



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

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

N°MRAe APPIF-2025-038
du 23/04/2025

24PPAUT-G



Secteurs d'OAP du projet de PLU révisé (RP, p.117) - les secteurs sont discrètement détourés en blanc et noir (trois sur la première image, un sur la deuxième)

Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bannost-Villegagnon (77). Il analyse notamment la qualité de son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du PLU prévoit de maintenir la population de la commune à 645 habitants à l'horizon 2040, soit une stabilité démographique, et vise la production de 34 logements, dont 25 en densification du tissu urbain existant et 9 en extension urbaine. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'échéance du PLU est de 0,99 ha.

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

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols,
- la biodiversité

Dans son avis, l'Autorité environnementale recommande notamment à la commune de préciser son analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que des incidences du projet de PLU révisé. Elle l'invite en particulier à produire des études précises sur les secteurs de projets. Afin de réduire la consommation d'espaces permise par le PLU, l'analyse des capacités de densification sur la commune est à revoir.

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

Synthèse de l'avis.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.1 Contexte du projet de plan local d'urbanisme (PLU).....	7
1.2 Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.3 Modalités d'association du public en amont du projet de révision du plan local d'urbanisme.....	10
1.4 Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	11
2. L'évaluation environnementale.....	11
2.1 Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	11
2.2 Articulation avec les documents de planification existants.....	12
2.3 Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	12
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	13
3.1 La consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers et l'artificialisation des sols.....	13
3.2 Les milieux naturels et la biodiversité.....	14
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	15
ANNEXE.....	17
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	18

Préambule

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

Conformément à ces directives un avis de l'autorité 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 a été saisie par la commune de Bannost-Villegagnon pour rendre un avis à l'occasion de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Bannost-Villegagnon (77) sur la base de son rapport environnemental daté du 12 décembre 2024.

Le PLU de Bannost-Villegagnon est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions de l'[article R.122-17 du code de l'environnement](#).

La MRAe s'est réunie le 23 avril 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Bannost-Villegagnon à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice, après en avoir délibéré, la MRAe 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 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.

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)

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

AEP	Alimentation en eau potable
Enaf	Espaces naturels, agricoles et forestiers
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	Orientation d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PDUIF	Plan de déplacements urbains d'Île-de-France
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
Sage	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SRCAE	Schéma régional climat, air énergie d'Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1 Contexte du projet de plan local d'urbanisme (PLU)

Située dans le département de Seine-et-Marne, à environ 60 kilomètres (km) à l'est de Paris et à 40 km de Melun, la commune de Bannost-Villegagnon s'étend sur une superficie de 19,41 km² et comptait 648 habitants en 2021. Elle fait partie de la communauté de communes du Provinois qui regroupe 39 communes et compte 34 480 habitants en 2021.

Le territoire est occupé selon le mode d'occupation des sols (MOS)³ 2021 à 90 % par l'agriculture, à 4 % par des boisements, à 1 % par d'autres espaces naturels et à 4 % par des espaces artificialisés.

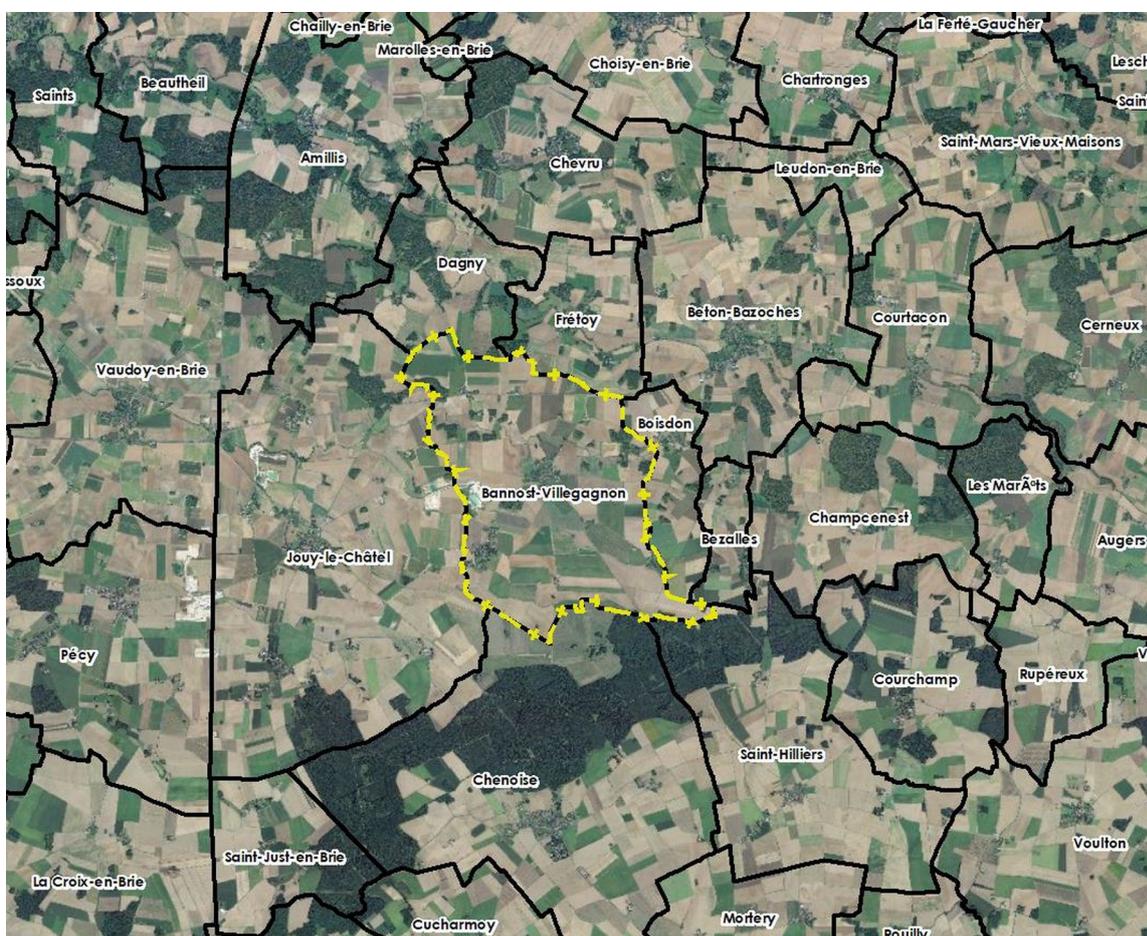


Figure 1 : Localisation de la commune de Bannost-Villegagnon (RP, p.7)

D'après l'Insee, la commune a connu depuis 2010 une augmentation de 1,89 % de sa population. Cette évolution démographique s'est accompagnée sur la même période d'une augmentation du nombre de logements de 4,64 %, pour atteindre en 2021 un parc de 293 logements, principalement individuels, dont 17 vacants (soit 5,80 %).

3 Inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021

	2010	2015	2021	Différence 2010/2021
Population communale	636	679	648	12
Croissance annuelle moyenne	-	1,30 %	-0,80 %	-
Logements RP dans la commune	229	243	242	13
Population de l'EPCI	34 141	34 502	34 480	339

1.2 Présentation du projet de plan local d'urbanisme

La révision du PLU a été prescrite par une délibération du conseil municipal du 19/05/2022 ; le projet de PLU sur lequel porte le présent avis a été arrêté le 12/12/2024.

À l'horizon 2040, la commune prévoit de maintenir son niveau de population actuel et la réalisation de 34 logements par rapport à 2025 avec extension de l'urbanisation (0,99 ha).

Les objectifs poursuivis par la révision du PLU, tels qu'exposés dans la délibération précitée, sont les suivants :

- « Mise en compatibilité avec le SCoT du Grand Provinois approuvé en novembre 2021
- Maîtriser l'urbanisation autour du village
- Préserver l'environnement
- Prendre en compte les risques
- Restructurer le centre bourg ».

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU s'articule autour de sept axes :

- « Favoriser le développement économique pour un meilleur équilibre habitat/emploi.
- Développer le tissu urbain en cohérence avec les spécificités du territoire.
- Améliorer les déplacements et les circulations.
- Préserver les espaces naturels, agricoles.
- Développer les communications numériques et les réseaux d'énergie
- Valoriser et protéger le patrimoine urbain
- Modération de la consommation d'espace ».

Ces axes sont notamment déclinés à travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Le projet de PLU révisé comprend ainsi quatre OAP sectorielles : OAP n°1 « Rue de Normandie », OAP n°2 « Rue de Villeflon », OAP n°3 « Rue de Nangis », OAP n°4 « Rue de la Becelle ».



Figure 2: OAP n°1 Rue de Normandie (RP, p.107)

L'OAP n°1 Rue de Normandie se situe au centre de la commune, au sud du centre bourg.

D'une superficie de 0,23 hectare, elle prévoit la construction de deux logements individuels sur un espace agricole.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, l'OAP prévoit de créer une couture paysagère sur la limite sud, est et nord de la zone de projet.

L'aménagement de cette zone est prévu à compter du 1^{er} janvier 2030.

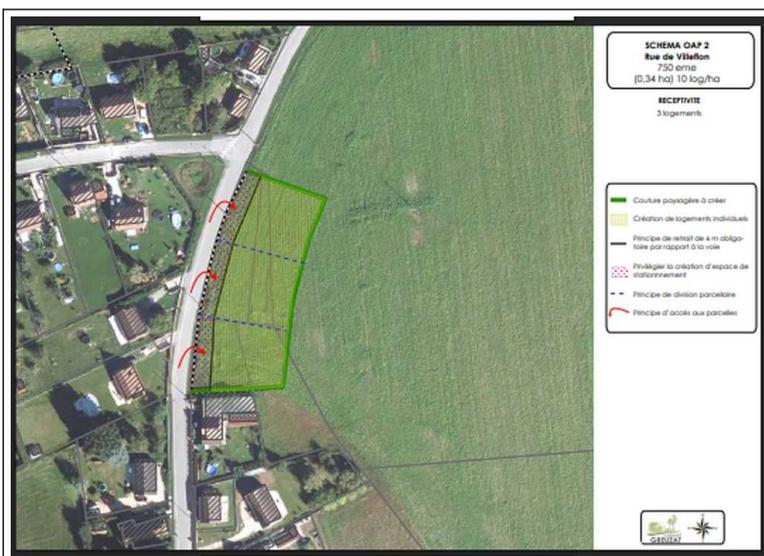


Figure 3: OAP n°2 Rue de Villeflon (RP, p.110)

Le secteur de l'OAP n°2 Rue de Villeflon se situe au centre de la commune, à l'est du centre bourg.

Il s'agit d'une zone agricole de 0,34 hectare, où est prévue l'implantation de trois logements individuels en prolongement du tissu pavillonnaire au sud et à l'ouest.

L'aménagement de cette zone n'est soumis à aucun échéancier spécifique.



Figure 4 : OAP n°3 Rue de Nangis (RP, p.113)

L'OAP n°3 Rue de Nangis se situe en limite sud-ouest de la commune, dans le village de Villeflon.

Elle prévoit la construction de trois logements individuels sur une zone agricole de 0,16 hectare.

L'aménagement de cette zone est prévu à partir du 1^{er} janvier 2030.



Figure 5 : OAP n°4 Rue de la Becelle (RP, p.110)

Le secteur de l'OAP n°4 Rue de la Becelle se situe au centre de la commune, au nord du centre bourg.

Il s'agit d'un espace naturel de 0,22 hectare, où est prévue l'implantation de deux logements individuels en prolongement du tissu pavillonnaire.

L'aménagement de cette zone est prévu à partir du 1^{er} janvier 2030.

1.3 Modalités d'association du public en amont du projet de révision du plan local d'urbanisme

Les modalités d'association du public retenues en amont du projet de révision du PLU ont été définies par la délibération du Conseil municipal précitée. Elles visent notamment à :

- mettre à disposition du public un dossier d'études en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants,
- présenter le projet dans le bulletin municipal ;

- diffuser dans tous les foyers de la commune d'une note générale d'information sur le projet de révision du PLU. et de ses orientations ;
- organiser une réunion publique pour la présentation du projet et recueillir des avis et observations de la population.

Un bilan de concertation joint au dossier présente une synthèse des procédures mises en place. Les observations recueillies ainsi que les suites données à celles-ci ne sont en revanche pas présentées.

1.4 Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols,
- la biodiversité.

2. L'évaluation environnementale

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

L'évaluation environnementale est une démarche itérative permettant à la personne publique responsable ainsi qu'au public de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux aux différents stades de la mise en œuvre de la procédure. Celle-ci est restituée dans le rapport de présentation.

L'évaluation environnementale comprend l'ensemble des éléments attendus formellement au titre de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme : diagnostic territorial, rapport d'évaluation environnementale comprenant l'état initial, la présentation de l'évolution probable de l'environnement (scénario dit au fil de l'eau), l'analyse de l'articulation avec les documents de planification de rang supérieur, l'analyse des incidences et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) ainsi que la justification des choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables étudiées, un dispositif de suivi et un résumé non technique de l'évaluation environnementale.

Pour l'Autorité environnementale, la répartition des différents volets de cette évaluation environnementale entre le rapport de présentation et le document intitulé « évaluation environnementale » (dont le sommaire est erroné et qui comporte la justification des choix, l'analyse des incidences ainsi que les indicateurs de suivi environnementaux) ne facilite pas la lisibilité et la cohérence de la démarche d'évaluation environnementale du document d'urbanisme.

(1) L'Autorité environnementale recommande de rassembler dans le rapport de présentation du projet de PLU révisé l'ensemble des éléments de l'évaluation environnementale.

Le niveau de précision de l'analyse de l'état initial (fondée uniquement sur des données bibliographiques) paraît insuffisant, notamment pour caractériser les enjeux environnementaux des secteurs dont l'usage des sols devrait évoluer. Cela ne permet pas d'éclairer les choix du PLU en matière de prise en compte de l'environnement et de la santé, ni d'évaluer les incidences du PLU de manière correcte.

Le dossier indique par exemple que les terrains objet de la révision ne sont pas concernés par un périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine (EDCH) (RP, p.36), alors que les secteurs des OAP 2 et 4 sont situés au sein du périmètre de protection éloignée du captage EDCH situé sur le territoire communal⁴. Il convient de rectifier l'état initial et de prendre cet enjeu en compte notamment dans les secteurs de projets.

4 Captage n° 02218X0019, déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral n°75.DDA.AE.218

Les évolutions par rapport au PLU en vigueur ne sont pas présentées, tant en ce qui concerne le projet d'aménagement et développement durables (PADD) que pour les règlements écrit et graphique. Cette lacune ne permet pas au lecteur d'appréhender correctement les intentions précises de la commune.

(2) L'Autorité environnementale recommande

de :

- préciser l'analyse de l'état initial de l'environnement, en particulier sur les secteurs dont l'usage des sols évolue ;
- présenter clairement les évolutions prévues par le projet de PLU par rapport au PLU en vigueur.

2.2 Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence et à vérifier l'absence de contrariété par rapport aux normes de rang supérieur.

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, de façon à permettre une bonne compréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire qu'il concerne.

L'étude de l'articulation du PLU avec les documents de planification existants est présentée dans le rapport de présentation (p.138-151). La compatibilité du PLU y est analysée avec :

- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Grand Provinois, adopté le 15 juillet 2021 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014 ;
- le schéma régional climat - air - énergie d'Île-de-France (SRCAE), arrêté le 14 décembre 2012 ;

L'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT du Grand Provinois fait référence à ses prescriptions sans en rappeler le contenu et les objectifs. La consultation du document d'orientation et d'objectifs du SCoT est dès lors nécessaire pour comprendre cette partie du rapport.

Le SCoT étant compatible avec le Sdrif, le Sdage Seine Normandie, le Sage de l'Yerre et le SRCE d'Île-de-France, la compatibilité du PLU avec ces documents n'est pas étudiée. Le futur Sdrif-e n'étant pas applicable, la compatibilité du PLU révisé avec lui n'est pas vérifiée, ce qui aurait été utile dans une optique de complète information du public.

Concernant le PDUIF et le SRCAE, le dossier rappelle les objectifs des documents précités et conclut que le projet de PLU révisé est compatible avec ceux-ci ou les prend en compte, en citant les dispositions du PLU en question.

2.3 Justification des choix retenus et solutions alternatives

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

Le dossier d'étude d'impact ne présente pas de solutions de substitution raisonnables au regard des choix retenus par le projet de PLU révisé.

L'Autorité environnementale rappelle que la présentation des solutions de substitution raisonnables n'est pas une faculté offerte au maître d'ouvrage mais une exigence de la réglementation une fois le besoin défini. Elle souligne qu'au-delà même de cet attendu réglementaire, la révision du projet de PLU est l'occasion d'examiner plusieurs scénarios d'évolution susceptibles de permettre d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD et de conduire les acteurs à prendre position par rapport à ces scénarios alternatifs. L'examen des scénarios alternatifs est une composante importante de la démarche itérative d'évaluation environnementale et de concertation

avec le public, ce qui permet de mieux intégrer la diversité des trajectoires possibles pour une prise en compte optimale notamment des enjeux environnementaux.

De plus, l'article L151-4 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. En examinant le seul comblement des dents creuses ou des espaces non bâtis de l'enveloppe urbaine, le plan local d'urbanisme ne traite que très partiellement de l'enjeu de densification et de mutation. Les possibilités de reconversion de bâtiments d'activités, de division de parcelles ou de logements, de rénovation, de reconstruction ou d'extension, dont certaines sont rendues possibles par la révision du règlement du PLU, pourraient permettre à la ville d'atteindre ses objectifs de stabilité démographique et de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers (Enaf).

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- d'étudier et de présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de révision du PLU retenu ;
- de compléter le rapport de présentation par une analyse rigoureuse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

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

3.1 La consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers et l'artificialisation des sols

Le dossier mentionne une consommation d'Enaf par extension urbaine de 1 400 m² entre 2013 et 2023 (RP, p. 43). Cependant d'après le Mos (RP, p.42), l'extension de la surface dédiée aux carrières, décharges et chantiers ainsi qu'à l'habitat a induit une consommation d'Enaf de 4 hectares entre 2012 et 2021, dont au moins 1,21 hectare pour l'habitat. Le dossier devrait être corrigé pour que le rapport soit précis et rigoureux dans la présentation du bilan de la consommation.

Le projet de PLU prévoit la préservation stricte des espaces boisés et des zones humides avérées au sein du règlement et du plan de zonage du projet de PLU révisé.

Le projet de PLU révisé prévoit cependant une extension urbaine sur environ un hectare d'Enaf, réparti en quatre OAP sectorielles. Le choix des parcelles n'est justifié que par leur proximité du tissu urbain et la présentation de l'état initial de l'environnement sur ces parcelles. De plus l'analyse des incidences de la consommation d'espace et de l'artificialisation est sommaire. L'Autorité environnementale constate que 0,16 hectare est prévu pour trois logements dans le secteur de l'OAP n° 3, alors que les autres secteurs d'OAP prévoient une consommation d'Enaf par logement doublée.

Le rapport de présentation ne produit pas d'analyse comparative de la répartition des différentes zones du PLU entre le PLU actuel et le projet. Cela est préjudiciable à la bonne compréhension par le public des enjeux de consommation d'espace et de densification de l'existant.

L'évolution du plan de zonage doit être justifiée et rapportée au besoin tel qu'il est exprimé dans le PADD et à sa justification.

(4) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter le rapport de présentation par un tableau de comparaison des surfaces de chaque zone du PLU en vigueur et de celui du projet de PLU et l'inclure également dans le résumé non technique ;
- réduire la consommation prévue par le projet de PLU de près d'1ha de terres agricoles pour 10 logements.

3.2 Les milieux naturels et la biodiversité

Le diagnostic du PLU inclus dans le rapport de présentation, et l'analyse de l'état initial de l'environnement doivent être établis sur la base de données récente et présenter, au moins dans les secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation, un état complet des milieux afin de déterminer les enjeux écologiques en présence.

L'usage de bases de données et de la bibliographie se rapportant au territoire paraît une étape préalable à ce travail mais ne suffit pas. En effet, la description, par exemple, des espèces présentes sur le territoire communal ne renseigne pas sur les conditions de préservation de la biodiversité. L'écosystème comprend en effet des lieux d'habitat, de nourrissage, de reproduction des espèces. Cette construction de la chaîne de vie repose sur des interactions entre espèces végétales et animales notamment. L'état des milieux doit donc être particulièrement précis sur les secteurs à enjeu (risques, biodiversité, etc.) du futur PLU, les évolutions rendues possibles par le PLU étant susceptibles d'avoir des incidences qui doivent être pris en compte dès le stade du PLU.

(5) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse précise des enjeux écologiques notamment sur les secteurs d'OAP en décrivant l'écosystème, les interactions entre espèces et les conditions de leur bonne conservation.

Les secteurs des OAP 2 et 4 figurent dans l'enveloppe d'alerte de zones humides de classe B de la Driat. Il importe que les enveloppes d'alerte dans lesquelles existe une présomption de zones humides fassent l'objet, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du PLU et en ce qui concerne les secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation, d'un inventaire pédologique et floristique permettant de vérifier la présence ou non de zones humides dans ces secteurs, préalablement à leur classement en zones constructibles.

Dans le cas où serait démontrée l'impossibilité d'éviter et de réduire suffisamment l'impact potentiel d'une ouverture à l'urbanisation sur une zone humide, il convient de rappeler que les règles de compensation sont prévues dans le Sdage 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (disposition 1,3,1) dont l'orientation fondamentale OF1 concerne la protection des zones humides.

(6) L'Autorité environnementale recommande de réaliser dans le cadre des études préalables à l'élaboration du PLU des inventaires permettant, dans les secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation potentiellement concernés par la présence de zones humides, de vérifier et de délimiter une telle présence, et, le cas échéant, de reconsidérer l'ouverture à l'urbanisation envisagée, conformément à la séquence ERC.

L'Autorité environnementale souligne l'insuffisance du projet de PLU et de son évaluation environnementale en ce qui concerne l'analyse et la prise en compte des éléments de trame verte et bleue à préserver et à reconstruire. Par exemple, la zone AC, dédiée à l'éventuelle extension de la carrière à l'ouest de la commune, se situe au sein d'une trame verte et cet enjeu n'est pas traité par le projet de PLU révisé.



Figure 6 : Trame verte sur la commune (RP, p.55), avec localisation de la carrière (pointillé orange MRAe) et zone AC du plan de zonage du PLU révisé, secteur d'extension de la carrière en limite ouest de la commune (RP, p.125)

Les continuités écologiques sont un élément important d'un écosystème. Elles doivent permettre le déplacement des espèces, soit de manière saisonnière, soit pour éviter que leur maintien et leur reproduction soient confinés à un secteur très limité, ce qui nuirait à la diversité de l'espèce. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) présente les enjeux des grandes continuités appréhendés à une échelle régionale. Ces enjeux doivent être déclinés dans le document d'urbanisme, qui a vocation, également, à préciser les continuités locales associées ou connectées à la trame verte et bleue régionale .

L'Autorité environnementale rappelle à cet égard que conformément aux dispositions de l'article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme, introduites par la loi Climat et résilience du 22 août 2021, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU doivent définir, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Il est donc attendu du rapport de présentation du PLU qu'il présente un état initial précis des continuités écologiques présentes sur le territoire communal et de leurs connexions avec la trame régionale, et que le projet de PLU prévoit les dispositions nécessaires pour les préserver et les valoriser.

(7) L'Autorité environnementale recommande d'analyser et de prendre en compte les éléments de la trame verte et bleue à préserver et à reconstituer, par exemple à travers une OAP thématique dédiée.

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, la MRAe 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 PLU de Bannost-Villegagnon envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr.

Il est rappelé qu'aux termes de l'article L.122-9 du code de l'environnement, « lorsque le plan ou le programme a été adopté, l'autorité qui l'a arrêté en informe (...) l'autorité environnementale. Elle met à [sa] disposition les informations suivantes :

- 1° Le plan ou le programme ;
- 2° Une déclaration résumant :

- la manière dont il a été tenu compte du rapport établi en application de l'article L. 122-6 et des consultations auxquelles il a été procédé ;
- les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document, compte tenu des diverses solutions envisagées ;
- les mesures destinées à évaluer les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du plan ou du programme.

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 23 avril 2025

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO-TERISSE, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, *président*.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de rassembler dans le rapport de présentation du projet de PLU révisé l'ensemble des éléments de l'évaluation environnementale.....11
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser l'analyse de l'état initial de l'environnement, en particulier sur les secteurs dont l'usage des sols évolue ; - présenter clairement les évolutions prévues par le projet de PLU par rapport au PLU en vigueur.....12
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - d'étudier et de présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de révision du PLU retenu ; - de compléter le rapport de présentation par une analyse rigoureuse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.....13
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter le rapport de présentation par un tableau de comparaison des surfaces de chaque zone du PLU en vigueur et de celui du projet de PLU et l'inclure également dans le résumé non technique ; - réduire la consommation prévue par le projet de PLU de près d'1ha de terres agricoles pour 10 logements.....13
- (5) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse précise des enjeux écologiques notamment sur les secteurs d'OAP en décrivant l'écosystème, les interactions entre espèces et les conditions de leur bonne conservation.....14
- (6) L'Autorité environnementale recommande de réaliser dans le cadre des études préalables à l'élaboration du PLU des inventaires permettant, dans les secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation potentiellement concernés par la présence de zones humides, de vérifier et de délimiter une telle présence, et, le cas échéant, de reconsidérer l'ouverture à l'urbanisation envisagée, conformément à la séquence ERC.....14
- (7) L'Autorité environnementale recommande d'analyser et de prendre en compte les éléments de la trame verte et bleue à préserver et à reconstituer, par exemple à travers une OAP thématique dédiée.....15