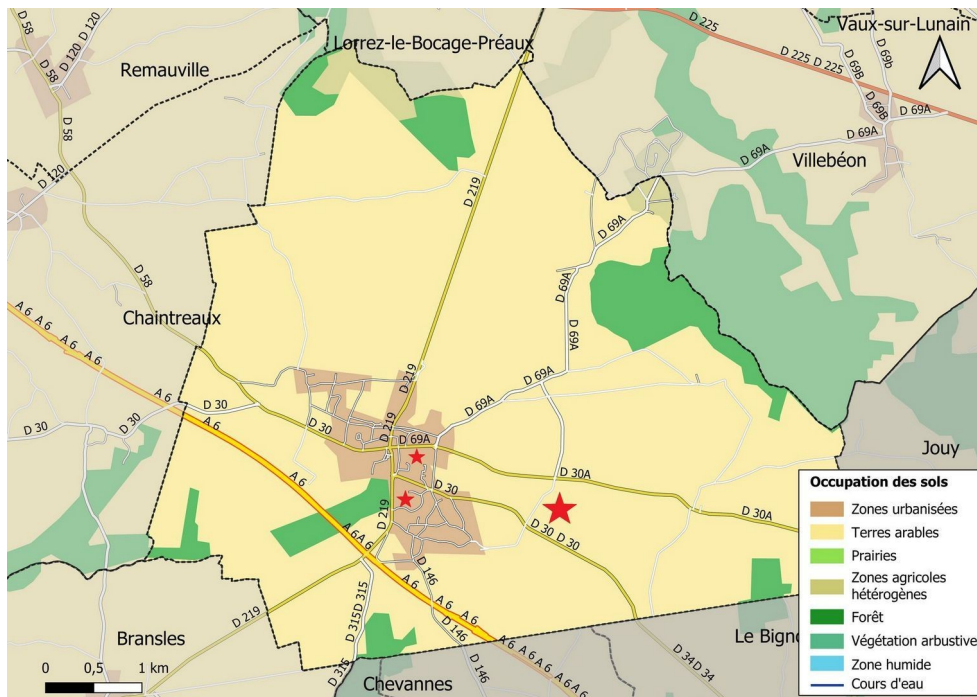




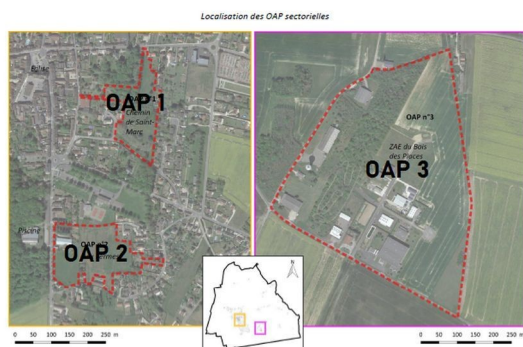
Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
d'Egreville (77)**

**N°MRAe APPIF-2025-040  
du 23/04/2025**



Le territoire d'Egreville, occupation du sol et localisation des projets portés par les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (étoiles rouges) – Wikipédia, MRAe



## OAP 1

Le secteur d'OAP « Le Chemin de Saint-Marc »

### Orientations

- Périmètre de l'OAP
- Pour la voie de desserte interne créer un accès sur la rue du Chemin Vert, un autre sur la rue de la Poterne\*.
- Viabiliser le chemin Vert et mettre la rue en sens unique (vers l'ouest)
- Créer un réseau de liaisons douces traversant le secteur selon les axes ouest-est et nord-sud. Ces cheminements seront traités avec un revêtement perméable.
- Réaliser une étude évaluant la valeur écologique et paysagère des arbres existants avec pour objectif d'en conserver le plus possible et ainsi avoir un « pré-verdissement » du projet d'aménagement

### Programmation

- Au moins 40 logements dont au moins, 10 % de logements locatifs aidés et 30 % de T2/T3 doivent être réalisés.
- Localiser les logements individuels de faible hauteur en bordure des logements existants, alors que les logements collectifs s'implanteront vers le centre suivant un dégradi de hauteurs croissantes.

Une opération d'ensemble est souhaitable.



## OAP 2

OAP n° 2 : « Aux Formes »

### Orientations (tracés et emplacements de principe)

- Périmètre de l'OAP
- Créer un ou plusieurs accès de desserte du secteur
- Créer une liaison douce d'axe nord/sud à travers le secteur entre la rue des Gravilliers, le chemin des Graviers et la rue communale ; elle se poursuivra au sud par une liaison à créer en direction de la rue de Saint-Mammès. Ces cheminements seront traités avec un revêtement perméable.
- Rouvrir le Chemin des Graviers sur la rue Georges Frébault / RD219 (emplacement réservé). Le gestionnaire de la voie départementale (ARD Moret-Vernieu) devra être consulté notamment pour garantir la sécurisation des entrées/sorties piétons et cycles.
- Aménagement d'un trottoir en rive Est de la RD 219 afin de sécuriser et d'améliorer les circulations piétonnes tout en préservant l'alignement de tilleuls.
- 1 Espace d'accueil d'un équipement sportif préservant la mare (emplacement réservé)
- 2 Aménagement d'un jardin partagé à destination pédagogique (emplacement réservé)



OAP n° 3 : « Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Bois des Placées »

### Orientations

- Périmètre de l'OAP
- Desserte principale.
- Principe de desserte interne
- Bandes plantées et noues paysagères accompagnant la trame viaire
- Création d'une lisière végétalisée, de type haie champêtre, en frange de l'espace agricole, garantissant la bonne intégration paysagère et environnementale du site.
- Des ouvertures paysagères seront ménagées vers les espaces agricoles afin de valoriser les vues vers le grand paysage.
- Traitement paysager accompagnant le système de collecte des eaux pluviales qualifiant la perception du site depuis la RD30.
- Sécuriser les carrefours et leurs abords
- Eviter la multiplication des entrées.
- Urbanisation existante à connecter tout en participant à la requalification des voiries existantes.
- Secteur ouvert à l'urbanisation : d'une manière générale, les constructions doivent privilégier les principes de la conception bioclimatique (orientation du bâti permettant de maximiser les apports solaires, recours aux matériaux biosourcés...)
- Secteur ne pouvant être ouvert à l'urbanisation avant 2030 (sous réserve d'une procédure d'évaluation du PDU).

## OAP 3



\*Les scds, afin de présenter les caractéristiques nécessaires pour assurer le raccordement en sécurité sur la RD 30A et la RD30, devront être étudiés avec le gestionnaire de la route départementale (ARD Moret-Vernieu) et devront faire l'objet d'une demande d'accès.

Les trois orientations d'aménagement et de programmation sectorielles du projet de PLU d'Egreville (extraits des OAP p. 17, 21, 26, 30)

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Egreville porté par la commune, arrêté par délibération du conseil municipal du 15 novembre 2024, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Le projet de PLU vise :

- un objectif démographique de 2 550 habitants à l'horizon 2030, avec un taux de croissance annuel de 1,8% (2 143 habitants en 2021) et un objectif de création de 263 logements ;
- une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui s'élève à 21,6 hectares, se décomposant en 5,72 hectares d'extensions résidentielles, 11,58 hectares d'extensions destinées à des activités dès l'approbation du PLU et 4,3 hectares d'extension destinée à de l'activité au-delà de 2030.

Le projet de PLU d'Egreville comprend deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques « Patrimoine et paysage » et « Trame verte, bleue et noire » et trois OAP sectorielles :

- OAP n°1. « Le chemin de Saint-Marc » (2,4 ha), comprenant la création de 48 logements en extension ;
- OAP n°2. « Aux Fermes » (3,3 ha) comprenant la création de 34 logements en extension ;
- OAP n°3. « ZAE du Bois des Places », poursuivant le développement des activités économiques et de l'emploi sur un périmètre de Zone d'aménagement concerté (Zac) incluant deux phases d'ouverture à l'urbanisation : une première phase d'extension de 10,6 ha (partie Est classée en zone « AUX ») et une deuxième phase de 4,3 ha au-delà de 2030 sous réserve d'une procédure d'évolution du PLU (bande boisée classée « 2AUX »).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, les milieux naturels et la biodiversité, le paysage, la gestion de l'eau et la production d'énergie à partir de ressources renouvelables.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- compléter l'évaluation environnementale par une présentation des mesures d'évitement, réduction et compensation (ERC) adoptées, ainsi que le requiert le code de l'urbanisme ;
- revoir les prévisions d'augmentation du nombre d'habitants et de création de logements en vue de s'appuyer sur des projections cohérentes avec les tendances constatées ;
- ne pas inscrire de zone 2AUX pour extension à long terme de la ZAE du Bois des Places, incompatible avec le SCoT Nemours-Gâtinais et réduire plus globalement le rythme prévu à horizon 2030 de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à vocation résidentielle et économique, après avoir réévalué les besoins en fonction d'une projection démographique cohérente avec les tendances constatées ;
- réaliser des inventaires écologiques pour documenter l'état initial de la faune et de la flore, à l'échelle des secteurs d'OAP, et démontrer la mise en œuvre d'une stratégie d'évitement et de réduction de l'atteinte aux habitats naturels à enjeu et aux fonctions écologiques ;
- analyser les incidences des développements urbains sur le grand paysage et démontrer l'efficacité attendue des mesures d'insertion.

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         |
| <b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>                          | <b>7</b>  |
| 1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....                   | 7         |
| 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme..... | 11        |
| 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....  | 11        |
| <b>2. L'évaluation environnementale.....</b>                                             | <b>11</b> |
| 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....             | 11        |
| 2.2. Choix retenus et compatibilité du PLU avec le SCoT Nemours-Gâtinais.....            | 12        |
| <b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>                          | <b>15</b> |
| 3.1. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....                       | 15        |
| 3.2. Milieux naturels et biodiversité.....                                               | 17        |
| 3.3. Paysage.....                                                                        | 17        |
| 3.4. Gestion de l'eau.....                                                               | 18        |
| 3.5. Production d'énergie à partir de ressources renouvelables.....                      | 19        |
| 3.6. Nuisances sonores.....                                                              | 20        |
| <b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>                   | <b>21</b> |
| <b>ANNEXE.....</b>                                                                       | <b>22</b> |
| Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....                      | 23        |

# 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'environnement<sup>1</sup> 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<sup>2</sup> vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par la commune d'Egreville (77) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme et sur son rapport de présentation.

Le PLU d'Egreville nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 24 janvier 2025. 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 et sa contribution du 6 janvier 2025 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 23 avril 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme d'Egreville.

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

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

- 
- 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).

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

|                |                                                                                                                                                       |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ARS</b>     | Agence régionale de santé                                                                                                                             |
| <b>DOO</b>     | Document d'orientations et d'objectif du SCoT                                                                                                         |
| <b>DUP</b>     | Déclaration d'utilité publique                                                                                                                        |
| <b>ERC</b>     | Séquence « éviter – réduire - compenser »                                                                                                             |
| <b>Insee</b>   | Institut national de la statistique et des études économiques                                                                                         |
| <b>Mos</b>     | 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) |
| <b>OAP</b>     | Orientation d'aménagement et de programmation                                                                                                         |
| <b>PADD</b>    | Projet d'aménagement et de développement durables                                                                                                     |
| <b>PLU</b>     | Plan local d'urbanisme                                                                                                                                |
| <b>SCoT</b>    | Schéma de cohérence territoriale                                                                                                                      |
| <b>Stecal</b>  | Secteur de taille et de capacité limitées                                                                                                             |
| <b>Sdrif-E</b> | Futur schéma directeur de la région Île-de-France dit environnemental                                                                                 |
| <b>Zac</b>     | Zone d'aménagement concerté                                                                                                                           |
| <b>ZAE</b>     | Zone d'activités économiques                                                                                                                          |
| <b>Zan</b>     | Absence d'artificialisation nette                                                                                                                     |

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

#### ■ Caractéristiques du territoire

Egreville est une commune du sud du département de la Seine-et-Marne, limitrophe des départements du Loiret et de l'Yonne, à environ 80 km de Paris et 40 km de Melun. Elle s'étend sur 3 184 hectares et compte 2 164 habitants<sup>3</sup>. Egreville est membre de la communauté de communes Gâtinais Val-de-Loing.

D'après l'inventaire du mode d'occupation des sols (Mos) de 2021<sup>4</sup>, le territoire est occupé par 82,0 % d'espaces agricoles, 9,4 % de bois et forêts, et 7,7 % d'espaces artificialisés. Le contexte territorial est décrit au sein du rapport de présentation (pièce 1.1, p. 5) : « Le territoire est composé d'une ville-centre, et de petits hameaux et fermes isolées dans toute la partie nord et est. Les paysages sont en grande partie agricoles mais l'on retrouve aussi quelques espaces boisés, notamment le parc du château au sud-ouest de l'espace urbanisé. Une partie du Bois de la Brandelle se trouve également au nord-est de la commune. Enfin, un réseau de bosquets et petits bois subsiste, parsemé dans l'espace agricole. En matière de transport, l'autoroute A6 traverse le territoire selon un axe NO/SE dans la partie sud de la commune, mais la sortie la plus proche se trouve près de Nemours. La commune est donc desservie par un ensemble de routes départementales reliant le centre-bourg aux hameaux. »

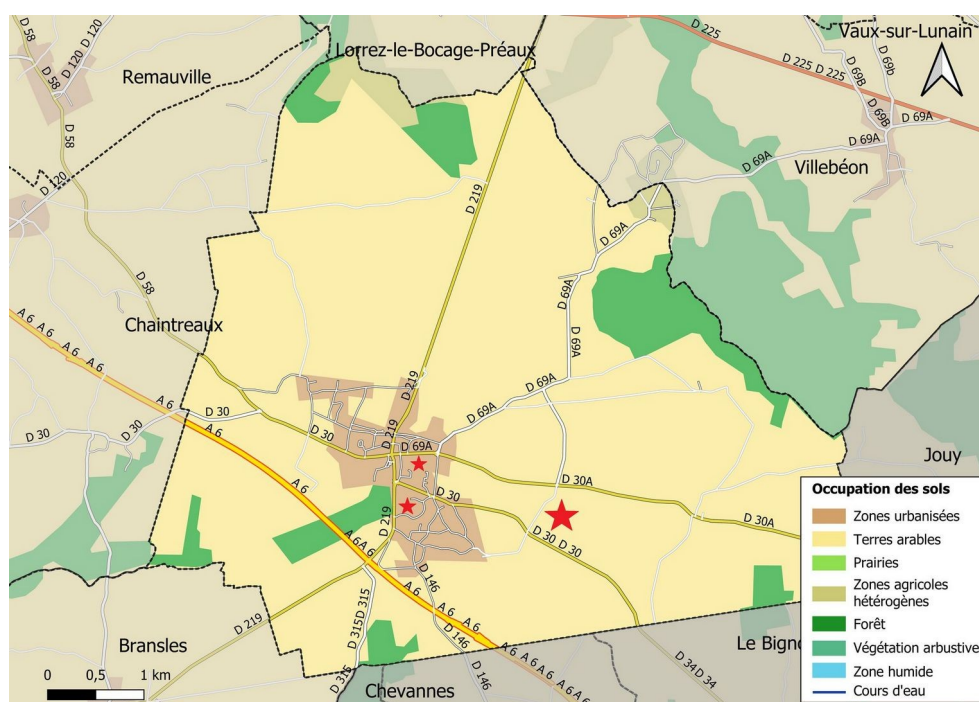


Figure 1 : Le territoire d'Egreville, Occupation du sol et localisation des projets portés par les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (étoiles rouges) - Wikipédia, MRAe

3 Insee, population municipale 2022.

4 Mos 2021, bilan territorial d'Egreville : <https://geoweb.iau-idf.fr/ressources/cartoviz/mos2021/communes/77168.pdf>

## ■ Présentation du projet de plan local d'urbanisme (PLU)

L'élaboration du PLU d'Egreville a été lancée par délibération du conseil municipal du 24 janvier 2012, notamment dans un objectif d'organisation du renouvellement urbain dans les parties bâties de la commune et de développement de secteurs d'extension pour le logement et l'activité économique.

Un premier projet de PLU a recueilli, selon le dossier, un avis défavorable des services de l'État du 15 juin 2021. Cet avis n'est pas joint au dossier. La commune a ensuite souhaité retravailler le projet s'agissant des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et des ambitions environnementales.

Le conseil municipal du 4 juillet 2024 a débattu des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du nouveau projet de PLU, qui a été arrêté par délibération du conseil municipal du 15 novembre 2024. La commune s'y fixe comme ambitions d'atteindre 2 550 habitants à l'horizon 2030, avec un taux de croissance annuel de 1,8 % (2 143 habitants en 2021) et de créer à cet effet 263 logements.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces sont inscrits dans le PADD (pp. 17-18) et détaillés dans le deuxième volet du rapport de présentation (pièce 1.2, pages 10 et suivantes). Ils comprennent un maximum de 5,65 ha d'extension à vocation d'habitat et 0,07 ha pour des équipements soit un total de 6,72 ha d'extension résidentielle (incluant 1 ha déjà réalisé), S'y ajoutent une extension maximale d'environ 1 ha pour le renforcement du tissu commercial du bourg et de l'activité du golf, le développement sur 10,6 ha de la zone d'activités économiques (ZAE) du Bois des Places et 4,3 ha de terrains restant à aménager de la Zac du Bois des Places « en zone d'urbanisation future dont l'ouverture ne pourra être autorisée avant 2030 et sous réserve d'une procédure d'évolution du PLU », soit un total de 12 ha d'extension destinée à l'activité commerciale et économique dont 11 ha pour la ZAE.

## ■ Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le projet de PLU d'Egreville comprend cinq orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- l'OAP thématique « Patrimoine et paysage » concernant la préservation des qualités patrimoniales et paysagères du territoire ;
- l'OAP thématique « Trame verte, bleue et noire » concernant la préservation des qualités écologiques du territoire et des trames verte et bleue ;
- trois OAP sectorielles décrites ci-dessous.

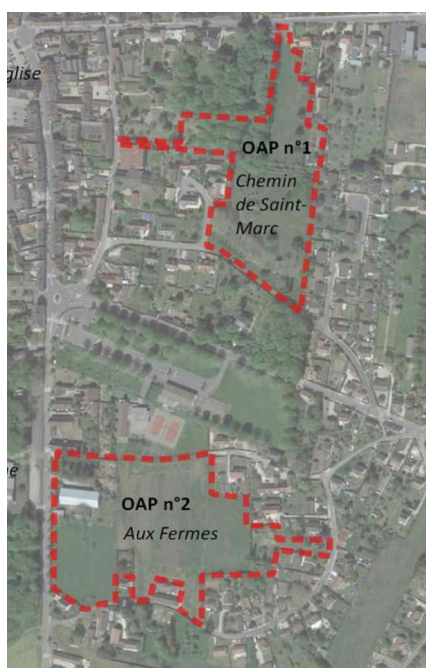


Figure 2: Périomètre des OAP sectorielles n°1 et 2 - Source OAP p.17

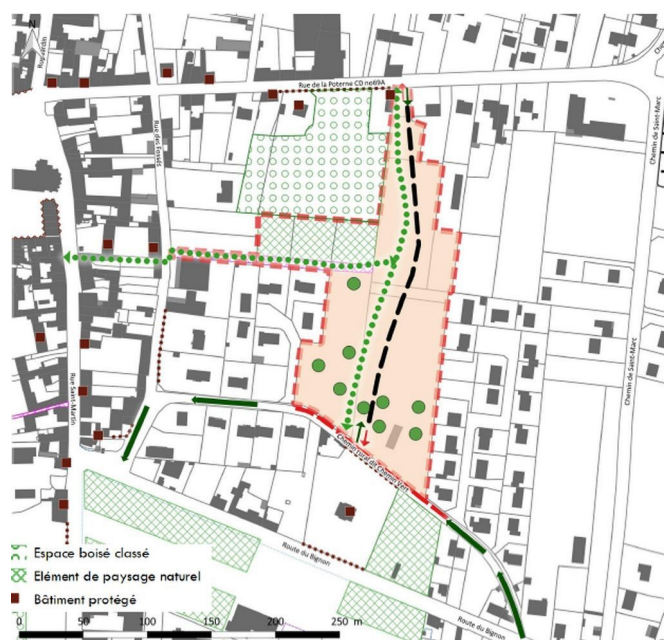


Figure 3: Schéma de l'OAP n°1 - Source OAP p. 27

Le secteur de l'OAP sectorielle n°1 « Le chemin de Saint-Marc » se situe dans un secteur naturel non bâti, en extension de l'espace urbanisé, à l'est du bourg. Entouré d'un tissu pavillonnaire et d'un bois protégé au nord-ouest, le secteur de 2,4 hectares comprend un parc boisé et des jardins.

L'OAP n°1 permet la création de 48 logements sur 1,9 hectares. Les logements individuels de faible hauteur seront localisés en bordure des logements existants, et les logements collectifs s'implanteront vers le centre suivant un dégradé de hauteurs croissantes (OAP, p. 21).



Figure 4: Schéma de l'OAP sectorielle n°2 - Source OAP p. 26

Le secteur de l'OAP sectorielle n°2 « Aux Fermes » est localisé en partie au sein de l'espace urbanisé, et en partie en extension, au sud du centre-bourg. Il est notamment occupé par des jardins et terres agricoles sur un périmètre total de 3,3 hectares dont 1,1 hectare en extension. L'OAP n°2 vise :

- la préservation de la partie centrale en zone naturelle dont le nord est réservé par un projet de jardin partagé à destination pédagogique ;
- la création de 34 logements, 17 à l'ouest et 17 à l'est de la partie centrale ;
- la création d'un équipement sportif préservant la mare au nord-ouest ;

Les logements individuels (R+1) seront localisés en bordure des logements existants, et les logements collectifs s'implanteront vers le centre suivant un dégradé de hauteurs croissantes (OAP, p.27).



Figure 5: Schéma de l'OAP n°3 ZAE du Bois des Places »

Le secteur d'extension de la ZAE du Bois des Places, au niveau du plateau d'Egreville, vise la réalisation de la zone d'aménagement concerté (Zac) du Bois des Places avec une ouverture à l'urbanisation des espaces restants (14,9 hectares) en deux phases :

- phase 1 : ouverture à l'urbanisation de la partie Est couvrant 10,6 hectares dès l'approbation du PLU (classement AUX) ;
- phase 2 : ouverture à l'urbanisation de la bande boisée de 4,3 hectares au-delà de 2030 sous réserve d'une procédure d'évolution du PLU (classement 2AUX).

Le projet d'aménagement de la ZAE du Bois des Places, et son étude d'impact, avait fait l'objet d'e l'avis d'autorité environnementale (préfet de la région d'Île-de-France) n°EE-1089-15 du 13 novembre 2015<sup>5</sup>, dans le cadre de la procédure de création de Zac. La ZAE du Bois des Places est commercialisée par la communauté de communes Gâtinais Val-de-Loing.

5 Avis n°EE-1089-15 de l'Autorité environnementale en compétence du préfet de la région d'Île-de-France du 13 novembre 2015, consultable sur le site de la DRIEAT Île-de-France : [https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Avis\\_AE\\_EE-1089-15\\_ZAE\\_Bois\\_des\\_Places\\_a\\_Egreville\\_77\\_.pdf](https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Avis_AE_EE-1089-15_ZAE_Bois_des_Places_a_Egreville_77_.pdf)

## ■ Règlement

Le règlement du projet de PLU définit les zones suivantes :

- les zones urbaines correspondent aux espaces urbanisés à dominante résidentielle s'agissant des zones UA (centre historique compact et dense), UB (développement plus récent du village et des hameaux du Coudray et du Crimeau) et UH (autres hameaux), aux zones d'activités s'agissant de la zone UX et aux infrastructures autoroutières s'agissant de la zone UR ;
- les zones à urbaniser regroupent la zone 1AU pour les espaces à urbaniser à dominante résidentielle, la zone AUX pour l'extension à court terme (dès approbation du PLU) de la zone d'activités du Bois des Places et la zone 2AUX pour l'extension à plus long terme (sous réserve d'une procédure d'évolution du PLU) de la zone d'activités du Bois des Places ;
- la zone agricole A correspond aux espaces occupés par des grandes cultures et des fermes, elle comprend les sous-secteurs Ab1 et Ab2, respectivement dédiés à une reconversion en habitat des bâtiments de la ferme des Murs et de la ferme des Sœurs, le sous-secteur Azh protégeant les zones humides avérées, le sous-secteur Apzh couvrant les zones probablement humides, et la zone Ap qui permet de protéger les perspectives et vues sur le bourg et les monuments emblématiques tels que la flèche de l'église et le musée-jardin Bourdelle ;
- la zone naturelle N correspond aux espaces naturels et forestiers, elle comprend le sous-secteur Nc qui couvre le Château d'Egreville et ses abords et qui peut accueillir des extensions limitées d'habitations et de petites annexes, le sous-secteur Ne pour les constructions du golf, le Stecal Ne1 mis en place pour le développement des infrastructures du golf, le sous-secteur NI pour les terrains du golf et le sous-secteur Nj correspondant aux espaces non bâtis : jardins des habitations, cœurs d'îlot ou frange des espaces bâtis ; des extensions limitées, annexes et piscines non couvertes y sont admises.

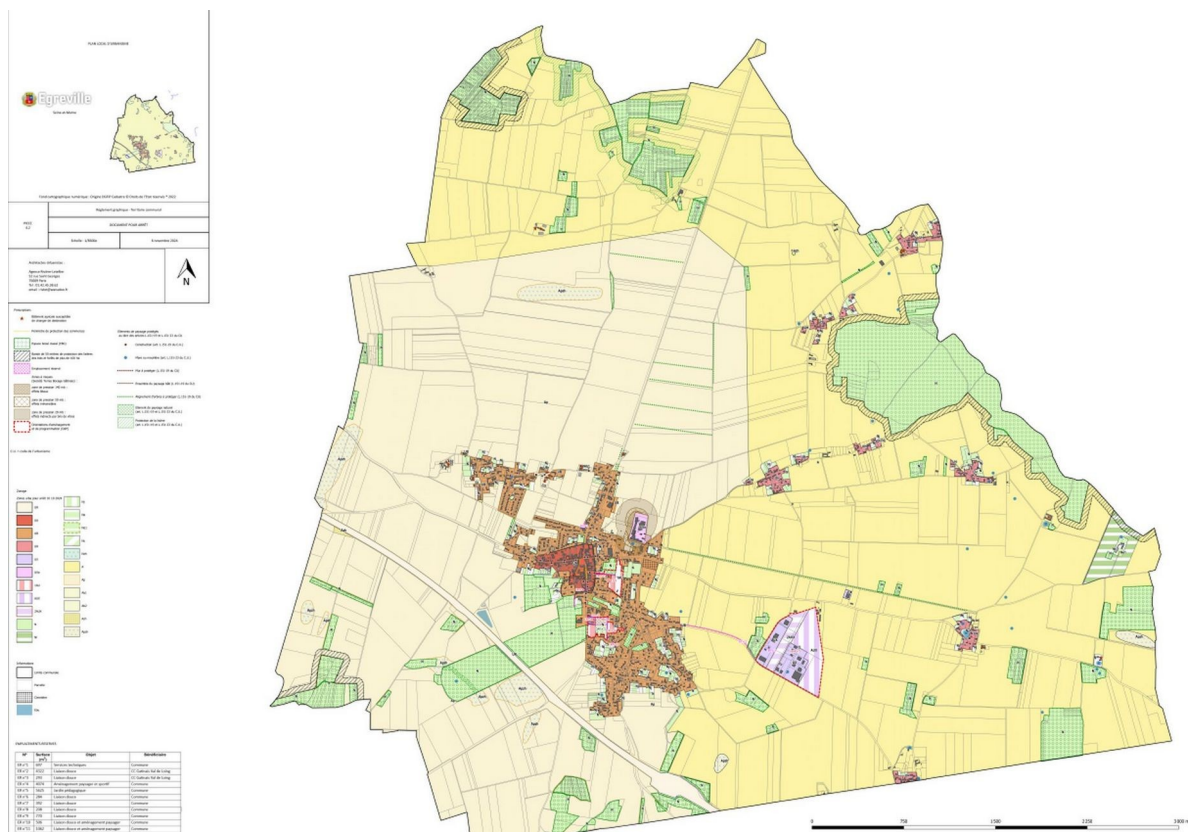


Figure 6 : Extrait du plan de règlement graphique du projet de PLU d'Egreville

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

Les modalités de la concertation associée à l'élaboration du PLU d'Egreville ont été définies dans la délibération du conseil municipal du 24 janvier 2012 engageant la procédure. Elles visaient notamment des moyens d'information, la mise à disposition d'un cahier d'observations et l'organisation d'une réunion publique.

Le bilan de la concertation qui a été annexé à la délibération d'arrêt du PLU du conseil municipal du 15 novembre 2024 permet de constater le respect des modalités fixées. Deux réunions publiques d'information ont eu lieu les 12 décembre 2016 et 8 septembre 2018, dans le cadre de la première version du projet de PLU. Une réunion publique d'information a eu lieu le 4 octobre 2024, dans le cadre du projet présenté.

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

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

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- le paysage ;
- la gestion de l'eau ;
- les énergies renouvelables.

# 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.

La démarche d'évaluation environnementale du projet de PLU est restituée dans le rapport de présentation, en pièce 1.1 s'agissant de l'analyse de l'état initial de l'environnement, et en pièce 1.2 s'agissant des autres exigences requises en application de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme : justification des choix retenus, articulation du projet de PLU avec les documents supra-communaux, analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et la santé, dispositif de suivi. Pour l'Autorité environnementale, l'évaluation environnementale apparaît incomplète au regard des attendus réglementaires suivants :

- le résumé non technique, dont l'objectif est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'évaluation environnementale, est absent du dossier ;
- les raisons justifiant les choix retenus n'ont pas fait l'objet d'une analyse de « *solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan* » ;
- les mesures d'évitement, réduction et compensation (mesures ERC) des incidences notables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et la santé ne sont pas présentées ;

L'analyse de l'état initial de l'environnement (pièce 1.1, pp. 91-152), présentée par grandes thématiques (milieu physique, protections environnementales, environnement naturel, environnement bâti) apparaît complète.

L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et de la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur (pièce 1.2, pp. 86-140) correspond à une description thématique illustrée. L'Autorité environnementale considère que l'application méthodique de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) n'est pas démontrée à l'égard des incidences, et notamment à l'égard des incidences de l'urbanisation des secteurs d'OAP. La description de mesures ERC précises, circonstanciées et programmées dans l'espace et le temps, devrait expliciter les dispositions renvoyant, en premier lieu, à l'évite-

ment des atteintes, celles qui relèvent d'une réduction des incidences négatives, et celles justifiant de l'absence d'incidence résiduelle ou de la mise en œuvre de mesures compensatoires. Des tableaux de correspondance entre incidences et mesures ERC seraient utiles à cette fin, mais également afin de définir un cadre clair pour l'évaluation de l'efficacité de l'application de chaque mesure dans le temps.

Alors que cela devrait s'imposer à la collectivité dans le cadre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation ne permet pas de comparer les choix retenus au regard de scénarios alternatifs illustrant les « solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ». Ces scénarios alternatifs devraient intégrer différentes hypothèses d'évolution de la démographie, de la production de logements, du développement économique, de la consommation d'espaces et des choix relatifs à l'urbanisation des secteurs d'OAP (artificialisation, densité, composition urbaine, etc.).

Le dispositif de suivi (pièce 1.2, pp. 141-144) comprend des indicateurs pour l'évaluation de l'application du plan. Les indicateurs sont globalement pertinents et quantifiables pour la majorité d'entre eux. Leurs objectifs pourraient néanmoins être spécifiés. L'absence de valeur cible ne permet pas à la commune de prendre si nécessaire des mesures d'adaptation au regard d'objectifs de préservation de l'environnement.

### (1) L'Autorité environnementale recommande de :

- produire un résumé non technique de l'évaluation environnementale dans un document distinct et de le rendre facilement accessible par le public ;
- analyser des scénarios alternatifs permettant d'atteindre les objectifs du PADD avec un moindre impact sur l'environnement et de justifier des choix retenus à l'égard de cette analyse ;
- présenter, au regard des incidences détaillées du projet de PLU sur l'environnement et la santé (secteurs d'OAP, effets du règlement...), les mesures d'évitement, réduction et compensation (ERC) adoptées, en précisant les modalités de leur mise en œuvre, ainsi que leur programmation dans l'espace et le temps ;
- doter les indicateurs de suivi de valeurs cibles permettant la vérification des ambitions du PLU au cours du temps au regard des objectifs de préservation de l'environnement et prévoir des mesures correctives en cas d'écarts constatés.

## 2.2. Choix retenus et compatibilité du PLU avec le SCoT Nemours-Gâtinais

### ■ Objectif démographique et création de logements

La dynamique démographique passée est décrite dans le rapport de présentation (pièce 1.1, p. 27) :

- une croissance démographique entre 1968 et 2011, portée par le solde naturel et le solde migratoire,
- puis une tendance à un léger déclin entre 2011 et 2021 (-1,78 % en dix ans – pièce 1.1, p. 27), du fait d'un solde migratoire négatif.

Le constat suivant est partagé (pièce 1.1, p. 28) : « Le vieillissement de la population conduit à terme à une accentuation de la régression du solde naturel. Le maintien du solde migratoire et notamment l'installation d'une population en âge de procréer est nécessaire pour pérenniser l'équilibre démographique de la commune. »

S'il s'agit d'« enrayer le phénomène de stagnation démographique observé ces dernières années » (pièce 1.1, p. 39), l'objectif démographique retenu de 2 550 habitants à l'horizon 2030, avec un taux de croissance annuel de 1,8 % apparaît cependant très ambitieux, en rupture nette par rapport aux tendances observées (cf. figure 7) que ce soit au niveau de la commune elle-même, comme de la communauté de communes.

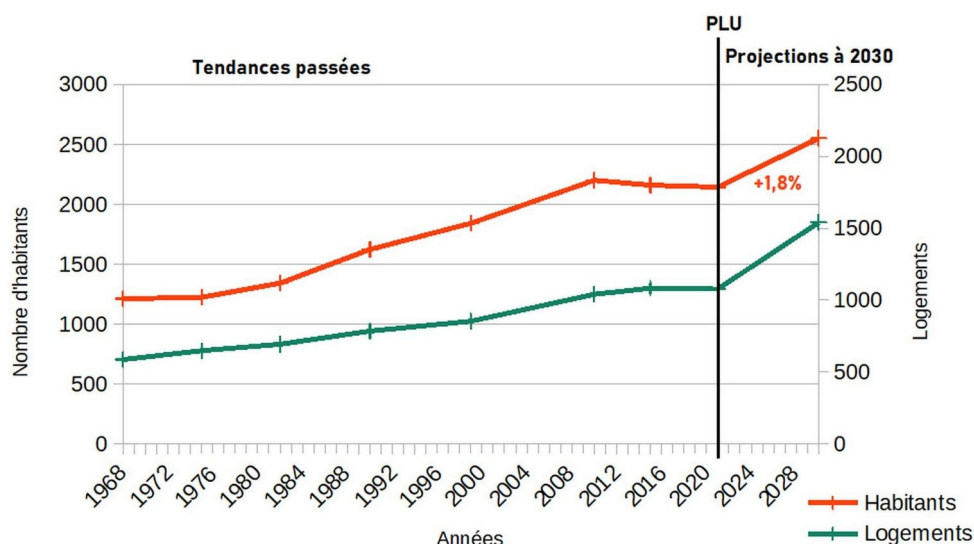


Figure 7 : La commune d'Egreville envisage des projections démographique et de création de logements à 2030 très ambitieuses, en nette rupture avec les tendances constatées.

L'objectif de création de 263 logements à horizon 2030 répond à l'ordre de grandeur de production de 240 logements prévu par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nemours-Gâtinais approuvé le 5 juin 2015 (pièce 1.1, p. 30), soit 15 logements par an en moyenne sur 16 ans. Mais la production de seulement 26 logements entre 2015 et 2020 et de 3,3 unités par an sur la période 2010-2021, conduit à concentrer la création de logements sur la période 2021-2030, ce qui se traduit par un objectif de production de 24 logements par an pendant dix ans<sup>6</sup>, excédant nettement l'objectif moyen annuel du SCoT (pièce 1.1, p. 31). Le document d'orientation et d'objectifs (DOO, p.6) du SCoT précise que les objectifs de production de logements ne sont pas opposables, qu'ils ne peuvent pas être interprétés ni comme un plancher, ni comme un plafond, et qu'ils permettent de répondre aux besoins liés aux perspectives d'évolution démographiques.

L'Autorité environnementale considère qu'il convient, avant tout, de définir une politique de production de logements en fonction d'un scénario de développement démographique cohérent avec les tendances constatées, les dynamiques territoriales et le contexte local (dont l'offre de transports collectifs), le scénario devant être soutenable au regard des enjeux environnementaux. L'évaluation du besoin de production de nouveaux logements doit découler de cette démarche alors que la démarche suivie semble inverse comme le laisse entendre la première partie de rapport de présentation (pièce 1.1 pages 38 et suivantes) « *La réalisation des objectifs de production de logement et de diversification du parc poursuivis par le SCOT devrait permettre d'enrayer le phénomène de stagnation démographique observé ces dernières années* ».

## (2) L'Autorité environnementale recommande de :

- revoir à la baisse le scénario de développement démographique, davantage en cohérence avec l'évolution tendancielle constatée et avec le contexte local (dont l'offre limitée en transports collectifs) ;
- en déduire une politique d'aménagement urbain réaliste et soutenable au regard des enjeux environnementaux et redéfinir l'objectif de production de logements à la baisse.

### ■ Objectif de consommation d'espace

Dans le détail fourni par le rapport de présentation et transcrit ci-dessous, les objectifs de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers totalisent 21,6 hectares : 5,72 hectares d'extensions résidentielles, 11,58 hectares d'extensions destinées à des activités dès l'approbation du PLU et 4,3 hectares d'extension destinée à de l'activité au-delà de 2030.

<sup>6</sup> 237 logements sont à produire en dix ans sur la période 2021-2030 (car il en a déjà été produit 26 sur un objectif total de 263 logements), ce qui revient à une moyenne de 24 logements par an.

| <b>Détail des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b>                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Total</b>           | <b>Source (RP)</b>                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Extensions résidentielles :<br>- 3 ha d'extensions résidentielles couvertes par les OAP n°1 (extension d'1,9 ha) et OAP n°2 (extension d'1,1 ha)<br>- 2,65 ha d'extensions résidentielles dans le diffus                                                                                                                             | <b>5,65 ha</b>         | pièce 1.2, p. 62                     |
| Extensions à vocation d'équipements<br>- 0,07 ha pour une extension des services techniques de la commune (ER1)                                                                                                                                                                                                                      | <b>0,07 ha</b>         | pièce 1.2, p. 62                     |
| Extensions destinées à des activités dès l'approbation du PLU :<br>- 10,6 ha en zone AUX pour le développement de la ZAE du Bois des Places<br>- 0,68 ha de terrains autour de la zone commerciale existante<br>- 0,2 ha pour un parking de tracteurs<br>- 0,1 ha pour le secteur de développement de l'activité touristique du Golf | <b>11,58 ha</b>        | pièce 1.2, p. 62                     |
| Extension destinée à de l'activité au-delà de 2030 sous réserve de procédure d'évolution du PLU :<br>- 4,3 ha en zone 2AUX pour le développement de la ZAE du Bois des Places                                                                                                                                                        | <b>4,3 ha</b>          | pièce 1.2, p. 63                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Total : 21,6 ha</b> |                                      |
| Consommations évoquées réalisées depuis l'approbation du SCoT, mais avant l'approbation du PLU :<br>- 1 ha d'espaces consommés pour de l'habitat<br>- 0,4 ha d'espaces consommés au sein de la ZAE du Bois des Places                                                                                                                | <b>Sans objet</b>      | pièce 1.2, p. 62<br>pièce 1.2, p. 63 |

La compatibilité des objectifs de consommation d'espaces avec les ambitions inscrites dans le SCoT Nemours-Gâtinais est appréciée en intégrant au calcul les consommations réalisées depuis l'approbation du SCoT en 2015. Ainsi, selon le rapport de présentation (pièce 1.2, p. 80), la « *consommation d'espaces à vocation résidentielle globale de 6,72 ha* » (5,65 ha d'extensions résidentielles prévues + 0,07 ha d'extensions à vocation d'équipements prévues + 1 ha d'espaces consommés pour de l'habitat depuis l'approbation du SCoT) est « *compatible avec les 6,9 ha autorisés par le SCoT* » (cf. pièce 1.1, p. 12).

S'agissant des activités économiques (pièce 1.2, p. 80) « *le PLU permet 12 ha d'extensions à vocation d'activités (10,6 ha pour la ZAE, et 0,88 ha au Nord du bourg, 0,1 pour le golf, auxquels s'ajoutent les 0,4 ha consommés depuis l'approbation du SCoT, soit un total de 12 ha), compatible avec les 13 ha permis par le SCoT.* ». Compte tenu d'une enveloppe totale de 36 ha pour les ZAE et de la consommation de 25 ha de ZAE à Souppes-sur-Loing : « *L'extension de la ZA du Bois des Places sera par conséquent ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLU et jusqu'en 2030, pour une enveloppe maximale de 11 ha (10,6 ha autorisés et 0,4 ha réalisés).* »

Il en résulte que le SCoT n'est susceptible d'autoriser, au-delà des surfaces envisagées pour la période allant jusqu'en 2030, qu'1 ha supplémentaire (13 ha – 12 ha). Aussi, l'extension destinée à de l'activité au-delà de 2030 sous réserve de procédure d'évolution du PLU, de 4,3 ha en zone 2AUX pour le développement de la ZAE du Bois des Places, apparaît incompatible avec le SCoT. Elle le serait également en considérant le futur Schéma directeur de la région Île-de-France dit environnemental (Sdrif-E), adopté en 2024 par le conseil régional, celui-ci prévoyant à l'endroit de la ZAE une pastille « semi-pleine » (soit 10 hectares de consommation d'espace).

L'extension de la zone d'activité ne se fonde pas sur l'inventaire des zones d'activités et leur potentiel de densification à l'échelle de la communauté de communes Gâtinais Val de Loing. Il est dès lors difficile d'apprécier sa nécessité.

(3) L'Autorité environnementale recommande de ;

- produire l'inventaire des zones d'activité et présenter une analyse de leur potentiel de densification à l'échelle de la communauté de communes Gâtinais Val de Loing pour reconsidérer la justification de l'extension des zones d'activité d'Egreville en particulier celle du Bois des Places ainsi que la consommation d'espaces envisagée en résultant ;
- en tout état de cause, ne pas inscrire de zone 2AUX pour extension à long terme de la ZAE du Bois des Places, incompatible avec le SCoT Nemours-Gâtinais et avec les objectifs nationaux de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

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

### 3.1. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

D'après le rapport de présentation (pièce 1.1, p. 25), 4,48 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés sur la période 2012-2021 : « Cette consommation concerne très majoritairement les terres agricoles (...) Cette consommation s'est principalement réalisée au profit de l'habitat individuel et des activités. »

Avec un objectif de consommation d'espaces encore bien plus important de 21,6 hectares à horizon 2030, le projet de PLU accentue nettement le rythme puisqu'il en résulterait une disparition moyenne annuelle de plus de 4 hectares par an pendant 5 ans alors que la consommation n'a jamais dépassé 1,5 hectare par an entre 2011 et 2022 (cf. données de la plateforme nationale Mon Diagnostic Artificialisation<sup>7</sup>). Au contraire, l'élaboration du PLU devrait être l'occasion de s'inscrire dans une trajectoire correspondant à l'esprit de la loi Climat et Résilience qui fixe des objectifs de réduction du rythme d'artificialisation en vue de l'absence nette d'artificialisation des sols (Zan) à l'horizon 2050.

#### ■ Quantification de l'artificialisation nette

Afin de contribuer à l'objectif d'absence d'artificialisation nette en 2050, les évaluations environnementales des documents d'urbanisme doivent permettre de déterminer et quantifier les processus d'artificialisation rendus possibles par le projet de PLU révisé, notamment :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'altération des fonctions écologiques des sols liée à l'extension urbaine et à la densification d'espaces interstitiels du tissu urbain ;
- pour chaque unité foncière du tissu urbain, l'artificialisation ou la désartificialisation théorique induite par la nouvelle réglementation du taux d'espace de pleine terre sur l'unité foncière concernée.

(4) L'Autorité environnementale recommande de :

- quantifier l'artificialisation nette rendue possible par le projet de PLU révisé (en lien avec l'extension urbaine, la densification et les parts minimales de pleine terre imposées dans le règlement écrit) ;
- mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction de cette artificialisation ainsi que des mesures compensatoires pour favoriser la désartificialisation.

#### ■ Extensions résidentielles

Le PLU permet de réaliser 5,65 hectares d'extensions résidentielles dans le bourg, dont des extensions diffuses et des extensions au sein des OAP n°1 et n°2 (cf. pièce 1.1, p. 82-84).

La réceptivité calculée du territoire communal aboutirait à la création de 309 logements dont 142 logements réalisables dans les extensions résidentielles du bourg, 123 logements dans les dents creuses du bourg, 32 logements dans les dents creuses des hameaux et 12 logements en reconversion de corps de fermes. Sur les capaci-

7 Tableau de bord de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à Egreville : <https://mondiagartif.beta-gouv.fr/project/140652/tableau-de-bord/consommation>

tés en dents creuses et en reconversion, une rétention foncière de 67 logements (soit 40 % de 167) est soustraite pour aboutir à la capacité de densification et de mutation de 263 logements qui intègre, par ailleurs, la mobilisation de 21 logements vacants à horizon 2030. Il est à souligner que cette vacance s'établit à 11 % du parc total de logements en 2021, ce qui est élevé (comme le souligne d'ailleurs la commune) et s'inscrit dans une tendance concernant toute la communauté de communes. Dans ce contexte, l'objectif de ramener ce taux à 7 % en 2030 semble très volontariste et suppose de détailler les inducteurs de cette trajectoire,

De manière générale, l'analyse de cette capacité de densification et de mutation apparaît inaboutie puisque, hormis les dents creuses et la reconversion des corps de ferme, ne sont pas identifiés tous les logements potentiellement créés par démolition-reconstruction ou bien par transformation de bâtiments existants (divisions, extensions, reconversions, réhabilitations) dans le tissu urbain constitué. De plus, le taux de rétention foncière de 40 % n'est pas justifié dans le dossier par une comparaison ou une analyse. Enfin, le dossier (pièce 1.1, p. 87) expose le cas d'emprises d'anciennes activités dans le bourg qui pourraient faire l'objet d'une reconversion résidentielle, mais l'opportunité en a été écartée : « *un engagement financier nécessaire notamment à la démolition des structures* » et « *une intervention publique serait nécessaire afin d'y faciliter des opérations de logements diversifiés* ». Il aurait été utile d'examiner ces opportunités en alternative à l'artificialisation pour la complète information du public.

Compte tenu des éléments exposés, il conviendrait de réévaluer la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et par conséquent, de ré-interroger les besoins de constructions de logements en extensions.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de mobiliser davantage les logements vacants, de réévaluer la capacité de densification, de mutation des espaces bâtis et de ré-interroger en conséquence les besoins de constructions de logements en extensions, en vue d'en réduire la consommation d'espaces.**

#### ■ Extension de la zone d'activité

Si le projet de PLU prévoit un développement des activités artisanales et commerciales grâce à l'extension de la ZAE du Bois des Places, le rapport de présentation ne permet pas de justifier pleinement des besoins fonciers en immobilier à vocation économique sur le territoire d'Egreville, au regard des évolutions de l'emploi par secteur d'activité et du tissu d'entreprises à l'échelle de la zone d'emploi. Les vocations restent vagues (artisanat, tertiaire, logistique et industrie selon la pièce 1.1, p. 50).

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers avait été pointée comme un angle mort de l'étude d'impact du projet d'aménagement de la zone d'activités économiques du Bois des Places.

L'Autorité environnementale considère qu'il n'y a pas lieu de prévoir de satisfaire des besoins encore indéfinis : « *Les phases de réalisation seront adaptées en fonction de la demande et de la réussite commerciale de la zone* » (pièce 1.2, p. 38).

Comme pour le volet relatif au logement, le raisonnement prévoit ces extensions afin de favoriser le développement des activités pour « *améliorer le rapport de l'équilibre habitat/emploi* » (pièce 1.2, page 46) et non en raison d'une pression localement constatée sur le foncier/bâti à destination économique. Pour ne pas risquer de développer ce qui n'est pas nécessaire, voire peut-être déjà excédentaire, le PLU devrait se fonder sur l'état des lieux de l'existant (taux de remplissage des parcs d'activité, vacance observée des surfaces d'activité) et le confronter à l'analyse des besoins des entreprises locales (évolution de la taille des entreprises, renouvellement du parc obsolète par typologie de biens, besoins en implantations nouvelles). Il s'agit de démontrer que l'offre résultant du PLU correspond à des besoins précisément identifiés dans le cadre d'une démarche de sobriété foncière (cf. supra recommandation n°3).

La démonstration devrait notamment s'appuyer sur l'inventaire des zones d'activités économiques et de leur potentiel de densification réalisé à l'échelle de la communauté de communes tel qu'imposé par l'article L. 318-8-2 du code de l'urbanisme (cf., également, supra recommandation n°3).

### 3.2. Milieux naturels et biodiversité

Bien que l'état initial des milieux naturels, de la faune, de la flore et des continuités écologiques fasse l'objet d'un résumé de présentation à l'échelle de la commune (pièce 1.1, pp. 117-122), l'analyse de l'état initial de la faune et de la flore sur les secteurs destinés à l'accueil de projets urbains n'apparaît pas suffisamment ciblée, en particulier en ce qui concerne les secteurs des OAP qui comprennent des parcelles boisées ou jardinées. En l'absence de caractérisation précise des milieux par des inventaires faunistiques et floristiques, les incidences des projets peuvent avoir été sous-estimées.

La réalisation d'inventaires écologiques récents devrait alimenter la réflexion sur la stratégie d'évitement et de réduction des atteintes aux habitats naturels sensibles par les projets : vis-à-vis des boisements et jardins dans le cadre de l'OAP n°1, vis-à-vis des jardins dans le cadre de l'OAP n°2, vis-à-vis de la bande boisée s'agissant de l'OAP n°3.

La présence, dans le cadre de l'OAP n°1, de l'orientation « *Réaliser une étude évaluant la valeur écologique et paysagère des arbres existants avec pour objectif d'en conserver le plus possible et ainsi avoir un « préverdissement » du projet d'aménagement* » ne se traduit pas par la mise en œuvre d'une séquence ERC étayée par des études réalisées en amont intégrant la valeur de certains habitats dont les arbres de haute tige.

Concernant le secteur de l'OAP n°3, au-delà des éléments non actualisés de l'étude d'impact (enjeux avifaunistiques, chiroptères), les enjeux écologiques de la bande boisée ne sont pas suffisamment qualifiés, en lien notamment avec la participation de cette bande à un corridor boisé (la Brandelle). Pourtant, à plusieurs reprises, les documents insistent sur la présence d'un grand axe de migration ornithologique et le cartographient (OAP page 13, sur OAP « Trame verte, bleue et noire » et rapport de présentation en pièce 1.2, page 24), mentionnant un axe secondaire comportant des enjeux d'accueil de passage de colonies de grues cendrées et de cigognes et soulignant à la fois la nécessité de maintenir une activité agricole et d'éviter toute construction en hauteur.

L'OAP « Trame verte, bleue et noire » illustre également une volonté de préservation et de restauration des composantes de la trame verte, bleue et noire sur le territoire communal par le biais d'orientations claires (protections des boisements, renforcement des haies, etc.). Sont cartographiés notamment la préservation du boisement de la zone d'activités du Bois des Places (OAP, p. 7), la préservation des fonctionnalités écologiques dans la zone urbaine, mais également le maintien d'une continuité écologique nord-est sud-ouest en lien avec ces éléments (OAP, p. 14), et qui pourrait s'appuyer sur les habitats naturels présents dans les secteurs d'OAP.

Même si, selon le dossier (pièce 1.2, p. 114), « *les projets d'aménagement ne sont pas en contradiction avec la préservation de la trame verte et bleue déterminée à l'échelle du territoire communal, notamment dans l'OAP thématique* », l'évaluation environnementale n'était pas complètement la compatibilité entre artificialisation des sols pour les secteurs d'urbanisation et respect des objectifs de l'OAP « Trame verte, bleue et noire ».

Si elle est valorisée par l'OAP « Trame verte, bleue et noire », la prise en compte de la biodiversité dans les espaces urbanisés n'est pas déclinée précisément au niveau des secteurs d'OAP.

#### (6) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser des inventaires écologiques pour préciser l'état initial de la faune et de la flore, à l'échelle des secteurs d'OAP ;
- démontrer la mise en œuvre d'une stratégie d'évitement et de réduction de l'atteinte aux habitats naturels et aux fonctions écologiques, à l'exemple de l'évitement de la bande boisée par l'OAP n°3 ;
- déclinier plus précisément les objectifs de l'OAP « Trame verte, bleue et noire », en prévoyant leur respect par les OAP sectorielles et la prise en compte de la biodiversité par les projets.

### 3.3. Paysage

D'après l'Atlas des paysages de Seine-et-Marne (p. 251), le Plateau d'Egreville est un plateau marno-calcaire de grandes cultures pour lequel : « *Les grandes cultures, qui occupent l'essentiel de l'espace, mettent en valeur*

toutes les formes du relief, aussi modestes soient-elles. (...) La présence de bois (...) joue un rôle important dans cette perception. ».

L'Atlas révèle que le principal enjeu paysager relatif au Plateau d'Egreville consiste à garantir la continuité des espaces agricoles : « Pour conserver ce schéma rayonnant qui fait l'un des caractères des paysages du plateau, il est particulièrement important de faire en sorte que les horizons de cultures ne soient pas fragmentés. Assurer le maintien de l'occupation agricole est également essentiel pour rendre possible les vues sur les plateaux voisins de Chevry-sur-Seine et de Maisoncelles, par-dessus les vallons et les vallées du Lunain, du Loing et de Betz. Cette continuité doit enfin permettre de préserver les « îlots » que forment les châteaux d'eau, les silos, les cimetières, les fermes qui donnent l'impression d'émerger au milieu des champs. Avec leur aptitude à révéler les lieux et à rendre perceptible tous les microreliefs, ils sont des éléments de première importance des paysages découverts de plateau. »

La préservation de l'identité paysagère du Plateau d'Egreville apparaît comme un axe fort du PADD (p. 7) qui retient « tout particulièrement l'espace ouvert du plateau agricole qui dégage des vues panoramiques et lointaines, ornementées notamment par les masses forestières, les alignements qui accompagnent les grands tracés viaires ou l'empreinte historique du parc du Château. » Le règlement intègre une zone Ap (cf. pièce 1.2, p. 39) qui « permet de limiter la constructibilité sur le plateau agricole le plus concerné par les vues et co-visibilités, et ainsi de protéger le paysage caractérisant le contexte patrimonial d'Egreville ».

Mais les incidences des évolutions urbaines sont insuffisamment analysées sur le paysage. Le dossier ne comporte pas de perspectives permettant d'en apprécier les effets. Il aurait été utile de replacer les secteurs d'OAP (en particulier celui relatif à la ZAE) dans leur contexte paysager, au regard de leurs caractéristiques par rapport à l'urbanisation existante et de leur insertion dans le grand paysage. Il conviendrait de démontrer la qualité de cette insertion et l'efficacité des mesures envisagées, comme la création de franges boisées dans la continuité du bâti. L'avis de la MRAe sur le projet d'aménagement de la zone d'activités du Bois des Places relevait d'ailleurs que l'analyse paysagère était succincte, malgré les effets importants sur le paysage au vu du relief et du projet.

**(7) L'Autorité environnementale recommande d'analyser les incidences des développements urbains sur le grand paysage par une représentation volumétrique des aménagements permis par le PLU et de démontrer visuellement l'efficacité attendue des mesures d'insertion.**

### 3.4. Gestion de l'eau

#### ■ Protection de l'eau destinée à la consommation humaine

D'après les informations transmises par l'Agence régionale de santé (ARS) Île-de-France, le dossier comporte des imprécisions concernant les captages d'eau destinée à la consommation humaine et les périmètres de protection qui concernent le territoire d'Egreville (cf. pièce 1.1, p. 44).

Les captages « Egreville 1 » (BSS 03301X0002/P1) et « Egreville 2 » (BSS 03301X0068/F) sont tous deux des captages abandonnés, non protégés par arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP).

Egreville est concernée par les périmètres de protection éloignée :

- du champ captant des sources Bourron-Villeron-Villemer institué par l'arrêté interpréfectoral de DUP n°2021-03/DCSE/BPE/EC du 16 juillet 2021 ;
- du captage « Nanteau-sur-Lunain 1 », abandonné dont l'arrêté préfectoral de DUP n°82/DDA/AE2/110 du 30 juin 1982 est toujours en vigueur.

La commune est susceptible, par ailleurs, d'être concernée par les périmètres de protection pour les captages de « Lorrez-le-Bocage 4 – Les Closeaux » et « Paley 1 » dont les procédures de DUP sont en cours.

**(8) L'Autorité environnementale recommande de corriger le rapport de présentation en actualisant les informations et les cartographies relatives aux captages d'eau destinée à la consommation humaine et aux périmètres de protection.**

#### ■ Assainissement des eaux usées

Selon le rapport de présentation (pièce 1.1, p. 39), la croissance démographique envisagée par le PLU de 2 550 habitants en 2030 est conforme à la capacité de 2 300 équivalents-habitants de la nouvelle station d'épuration après son extension au bourg et aux secteurs de Coudray et de Crimeaux, pour 2 168 habitants.

Le cas de la zone d'activités économiques du Bois des Places n'est pas évoqué. Il semble qu'il n'y ait pas de réseau d'assainissement collectif sur cette zone. Le zonage d'assainissement des eaux usées illustré au sein du rapport de présentation (pièce 1.1, p.42), n'indique pas la ZAE en zone d'assainissement collectif, ce qui laisse supposer que les entreprises devront disposer d'installations d'assainissement autonomes.

Le dossier devrait rendre compte de la situation actuelle et future de la zone au regard de la conformité des installations d'assainissement non collectif et des arbitrages sur la pertinence de raccorder ou non, dans le futur, la ZAE à un système d'assainissement collectif, et analyser les incidences sur l'environnement du choix retenu.

**(9) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences sur l'environnement du choix relatif aux modalités d'assainissement de la zone d'activités économiques du Bois des Places en partant d'une analyse de la situation actuelle en matière de conformité des installations.**

#### ■ Eaux pluviales

La topographie des secteurs d'OAP n'est pas décrite. Il conviendrait d'évaluer les incidences du développement de projets sur l'augmentation de phénomènes de ruissellement en cas de pluies importantes et de prendre, le cas échéant, des mesures visant à éviter ou réduire efficacement ce risque.

Dans l'étude d'impact du projet d'aménagement de la zone d'activités du Bois des Places était mentionnée une nappe d'eau souterraine à faible profondeur (environ 2 mètres). Une étude de sols devait valider les principes de gestion des eaux pluviales, notamment avec des tests de perméabilité à l'emplacement des bassins. Le dossier ne permet ni de présenter les choix finalement retenus en matière de gestion des eaux pluviales sur l'extension de la zone d'activités, ni d'écarter les risques d'inondations par remontée de nappe.

**(10) L'Autorité environnementale recommande de :**

- démontrer la réduction optimale des incidences négatives des projets en matière d'imperméabilisation et d'aggravation des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales au sein du tissu urbain lors des épisodes pluvieux ;
- présenter les choix retenus en matière de gestion des eaux pluviales pour l'extension de la ZAE du Bois des Places ;
- démontrer que les risques d'inondations par remontée de nappe sont écartés pour la ZAE du Bois des Places.

### 3.5. Production d'énergie à partir de ressources renouvelables

D'après le rapport de présentation (pièce 1-1, p. 108), « il existe (...) un enjeu de développement du parc photovoltaïque résidentiel et tertiaire, et un enjeu d'exploitation du potentiel géothermique dont bénéficie le territoire communal et intercommunal. »

En dépit de ces potentiels, le recours à la production d'énergie à partir de ressources renouvelables pour le tissu urbain et la zone d'activités du Bois des Places n'est pas développé.

**(11) L'Autorité environnementale recommande de :**

- présenter les solutions de recours aux énergies renouvelables à l'étude sur le territoire communal, et en particulier pour la ZAE du Bois des Places ;
- analyser leurs incidences environnementales et de retenir les solutions de moindre impact sur l'environnement.

### 3.6. Nuisances sonores

Le dossier ne mentionne pas de mesures ou protections particulières au regard de l'exposition au bruit. Or il est relevé que l'OAP 2 (« les fermes ») se situe dans un secteur proche de l'autoroute A6 à la limite des zones identifiées au titre des infrastructures terrestres bruyantes sur le territoire communal, en raison de l'A6 (pièce 1,2, pages 121, 130 et 138).-



Figure 8: Localisation du secteur de l'OAP "Le fermes" (flèche blanche MRAe) à proximité de l'autoroute A6 – Source Google Earth avec annotation MRAe

Comme le souligne la contribution de l'ARS au présent avis, les dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/DAI/A/CV/019 du 15 février 1999 impliquent que les nouvelles constructions situées à moins de 300 m de cet axe départemental comportent des isolations acoustiques renforcées. Le rapport de présentation (pièce 1,1, page 104) l'explique (en renvoyant aux annexes du PLU pour le détail), mais l'ARS pointe une discordance avec cette mesure réglementaire : le règlement écrit mentionne bien cette isolation acoustique, mais en citant un arrêté du 12 mars 1999, alors que l'annexe correspondante comporte bien l'arrêté du 15 février 1999.

De même, les nuisances sonores potentielles que pourra générer l'activité de la ZAE en projet sont considérées comme ne comportant pas d'enjeu dans le tableau récapitulatif des enjeux environnementaux de la ZAE selon l'étude d'impact (pièce 1,2, page 102), alors que (page 138 du même document) il est relevé qu'« il convient de considérer sérieusement les potentielles nuisances sonores engendrées par la ZAE, notamment du fait de deux fermes habitées situées à proximité. Les mesures de traitement des lisières pourront contribuer à atténuer l'exposition ». Néanmoins, l'OAP 3, relative à la ZAE, ne prévoit aucune disposition de protection acoustique.

**(12) L'Autorité environnementale recommande d'inclure dans l'OAP 3 des mesures de réduction de l'exposition des riverains au bruit que pourrait générer la ZAE projetée.**

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

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

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de l'élaboration du plan local d'urbanisme d'Egreville 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](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

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

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

**Délibéré en séance le 23/04/2025**

**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 : - produire un résumé non technique de l'évaluation environnementale dans un document distinct et de le rendre facilement accessible par le public ; - analyser des scénarios alternatifs permettant d'atteindre les objectifs du PADD avec un moindre impact sur l'environnement et de justifier des choix retenus à l'égard de cette analyse ; - présenter, au regard des incidences détaillées du projet de PLU sur l'environnement et la santé (secteurs d'OAP, effets du règlement...), les mesures d'évitement, réduction et compensation (ERC) adoptées, en précisant les modalités de leur mise en œuvre, ainsi que leur programmation dans l'espace et le temps ; - doter les indicateurs de suivi de valeurs cibles permettant la vérification des ambitions du PLU au cours du temps au regard des objectifs de préservation de l'environnement et prévoir des mesures correctives en cas d'écarts constatés.....12
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - revoir à la baisse le scénario de développement démographique, davantage en cohérence avec l'évolution tendancielle constatée et avec le contexte local (dont l'offre limitée en transports collectifs) ; - en déduire une politique d'aménagement urbain réaliste et soutenable au regard des enjeux environnementaux et redéfinir l'objectif de production de logements à la baisse.....13
- (3) L'Autorité environnementale recommande de ; - produire l'inventaire des zones d'activité et présenter une analyse de leur potentiel de densification à l'échelle de la communauté de communes Gâtinais Val de Loing pour reconsidérer la justification de l'extension des zones d'activité d'Egreville en particulier celle du Bois des Places ainsi que la consommation d'espaces envisagée en résultant ; - en tout état de cause, ne pas inscrire de zone 2AUX pour extension à long terme de la ZAE du Bois des Places, incompatible avec le SCoT Nemours-Gâtinais et avec les objectifs nationaux de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....15
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - quantifier l'artificialisation nette rendue possible par le projet de PLU révisé (en lien avec l'extension urbaine, la densification et les parts minimales de pleine terre imposées dans le règlement écrit) ; - mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction de cette artificialisation ainsi que des mesures compensatoires pour favoriser la désartificialisation.....15
- (5) L'Autorité environnementale recommande de mobiliser davantage les logements vacants, de réévaluer la capacité de densification, de mutation des espaces bâtis et de ré-interroger en conséquence les besoins de constructions de logements en extensions, en vue d'en réduire la consommation d'espaces.....16
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser des inventaires écologiques pour préciser l'état initial de la faune et de la flore, à l'échelle des secteurs d'OAP ; - démontrer la mise en œuvre d'une stratégie d'évitement et de réduction de l'atteinte aux habitats naturels et aux fonctions écologiques, à l'exemple de l'évitement de la bande boisée par l'OAP n°3 ; - décliner plus précisément les objectifs de l'OAP « Trame verte, bleue et noire », en prévoyant leur respect par les OAP sectorielles et la prise en compte de la biodiversité par les projets.....17

- (7) L'Autorité environnementale recommande d'analyser les incidences des développements urbains sur le grand paysage par une représentation volumétrique des aménagements permis par le PLU et de démontrer visuellement l'efficacité attendue des mesures d'insertion.....18
- (8) L'Autorité environnementale recommande de corriger le rapport de présentation en actualisant les informations et les cartographies relatives aux captages d'eau destinée à la consommation humaine et aux périmètres de protection.....19
- (9) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences sur l'environnement du choix relatif aux modalités d'assainissement de la zone d'activités économiques du Bois des Places en partant d'une analyse de la situation actuelle en matière de conformité des installations.....19
- (10) L'Autorité environnementale recommande de : - démontrer la réduction optimale des incidences négatives des projets en matière d'imperméabilisation et d'aggravation des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales au sein du tissu urbain lors des épisodes pluvieux ; - présenter les choix retenus en matière de gestion des eaux pluviales pour l'extension de la ZAE du Bois des Places ; - démontrer que les risques d'inondations par remontée de nappe sont écartés pour la ZAE du Bois des Places.....19
- (11) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter les solutions de recours aux énergies renouvelables à l'étude sur le territoire communal, et en particulier pour la ZAE du Bois des Places ; - analyser leurs incidences environnementales et de retenir les solutions de moindre impact sur l'environnement.....20
- (12) L'Autorité environnementale recommande d'inclure dans l'OAP 3 des mesures de réduction de l'exposition des riverains au bruit que pourrait générer la ZAE projetée.....20