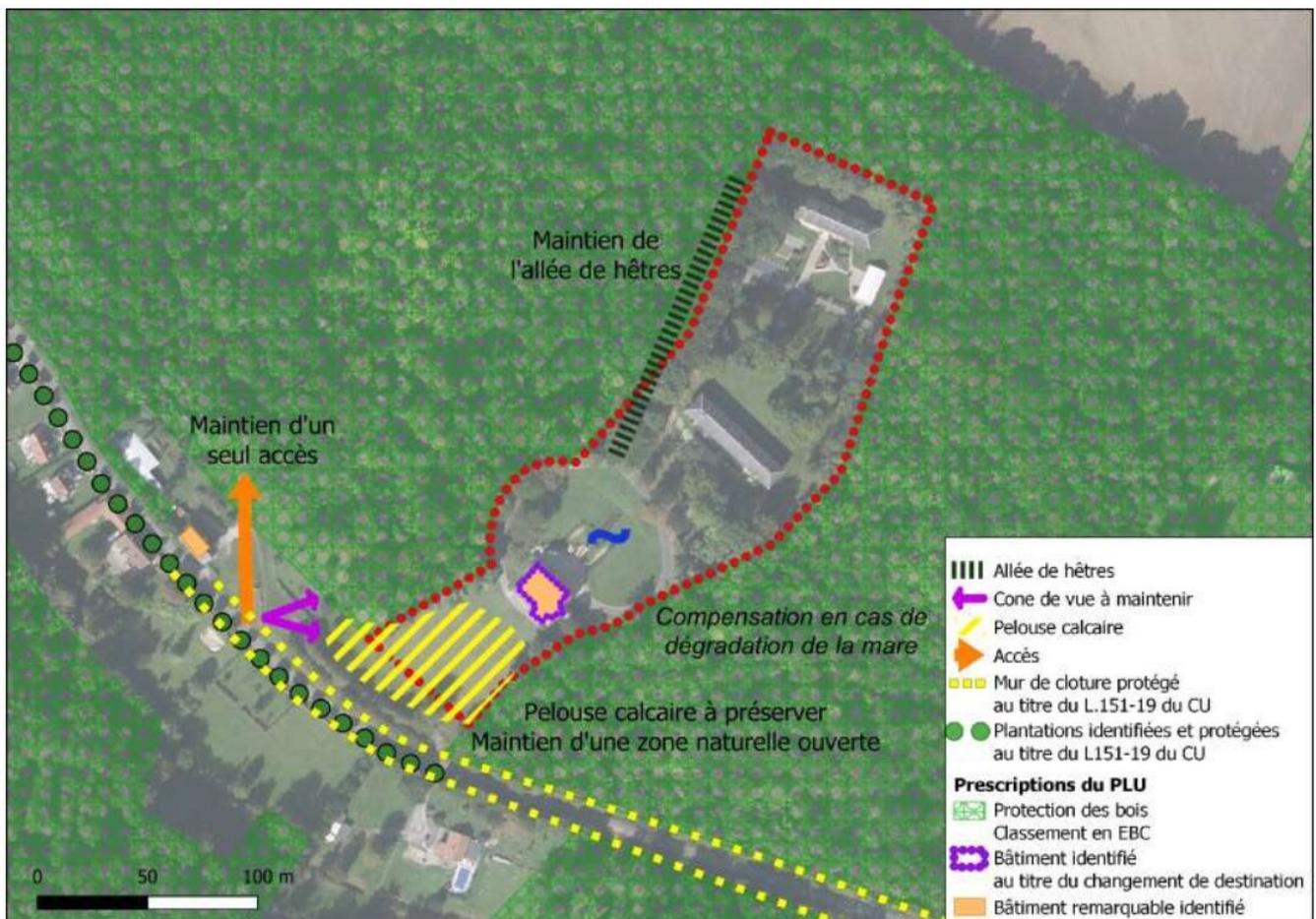




Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Crouy-sur-Ourcq (77)
à l'occasion de sa révision dite « allégée »**

N°MRAe APPIF-2024-114
du 23/10/2024



Le projet vise à permettre le développement d'activités événementielles (mariages, réceptions...) dans un espace boisé continu en 220 ha en accentuant la coupure existante puisqu'une partie de l'espace boisé classé sera supprimée (source de la photo, dossier de la commune partie OAP). La MRAe a noté un oubli important dans le dossier, la présence d'une espèce de chiroptères en danger en Île-de-France, le petit Rhinolophe.

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Crouy-sur-Ourcq, porté par la commune dans le cadre de sa « révision dite allégée » et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette « révision dite allégée » du plan local d'urbanisme vise la création d'un secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (Stecal) d'une surface de 24 400 m² conduisant à la réduction d'espaces boisés classés d'un peu moins d'un hectare afin d'accueillir des activités événementielles. L'orientation d'aménagement et de programmation créée pour la circonstance renforce la coupure au sein d'un espace boisé de 220 ha.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent :

- la biodiversité
- la consommation d'espace

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- préciser comment le PLU répond au principe de compatibilité avec le Scot Marne-Ourcq dont les orientations et objectifs ne permettent pas d'engager une profonde modification des conditions d'implantation de bâtiments et d'activités dans le contexte du secteur de projet ;
- justifier le caractère exceptionnel de la création d'un Stecal au regard des critères de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, de l'absence d'alternative et du besoin auquel elle répond ;
- reprendre et compléter l'inventaire des espèces susceptibles d'être présentes sur le site notamment par un diagnostic multitaxons portant sur quatre saisons ;
- exposer les mesures d'évitement ou de réduction envisagées concernant les espèces identifiées et les impacts sur les sites Natura 2000 présents à proximité, et sauf à démontrer l'absence de tout risque d'atteinte à la préservation des espèces protégées ou de leurs habitats.

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, celle des sigles précède l'avis détaillé.

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

Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	7
Avis détaillé.....	8
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	9
1.3. 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.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	12
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	13
3.1. La préservation de la biodiversité.....	13
3.2. La consommation d'espace (Enaf).....	15
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	17
ANNEXE.....	18
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	19

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 environnementale² 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, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par la commune de Crouy-sur-Ourcq (77) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU) à l'occasion de sa révision dite « allégée » et sur son rapport de présentation.

Le PLU de Crouy-sur-Ourcq est soumis, à l'occasion de sa révision dite « allégée », 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](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 23 juillet 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.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 23 octobre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Crouy-sur-Ourcq à l'occasion de sa « révision dite allégée ».

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

- 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).
- 2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

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 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

EBC	Espace boisé classé
Enaf	Espaces naturels, agricoles et forestiers
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PLU	Plan local d'urbanisme
SARL	Société anonyme à responsabilité limitée
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SSR	Solutions de substitution raisonnables
Stecal	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées
Zan	Zéro artificialisation nette
ZPS	Zone de protection spéciale (réseau Natura 2000)

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

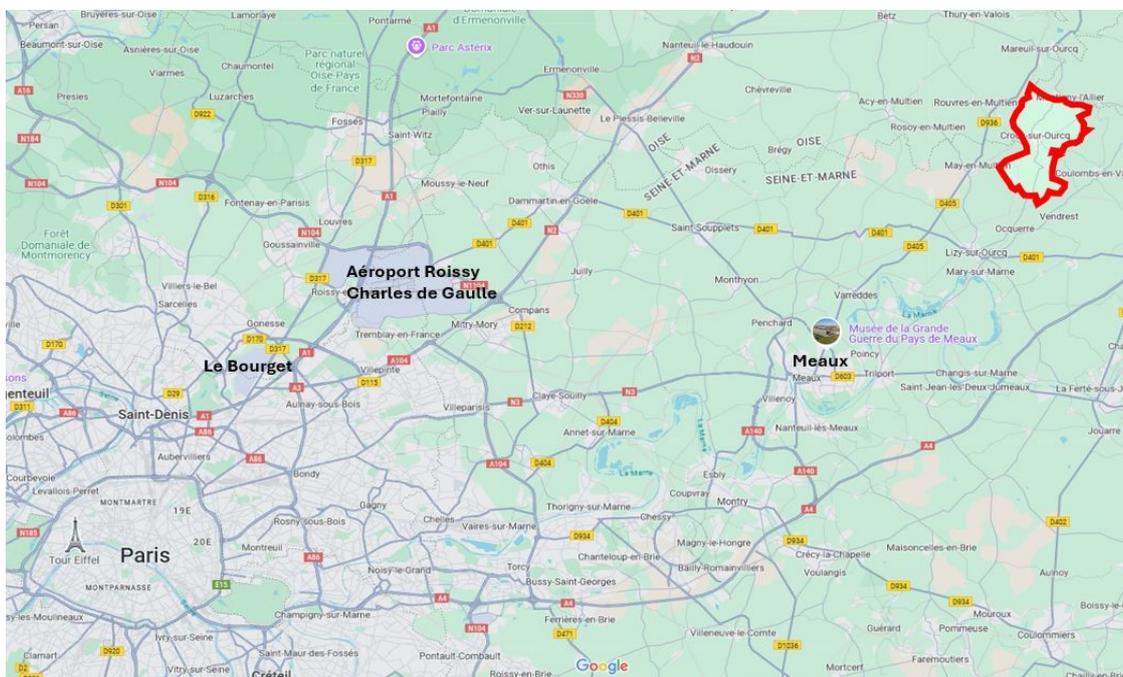


Figure 1: situation géographique de la commune

La commune de Crouy-sur-Ourcq est située au nord de la Seine-et-Marne, en limite de l'Aisne et de l'Oise, à 55 km de Paris et à 16 km de Meaux. La commune, d'une superficie de 19,42 km², comptait 1 808 habitants en 2021. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays de l'Ourcq qui comprend 22 communes et regroupait 17 327 habitants en 2021 (-217 habitants par rapport à 2010).

Le territoire communal est composé de forêts (58,1%), de terres arables (33%), de zones urbanisées (6%), et divers milieux naturels (2,9 ha) dont 1 ha de zones humides.

La population de la commune a connu une augmentation entre 2010 et 2015 avec + 196 habitants (pour atteindre une population de 1 943 habitants en 2015) avant de redescendre entre 2015 et 2021 à 1 808 (-135 habitants). En onze ans, la progression de population a été de 3,4 % soit + 61 habitants.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé le 14 septembre 2018.

La révision dite « allégée »³, pour laquelle le présent avis a été sollicité, a été prescrite par délibération du Conseil municipal le 19 octobre 2023. Son objet est, selon le dossier présenté par la commune, de « permettre la reprise d'activité au château de Bellevue en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable ». A cet effet, la commune précise que le « secteur étant classé en zone naturelle N et en espaces boisés classés (EBC), un Stecal doit être créée au PLU. Des espaces boisés classés devront également être supprimés ».

3 Qui sera désignée sous le terme de « révision » dans la suite du présent avis.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Un des fascicules du dossier présente le bilan de la concertation menée. Le document relate les observations d'une habitante de la commune qui mentionne l'absence d'information sur la concertation et la contradiction entre le projet (supprimant des espaces boisés classés) et le PADD. La commune, dans sa réponse également rapportée dans ce fascicule, indique que la suppression d'EBC porte sur une surface limitée de 0,99 ha et qu'elle « n'impliquera pas nécessairement le défrichement de la totalité de cette emprise ».

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- la biodiversité
- la consommation d'espaces, naturels, agricoles et forestiers

2. L'évaluation environnementale

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

Le dossier transmis à l'Autorité environnementale comprend un résumé non technique, une notice explicative, le projet de règlement, des extraits de plans avant/après la révision, un fascicule sur l'OAP, le bilan de la concertation, une expertise faune/flore sur le territoire de l'OAP, la délibération du Conseil municipal engageant la procédure de révision.

Le changement porte sur un secteur de 2,4 ha actuellement classé en zone Nc.

La qualité du dossier est moyenne ; elle comporte des lacunes importantes. Le document présenté dans le dossier intitulé « Expertise Faune Flore » aborde une partie importante des enjeux relatifs à la biodiversité. Les références du bureau d'études sont précisées page 5. La qualification du bureau d'études missionné par la commune peut être légitimement questionnée⁴ pour analyser des enjeux aussi complexes que ceux rencontrés dans le secteur concerné par la révision du PLU. Les enjeux rencontrés auraient dû conduire à confier la mission à un écologue. La précaution mentionnée page 6 du même document indique « Cette expertise ne se veut pas exhaustive, mais suffisamment pertinente pour juger des intérêts naturalistes du site ».

L'Autorité environnementale détaille, en partie 3.1, les raisons pour lesquelles elle considère que l'analyse devra être approfondie.

4 L'expert dispose d'une maîtrise de biologie générale, sciences de la terre et de l'univers et d'un master urbanisme, aménagement et environnement.

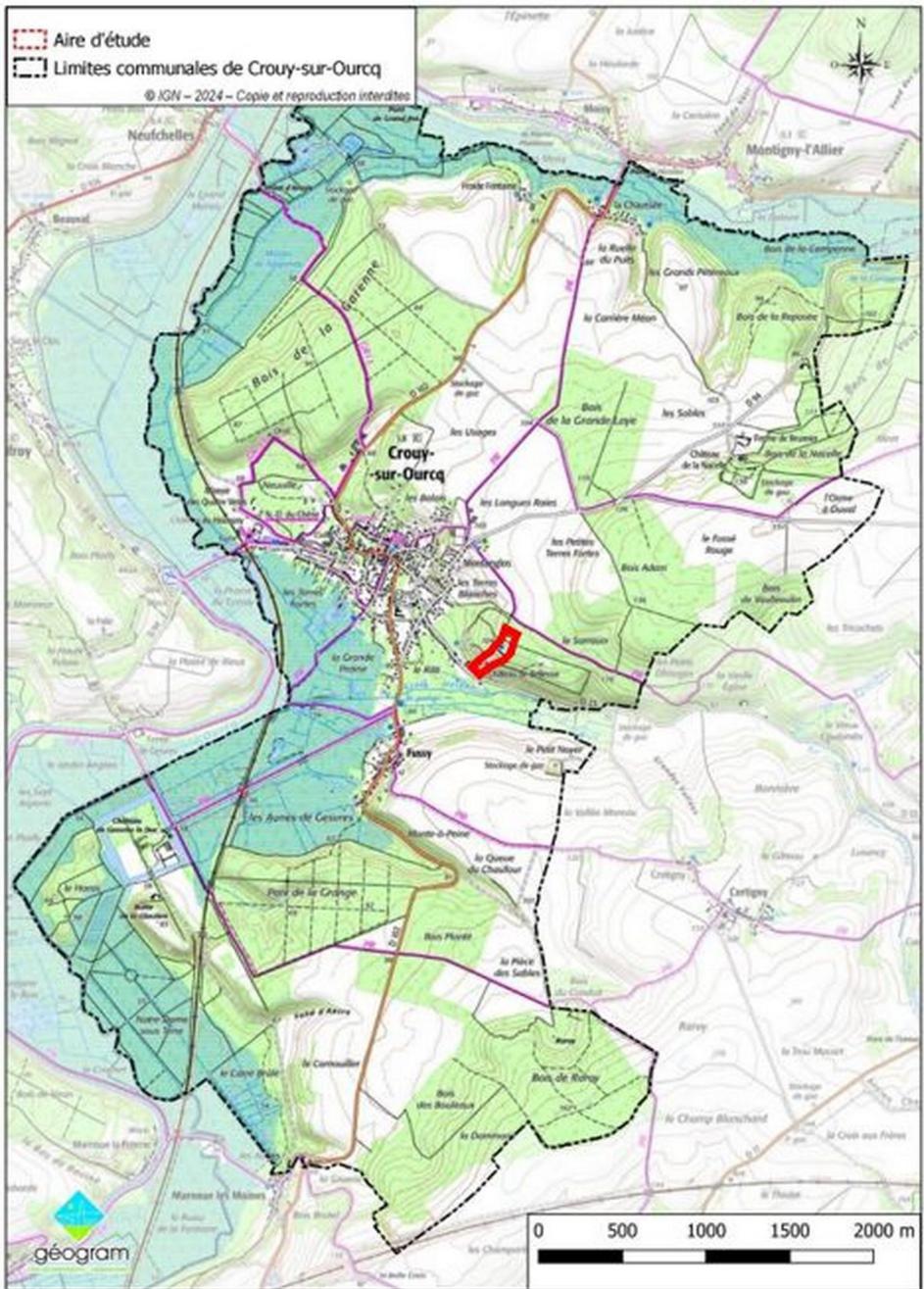


Figure 2: secteur de l'OAP (secteur de projet) et sa localisation au sein du territoire communal (expertise écologique p.7/98)

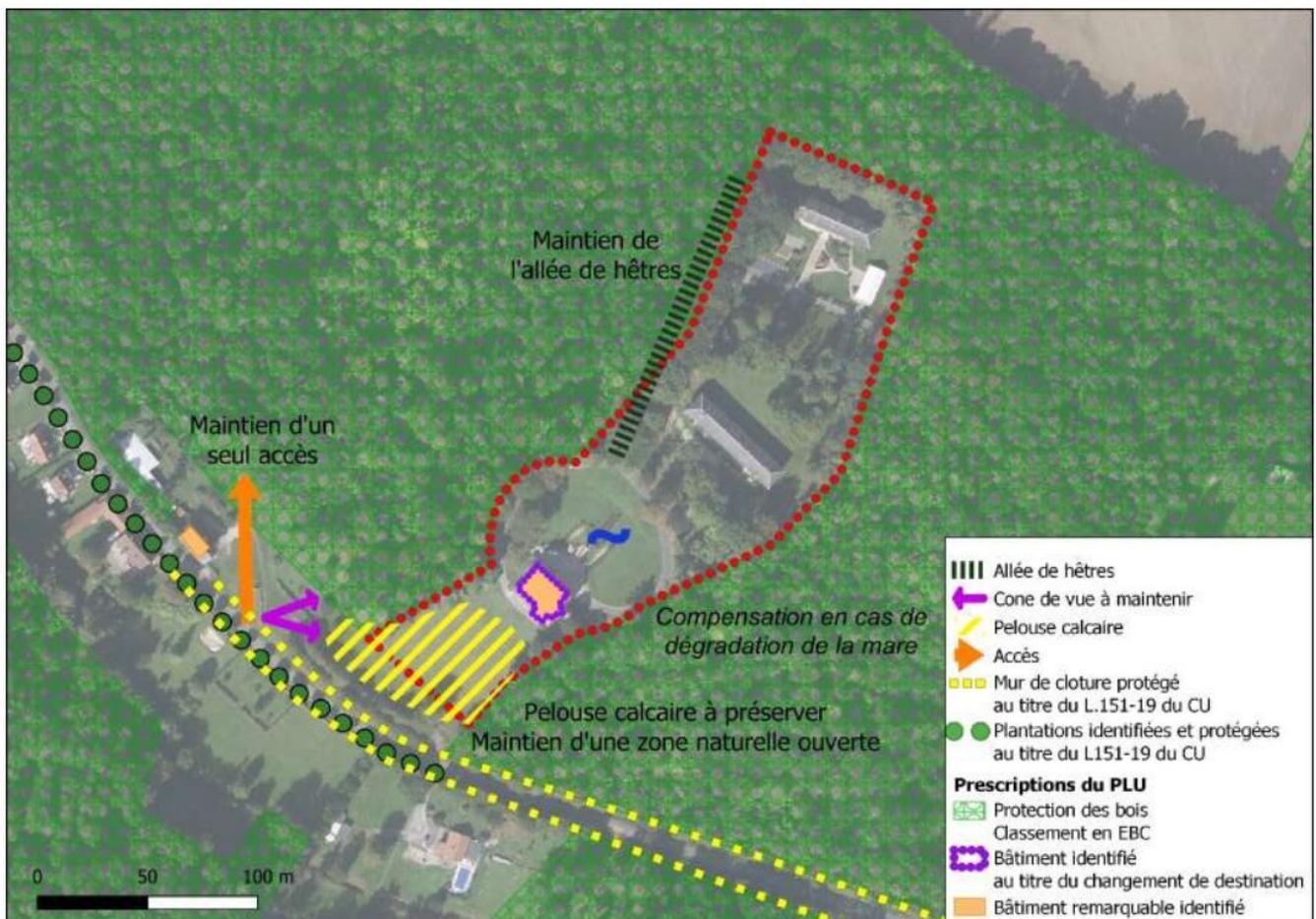


Figure 3: plan de l'OAP créée à l'occasion de la révision (source dossier OAP, p.5)

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

La compatibilité du projet de PLU révisé est examinée au regard du schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) de 2013 actuellement en vigueur, du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Marne-Ourcq de 2017, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, du plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) de 2014.

L'Autorité environnementale note que le SCoT précité prévoit une orientation 4-1 « *préserv*er les richesses écologiques en assurant le maintien et la restauration des trames verte et bleue du territoire ». La prescription P52 dispose : « *Les collectivités compétentes s'engagent à identifier les réservoirs de biodiversité présents sur leur territoire et à mettre en œuvre des mesures de protection adaptées à ces milieux, en prenant en compte les éventuelles activités présentes sur ces sites. Si l'inconstructibilité de ces espaces apparaît comme la mesure la plus adaptée, elle peut toutefois être nuancée en fonction du contexte urbain et économique local et des besoins liés à la gestion des ressources naturelles (agriculture, sylviculture, extraction de matériaux...)* ». Cette prescription (valeur la plus élevée dans la hiérarchie des normes pour un SCoT) donne la primauté à la préservation des réservoirs de biodiversité et donc à l'inconstructibilité des secteurs concernés, sauf prise en compte des activités existantes ou adaptations en fonction du contexte urbain et économique local et des besoins en lien direct avec la gestion des espaces forestiers.

Par ailleurs, la recommandation R45 du SCoT précise qu'« *Il est fortement recommandé de classer ces espaces en zone naturelle inconstructible, en Espaces Boisés Classés lorsque le maintien de l'état arboré est nécessaire ou en les identifiant au titre du code de l'urbanisme comme éléments à protéger, à mettre en valeur ou à requa-*

lifier pour des motifs d'ordre écologique ». Là encore le projet de révision du PLU paraît s'écarter sensiblement de cet objectif.

Pour l'Autorité environnementale, l'analyse de la compatibilité du projet de PLU révisé avec les dispositions du SCoT nécessite d'être approfondie et mieux étayée.

(1) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir et de mieux étayer l'analyse de la compatibilité du projet de PLU révisé avec le SCoT Marne-Ourcq au regard des prescriptions et recommandations de ce dernier qui établissent un principe d'inconstructibilité des réservoirs de biodiversité et des espaces boisés du territoire communal.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

La commune justifie son projet en précisant l'opportunité dont elle dispose d'assurer « la reprise d'activités sur le site remarquable du Château de Bellevue ». Elle précise qu'un nouveau projet lui a été présenté visant à l'organisation d'événements tels que des mariages et séminaires. Elle ajoute « En plus de la maison de maître et des deux annexes, de nouveaux bâtiments seraient nécessaires pour conforter une telle activité. Y sont projetées des activités d'accueil, d'hébergement, de réception et de restauration. En particulier, le porteur de projet souhaite pouvoir construire une orangerie en complément, qui bénéficierait d'une vue remarquable sur la maison de maître ». Il n'est pas mentionné dans le dossier d'arrêt d'activité de l'entreprise qui exploite actuellement le site (la SARL Ourcadia) pour des activités de « salles de réception, mariage, séminaire, anniversaire, etc. ». Par ailleurs, le site internet de la commune dispose encore à la date d'émission de cet avis d'une page⁵ visant à réserver des salles ou des prestations.

Le dossier transmis à l'Autorité environnementale ne présente pas de solutions de substitution raisonnables qui auraient pu conduire à d'autres choix de développement au sein de la commune des activités de réception, afin de préserver les espaces boisés. Il convient de rappeler que la présentation de solutions de substitutions raisonnables n'est pas une faculté mais une obligation pour un PLU⁶.

(2) L'Autorité environnementale recommande de justifier le projet de révision du PLU au regard des enjeux relevés dans le présent avis en présentant les solutions de substitution raisonnables qui auraient pu être envisagées notamment en termes d'implantation des activités de réception et leur comparaison au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement.

Le projet vise la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal). Un Stecal doit répondre à un caractère d'exception qui doit être justifié. Dans le cas présent, le caractère exceptionnel de cette création n'est pas démontré, notamment au regard des exigences du dernier alinéa de l'article L151-13 du code de l'urbanisme qui dispose que « Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs ».

Pour l'Autorité environnementale, il importe de mieux justifier notamment que les caractéristiques de la commune et le type d'urbanisation envisagé du secteur sont de nature à fonder ce caractère exceptionnel.

(3) L'Autorité environnementale recommande de justifier le caractère exceptionnel de la création d'un Stecal au regard des critères de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, de l'absence d'alternative et du besoin auquel elle répond.

5 <https://www.crouy-sur-ourcq.fr/annuaire-fiche/ourcadia-chateau-de-bellevue.html>

6 Cf sur ce point la note d'information de la MRAe IdF https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/mrae_idf_les_solutions_de_substitution_raisonnables_un_imperatif_pour_les_plu_et_les_projets.pdf

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

3.1. La préservation de la biodiversité

Plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) sont présentes à proximité du site concerné par l'évolution du PLU (voir carte ci-dessous). L'expertise écologique retient que les « incidences les plus susceptibles d'être envisagées tiennent aux chiroptères ». Elle cite cinq espèces : « le Grand Murin (*Myotis myotis*), le Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*), le Vespertilion à moustaches (*Myotis mystacinus*), le Vespertilion de Natterer (*Myotis nattereri*) et le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) ».

L'Autorité environnementale note qu'une espèce, le Petit Rhinolophe, est présente sur site dans un des bâtiments identifié comme gîte de reproduction⁷. En juillet 2024, une cinquantaine d'individus étaient présents dans la cave du bâtiment se trouvant au milieu du site. Cette espèce de chauve-souris est protégée (comme toute les autres espèces de chauves-souris en France). Elle est classée en danger sur la liste rouge régionale.



Figure 4: une cinquantaine d'individus du Petit rhinolophe a été repérée dans l'un des bâtiments du site en juillet 2024. Elle constitue une espèce particulièrement rare en Île-de-France (source DRIEAT, photo D.Sirugue MNHN).

Cette colonie représente un enjeu majeur pour la région car c'est la seule connue, pour cette espèce, au nord de la Seine-et-Marne. L'espèce est connue puisqu'elle constitue un des éléments de classement de la Znieff « Bois de Montigny et de Borny », au nord de la commune. La préservation de l'espèce est donc indispensable. Les précautions à prendre en cas de perturbation du gîte doivent relever d'une méthode rigoureuse compte tenu notamment du caractère lucifuge de cette espèce⁸.

Le dossier présente p.61 des mesures inscrites dans la séquence éviter, réduire, compenser. Elles s'avèrent très insuffisantes au regard des enjeux relevés. Il est à noter que cette espèce sous statut fort de protection n'est pas citée dans le dossier transmis par la commune.

Compte tenu de la carence de l'inventaire présenté, il y aura lieu de le compléter par un diagnostic multi-taxons quatre saisons avant tout nouvel acte de procédure et définir les mesures d'évitement ou, à défaut, de réduction nécessaire afin de prévenir toute atteinte aux espèces protégées ou à leurs habitats. En cas de démonstration qu'aucune mesure d'évitement ou de réduction suffisante n'est envisageable, des mesures de compensa-

7 D'après les données publiques du système d'information sur le patrimoine naturel consultable sur le site Géonot'IDF : <https://geonature.arb-idf.fr/>

8 Qui se dit des animaux qui fuient la lumière.



Figure 6: définition de l'aire d'étude pour les aspects biodiversité (source expertise écologique p.8)

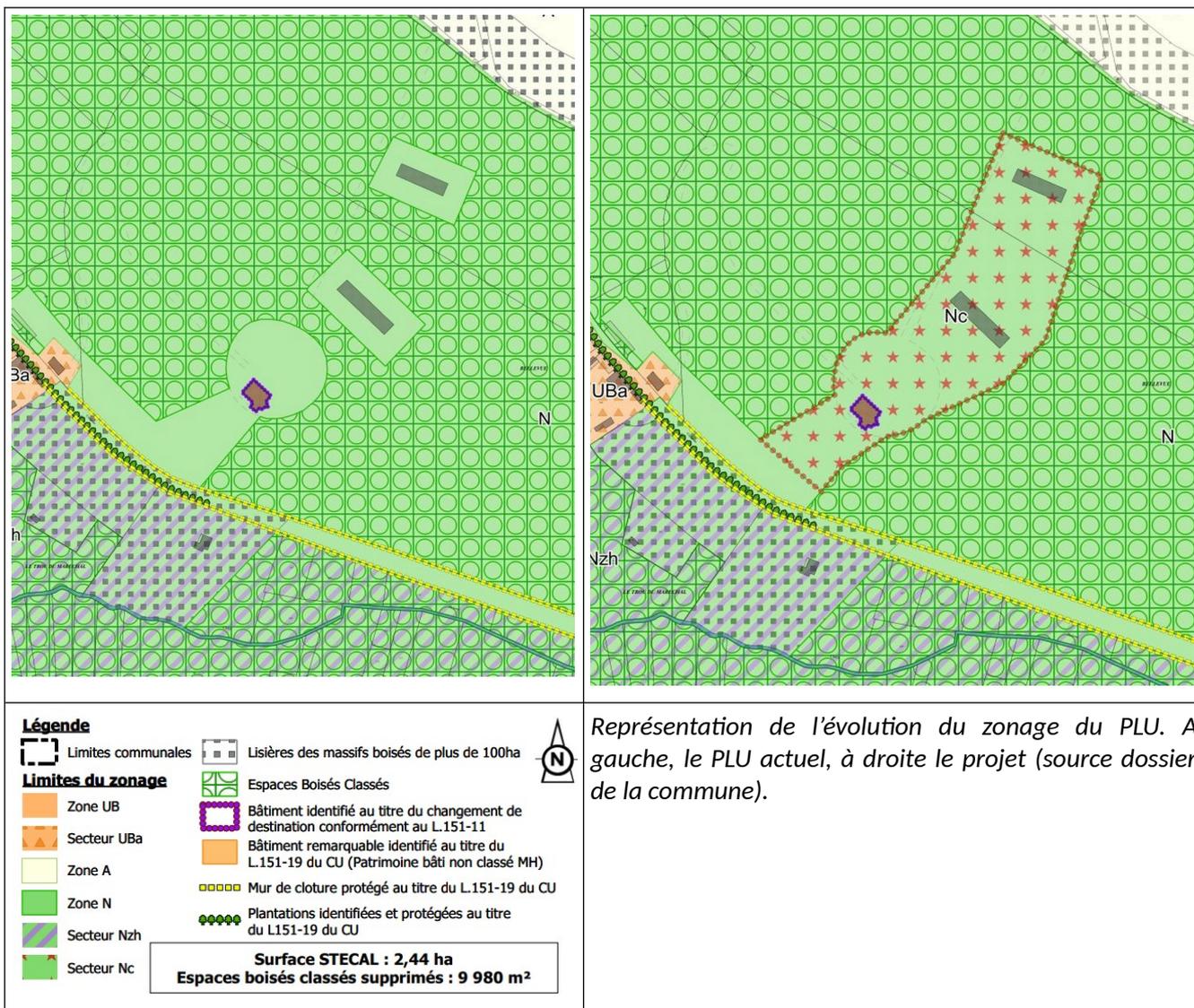
3.2. La consommation d'espace (Enaf)

Le projet de Stecal faisant l'objet de l'OAP concerne une surface de 2,4 ha. Il donnera lieu à un défrichage et à une réduction de l'espace boisé classé.

Sur ce point, la surface boisée supprimée sera de 1 ha au sein d'un massif de 220 ha. Elle constituera une rupture sensible de continuité.



Figure 7: situation du périmètre de l'OAP dans l'ensemble boisé auquel appartient ce secteur de la commune (source google earth, détournement MRAe) - le nord est à gauche.



Les caractéristiques de la dérogation au règlement de la zone N que constitue le Stecal (qui devient un sous-secteur Nc) permettent une urbanisation importante de l'emprise puisque, même si l'emprise au sol des constructions y est limitée à 10 % par l'article 9, l'article 13 du règlement dispose que dans le sous-secteur Nc « les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au moins 60% de la surface totale du terrain ». Cela signifie que 40 % de la surface du Stecal pourrait être imperméabilisée, soit 9 760 m².

Les surfaces risquant ainsi d'être impactées doivent être décomptées dès 2021 du calcul de la consommation d'Enaf, dans la trajectoire du territoire communal vers l'objectif du zéro artificialisation nette (Zan). Il convient de rappeler que cette trajectoire du Zan devrait, selon le portail de l'artificialisation, conduire à une consommation maximale d'Enaf de 1,7 ha entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2030, si l'objectif intermédiaire d'une division par deux de cette consommation durant cette décennie par rapport à la décennie précédente était applicable à l'Île-de-France. C'est pourquoi, pour l'Autorité environnementale, il importe que la consommation d'Enaf générée par la révision du PLU nécessite d'être mise en perspective de la trajectoire globale de la commune en matière de sobriété foncière et de respect de l'objectif Zan à terme.

Estimation de la trajectoire 2031



Figure 8: extrait du diagnostic pour la commune généré par le portail de l'artificialisation des sols permettant de connaître la trajectoire à respecter pour atteindre le zéro artificialisation nette en 2050.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- justifier le besoin de l'ouverture à une artificialisation aussi conséquente dans le règlement du PLU (zone Nc) ;
- expliciter comment s'articule la consommation d'espaces ainsi prévue avec l'objectif communal de sobriété foncière et le respect de la trajectoire vers l'objectif du zéro artificialisation nette des sols à terme.

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

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

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 dite allégée du plan local d'urbanisme de Crouy-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 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 23/10/2024

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE,
Noël JOUTEUR, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, *président*,

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir et de mieux étayer l'analyse de la compatibilité du projet de PLU révisé avec le SCoT Marne-Ourcq au regard des prescriptions et recommandations de ce dernier qui établissent un principe d'inconstructibilité des réservoirs de biodiversité et des espaces boisés du territoire communal.....12
- (2) L'Autorité environnementale recommande de justifier le projet de révision du PLU au regard des enjeux relevés dans le présent avis en présentant les solutions de substitution raisonnables qui auraient pu être envisagées notamment en termes d'implantation des activités de réception et leur comparaison au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement..... 12
- (3) L'Autorité environnementale recommande de justifier le caractère exceptionnel de la création d'un Stecal au regard des critères de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, de l'absence d'alternative et du besoin auquel elle répond.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - reprendre et compléter l'inventaire des espèces susceptibles d'être présentes sur le site notamment par un diagnostic multi-taxons portant sur quatre saisons ; - avoir recours à un écologue pour la réalisation de ce diagnostic et l'analyse des enjeux de la mise en œuvre de la séquence ERC ; - exposer les mesures d'évitement ou de réduction envisagées concernant les espèces identifiées et les impacts sur les sites Natura 2000 présents à proximité, et sauf à démontrer l'absence de tout risque d'atteinte à la préservation des espèces protégées ou de leurs habitats, définir des mesures de compensation dans le cadre d'une demande de dérogation espèces protégées.....14
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier le besoin de l'ouverture à une artificialisation aussi conséquente dans le règlement du PLU (zone Nc) ; - expliciter comment s'articule la consommation d'espaces ainsi prévue avec l'objectif communal de sobriété foncière et le respect de la trajectoire vers l'objectif du zéro artificialisation nette des sols à terme.....17