud Echampeu » et proche de la RD401 pour l'OAP n°4 « Le stade ».

Aucune information sur le niveau sonore actuel de ces axes n'est fournie dans le dossier. Par ailleurs, même si ces axes ne sont pas concernés par le classement sonore préfectoral, par mesure de prévention et d'amélioration du confort des futurs habitants, des dispositions sur l'orientation des futures constructions auraient pu être intégrées dans les OAP. Le dossier indique que le développement des modes doux est la mesure de réduction proposée pour limiter les nuisances sonores. Pour l'Autorité environnementale, il ne démontre pas qu'une telle mesure sera suffisante voire effective (cf infra, 3.3). La présentation d'un état initial est indispensable pour apprécier le renforcement éventuellement à prévoir des protections phoniques complémentaires à celles imposées le cas échéant par la réglementation en façade ou des mesures à prendre pour réduire le bruit à la source. L'évaluation environnementale devra être complétée sur ce point, par référence aux valeurs seuils établies par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) qui a documenté les effets délétères sur la santé des infrastructures routières et ferroviaires.

(10) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale avec une étude plus approfondie des incidences du projet de PLU sur l'exposition au bruit des futurs habitants et, le cas échéant de mettre en place une séquence ERC adaptée en se référant aux valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé pour déterminer les niveaux à partir desquels l'effet néfaste du bruit sur la santé est constaté.

■ La prise en compte du risque d'inondation et de remontées de nappes pour l'OAP n°4

Comme le souligne le rapport de présentation (RP p. 41), la commune de Lizy est soumise au plan de surfaces submersibles (valant plan de prévention des risques) de la vallée de la Marne approuvé par le décret n°94-608 du 13 juillet 1994 et à ses arrêtés d'application de 1994 et 1995. Ce plan délimite notamment des zones A (zone de grand écoulement des eaux) et B (zone d'expansion des crues), dans lesquelles les constructions sont soit interdites soit très encadrées. Le sud-ouest de la commune se situe dans de telles zones (figure 12).

En outre, le dossier indique que la partie sud-est de la commune est très exposée au risque de remontées de nappes « en raison de la présence des nappes alluvionnaires » l'affleurant. « Le bourg ancien et les zones d'activités sont touchés par des risques d'inondations de cave ». La partie ouest l'est également (figure 13).

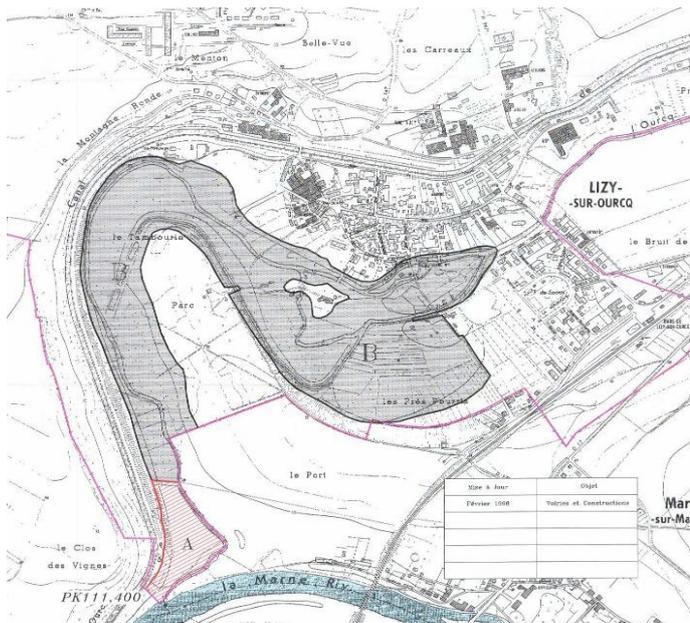


Figure 12: Le sud-ouest de la commune de Lizy se situe en zone A ou B du PSS (copie de l'annexe à l'arrêté de prescription concernant Lizy-sur-Ourcq)

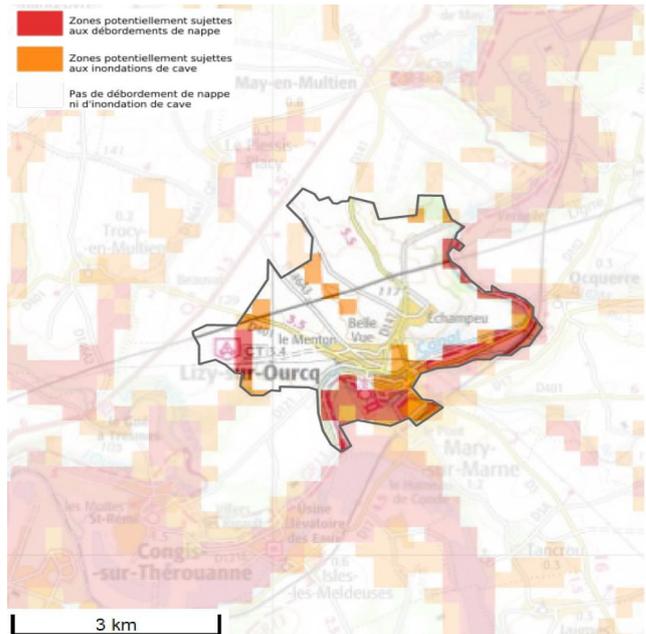


Figure 11: Carte des aléas de remontées de nappes au sud-est et à l'ouest de Lizy-sur-Ourcq (RP p.42)

Le règlement prévoit que « dans les périmètres du (...) PSS et des plus hautes eaux connues (PHEC) délimités au règlement graphique, la hauteur du premier plancher des constructions principales et des extensions doit être surélevé par rapport à la cote des plus hautes eaux connues » (Règlement p. 17).

L'Autorité environnementale observe que l'OAP n°4, qui prévoit la construction de 171 logements, se situe en limite de la zone B du plan des surfaces submersibles (PSS) et dans un secteur soumis aux aléas de débordements de nappes et d'inondations de cave. Le dossier n'apporte aucune justification à ce choix augmentant le nombre de personnes exposées à ces risques.

(11) L'Autorité environnementale recommande de documenter les risques d'inondation auxquels seront exposés les futurs habitants de l'OAP n° 4 et de reconsidérer ou, à défaut de justifier, l'implantation de cette OAP.

3.3. Atténuation au changement climatique et l'adaptation à ses effets

Le PLU est l'occasion d'inscrire le territoire dans la trajectoire nationale et régionale de réduction des gaz à effet de serre (GES) et des consommations énergétiques et d'atténuation du changement climatique. Le projet de PLU de Lizy-sur-Ourcq visant à accueillir de nouveaux habitants, l'augmentation des émissions de GES et des consommations énergétiques constitue donc un enjeu pour le territoire. Le règlement rappelle les articles L111-16 et R111-23 du code de l'urbanisme, qui précisent que l'autorisation d'urbanisme ne peut refuser les éléments de production d'énergie renouvelable à condition de leur adaptation aux besoins et sous réserve de leur bonne intégration.

D'après le rapport de présentation (page 33), en 2019 63,7 % de la population communale utilisait leur voiture pour les déplacements domicile-travail, suivi par les transports en commun pour 27 %, les vélos ne représentant que 0,8 %. Le PADD (page 9) affiche comme objectif, notamment « la réalisation de nouveaux chemine-ments doux et itinéraires sportifs ». Cet objectif n'est repris que dans l'OAP n°3 « Sud Echampeu » avec la réalisation d'une piste cyclable sur la route de Lizy (qui devra être élargie) et d'une circulation douce au cœur de

l'opération. Le rapport de présentation (p. 93) précise aussi que les accès à l'OAP n°4 « Le stade » « *devront être doublés par des cheminements doux de taille suffisante* ». Or, sur le schéma de l'OAP, seuls deux accès sur les cinq sont prévus pour être doublés par des cheminements dédiés à la mobilité active.

L'Autorité environnementale constate que les autres éléments permettant d'adapter le PLU au changement climatique, tels que la performance énergétique des constructions ou la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, ne sont pas suffisamment abordés.

(12) L'Autorité environnementale recommande :

- de renforcer dans les OAP sectoriels les dispositions visant à décliner l'objectif du PADD de réaliser de nouvelles voies dédiées aux mobilités actives, notamment autour de la gare ;
- d'approfondir et détailler les moyens à mettre en œuvre dans le cadre du PLU pour mieux adapter le territoire aux effets du changement climatique.

4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale

Le présent avis devra être joint, au dossier d'enquête publique .

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Lizy-sur-Ourcq 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

Il est rappelé au maire de la commune de Lizy-sur-Ourcq que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

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 25/10/2023, Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande De compléter l'évaluation environnementale par la présentation des autres scénarios étudiés et le scénario « au fil de l'eau », de présenter l'analyse de résultats du PLU en cours et de mieux signaler les changements apportés par le projet de révision. 12
- (2) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par l'ajout de documents cartographiques permettant d'identifier les enjeux majeurs du territoire et de faire la synthèse de chacune des parties de l'évaluation environnementale.....12
- (3) L'Autorité environnementale recommande De : - compléter le dispositif de suivi du PLU par des indicateurs de suivi qualitatifs ; - définir des objectifs à atteindre et des valeurs cibles permettant d'évaluer l'efficacité du PLU et des différentes mesures de la séquence «éviter-réduire-compenser» ; - prévoir, le cas échéant, des mesures correctives.....13
- (4) L'Autorité environnementale recommande De compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur afin de démontrer la compatibilité du projet de PLU avec le PDUIF.....13
- (5) L'Autorité environnementale recommande : - d'étudier et de présenter les solutions de substitution raisonnables au projet de PLU, notamment en étudiant un scénario mobilisant le parc de logements vacants ; -de justifier les choix retenus à partir d'une comparaison de leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires ; - de définir une politique d'aménagement urbain et d'équipements en fonction d'un scénario de développement démographique cohérent avec les dynamiques territoriales et soutenable au regard des enjeux environnementaux ; - de définir un nouvel objectif de production de logements plus conforme aux besoins correspondant aux tendances prévisibles.....14
- (6) L'Autorité environnementale recommande De justifier le reclassement des zones N en zone A, et plus particulièrement en zone Ac.....15
- (7) L'Autorité environnementale recommande De : - matérialiser les cours d'eau sur le plan de zonage ; - inscrire dans le règlement écrit la conservation d'une bande perméable et inconstructible de part et d'autre des cours d'eau ; - définir une protection renforcée des boisements adapter le règlement en conséquence.....16
- (8) L'Autorité environnementale recommande de réaliser, préalablement à l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur dans lequel est identifiée la présence possible d'une zone humide, un inventaire permettant de confirmer ou non une telle présence et de prendre en conséquence les mesures d'évitement et de réduction nécessaires.....16
- (9) L'Autorité environnementale recommande De compléter l'évaluation environnementale avec une étude plus approfondie des incidences du projet de PLU sur la qualité de l'air et, le cas échéant, de mettre en place une séquence ERC adaptée.....17

(10) L'Autorité environnementale recommande De compléter l'évaluation environnementale avec une étude plus approfondie des incidences du projet de PLU sur l'exposition au bruit des futurs habitants et, le cas échéant de mettre en place une séquence ERC adaptée en se référant aux valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé pour déterminer les niveaux à partir desquels l'effet néfaste du bruit sur la santé est constaté.....17

(11) L'Autorité environnementale recommande de documenter les risques d'inondation auxquels seront exposés les futurs habitants de l'OAP n° 4 et de reconsidérer ou, à défaut de justifier, l'implantation de cette OAP.....18

(12) L'Autorité environnementale recommande : - De renforcer dans les OAP sectoriels les dispositions visant à décliner l'objectif du PADD de réaliser de nouvelles voies dédiées aux mobilités actives, notamment autour de la gare ; - D'approfondir et détailler les moyens à mettre en œuvre dans le cadre du PLU pour mieux adapter le territoire aux effets du changement climatique.....19