



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Boissy-le-Châtel (77)
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2024-033
du 20/03/2024

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme de Boissy-le-Châtel, porté par la communauté d'agglomération de Coulommiers Pays de Brie (CACPB) dans le cadre de sa révision, ainsi que son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 7 décembre 2023.

Cette révision du plan local d'urbanisme vise l'atteinte d'une population de 3 600 habitants en 2035 (soit + 351 habitants par rapport à 2020) et à définir les conditions d'implantation de 250 logements répartis dans trois secteurs de projets au sein de l'enveloppe urbaine principale. L'Autorité environnementale rappelle qu'une révision d'un document d'urbanisme est l'occasion d'intégrer les changements intervenus dans les textes de niveau supérieur et dans les stratégies nationales.

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

- les milieux naturels et la biodiversité ;
- l'imperméabilisation des sols ;
- les paysages ;
- les mobilités et les déplacements.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- compléter le rapport de présentation afin de justifier l'objectif de production de logements retenu, notamment au regard des objectifs fixés par le SCoT du bassin de vie de Coulommiers et de la part assumée par la commune de Boissy-le-Châtel ;
- démontrer que la mobilisation des parcelles correspondant aux OAP est nécessaire pour atteindre l'objectif fixé par le SCoT du bassin de vie de Coulommiers ;
- dresser un inventaire fin des végétaux et de la faune présents sur chacune des OAP en période de printemps ;
- démontrer, avant toute ouverture à l'urbanisation, l'absence de zone humide dans les secteurs situés en tout ou partie dans l'enveloppe d'alerte des zones humides ;
- inclure dans le dossier versé à l'enquête publique une note d'information démontrant que le projet de révision du PLU contribue à l'atteinte des objectifs définis dans le rapport stratégique du PCAET de la CACPB, ou à défaut le calendrier de sa mise en compatibilité avec celui-ci.

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 président de la CACPB 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 territorial.....	6
1.2. Présentation du projet e révision du PLU.....	7
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	12
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	12
2. L'évaluation environnementale.....	12
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	12
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	14
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	15
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	19
3.1. Les milieux naturels et la biodiversité.....	19
3.2. L'imperméabilisation des sols.....	22
3.3. Le paysage.....	23
3.4. Les mobilités et les déplacements.....	24
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	25
ANNEXE.....	27
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	28
Liste des objectifs, orientations et actions du PCAET arrêté avec lesquels le PLU doit être mis en compatibilité.....	30

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 communauté d'agglomération de Coulommiers Pays de Brie pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Boissy-le-Châtel (Seine-et-Marne) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté du 7 décembre 2023.

Le plan local d'urbanisme de Boissy-le-Châtel est soumis, à l'occasion de sa révision, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n°DKIF-2022-070 du 24 mai 2022.

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 26 décembre 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 18 janvier 2024. Sa réponse du 7 février 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 20 mars 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Boissy-le-Châtel à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Philippe SCHMIT, 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. 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).

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

CACPB	Communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie
Casias	Cartes des anciens sites industriels et activités de services
EIE	État initial de l'environnement
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
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
SCoT	SCoT : schéma de cohérence territoriale
Sdage	Sdage : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
TCAM	Taux de croissance annuel moyen

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte territorial

La commune de Boissy-le-Châtel est située dans la périphérie de Coulommiers (Seine-et-Marne), à environ soixante kilomètres à l'est de Paris. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie (CACPB) et comptait 3 249 habitants en 2020² (Insee) sur une superficie de 9,95 km², soit une densité de 327 habitants au kilomètre carré³.

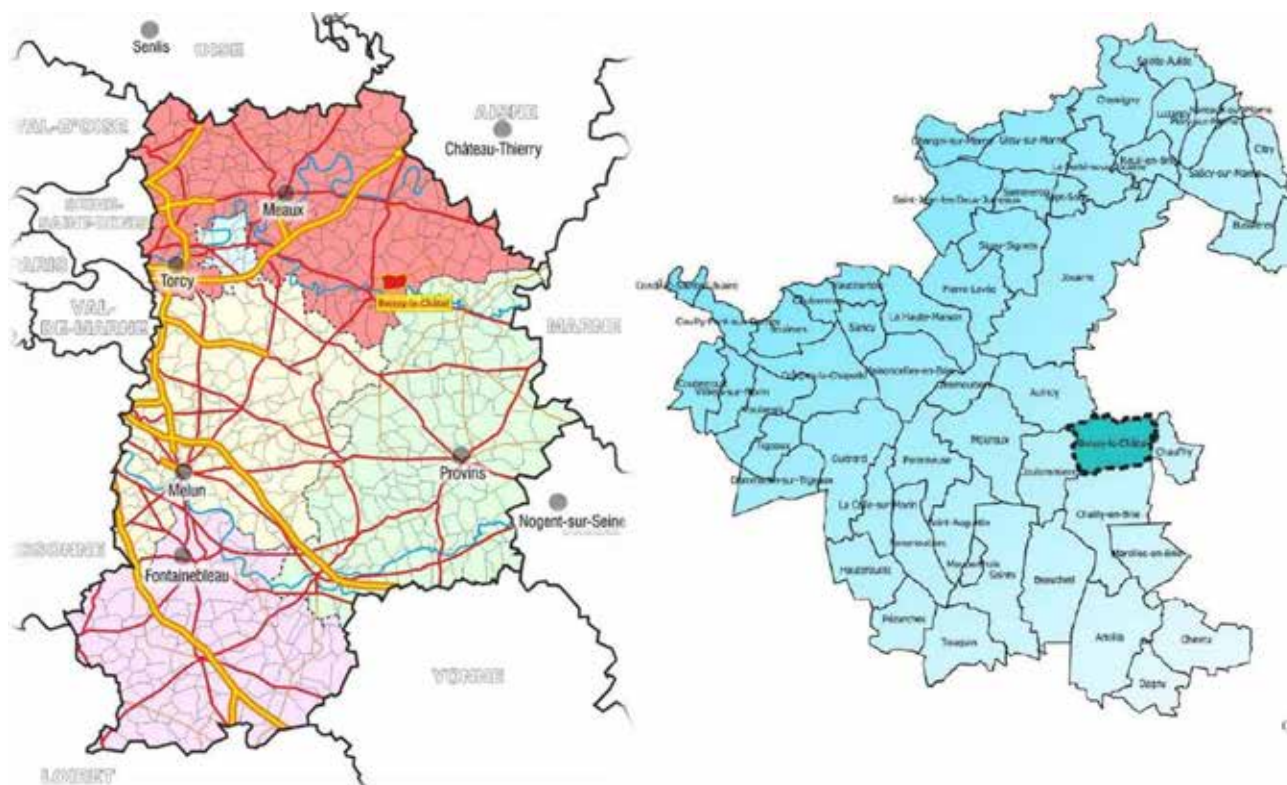


Figure 1: Localisation de la commune de Boissy-le-Châtel en Seine-et-Marne et au sein de la CACPB - Source : RP, pages 22 et 25

L'occupation du sol sur le territoire est majoritairement agricole et naturelle (respectivement 53 % et 24 % de la superficie de la commune⁴). Les espaces artificialisés se présentent sous la forme d'un « archipel » de plusieurs hameaux ayant presque tous fusionné et entre lesquels demeurent des espaces ouverts plus ou moins importants.

2 Contre 3 090 habitants en 2009, soit un taux de croissance annuel moyen de la population de 0,46 % entre 2009 et 2020.

3 À titre d'information, la CACPB comptait en 2020 93 739 habitants répartis sur 581,9 km², soit une densité de 161 habitants au kilomètre carré.

4 MOS 2021

mars 2021 et par le conseil communautaire de la CACPB le 25 mars 2021. Ces orientations fixent comme objectifs de :

- « favoriser l'accueil de nouveaux habitants ;
- pérenniser et développer le tissu économique et accompagner les différents secteurs d'activités pour soutenir l'emploi local ;
- développer les équipements publics et les services à la population ;
- améliorer les déplacements et les transports ;
- préserver les espaces naturels et la qualité environnementale de la commune ;
- préserver le fonctionnement écologique du territoire ;
- protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager ;
- préserver la population vis-à-vis des risques ».

Le projet de PADD est défini avec l'objectif d'une population communale de 3 600 habitants à horizon 2035, soit une augmentation de 351 habitants par rapport à 2020, soit un taux de croissance annuel moyen de la population de 0,7 %. Cette croissance démographique impliquerait la création de 250 logements et nécessiterait selon la commune, la consommation d'au moins six hectares d'espaces naturels ou agricoles (PADD, p. 21).

■ Les orientations d'aménagement et de programmation

Trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles participent à définir le cadre d'implantation de ces logements (Figure 4).



Figure 3: Localisation des orientations d'aménagement et de programmation - Source : OAP, p. 4

- Secteur « Le Corbier »



Figure 4: OAP sur le secteur "Le Corbier" - Source : OAP, p. 8

Ce secteur, situé à l'ouest du bourg rue du Corbier, entouré d'habitat pavillonnaire, s'étend sur 9 180 m² occupés par une prairie. Le projet de règlement maintient son classement en zone UB correspondant au tissu urbain périphérique du bourg centre et des anciens hameaux.

La programmation exacte du projet n'est pas précisée. Les destinations autorisées sont les équipements d'intérêt collectif et services publics et l'habitat (logement, hébergement), étant précisé que 30 % des logements créés devront être des logements collectifs et que la densité d'habitat sera de 35 logements à l'hectare. Un taux minimum de surface non imperméabilisée de 40 % du terrain d'assiette est fixé dans l'OAP.

- Secteur « Le Château »

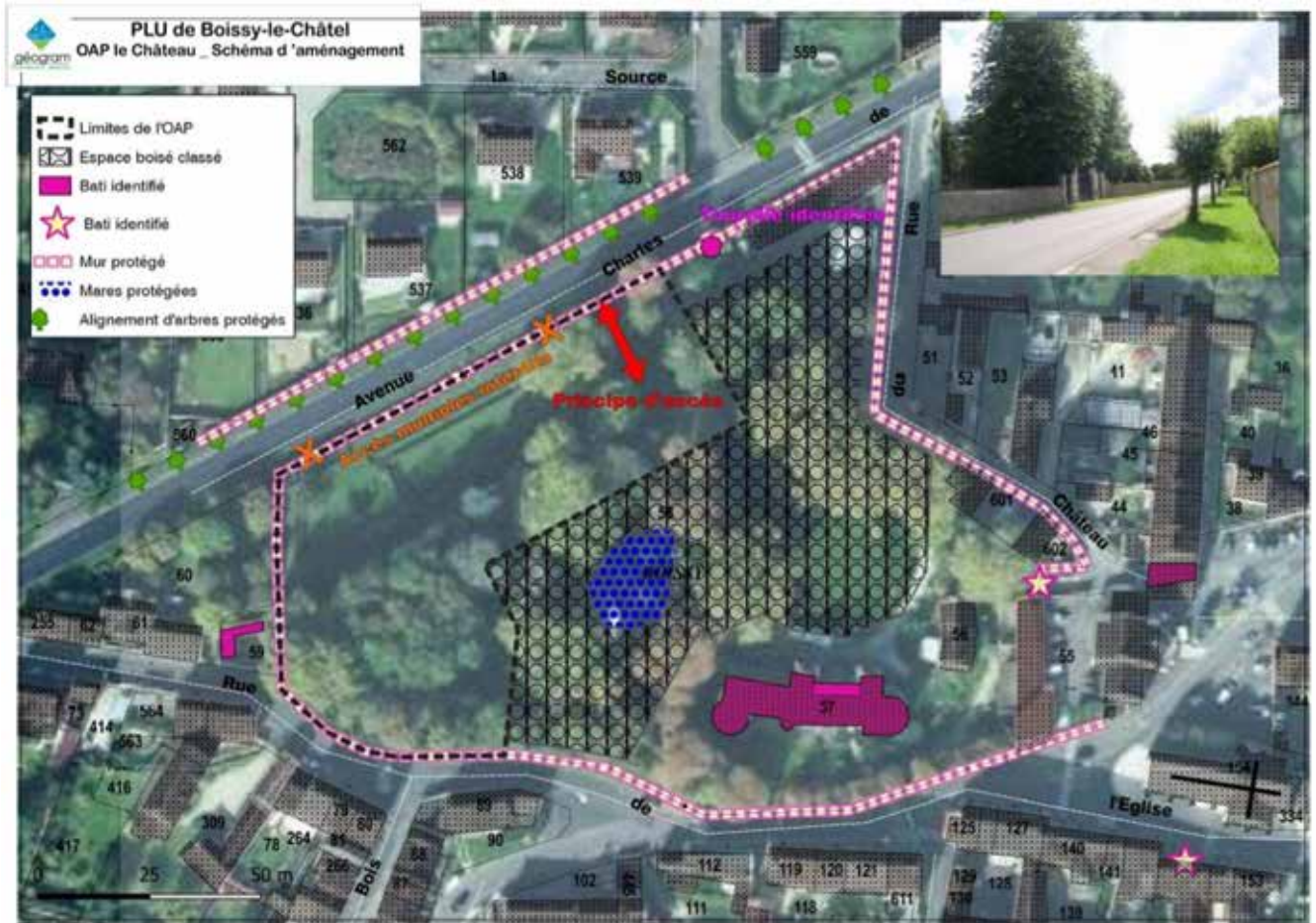


Figure 5: OAP sur le secteur Le Château – Source : OAP, p. 12

Situé avenue Charles de Gaulle en cœur de bourg, le secteur « Le Château » d'environ 6 000 m²⁶ jouxte le château de Boissy-le-Châtel à l'est et est occupé par des jardins d'agrément et des boisements correspondant au parc du château. Le projet de règlement maintient son classement en zone UA correspondant au centre ancien du bourg.

La programmation est identique au secteur du Corbier. Le taux minimum de surface non imperméabilisée est de 10 % du terrain d'assiette.

6 L'OAP évoque une superficie de 16 500m², mais le périmètre de l'OAP ne porte que sur la partie ouest du secteur du château.

- Secteur rue de la Grange aux Dîmes



Figure 6: OAP du secteur rue de la Grange aux Dîmes - Source : OAP, p. 17

Ce secteur est situé dans le prolongement sud-est du cœur de bourg. Il couvre plus de 2,5 ha, actuellement occupés par une prairie et quelques boisements. Dans le PLU en vigueur, le nord du secteur est classé en zone U et le sud en zone AU. Le projet de PLU rebascule le nord du secteur en zone AU et introduit une zone N ainsi qu'une protection de mares et de zones humides sur le bosquet à l'ouest.

La programmation exacte du secteur là encore n'est pas indiquée. Les principes d'aménagement associés fixent un objectif de mixité fonctionnelle intégrant logement, hébergement, artisanat et commerce de détail, restauration et activités de services. Le taux minimum de surface non imperméabilisée est de 20 % du terrain d'assiette.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur ne pourra intervenir qu'à partir de 2026 ce qui suggère que l'urbanisation des deux premiers secteurs serait prioritaire dans l'échéancier.

- **OAP thématique : « actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques »**

Une OAP thématique définit des principes de protection et d'intégration dans les espaces urbains de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune. Parmi ces principes figurent notamment le fait de favoriser la perméabilité du sol, l'adaptation de l'éclairage public, la protection des massifs boisés, des lisières, des zones humides avérées et des abords des cours d'eau.

■ Le règlement écrit et graphique

De manière assez notable, le projet de révision du PLU se caractérise par un affinement des différentes composantes du territoire dans son plan de zonage et dans les règles associées à chaque zone/sous-zone.

Parmi les principales évolutions apportées au règlement par rapport au PLU en vigueur, l'Autorité environnementale relève notamment :

- un reclassement de la plupart des parcelles qui étaient classées en zone AU, parfois même en zone U (à l'intérieur de l'enveloppe urbaine), en zone naturelle ou agricole, pour les parties non urbanisées (les parcelles ayant été urbanisées intégrant la zone urbaine), à l'exception du secteur de l'OAP rue de la Grange aux Dîmes, présentée précédemment ;
- un renforcement des protections apportées aux composantes de la trame verte et bleue : boisements classés en espaces boisés classés (EBC), identification des arbres isolés, alignements d'arbres, lisières, mares, zones humides, jardins, espaces verts urbains ;
- un reclassement de certains secteurs importants de zone naturelle en zone agricole : c'est en particulier le cas le long du Grand Morin entre les deux sites de Sainte-Marie/Les Moulins⁷, ou encore à l'est de la commune où de nombreuses parcelles intègrent « un corridor agricole » selon un axe nord/sud.

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

La consultation du public s'est tenue entre septembre 2020 et décembre 2023. Une réunion publique d'information a réuni 35 personnes le 19 juin 2023. À l'occasion de cette réunion ont été abordés, par exemple, le sujet des pistes cyclables, de la protection des cœurs d'îlot en trame jardin ou encore des enjeux liés à la biodiversité et de la période pendant laquelle ont pu être réalisés les inventaires faunistiques et floristiques. Les contributions reçues en ligne sont jointes au bilan de la concertation et abordent notamment les sujets des hypothèses démographiques retenues et le caractère constructible ou non de certaines parcelles.

Pour améliorer la compréhension des choix retenus pour réviser le PLU, le rapport de présentation pourrait indiquer quelles propositions émanant de la concertation du public ont été retenues en définitive.

1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- les milieux naturels et la biodiversité ;
- l'imperméabilisation des sols ;
- les paysages ;
- les mobilités et les déplacements.

2. L'évaluation environnementale

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

La démarche d'évaluation environnementale est retranscrite dans le rapport de présentation. Le résumé non technique fait l'objet d'un document à part.

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

Développée aux pages 79 à 163 du rapport de présentation, l'analyse de l'état initial de l'environnement (EIE) aborde la plupart des thématiques environnementales et sanitaires qui concernent la commune.

7 Anciens sites industriels dont certains bâtiments datent de la première moitié du XIXe siècle.

Une étude de densification est jointe à l'analyse et comprend une carte des « terrains potentiels disponibles » au sein de l'enveloppe urbaine (Rp p.161).

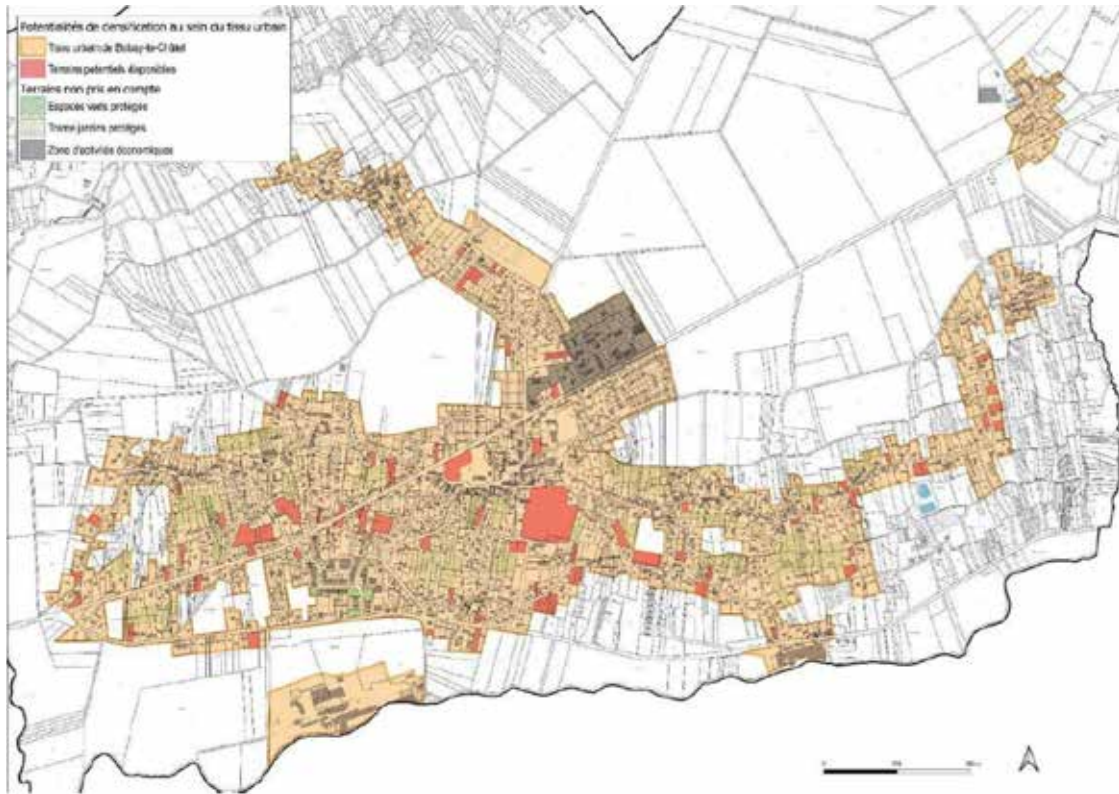


Figure 7: Carte des potentialités de densification sur la commune - Source : RP, p. 161

L'analyse de l'état initial de l'environnement ne traite pas la question des nuisances sonores susceptibles d'être générées par le trafic routier sur l'avenue Charles de Gaulle et la rue de La Ferté-Gaucher, alors même que celles-ci traversent des zones d'habitat. La commune n'étant pas concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre, et dans une logique de proportionnalité de l'évaluation environnementale, il conviendrait au moins de documenter les nuisances sonores au niveau de l'OAP du Château, qui rend possible la création de nouveaux logements directement le long de l'avenue Charles de Gaulle et d'examiner si des secteurs d'habitat ancien peuvent être concernés par le besoin de protection des habitants contre cette nuisance.

Dans une logique similaire, l'évaluation environnementale traite brièvement de la pollution des sols, renvoyant à la liste de la base de données Casias, mais la liste fournie (RP, p. 99 et 100) ne permet pas vraiment d'identifier si les secteurs de projet sont susceptibles d'avoir accueilli des activités industrielles dans le passé. Tout particulièrement, en zone UD, correspondant aux anciens sites industriels Sainte-Marie/Les Moulins, le rapport de présentation fait mention de « projets à l'étude » sans fournir plus d'information (p. 207). L'Autorité environnementale considère que toute évolution du PLU sur ces secteurs qui aura pour conséquence d'augmenter sa fréquentation devra au préalable s'appuyer sur une documentation de l'état des sols.

(1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement en documentant :

- le niveau des nuisances sonores liées notamment à l'avenue Charles de Gaulle dans le secteur de l'OAP « Le Château » ;
- l'état des sols sur les secteurs de projet ayant accueilli des activités industrielles, notamment les sites de Sainte-Marie et des Moulins (classés en zone UD).

■ L'analyse des incidences et les mesures ERC

Développée en partie 7 du rapport de présentation, l'analyse des incidences sous-estime dans l'ensemble les effets que pourrait avoir le projet de révision du PLU sur l'environnement et la santé humaine (RP, p. 229 à 248). Les conséquences de la production de 250 logements et de l'accueil de 351 nouveaux habitants sont succinctement évoquées (augmentation du trafic routier, de la consommation énergétique et en eau, des émissions de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques) et la séquence d'évitement et de réduction des incidences proposée en contrepartie est particulièrement modeste (RP, p. 249 à 252).

Sur le strict plan formel, l'Autorité environnementale considère que l'enchaînement méthodologique doit être repris en présentant pour chaque thématique : l'évolution (ou l'absence d'évolution) proposée par le projet de PLU, l'incidence environnementale ou sanitaire générée, territorialisée lorsque c'est possible, et de définir la mesure d'évitement et/ou de réduction envisagée dans le projet de PLU.

(2) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse des incidences et des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation, en présentant systématiquement l'évolution (ou absence d'évolution) portée par le projet de PLU, l'incidence générée le cas échéant, et la mesure visant à y répondre.

■ Les critères, indicateurs et modalités de suivi

Le dispositif proposé (RP, pages 254 et 258) est très succinct. Il conviendrait de le compléter avec des indicateurs relevant des thèmes environnement, climat, mobilité et énergie et avec des valeurs cibles et des mesures correctives en cas de non atteinte des objectifs.

(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi des effets du PLU sur l'environnement en ajoutant plusieurs thématiques et en identifiant des valeurs cibles et des mesures correctives en cas de non atteinte des objectifs.

■ Le résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet d'un document à part et remplit sa fonction d'information du public concernant le projet de révision du PLU.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du PLU 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 développe dans deux parties distinctes l'articulation du projet de PLU avec les autres documents de planification (présentation des orientations de ces documents, p. 56 à 75 puis démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec les orientations de certains d'entre eux, p. 219 à 218). Ces présentations pourraient être regroupées dans la même partie pour faciliter la compréhension du lecteur.

Est présentée la compatibilité du projet de PLU avec :

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie approuvé le 6 avril 2022 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie (2022-2027) approuvé le 3 mars 2022 ;

- le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014 ;
- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bassin de vie de Coulommiers, approuvé le 3 mars 2014 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) des Deux Morin approuvé le 21 octobre 2016.

(4) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter l'articulation du projet d'évolution du PLU avec les autres documents de planification dans une seule et même partie ;
- inclure dans le dossier versé à l'enquête publique une note d'information démontrant que le projet de révision du PLU contribue à l'atteinte des objectifs définis dans le rapport stratégique du PCAET de la CACPB, ou à défaut le calendrier de sa mise en compatibilité avec celui-ci.

Depuis l'ordonnance dite hiérarchie des normes du 17 juin 2020 (n° 2020-745) les PLU doivent être compatibles avec les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET). Or, le PLU dans la version présentée à l'Autorité environnementale n'a pas intégré les orientations et objectifs énoncés dans le projet de PCAET arrêté par l'EPCI (la CA Coulommiers pays de Brie) en décembre 2022. L'Autorité environnementale a rendu un avis le 6 mars dernier sur ce document⁸. Ses dispositions, et notamment son programme d'actions, seront à décliner notamment dans le règlement et dans des OAP (par exemple dans une OAP Climat et ou une OAP Santé humaine) afin de pouvoir produire les effets attendus sur le territoire communal. La commune se prive ainsi d'une intégration vertueuse par anticipation de l'adoption prochaine du PCAET des dispositions de ce dernier d'ores et déjà arrêtées, sous réserve de la modification ou de la mise en compatibilité qui sera éventuellement nécessaire pour rendre son document d'urbanisme compatible avec le PCAET une fois adopté.

Les objectifs et les actions du projet de PCAET arrêté avec lesquels le PLU devra être mis en comptabilité sont rappelés en annexe du présent avis.

(5) L'Autorité environnementale recommande de compléter le projet de PLU pour y intégrer et décliner d'ores et déjà les objectifs et les actions du projet de PCAET arrêté, par anticipation de sa mise en compatibilité avec le PCAET une fois adopté.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

La justification des choix retenus pour élaborer le PADD, les OAP et le règlement fait l'objet de la partie 4 du rapport de présentation (p. 174 à 212). La partie 5 (p. 214 à 218) présente ensuite les scénarios envisagés et les raisons qui ont motivé le choix retenu. Deux scénarios ont été étudiés, un scénario dit au fil de l'eau dans la continuité des objectifs affichés dans le PLU de 2011 et un scénario n° 2 visant « un renforcement de l'urbanisation exclusivement à l'intérieur des parties actuellement bâties sans création d'OAP et sans hiérarchisation des secteurs de développement. ».

■ **La programmation en logements et la trajectoire démographique**

Le dossier indique (RP, p. 218) que « le scénario n° 2 n'a pas été retenu, car il ne permettait pas d'atteindre les objectifs définis dans le PADD en matière de production de nouveaux logements ».

Le PADD vise une production d'environ 250 logements à horizon 2035. Le rapport de présentation en mentionne 241 (p. 196), soit 216 nouveaux logements et 25 résultant de la remise sur le marché d'un tiers des logements vacants⁹. Cette programmation conduit, sur la base d'une taille moyenne des ménages estimée à 2,4¹⁰, à atteindre 3 625 habitants, soit un taux de croissance annuel moyen de 0,7 % entre 2020 et 2035.

8 Ce projet de PCAET a fait l'objet de l'avis n° MRAe APPIF-2024-029 en date du 6 mars 2023.

9 Évalués à 75 dans le rapport de présentation. D'après l'Insee, le nombre de logements vacants sur la commune était de 87 en 2020, soit un peu plus de 6 % du parc total de logements de la commune.

10 D'après l'Insee, la taille moyenne des ménages sur la commune était de 2,56 en 2020.

L'Autorité environnementale observe que la méthodologie retenue pour définir le projet de PLU manque de clarté. L'articulation entre l'étude de densification précitée, qui identifiait un certain nombre de « *terrains potentiels disponibles* », et les secteurs retenus pour accueillir des logements, notamment les OAP, n'est pas développée. Elle observe en outre que l'objectif en matière de production de logements n'a pas de source clairement affichée dans le projet de PLU, d'autant que le territoire n'est pas couvert par un programme local de l'habitat¹¹. Le SCoT du Bassin de vie de Coulommiers mentionne (RP. p. 61) un objectif de 1 180 logements pour les pôles secondaires du pays de Coulommiers (Boissy-le-Châtel et Mouroux) sur vingt ans, soit à horizon 2035. Le rapport de présentation devrait présenter la part qu'entend assumer le projet de PLU de Boissy-le-Châtel dans cet effort. Il convient de rappeler que le tissu urbain actuel est relativement lâche et que l'analyse du potentiel de densification ne saurait se limiter à combler les espaces naturels urbains : il s'agit de réfléchir à une densification du bâti existant, par exemple autour du cœur de ville ou dans des hameaux, pour y conforter les aménités. En l'état, la réflexion menée par l'EPCI dans le cadre du PLU de Boissy-le-Châtel paraît insuffisante.

L'Autorité environnementale observe par ailleurs que la tendance pour la période 2009-2020 est une progression démographique très modérée (+159 habitants avec une progression de +5,14 % sur la période¹²). La poursuite de la tendance conduirait à compter environ 3 500 habitants en 2035 et non 3 625 comme envisagé. Enfin, la taille moyenne des ménages était, d'après l'Insee, de 2,56 personnes en 2020¹³, et non de 2,4.

Les OAP ne comportent pas de programmation chiffrée du nombre de logements qu'elles prévoient, de sorte qu'il n'est pas non plus possible de savoir quelle part de la production portera en diffus sur le tissu urbain existant. L'objectif de 250 logements s'obtiendrait donc en optimisant le potentiel sur les emprises des secteurs de projet, compte-tenu des règles des zones qui les encadrent.

Ce manque de clarté concernant la méthodologie fragilise la crédibilité de la trajectoire démographique du projet de PLU à horizon 2035 (un taux de croissance annuel moyen de 0,7 %, bien supérieur à la trajectoire observée sur la période 2009-2020, voir tableau ci-dessous), et interroge le choix d'ouvrir à l'urbanisation des espaces naturels, fussent-ils considérés comme des dents creuses, pour accueillir ces logements.

Année	2009	2020	2035
Population (Insee)	3 090	3 249	3 625
taux de croissance annuel moyen		+ 0,42 % (2006-2020)	+ 0,7 % (2020-2035)

Tableau établi par la MRAe d'après le site de l'Insee et le dossier d'évaluation environnementale

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- reconsidérer l'objectif de croissance démographique retenu dans le projet de PLU ou, à défaut, de le justifier au regard des dynamiques de développement prévisibles et de la soutenabilité de ce développement ;
- reconsidérer en conséquence l'objectif de production de logements retenu, notamment au regard de ceux fixés par le SCoT du bassin de vie de Coulommiers et de la part assumée par la commune de Boissy-le-Châtel ;
- reprendre l'étude de densification et renforcer en priorité la densification et n'envisager qu'en cas de

11 Mentionné comme « à l'étude », RP. p. 77

12 L'Autorité environnementale rappelle que la CA Coulommiers Pays-de-Brie connaît depuis 1982 une baisse sensible de sa variation annuelle de population : 2,5 % entre 1982 et 1990, 1,2 % entre 1990 et 1999, 1,1 % entre 1999 et 2009, 0,9 % entre 2009 et 2014, 0,7 % entre 2014 et 2020 (source Insee Recensement de la population https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-200090504#tableau-POP_G2).

13 3 249 habitants pour 1 270 ménages (et 1 268 résidences principales).

besoins résiduels la création des OAP ;

- préciser le nombre et la répartition des logements envisagés entre les OAP et en diffus dans le tissu urbain existant ;
- démontrer que la mobilisation des parcelles correspondant aux OAP est nécessaire pour atteindre l'objectif fixé par le SCoT du bassin de vie de Coulommiers.

■ Le changement de zonage de certains secteurs du territoire

Dans l'ensemble, les choix opérés concernant le zonage ont pour conséquence un renforcement des zones naturelles. À l'inverse, certains secteurs, classés en zone naturelle au PLU en vigueur, sont classés en zone agricole dans le projet de PLU. Y seront en conséquence autorisés des constructions à destination d'activités agricoles.

➤ Secteur des Petits Prés et du Moulin de Boissy-Sud

Compris entre la rue de La Ferté-Gaucher et le Grand Morin, ce secteur est classé en zone NI (zone naturelle de loisirs et de plein air) dans le PLU en vigueur. Le projet de PLU le classe désormais en zone A. Bien que couvert pour la majeure part de sa superficie par les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Vallée du Grand Morin approuvé le 29 décembre 2010 et par une protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (zone humide identifiée au plan de zonage) dans le projet de règlement graphique, ce changement de zonage élargit le champ des constructions autorisées et doit être justifié.

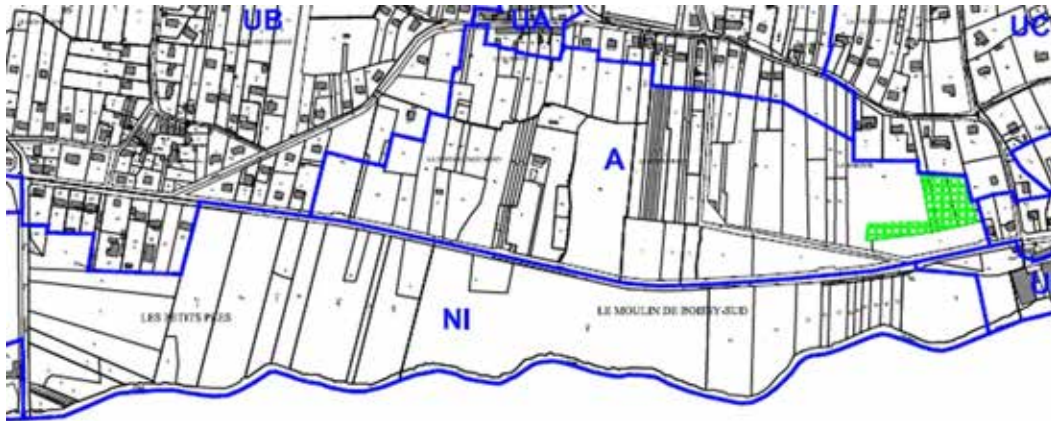


Figure 8: Règlement graphique en vigueur : le secteur est en zone NI - Source : règlement graphique du PLU de 2011.



Figure 9: Règlement graphique du projet de PLU : le secteur est en zone A - Source : projet de règlement graphique.

➤ **Secteur situé entre les Prés des Martinots et le hameau des Brosses**

Situé à l'est de la commune, ce secteur est classé en zone N au PLU en vigueur. Le projet de règlement graphique classe désormais certaines parties dans des corridors agricoles en zone A, ce qui là aussi élargira le champ des constructions susceptibles d'être autorisées. Ce secteur est en outre occupé par de nombreux boisements.



Figure 11: Règlement graphique en vigueur : le secteur est en zone N entre les Prés des Martinots au sud et le hameau des Brosses au nord- Source : règlement graphique du PLU de 2011.



Figure 10: Règlement graphique du projet de PLU : des sections du même secteur sont classées en zone A dans une logique de corridor agricole nord/sud - Source : projet de règlement graphique.

(7) L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix d'un zonage agricole sur le secteur des Petits Prés et du Moulin de Boissy-Sud, ainsi que sur les corridors agricoles à l'est de la commune entre les Prés des Martinots et le hameau des Brosses sans amélioration de la protection des espaces naturels.

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

3.1. Les milieux naturels et la biodiversité

■ Faune et flore

Le projet de PLU prévoit une consommation de six hectares d'espaces, majoritairement naturels. Les secteurs destinés à accueillir des constructions pourront être en grande partie artificialisés, ce qui entraînera la destruction des milieux naturels présents. Les trois secteurs d'OAP correspondent à des espaces naturels, enclavés dans l'enveloppe urbaine.

Plusieurs secteurs de la commune ont fait l'objet de relevés faune/flore en septembre 2022, dont les conclusions sont détaillées en annexe 5 de la pièce 1bis du rapport de présentation. La résolution générale des cartes figurant dans la pièce 1bis gagnerait à être améliorée. Toutefois, l'Autorité environnementale apprécie qu'un effort ait été entrepris pour documenter la biodiversité notamment sur les espaces de projet. Elle relève néanmoins que les passages ont eu lieu à des périodes peu significatives pour réaliser un inventaire de la biodiversité (les 28 septembre et 23 novembre 2022).

Le secteur Le Corbier (Figure 12) contient des éléments rattachables aux lisières mésophiles et aux pâturages continus (annexe 1bis, p. 35 et 36) qui, en dépit de la forte anthropisation alentour, présenterait, d'après le dossier (RP. p. 146), un intérêt. Le secteur arboré du parc du Château présente un habitat favorable à l'avifaune, voire aux chiroptères. Enfin, le secteur de la Grange aux Dîmes (Figure 13) se compose d'une prairie de graminées, de quelques arbres fruitiers le long de murs de pierre, de jardins potagers au nord-ouest et d'une mare à l'ouest de la parcelle, entourée de ronces (*Rubus species*), de Saule marsault (*Salix Caprea*) et de Sureau noir (*Sambucus nigra*).



Figure 12: Vue sur le secteur de l'OAP "Le Corbier" (décembre 2022) - Source : Google Street View



Figure 13: Vue sur le secteur de l'OAP rue de la Grange aux Dîmes (décembre 2022) - Source : Google street view

Les trois OAP contiennent des orientations visant à réduire la destruction des espèces (avifaune) au moment des travaux, à mettre en place des espaces végétalisés et à favoriser la biodiversité dans les usages quotidiens (cf. OAP, p. 6 et 7).

Le projet de règlement supprime l'EBC sur le secteur couvert par l'OAP « Le château » et rend possible en conséquence l'abattage des arbres qui s'y trouvent et donc la destruction de la faune qu'elle accueille. L'Autorité environnementale insiste sur la nécessité de caractériser finement les arbres qui seront conservés ou non et d'analyser les incidences de leur abattage.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- dresser un inventaire fin des végétaux et de la faune présents sur chacune des OAP en période de printemps ;
- compléter l'OAP par un schéma de principe des constructions envisagées ;
- compléter l'OAP et le règlement graphique en identifiant les arbres à préserver ;
- définir des mesures visant à éviter, réduire ou, à défaut compenser la perte de biodiversité générée par les abattages d'arbres susceptibles d'être effectués dans le périmètre de l'OAP du Château, en raison de la suppression de l'EBC.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) identifie un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes qui s'appuie en pas japonais sur les espaces naturels à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la commune (Figure 14). Outre la caractérisation des enjeux de biodiversité sur les secteurs de projet, il aurait été utile d'étudier dans quelle mesure ces espaces ouverts contribuent au maintien de cette trame verte communale et dans quelle mesure leur ouverture à l'urbanisation pourrait affecter sa fonctionnalité.

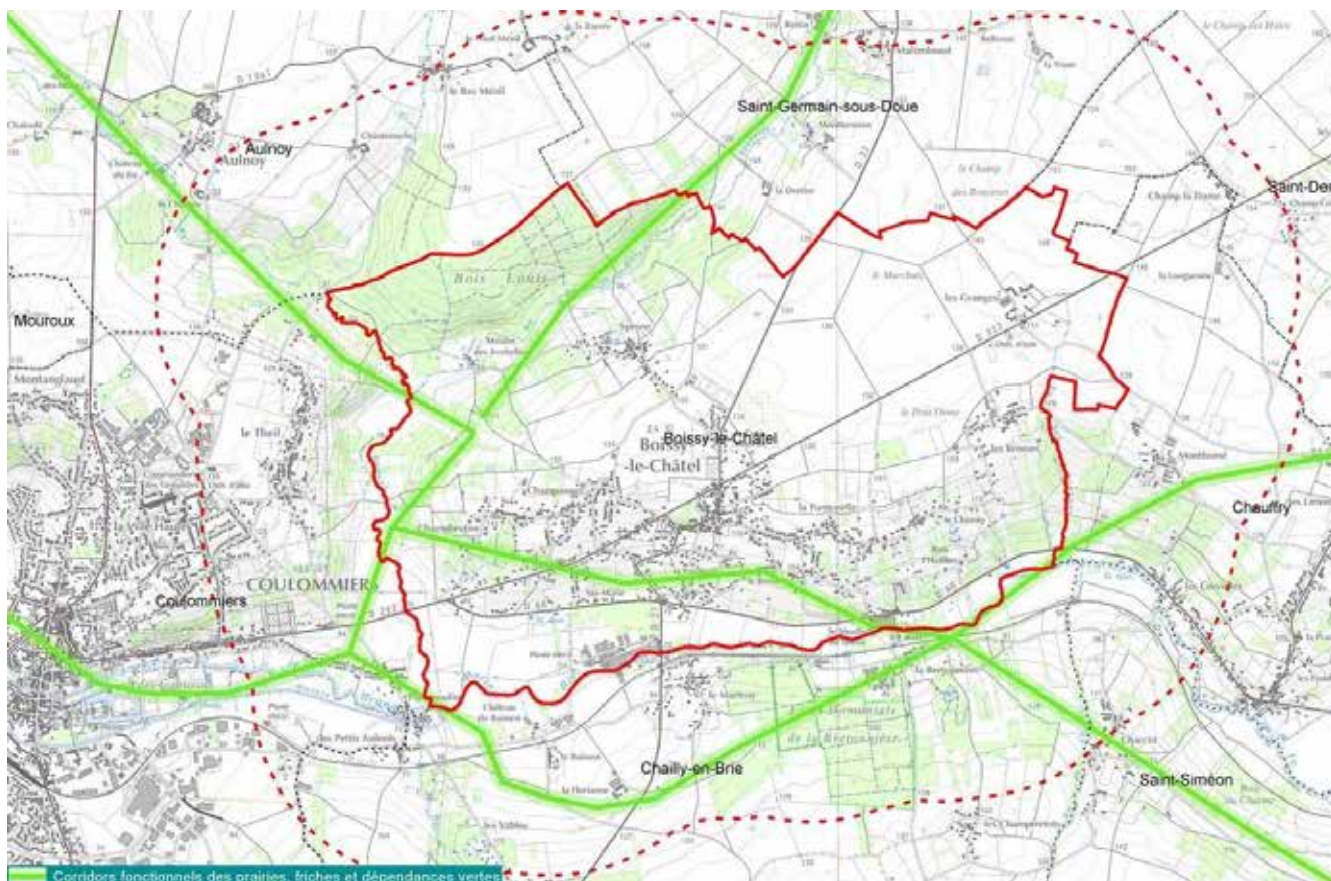


Figure 14: Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes sur Boissy-le-Châtel - Source : SRCE

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'évaluation environnementale par l'analyse des incidences potentielles des ouvertures à l'urbanisation prévues par le projet de PLU sur le corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes identifié au SRCE ;
- définir en conséquence des mesures d'évitement, de réduction et de compensation permettant le maintien des fonctionnalités de ce corridor.

■ Zones humides

Une étude floristique et pédologique pour la caractérisation de zones humides¹⁴ sur le secteur de la Grange aux Dîmes datant de décembre 2022 est jointe en annexe 1bis du rapport de présentation. Sur la base des conclusions de cette étude, la mare sur l'OAP de la Grange aux Dîmes est répertoriée au règlement graphique (comblement interdit) et classée en zone N.

Pour l'Autorité environnementale, plusieurs autres secteurs déjà urbanisés ou pouvant connaître une densification, situés notamment dans l'enveloppe d'alerte de classe B, sont susceptibles d'accueillir des zones humides, sur une surface importante. Il incombe au PLU, avant toute ouverture à l'urbanisation ou toute densification possible de ces secteurs, de réaliser une enquête approfondie de caractérisation des zones humides et de défi-

14 L'Autorité environnementale rappelle que le classement en zone humide résulte de l'analyse de trois critères alternatifs : 1/ la morphologie des sols et la hauteur de la nappe, 2/ l'abondance de végétation hygrophile, 3/ la présence de communautés d'espèces végétales appelées « habitats » caractéristiques de zones humides (cf art L211-1 du code de l'environnement).

nir le cas échéant les conditions permettant d'éviter ou, à défaut, de réduire sensiblement l'impact de l'urbanisation de ces zones.

L'Autorité environnementale constate que l'OAP du Château est également concernée par une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B (zone humide probable) mais n'a pas fait l'objet d'une étude de caractérisation (Figure 15).

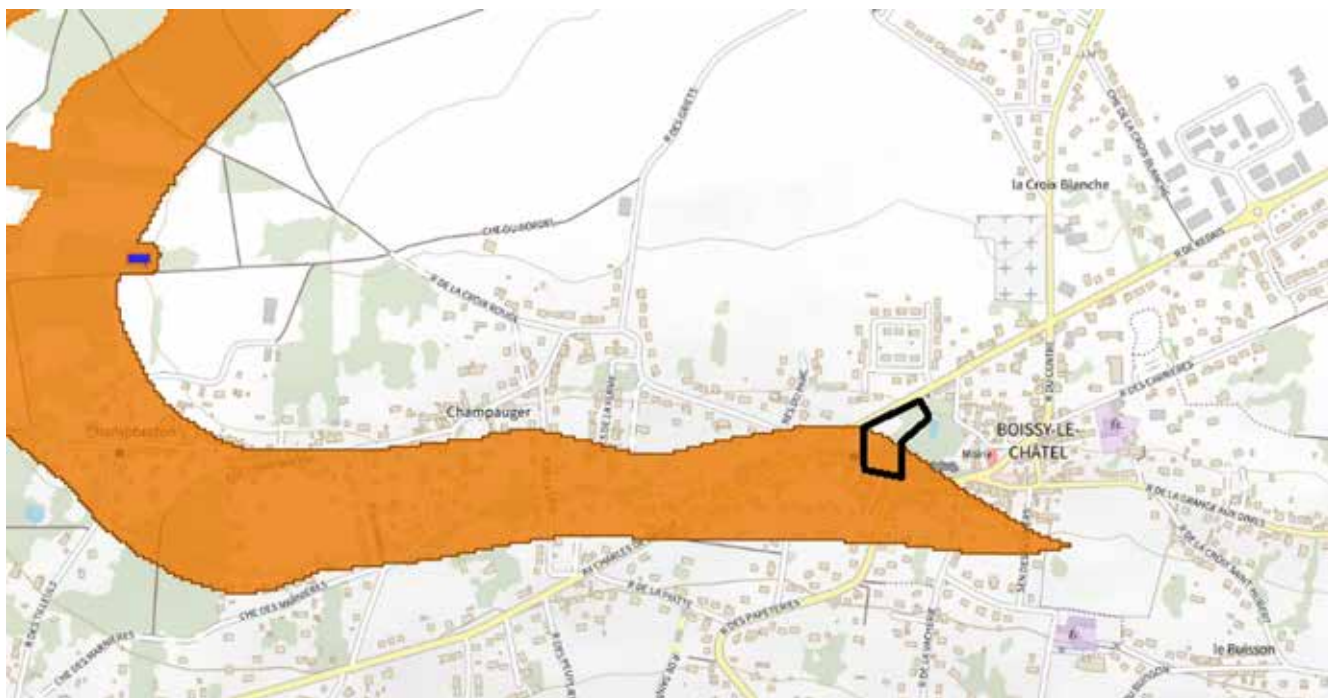


Figure 15: L'OAP « Le château » (tracé de principe en noir) par rapport à l'enveloppe d'alerte de zone humide de classe B (en orange) - Source : MRAe

(10) L'Autorité environnementale recommande de démontrer, avant toute ouverture à l'urbanisation, l'absence de zone humide dans les secteurs situés en tout ou partie dans l'enveloppe d'alerte des zones humides ».

3.2. L'imperméabilisation des sols

Le projet de PLU augmentera la surface des sols imperméabilisés sur la commune. Le tableau ci-dessous présente les possibilités offertes dans les projets d'OAP.

Secteur de projet	Zone (et objet principal)	Emprise au sol autorisée (réglement)	surface	Taux minimum de surface non imperméabilisée (OAP)
OAP Le Corbier	UB (logement)	Non réglementée	9 180 m ²	40 %
OAP Le Château	UA (logement)	Non réglementée	16 500 m ²	10,00 %
OAP La Granges aux dîmes	AU (logement, activités)	Non réglementée	25 500 m ²	20,00 %

Tableau établi par la MRAe d'après le dossier d'évaluation environnementale

L'Autorité environnementale relève que le taux minimum de surface non imperméabilisée demandé sur l'OAP « Le Château » est très faible, ce qui laisse entendre que le secteur pourra être assez fortement imperméabilisé. Le projet de PLU ne prévoit pas de compenser les surfaces nouvellement imperméabilisées (Sdage, orientation 3.2.2), alors même que certaines zones existantes, actuellement imperméabilisées, notamment en zone UD (par ailleurs concernées par le PPRI et par un corridor alluvial identifié au SRCE), auraient pu faire l'objet d'une réflexion sur l'opportunité d'une désimperméabilisation.

De même, le règlement écrit (articles 19) ne traduit pas les dispositions du Sdage concernant la gestion des eaux pluviales et la recherche de la neutralité hydraulique des projets pour toute pluie de période de retour inférieure à trente ans (Sdage, orientation 3.2.6).

(11) L'Autorité environnementale recommande de :

- démontrer l'absence de toute possibilité d'évitement ou de réduction notable des nouvelles surfaces imperméabilisées susceptibles d'être autorisées par le PLU ;
- de planifier la compensation de ces zones nouvellement imperméabilisées en étudiant par exemple la possibilité de désimperméabiliser certains espaces en zone UD ;
- compléter le règlement de l'ensemble des zones urbaines pour fixer, conformément aux dispositions du Sdage, les conditions favorisant l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie de période de retour inférieure à 30 ans.

Le secteur de la Grange aux Dîmes est directement concerné par un axe de ruissellement nord/sud (cf. RP, p. 96), en raison de la déclivité assez marquée du secteur, sans que l'OAP ni le règlement n'en tirent de conséquence en matière de principes d'aménagement.

(12) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'OAP de la Grange aux Dîmes ou les dispositions réglementaires y afférentes par des orientations ou règles d'aménagement de nature à intégrer l'axe de ruissellement.

3.3. Le paysage

Le rapport de présentation de ce projet de PLU est globalement moins précis que ne l'était celui du PLU en vigueur, concernant l'identification des unités paysagères infra-communales.

En raison du relief marqué de la commune, située sur le versant nord du Grand Morin, le rapport de présentation pourrait identifier les cônes de vue à préserver. Le secteur de la Grange aux Dîmes offre des vues sur le Grand Morin qu'il conviendrait de mettre en valeur dans l'OAP.

L'Autorité environnementale considère que le choix de densifier les secteurs de projet avec une programmation dense (35 logements à l'hectare), prévoyant un habitat collectif dans un tissu majoritairement pavillonnaire, présente un enjeu d'insertion paysagère et de transition entre les tissus urbains qui n'est pas traité dans le projet de PLU.

Cette difficulté s'incarne tout particulièrement dans le projet porté sur le secteur du Château ([figure 5](#)), qui ne semble pas à la hauteur des enjeux : l'identification et la protection des arbres remarquables, la transition avec l'EBC maintenu à l'est du secteur, la cohérence du projet d'aménagement avec le patrimoine de centre-bourg seraient à préciser.



Figure 16: Parc du château, secteur de la Roseraie (28 septembre 2022) - Source : RP, p. 138

(13) L'Autorité environnementale recommande :

- d'identifier les cônes de vue à préserver dans le rapport de présentation et dans les OAP, en particulier sur le secteur de la Grange aux Dîmes ;
- de compléter l'analyse des incidences sur le paysage et le patrimoine qu'auront les OAP, en particulier sur le secteur du Château, et produire des vues (perspectives, axonométries, etc.) qui montrent la transformation du paysage que produiront les projets résultant de ces OAP.

3.4. Les mobilités et les déplacements

Le projet de PLU prend en compte globalement les dispositions du SCoT, en particulier la protection des sentes, l'identification des itinéraires de promenades et de randonnées, la création de cheminements doux dans les OAP. Une aire de covoiturage est envisagée rue de Rebais (ER n° 2).

Le diagnostic du PLU présente (RP, p. 43) très brièvement les parts modales des déplacements domicile/travail au sein de la commune¹⁵ mais n'aborde pas les autres types de déplacements. Des précisions sur ce point sont nécessaires, notamment au regard des distances concernées, tout particulièrement pour les déplacements de courte distance (inférieurs à deux kilomètres).

(14) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter le diagnostic en indiquant les parts modales des déplacements depuis, vers et à l'intérieur de la commune en fonction des distances parcourues (notamment lorsqu'ils sont inférieurs à deux kilomètres) ;
- préciser les évolutions attendues concernant ces parts modales au regard des projets portés par la CACPB dans son schéma directeur des liaisons douces ou d'initiative locale.

15 « En 2020, la voiture est le moyen de transport le plus utilisé dans les déplacements domicile-travail (81.6 %), suivi par les transports en commun utilisés par 13 % des actifs. »

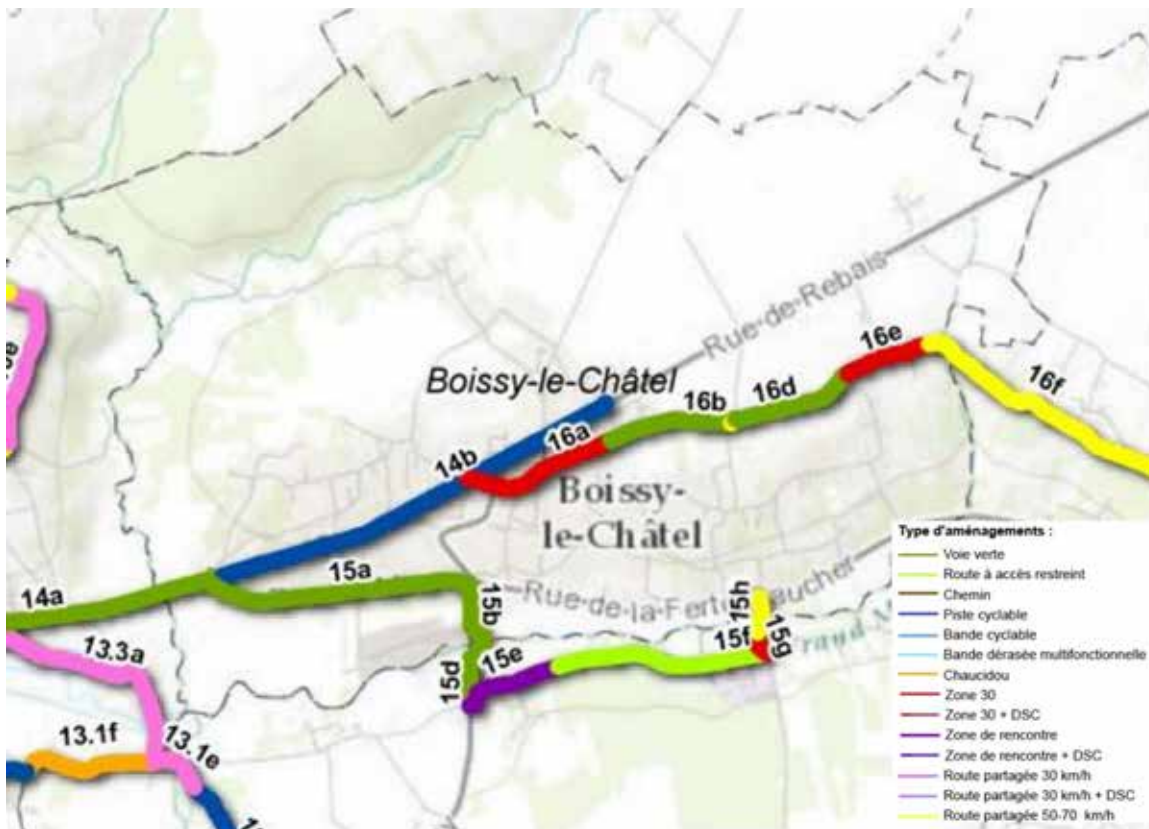


Figure 17: Aménagements figurant au schéma directeur des liaisons « douces » de la CACPB
 Source : schéma directeur des liaisons douces de la CACPB (2021), p.2

Dans le cadre du schéma directeur des liaisons douces de la CACPB, approuvé le 9 décembre 2021¹⁶, l'Autorité environnementale relève que la commune de Boissy-le-Châtel est concernée par un certain nombre d'aménagements : voie verte et piste cyclable en direction de Coulommiers, zone 30, etc. (Figure 17). Or, cette politique d'aménagement des modes actifs n'est pas intégrée de manière détaillée et ambitieuse dans le projet de PLU. L'Autorité environnementale rappelle que le code de l'urbanisme, notamment dans son article L101-2, se montre exigeant sur la prise en compte des mobilités alternatives à la voiture individuelle lorsque cela est possible. Par exemple, il en est ainsi du besoin d'organiser au niveau du PLU les itinéraires permettant des mobilités actives (marche et vélo) ou électriques en toute sécurité et de manière dissociée entre piétons, deux-roues et la chaussée utilisée par les voitures et poids-lourds. En l'état actuel, le document présenté ne répond pas de manière suffisante à cet enjeu.

(15) L'Autorité environnementale recommande de décliner dans le projet de PLU les objectifs et aménagements prévus afin de favoriser l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle sur le territoire communal.

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

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

16 <https://www.coulommierspaysdebrrie.fr/projets/liaisons-douces/#:~:text=Le%20sch%C3%A9ma%20local%20de%20liaisons,espaces%20et%20des%20territoires%20desservis>

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 Boissy-le-Châtel 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 président de la CACPB 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 20 mars 2023

Siégeaient :

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

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement en documentant : - le niveau des nuisances sonores liées notamment à l'avenue Charles de Gaulle dans le secteur de l'OAP « Le Château » ; - l'état des sols sur les secteurs de projet ayant accueilli des activités industrielles, notamment les sites de Sainte-Marie et des Moulins (classés en zone UD).....13
- (2) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse des incidences et des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation, en présentant systématiquement l'évolution (ou absence d'évolution) portée par le projet de PLU, l'incidence générée le cas échéant, et la mesure visant à y répondre.....14
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi des effets du PLU sur l'environnement en ajoutant plusieurs thématiques et en identifiant des valeurs cibles et des mesures correctives en cas de non atteinte des objectifs.....14
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter l'articulation du projet d'évolution du PLU avec les autres documents de planification dans une seule et même partie ; - inclure dans le dossier versé à l'enquête publique une note d'information démontrant que le projet de révision du PLU contribue à l'atteinte des objectifs définis dans le rapport stratégique du PCAET de la CACPB, ou à défaut le calendrier de sa mise en compatibilité avec celui-ci.....15
- (5) L'Autorité environnementale recommande de compléter le projet de PLU pour y intégrer et décliner d'ores et déjà les objectifs et les actions du projet de PCAET arrêté, par anticipation de sa mise en compatibilité avec le PCAET une fois adopté.....15
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - reconsidérer l'objectif de croissance démographique retenu dans le projet de PLU ou, à défaut, de le justifier au regard des dynamiques de développement prévisibles et de la soutenabilité de ce développement ; - reconsidérer en conséquence l'objectif de production de logements retenu, notamment au regard de ceux fixés par le SCoT du bassin de vie de Coulommiers et de la part assumée par la commune de Boissy-le-Châtel ; - reprendre l'étude de densification et renforcer en priorité la densification et n'envisager qu'en cas de besoins résiduels la création des OAP ; - préciser le nombre et la répartition des logements envisagés entre les OAP et en diffus dans le tissu urbain existant ; - démontrer que la mobilisation des parcelles correspondant aux OAP est nécessaire pour atteindre l'objectif fixé par le SCoT du bassin de vie de Coulommiers.....16
- (7) L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix d'un zonage agricole sur le secteur des Petits Prés et du Moulin de Boissy-Sud, ainsi que sur les corridors agricoles à l'est de la commune entre les Prés des Martinots et le hameau des Brosses sans amélioration de la protection des espaces naturels.....18
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - dresser un inventaire fin des végétaux et de la faune présents sur chacune des OAP en période de printemps ; - compléter l'OAP par un schéma de principe des constructions envisagées ; - compléter l'OAP et le règlement graphique en identifiant

- les arbres à préserver ; - définir des mesures visant à éviter, réduire ou, à défaut compenser la perte de biodiversité générée par les abattages d'arbres susceptibles d'être effectués dans le périmètre de l'OAP du Château, en raison de la suppression de l'EBC.....20
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'évaluation environnementale par l'analyse des incidences potentielles des ouvertures à l'urbanisation prévues par le projet de PLU sur le corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes identifié au SRCE ; - définir en conséquence des mesures d'évitement, de réduction et de compensation permettant le maintien des fonctionnalités de ce corridor.....21
- (10) L'Autorité environnementale recommande de démontrer, avant toute ouverture à l'urbanisation, l'absence de zone humide dans les secteurs situés en tout ou partie dans l'enveloppe d'alerte des zones humides »22
- (11) L'Autorité environnementale recommande de : - démontrer l'absence de toute possibilité d'évitement ou de réduction notable des nouvelles surfaces imperméabilisées susceptibles d'être autorisées par le PLU ; - de planifier la compensation de ces zones nouvellement imperméabilisées en étudiant par exemple la possibilité de désimperméabiliser certains espaces en zone UD ; - compléter le règlement de l'ensemble des zones urbaines pour fixer, conformément aux dispositions du Sdage, les conditions favorisant l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie de période de retour inférieure à 30 ans.....23
- (12) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'OAP de la Grange aux Dîmes ou les dispositions réglementaires y afférentes par des orientations ou règles d'aménagement de nature à intégrer l'axe de ruissellement.....23
- (13) L'Autorité environnementale recommande : - d'identifier les cônes de vue à préserver dans le rapport de présentation et dans les OAP, en particulier sur le secteur de la Grange aux Dîmes ; - de compléter l'analyse des incidences sur le paysage et le patrimoine qu'auront les OAP, en particulier sur le secteur du Château, et produire des vues (perspectives, axonométries, etc.) qui montrent la transformation du paysage que produiront les projets résultant de ces OAP.....24
- (14) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter le diagnostic en indiquant les parts modales des déplacements depuis, vers et à l'intérieur de la commune en fonction des distances parcourues (notamment lorsqu'ils sont inférieurs à deux kilomètres) ; - préciser les évolutions attendues concernant ces parts modales au regard des projets portés par la CACPB dans son schéma directeur des liaisons douces ou d'initiative locale.....24
- (15) L'Autorité environnementale recommande de décliner dans le projet de PLU les objectifs et aménagements prévus afin de favoriser l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle sur le territoire communal.....25

Liste des objectifs, orientations et actions du PCAET arrêté avec lesquels le PLU doit être mis en compatibilité

OBJECTIFS

VERS UN TERRITOIRE ATTENTIF À LA MAÎTRISE DES ÉNERGIES

- Objectif 1 : Guider et accompagner vers la rénovation énergétique et la performance énergétique
- Objectif 2 : Rendre plus durables les bâtiments de l'agglomération et les constructions
- Objectif 3 : Promouvoir le développement des énergies renouvelables

VERS UN TERRITOIRE SOUCIEUX D'OPTIMISER LES DÉPLACEMENTS ET DE FACILITER LES MOBILITÉS DURABLES

- Objectif 1 : Fluidifier les déplacements et les circulations à l'échelle du territoire
- Objectif 2 : Contribuer à limiter les déplacements
- Objectif 3 : Encourager les mobilités douces et l'intermodalité

VERS UN TERRITOIRE MOBILISÉ POUR PRÉSERVER SES RESSOURCES ET POTENTIALITÉS NATURELLES

- Objectif 1 : Contribuer à la préservation des espaces naturels et de la biodiversité
- Objectif 2 : Préserver et améliorer la ressource en eau, en adaptant le territoire aux risques climatiques
- Objectif 3 : Valoriser les atouts naturels du territoire

VERS UN TERRITOIRE VALORISANT LES COMPORTEMENTS ÉCOCITOYENS ET UN MODE DE VIE DURABLE

- Objectif 1 : Développer la prévention et le recyclage des déchets
- Objectif 2 : Promouvoir les initiatives écocitoyennes
- Objectif 3 : Mobiliser les acteurs du territoire autour des enjeux environnementaux

ACTIONS

- Action 6 - Valoriser les matériaux biosourcés locaux dans les projets de nouvelles constructions ainsi que de rénovations et les mobiliser dans les projets intercommunaux
- Action 7 - Soutenir le recours à la géothermie sur le territoire
- Action 8 - Développer le solaire thermique et photovoltaïque
- Action 9 - Promouvoir la valorisation et la réutilisation des biodéchets en accompagnant les projets de méthanisation
- Action 11 - Faciliter le déploiement des véhicules à très faibles émissions
- Action 21 - Inciter à l'usage des modes de transport doux
- Action 23 - Encourager les opérations de renaturation et de végétalisation
- Action 24 - Contenir l'artificialisation des sols
- Action 26 - Engager la rénovation des systèmes de distribution d'eau potable