



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme
d'Armentières-en-Brie (77)
à l'occasion de son élaboration**

N°MRAe APPIF-2024-049
du 2/05/2024

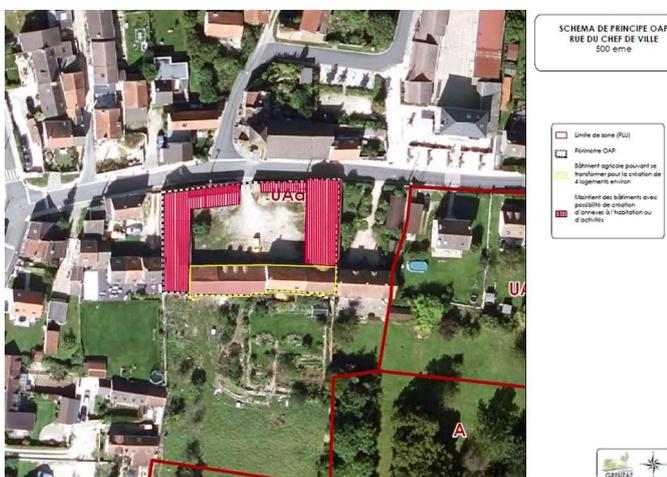
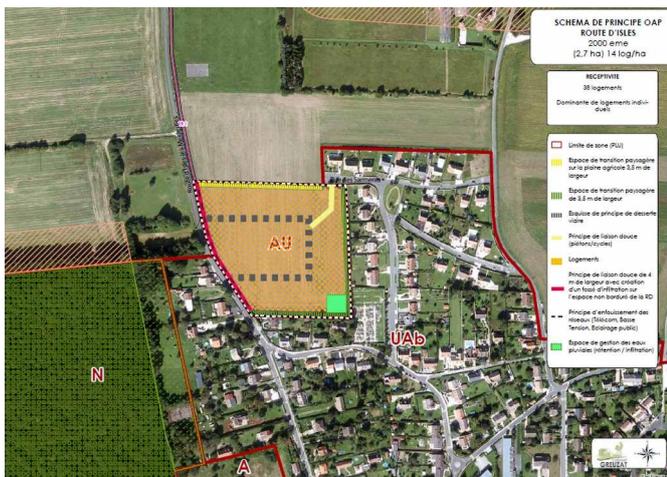


Schéma des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – (En haut à gauche OAP 2 « route d'Isles-les-Meldeuses » ; en haut à droite OAP 3 « rue de la Marne » et ci-contre OAP 4 « rue du Chef de Ville ». Source : Dossier OAP

Sommaire

Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de PLU et de son contexte.....	6
2. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des enjeux.....	8
3. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	11
ANNEXE.....	12
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	13

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 d'Armentières-en-Brie (77) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) communal à l'occasion de son élaboration, et sur son rapport de présentation daté de janvier 2024.

Le PLU d'Armentières-en-Brie est soumis, à l'occasion de son élaboration, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 7 février 2024. 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 14 février 2024. Sa réponse du 15 avril 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 7 mai 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU d'Armentières-en-Brie à l'occasion de son élaboration.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordinatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

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

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

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 pro-

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).

gramme. 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

ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter - réduire - compenser »
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
PEB	Plan d'exposition au bruit
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
Znieff	Zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de PLU et de son contexte

La commune d'Armentières-en-Brie, d'une superficie de 720 ha, est située au nord-est de la Seine-et-Marne à proximité de Meaux et compte 1 213 habitants (Insee 2020). Elle appartient à la communauté de communes des Pays de l'Ourcq, constituée de 22 communes et qui dénombre 17 375 habitants (Insee 2020).



Figure 1: Localisation de la commune en région parisienne – Source : IGN

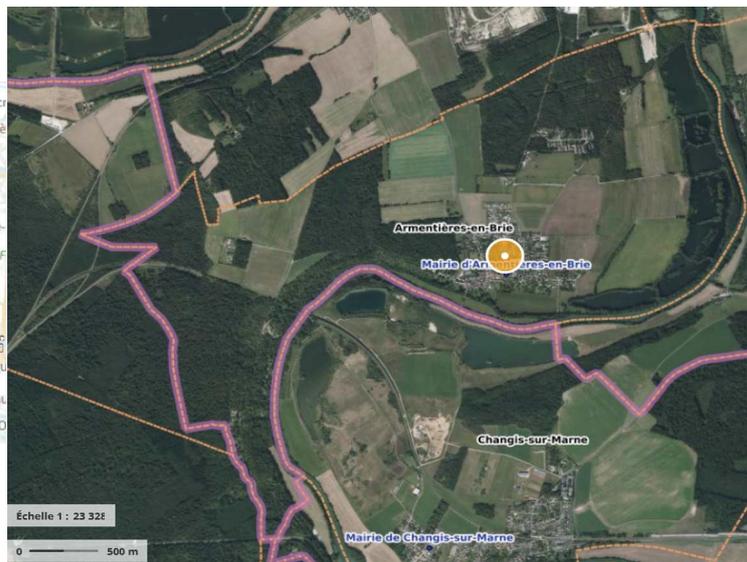


Figure 2: Vue aérienne de la commune d'Armentières-en-Brie – Source : GoogleMaps

Cette commune est composée majoritairement d'espaces naturels et agricoles : les espaces construits artificialisés représentent d'après le dossier 65,5 ha (Rapport de présentation (RP), p. 54, sur la base du mode d'occupation des sols (MOS) 2012²) soit 9 % de la superficie de la commune. L'habitat s'est principalement développé en extension du tissu ancien (centre bourg) depuis les années soixante (Figure 1).

Le reste de la commune est principalement composé de bois et forêts (301 ha), d'espaces agricoles (261 ha). Elle a la particularité d'abriter plusieurs étangs piscicoles d'origine anthropique créés par l'exploitation d'anciennes carrières gravières et un bras de la Marne : l'eau couvre une surface de 70 ha à l'échelle de la commune.

La commune est riche en milieux naturels de qualité, abritant des espèces faunistiques et floristiques d'intérêts et des zones humides. Elle est concernée par le site Natura 2000 « Boucles de la Marne » (zone de protection spéciale FR 112003) et plusieurs zones d'intérêt écologique, faunistique et floristiques (Znieff) : de type 1 avec les « Carrières

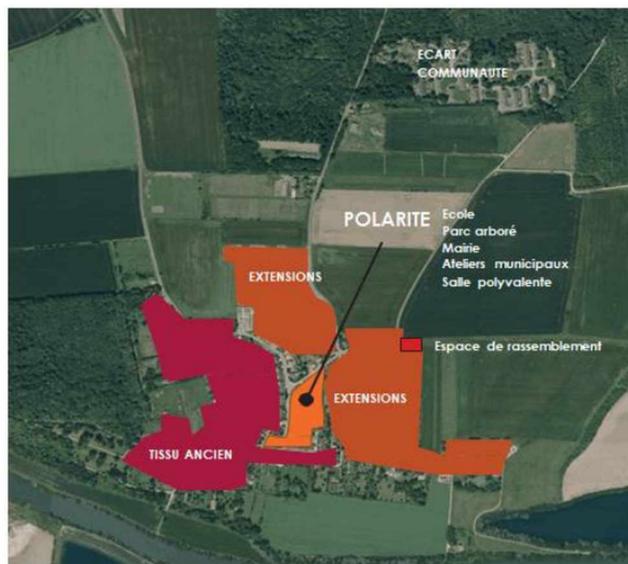


Figure 1: Modalités d'extension de la communes au cours des dernières décennies (source : rapport de présentation p. 70)

2 Le MOS 2021 concluant à superficie de 68,79 ha d'espaces artificialisés.

d'Isles-les-Meldeuses et Armentières » abritant des oiseaux protégés ; la « Pelouse sur la partie est à Armentières-en-Brie », abritant des espèces spécifiques des lisières mésophiles et le « Bois de Basuel », composé notamment d'Hêtraies neutrophiles ; et de type 2 avec la « Forêt domaniale de Montceaux ».

La commune, qui relève actuellement de la réglementation nationale de l'urbanisme, est tenue d'élaborer un plan local d'urbanisme (PLU) pour succéder à son plan d'occupation des sols devenu caduc le 27 mars 2017. Cette élaboration a été engagée par délibération du conseil municipal du 4 juin 2015. Une première version du projet de PLU, arrêtée le 27 août 2019, a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale³. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de ce projet a été complété à la suite d'un débat du conseil municipal du 31 juillet 2023. Le nouveau projet de PLU a été arrêté le 10 janvier 2024 et fait l'objet de la présente saisine).

Le PADD a évolué selon les modalités détaillées dans le tableau ci-dessous :

Objectifs du PADD 2019	Objectifs du PADD 2023
1. Une diversité de milieux propice aux espèces et au cadre de vie à protéger. 2. S'inscrire dans les spécificités urbaines de la commune. 3. Prévoir un développement à terme adapté aux besoins de la commune (ndlr : <i>objectif de réalisation de 35 logements en extension consommant 2,5 ha d'espaces naturels</i>).	1. Renforcer le niveau d'équipement du territoire. 2. Développer les communications numériques et les réseaux d'énergie. 3. Valoriser le territoire naturel et préserver les espaces naturels agricoles et spécifiques de bords de rivières. 4. Favoriser l'implantation d'activités et de services sur le territoire. 5. Améliorer les déplacements et les circulations. 6. Orientations générales des politiques d'urbanisme. 7. Modération de la consommation d'espace (<i>consommation de 2,7 ha pour permettre la réalisation de 38 logements</i>).

Les orientations d'aménagement et de programmations (OAP) sont désormais au nombre de quatre :

- OAP 1, patrimoniale « préservation de la trame verte et bleue », déjà prévue dans la version antérieure du projet de PLU ;
- OAP 2, secteur 1AU « route d'Isles-les-Meldeuses », qui a été modifiée par rapport au projet antérieur afin de permettre la construction d'un lotissement avec 38 logements à court terme (Figures 4 et 5) ;
- OAP 3, secteur UAa « rue de la Marne », créée dans le cadre du projet de PLU 2023, en prévision d'un changement de destination de bâtiments agricoles pour seize logements ;
- OAP 4, secteur « rue du Chef de Ville », créée dans le cadre du projet de PLU 2023, en prévision d'un changement de destination de bâtiments agricoles pour quatre logements.

³ Avis MRAe n°2020-6681 du 11 décembre 2020 - https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/201211_mrae_avis_projet_d'elaboration_plu_armentieres_77.pdf

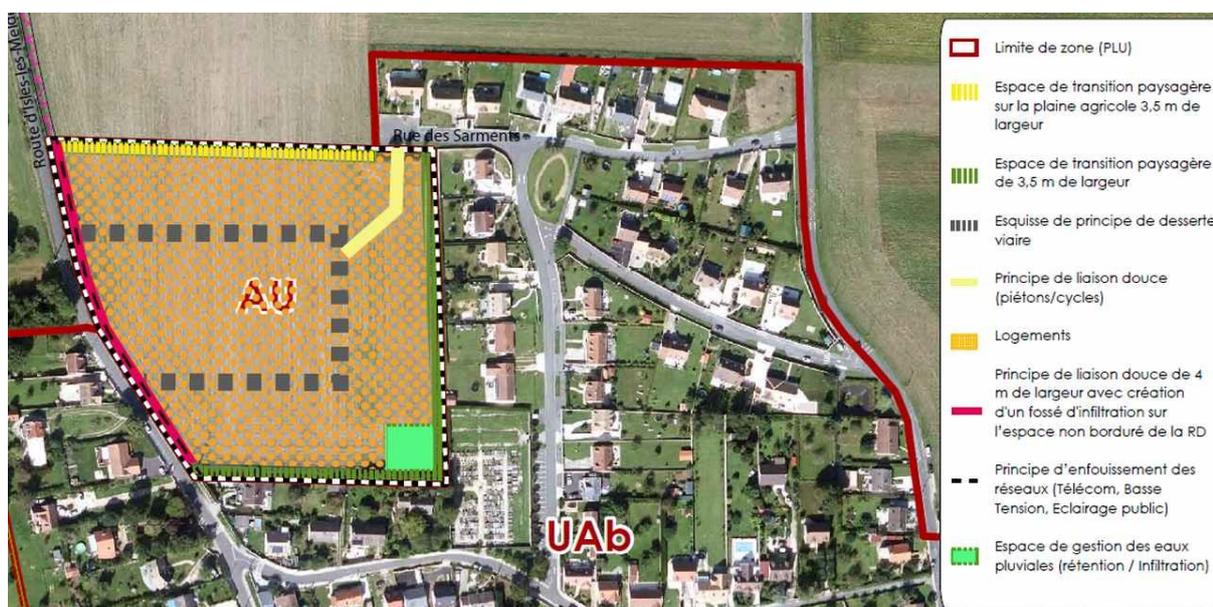


Figure 2: Projet d'OAP 2 « Route d'Isles-les-Meldeuses » projet PLU 2023

L'Autorité environnementale relève que la consommation d'espaces prévue dans le PADD n'a pas diminué entre les deux versions du projet de PLU (2,7 ha) (Figures 2 et 3) et que le projet de PLU prévoit la création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une liaison douce de 3 000 m².

L'analyse de l'articulation du PLU avec les documents de planification de rang supérieur, notamment le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Marne-Ourcq et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie 2022-2027, est développée de manière détaillée, dans le rapport de présentation (p. 163-190) et n'appelle pas de remarque spécifique de l'Autorité environnementale

2. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des enjeux

Lors de son avis sur la version initiale du projet de PLU⁴, l'Autorité environnementale a souligné principalement la nécessité de :

- réaliser une étude sur la prise en compte des modes actifs afin de prévoir les emplacements réservés nécessaires à l'aménagement des pistes cyclables et à la restauration des connexions entre les chemins existants ;
- mettre en cohérence, préciser et justifier les données relatives à la projection démographique de la commune et donc l'extension urbaine et le nombre de logements à produire au vu de la dynamique baissière récente de la population ;
- compléter la représentation des bandes de protections des lisières des massifs de plus de cent hectares sur le plan de zonage.

Dans la nouvelle version présentée, l'Autorité environnementale constate que l'évaluation environnementale ne présente toujours pas « les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement dans le cadre d'un scénario "fil de l'eau" ni d'éléments relatifs à la partie relative aux mobilités actives ». Le résumé non technique n'en fait pas état non plus ce qui pour l'Autorité environnementale est de nature à nuire à la qualité de l'information du public.

4 Cf note bas de page n°3

L'objectif annoncé en matière de croissance démographique pour 2030 a été fixé à 1 390 habitants maximum sur la base d'une croissance annuelle démographique de 1,1 %, nécessitant la création de 54 logements pour l'augmentation de population, et 35 logements pour permettre le desserrement des populations. L'état de la vacance est présenté (38 logements vacants, source Insee 2019) . Le potentiel de densification de la commune a été ré-étudié (p. 88 et suivantes).

L' Autorité environnementale relève encore des incohérences dans les scénarios démographiques présentés. Le chiffre retenu pour l'année 2020 dans le tableau de projection de croissance est supérieur à la population Insee 2020 (1 239 habitants en projection contre 1 213 d'après l'Insee). L'Autorité environnementale considère à nouveau que le rapport de présentation ne justifie pas suffisamment les objectifs de croissance au regard de la dynamique baissière des dernières années (1 383 habitants en 2009, -170 habitants en onze ans, soit -12%). De même, aucune analyse des possibilités de diminution de la vacance des logements n'est présentée.

(1) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de reconsidérer à la baisse la projection démographique de la commune et donc le nombre de logements à produire au vu de la tendance baissière des dernières années.

Concernant la consommation d'espaces naturels et agricoles, le projet de PLU prévoit la création de 58 nouveaux logements : 38 générant la consommation de 2,7 ha de terres agricoles (OAP n° 2) et 20 par changement de destination de bâtiments agricoles (OAP n° 3 et n° 4).

Pour l'Autorité environnementale, le PLU doit favoriser le renouvellement urbain et la densification de l'habitat, en mobilisant tous les outils réglementaires pour contribuer aux enjeux de sobriété foncière et limiter l'artificialisation des sols. Elle considère que toute sous-optimisation du potentiel de densification est susceptible de produire de l'étalement urbain.

Le rapport de présentation du projet de PLU fait état de l'identification des « dents creuses » et des possibilités de mobilisation du bâti existant, mais ne présente pas d'analyse du potentiel que représente la mobilisation du parc de logements vacants qui aurait pu permettre de limiter l'étalement urbain induit par ce projet de PLU et ainsi préserver des terres agricoles et naturelles. De plus, la qualité environnementale des terres à urbaniser n'a pas été étudiée dans l'analyse de l'état initial de l'environnement. Le manque d'une étude spécifique ne permet par une appréciation de la biodiversité qui pourrait être présente sur les sites impactés par les modifications de zonages et les projets d'extension. Pour l'Autorité environnementale, ces enjeux doivent être mieux évalués. L'évaluation environnementale ne fait d'ailleurs pas mention de mesures spécifiques visant éviter, réduire ou compenser ces incidences sur ce secteur.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- évaluer le potentiel de mobilisation des logements ou locaux vacants sur le territoire communal pour limiter l'étalement urbain ;
- compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par un focus spécifique sur les espaces destinés à être artificialisés de façon à caractériser les éléments de faune et flore susceptibles d'être présents ;
- définir des mesures dans le champ de compétence de PLU visant à éviter, réduire et à défaut compenser la destruction des milieux naturels sur ces espaces.

S'agissant des modes actifs, un emplacement réservé a été créé pour permettre la réalisation, le long de la route d'Isles, d'une liaison piéton/vélo de 3 000 m² permettant de relier la commune à la gare d'Isles-les-Meldeuses (Figure 3), sans que soit réalisée une étude permettant de déterminer les modalités de connexion avec le réseau existant et si cette liaison permet de satisfaire l'ensemble des besoins de la commune.

(3) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de réaliser une étude sur le potentiel de développement des modes actifs afin de déterminer les aménagements adaptés en connexion entre les chemins existants.

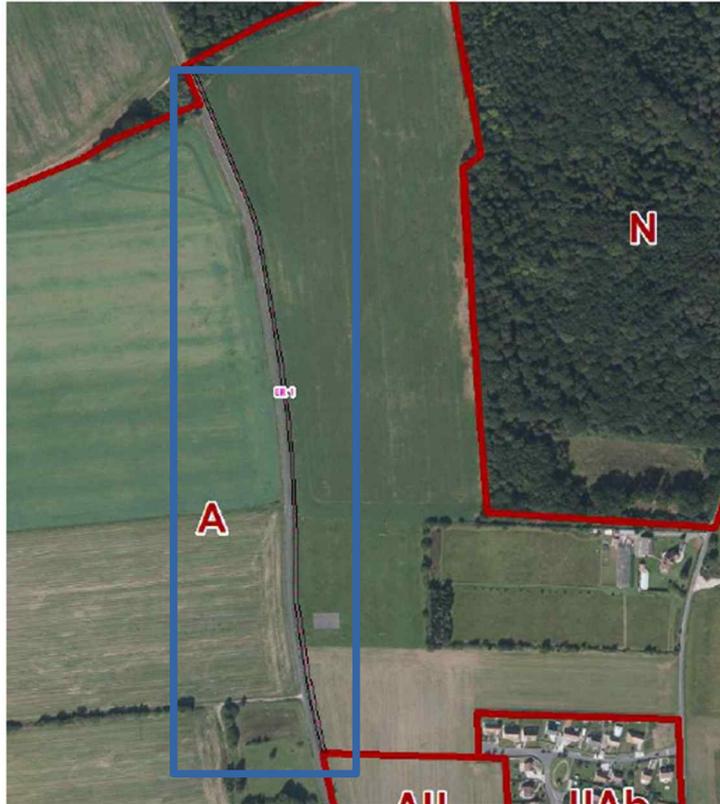


Figure 3: Emplacement réservé pour la création d'une liaison douce (axe nord-sud « ER-1 ») qui longe, à l'est, la route d'Isles (source : rapport présentation, p. 152)

3. 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 d'Armentières-en-Brie 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 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 2 mai 2024

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN,
Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de reconsidérer à la baisse la projection démographique de la commune et donc le nombre de logements à produire au vu de la tendance baissière des dernières années.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - évaluer le potentiel de mobilisation des logements ou locaux vacants sur le territoire communal pour limiter l'étalement urbain ; - compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par un focus spécifique sur les espaces destinés à être artificialisés de façon à caractériser les éléments de faune et flore susceptibles d'être présents ; - définir des mesures dans le champ de compétence de PLU visant à éviter, réduire et à défaut compenser la destruction des milieux naturels sur ces espaces.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de réaliser une étude sur le potentiel de développement des modes actifs afin de déterminer les aménagements adaptés en connexion entre les chemins existants.....9