



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Moussy-le-vieux (77)
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2024-086
du 21/08/2024



Figure 1: les projets dans la commune de Moussy-le-Vieux (source rapport de présentation page 17)

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Moussy-le-Vieux (Seine-et-Marne), porté par la commune, dans le cadre de sa révision, son rapport de présentation (non daté), et son évaluation environnementale (décembre 2023).

Au terme de sa révision, le PLU disposer notamment deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles situées à l'ouest du bourg. L'OAP du « secteur du Château » vise à réaliser des logements et un complexe hôtelier en partie est de l'ancien domaine des « Gueules cassées ». L'OAP du secteur centre-ville a pour objectif une opération de renouvellement urbain pour mettre en valeur le secteur de la mairie et de l'église, et y améliorer le cadre de vie.

D'autres projets sont en cours de réalisation : un projet hôtelier à l'ouest du bourg, un projet de logements au sud, et un projet de bureaux rue des Ouches. Cinq emplacements réservés (sur plus de 2 ha) sont créés pour aménager des pistes cyclables traversant le bourg et la plaine agricole.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent la consommation d'espace et l'artificialisation des sols, la biodiversité, l'eau et les milieux aquatiques, et le patrimoine bâti.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- préciser la superficie des OAP sectorielles, y encadrer les caractéristiques des opérations concernées (démolitions, constructions, architecture), et décrire l'état d'avancement des autres projets connus sur la commune ;
- transcrire dans le projet de PLU révisé les prescriptions figurant dans son évaluation environnementale, ou à défaut, justifier le choix de ne pas respecter ces recommandations ;
- justifier les hypothèses des calculs de caractérisation des objectifs et du potentiel de création de logements sur la commune à l'horizon 2030 ;
- évaluer l'artificialisation des sols en extension urbaine induite par la procédure de révision du PLU, et encadrer les droits à artificialisation diffuse (emprise au sol maximum des constructions) ;
- renoncer au déclassement de 5ha d'espaces boisés classés de l'ancien domaine des « Gueules cassées » ;
- mieux prendre en compte les impacts de l'emplacement réservé n°5 sur le corridor arboré du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) situé en partie est de la commune ;
- dans le règlement imposer que les projets gèrent à la parcelle les eaux de ruissellement des pluies courantes;
- préserver les abords du cours d'eau de la Biberonne dans les conditions fixées par la disposition 112 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine Normandie.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis. La liste des sigles présents 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..... | 7 |
| Avis détaillé..... | 8 |
| 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme..... | 8 |
| 1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme..... | 8 |
| 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet du plan local d'urbanisme..... | 10 |
| 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale..... | 10 |
| 2. L'évaluation environnementale..... | 10 |
| 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale..... | 10 |
| 2.2. Justification des choix retenus et solutions alternatives..... | 11 |
| 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement..... | 13 |
| 3.1. Consommation d'espace et artificialisation des sols..... | 13 |
| 3.2. Biodiversité..... | 15 |
| 3.3. Eau et milieux aquatiques..... | 16 |
| 3.4. Patrimoine bâti..... | 18 |
| 4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale..... | 18 |
| ANNEXE..... | 19 |
| Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte..... | 20 |

Préambule

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

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale² vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par la commune de Moussy-le-Vieux (Seine-et-Marne) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, à l'occasion de sa révision et sur son évaluation environnementale.

Le PLU de Moussy-le-Vieux est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 21 mars 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 18 juillet 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 14 août 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Moussy-le-Vieux, à l'occasion de sa révision.

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

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

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

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

| | |
|-------|---|
| ABF | Architecte des bâtiments de France |
| CARPF | Communauté d'agglomération Roissy Pays de France |
| EBC | Espace boisé classé |
| EH | Équivalent-habitant |
| OAP | Orientation d'aménagement et de programmation |
| PADD | Projet d'aménagement et de développement durable |
| PEB | Plan d'exposition au bruit |
| PLU | Plan local d'urbanisme |
| RP | Rapport de présentation |
| SCoT | Schéma de cohérence territoriale |
| Sdage | Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux |
| Sdrif | Schéma directeur de la région Île-de-France |
| SRCE | Schéma régional de cohérence écologique |

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

La commune de Moussy-le-Vieux, qui s'étend sur 720 hectares (ha) et accueillait 1 476 habitants en 2021, est localisée à proximité de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Roissy Pays de France (CARPF), qui regroupe 42 communes et accueillait 360 010 habitants en 2021.

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur de Moussy-le-Vieux date de 2007.

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune se fixe comme objectifs, dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), d'atteindre une population de 2 100 habitants d'ici 2030 (soit une croissance démographique de 2,4% par an en moyenne), et de construire 189 logements entre 2021 et 2030. Aucune consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers n'est prévue.

Le projet de PADD vise également à permettre le développement de commerces et d'entreprises artisanales ainsi que de services à la population dans le bourg, à conforter trois secteurs d'activités économiques localisés sur la cartographie du PADD, et à développer un musée dans le château. La portée de ces orientations est difficile à appréhender, en l'absence notamment de précision sur les caractéristiques de ces projets (nature précise des usages, surface de plancher, etc.).

Le projet de PLU révisé prévoit une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle sur le « secteur du centre ville », actuellement à dominante pavillonnaire, et située à proximité de la mairie et de l'église. Cette OAP encadre une opération de renouvellement urbain, incluant la démolition ou le réaménagement de pavillons, la construction de bâtiments à usage d'habitation (pour créer 35 logements à l'hectare), de commerces, d'artisanat, et d'activités médicales, ainsi que l'aménagement d'espaces verts, d'une place publique, d'espaces de stationnement, et de voirie, et l'implantation d'un nouvel alignement d'arbres.

Le projet de PLU précise l'OAP sectorielle existante sur le « secteur du château ». Cette OAP encadre un projet incluant un secteur d'usages mixtes (logements, commerces et services) déjà aménagé au vu de la photo aérienne de 2024 (20 à 30 maisons réalisées), ainsi qu'un secteur à usage hôtelier (non encore réalisé). Ces deux secteurs sont ou étaient occupés à l'état initial par un parc arboré lié à l'ancien domaine des « Gueules cassées ». L'OAP prévoit de protéger le château des « Gueules cassées » et le corps de ferme attenant, ainsi qu'un bâtiment situé rue Colpicot, qui accueillera un équipement culturel. Elle prévoit l'aménagement de voirie et d'une voie douce, et la préservation d'alignement d'arbres et d'aménagements paysagers.

Certaines données ne sont pas précisées pour ces OAP : emprises aménagées (selon l'Autorité environnementale, l'OAP du « secteur du centre-ville » recouvre environ 0,75 ha, et la partie du périmètre de l'OAP du « secteur du Château » restant à construire occupe environ 2 ha), nombre de logements créés, nombre de bâtiments à construire voire à démolir, surface de plancher totale créée et démolie, construction éventuelle de sous-sols sous les bâtiments, part de pleine terre dans les nouveaux espaces verts, nombre de places de stationnement voitures créées et supprimées.

L'Autorité environnementale constate que pour chacune des OAP sectorielles il n'a pas été engagé de recensement in situ de la biodiversité présente. Or, une OAP est un secteur de projet qui nécessite pour bien en encadrer la réalisation de connaître les différentes contraintes qui s'imposeront. A cet effet, un inventaire des espèces présentes constitue une nécessité, comme l'a rappelé l'Autorité environnementale dans sa lettre d'information sur les OAP³.

3 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/l-evaluation-environnementale-des-plu-gros-plan-a1393.html>

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser la superficie des OAP sectorielles ;
- compléter l'état initial par une analyse de la biodiversité présente au sein de chacune d'elles ;
- préciser et encadrer davantage les caractéristiques des opérations concernées (notamment, le nombre de bâtiments à construire et à démolir, le nombre de logements, les surfaces de plancher et places de stationnement automobile créées et supprimées, les surfaces de pleine terre, etc).

Le projet de PLU révisé prévoit également une OAP thématique, consistant notamment à préserver ou développer des cheminements doux dans le bourg et à ses abords (vers l'espace agricole).

Dans le bourg, le projet de règlement révisé classe les emprises de l'entreprise Tereos et du local park Roissy en UXa (« activités économiques au sens large »), celle du parking longue durée Park auto prestige en UXc (zone destinée à l'hébergement touristique et aux activités liées), les parties centre et sud de l'OAP « secteur du Château » en UXb (zone destinée à l'accueil d'hébergement touristique et de loisirs sur l'ancien domaine des « Gueules Cassées »), la partie dense et ancienne du bourg en UAa, les secteurs du bourg dont la densité est moins importante (incluant le stade) en UB, l'ancien domaine des « Gueules cassées » (partie hors OAP) en N et deux espaces verts urbains en NI (possibilité d'y installer des équipements de loisirs). Les espaces agricoles sont classés en A. Les forêts sont classées en N.

L'Autorité environnementale note l'existence d'une zone UAb qui est présentée dans l'OAP 3 (secteur du Château) comme pour partie le projet de secteur hôtelier en zone UB et pour partie un secteur mixte à dominante logement en zone UC. Ces éléments sont contradictoires avec le règlement graphique. Il y aura lieu de corriger cette erreur.

Le dossier fait état de plusieurs autres projets opérationnels (« secteurs en projet, y compris ceux débutés et/ou réalisés après 2014 », « à prendre en considération dans l'évolution du projet communal » - RP, 17). L'état d'avancement de ces différents projets n'est pas précisé. Au vu de la photographie aérienne de 2024, il semble que deux de ces projets restent à réaliser : un projet hôtelier sur le secteur UXc, et un projet de logements au sud-ouest de la zone UB près de la zone UXa. Le rapport de présentation indique par ailleurs qu'un permis de construire a été délivré à un projet de bureaux situé rue des Ouches.

(2) L'Autorité environnementale recommande de préciser l'état d'avancement des projets concernés par les « secteurs en projet, y compris ceux débutés et/ou réalisés après 2014 », « à prendre en considération dans l'évolution du projet communal », décrits page 17 du rapport de présentation et de corriger l'erreur entre la description de l'OAP 3 et le règlement graphique.

Cinq emplacements réservés (plus de 2 ha au total, RP, 137) sont créés pour assurer une sécurité des déplacements piétons le long de la RD26, et l'aménagement d'une piste cyclable (certains tracés traversant l'espace agricole sur 10 m de largeur en longeant des routes). L'articulation de ces emplacements réservés avec l'OAP thématique mériterait d'être expliquée (par exemple, un cheminement doux à développer rue du Mesnil en direction sud-ouest figure sur l'OAP mais n'est pas traduit par un emplacement réservé dans le règlement). Deux emplacements réservés visent par ailleurs à créer une lisière boisée.

(3) L'Autorité environnementale recommande de préciser en tant que de besoin l'articulation entre l'OAP thématique sur les modes actifs de déplacement et les emplacements réservés relatifs aux pistes cyclables.

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

Une phase de concertation amont a été réalisée, prenant notamment la forme d'une réunion publique. Les habitants ont exprimé le souhait que le dimensionnement du stationnement des nouveaux projets soit suffisant (en réponse, le PLU impose désormais des places visiteurs). Ils ont exprimé une inquiétude quant à la nature des rejets issus d'une lagune de décantation de digestats de méthanisation présente sur le territoire (non localisée dans le dossier). La commune indique simplement qu'il s'agit d'un stockage temporaire, et que les digestats seront épandus sur des champs alentours. Il conviendrait d'apporter davantage de précisions sur les éventuelles nuisances pour la population liées à ces digestats. L'Autorité environnementale rappelle que le PLU est l'un des outils dont disposent les collectivités territoriales pour prévenir les atteintes à la santé et l'inconfort des habitants. Il y a donc besoin de renforcer les dispositions du PLU afin de prévenir ces nuisances.

Les habitants ont également exprimé une crainte sur les gabarits des nouvelles constructions. La commune indique que ces gabarits sont similaires à ce que permet le PLU en vigueur. Les habitants ont manifesté des inquiétudes concernant le devenir des propriétés sur l'OAP centre-ville. La commune indique qu'aucune expropriation n'est prévue, et donc qu'une opération dans l'OAP ne pourra être réalisée que si les propriétaires acceptent de vendre.

(4) L'Autorité environnementale recommande de localiser les installations de méthanisation présentes sur le territoire, de décrire les nuisances liées aux rejets de la lagune de décantation de digestats faisant partie de ces installations et de prévoir en tant que de besoin dans le PLU des dispositions visant à éviter ou réduire ces nuisances.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- la consommation d'espace et l'artificialisation des sols ;
- la biodiversité ;
- l'eau et les milieux aquatiques ;
- le patrimoine bâti.

2. L'évaluation environnementale

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

Le rapport d'évaluation environnementale, particulièrement succinct, comporte des prescriptions formulées au titre de la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC) à l'attention de la commune, sans préciser si ces prescriptions sont suivies d'effet ou pas. Par exemple, le conseil de préserver les espaces boisés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas classés en EBC (EE, p. 24), ne paraît pas avoir été suivi. De plus, il est précisé dans l'évaluation environnementale qu'« *il a été proposé de rappeler à l'article 9 que la gestion des eaux pluviales doit également viser l'objectif de préservation de la qualité des eaux de la Biberonne et des milieux aquatiques associés, puisque le territoire communal est positionné en amont du bassin de la Beuvronne, et que la fonctionnalité du site Natura 2000 des Boucles de la Marne situé en aval (méandre de Jablines-Annet) en dépend indirectement (incidence sur la ressource alimentaire de certaines espèces d'oiseaux)* ». Cette recommandation n'a pas été prise en compte dans l'article 9 du règlement écrit.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale propose un certain nombre d'indicateurs et d'échéances de suivi associées aux mesures ERC (ex : préservation des boisements, des zones humides, des berges des cours d'eau, manifestations de ruissellement après chaque longue pluie d'hiver ou épisode orageux estival, etc.), mais le rapport de présentation en affiche d'autres, de manière beaucoup moins développée et moins précise (RP p.182).

(5) L'Autorité environnementale recommande de préciser dans l'évaluation environnementale les suites données dans le projet de PLU révisé aux prescriptions ou recommandations formulées au titre de la séquence ERC, et justifier le choix de la commune de ne pas donner suite à certaines d'entre elles.

2.2. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Selon le PADD, la tendance à la réduction du nombre de personnes par ménage et l'accroissement de la concurrence des centres commerciaux appellent la création de nouveaux logements, en vue de maintenir la dynamique commerciale (« conforter et valoriser l'installation de commerces et services »), ainsi que l'offre d'équipements dans la commune. La commune affirme que la création de nouveaux logements permettra par ailleurs une diversification de la typologie des logements et facilitera ainsi les parcours résidentiels. Elle conclut en conséquence que l'installation de nouvelles entreprises permettra de répondre « aux besoins de la population ». L'Autorité environnementale souligne que ce raisonnement s'appuie sur des hypothèses faiblement étayées, alors même que les conséquences sur l'environnement de certains choix d'aménagement seront immédiates.

La commune, par sa proximité avec la future gare du Grand Paris Express, située au Mesnil-Amelot (ligne 17), ainsi que l'aéroport de Paris - Charles de Gaulle, veut développer le tourisme.

A cet égard, le dossier indique également que « la vente du domaine des Gueules Cassées est une opportunité pour développer le tourisme autour de son patrimoine historique ». L'OAP du secteur du château a été créée dans le cadre d'une procédure de mise en compatibilité du PLU en 2019.

L'OAP du centre-ville est justifiée par différents motifs : réaliser un projet d'ensemble, rendre le cœur de ville identifiable, relier les équipements publics par une liaison douce, diminuer la taille des logements. Il est également précisé que les bâtiments anciens ne valorisent pas le centre-ville, « qui devrait être à l'image de la commune ». Or, une vingtaine de maisons sont déjà présentes dans le périmètre de cette OAP. Leur démolition et la réalisation de nouvelles constructions telles que prévues par l'OAP conduiront à émettre des gaz à effet de serre de manière potentiellement importante. L'Autorité environnementale estime donc nécessaire de justifier, voire réexaminer le bilan coûts - avantages, au regard des enjeux environnementaux, du remplacement de ces pavillons par d'autres logements, tout en n'augmentant que faiblement la densité de logements sur le site. Un bilan carbone de l'opération aurait permis de conforter les choix réalisés, et de mieux tenir compte de ces impacts.

(6) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un bilan carbone prévisionnel de l'opération de l'OAP du secteur du centre ville, notamment pour justifier les démolitions/reconstructions prévues et, le cas échéant, d'en réexaminer la pertinence.

Le rapport de présentation intègre différents calculs relatifs à l'objectif de création de logements et d'emplois en densification sur la commune. Pour ce qui concerne les logements, sont prises en compte des hypothèses de desserrement des ménages, de renouvellement des logements existants, de croissance démographique, et de vacance de logements. Sur la base de ces calculs, le dossier justifie (cf infra) la compatibilité du projet de PLU révisé avec les objectifs fixés par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Roissy Pays de France pour la commune (en termes d'objectifs de densité humaine et de densité d'habitat en 2030).

Pour l'Autorité environnementale, certaines hypothèses de ces calculs doivent être justifiées : le desserrement des ménages (2,4 personnes par ménage en 2030 au lieu de 2,6 actuellement), le taux de renouvellement des logements existants (1,7 %/an), le taux de vacance de logements (3,8%, en diminution), l'objectif démogra-

prique à l'horizon 2030 (le PADD prévoit d'atteindre 2 100 habitants en 2030, alors que le rapport de présentation présente des hypothèses démographiques différentes, qui varient entre 1 787 et 1 939 habitants pour ce même horizon temporel), le taux de croissance démographique (2,4 %/an selon le PADD ; or, si l'on prend 2021 pour référence – 1 476 habitants d'après l'Insee – ce taux conduit à atteindre 1 827 habitants en 2030 et non 2 100 habitants), et l'augmentation absolue de la population (dans le rapport de présentation, il est fait état d'une augmentation prévisionnelle de 310 habitants d'ici 2030, mais ce calcul ne tient pas compte du desserrement des ménages).

Le PADD précise que 189 logements étaient à construire à compter de 2021 (dont 65 entre 2025 et 2030) pour atteindre l'objectif démographique de 2 100 habitants en 2030 fixé par le PADD. Le rapport de présentation (p. 16) indique en revanche que 129 logements restent à réaliser pour à la fois maintenir la population existante et accueillir 310 nouveaux habitants. Il convient de préciser l'articulation entre ces différentes valeurs.

De plus, le rapport de présentation indique que la commune présentait en 2014 un potentiel de réalisation de 349 logements répartis en 111 logements correspondant au « *potentiel de densification* », auxquels s'ajoutent « *238 logements réalisés ou en projet* » (« *secteurs en projet, y compris ceux débutés et/ou réalisés après 2014* », voir cartographie RP, 17). Ces chiffres sont difficilement interprétables, dans la mesure où pour apprécier les impacts du projet de PLU révisé, il serait plus judicieux de disposer des données relatives aux projets restant à réaliser (y compris ceux ayant obtenu un permis de construire) à la date de la délibération arrêtant le projet de PLU révisé (18 décembre 2023), et que la commune actualise donc ses calculs en prenant cette date pour référence, afin de faciliter la compréhension de son projet. A cet égard, au vu des projets récents de logements déjà réalisés (partie nord de l'OAP du secteur du château, cf. photographie aérienne 2024), du gain net potentiel de logements sur l'OAP du secteur du centre-ville (moins d'une dizaine selon l'Autorité environnementale⁴), du potentiel de création de logements sur les parcelles libres ou divisibles (66 logements), et du projet de 64 logements situé au sud du bourg et qui ne semble pas encore finalisé (cf. photographie aérienne 2024), il semble que le potentiel de création de logements d'ici 2030 ouvert par le PLU s'élève à environ 130 à 140 logements.

(7) L'Autorité environnementale recommande de justifier les hypothèses des calculs relatifs aux objectifs de création de logements (desserrement des ménages, taux de renouvellement des logements existants, taux de vacance de logements, taux de croissance démographique au regard de l'objectif fixé), et au potentiel de création de logements d'ici 2030 (au regard des projets en cours et non encore réalisés, et des dents creuses identifiées dans le tissu urbain).

Au titre du SCoT, la commune bénéficie d'une capacité d'extension maximale de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal calculée à la date d'approbation du schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif). L'espace urbanisé s'étendait sur 46,4 ha en 2014, aussi, la capacité d'extension urbaine permise au titre du SCoT s'élève à environ 2,3 ha. A cet égard, le rapport de présentation indique que 2,4 ha ont déjà été consommés par la commune depuis 2014 (en vue de la construction d'un hôtel et de bureaux). De plus, le SCoT prescrit une augmentation de l'ordre de 10% de la densité moyenne des espaces d'habitat, mais aussi de la densité humaine. Le dossier présente des calculs justifiant le respect de ces objectifs.

Le rapport de présentation justifie les choix relatifs aux différents documents du PLU (PADD, OAP, règlement).

Il présente les principales évolutions du règlement graphique : la zone UA est désormais divisée en deux zones UAa et UAb, les secteurs classés en zones AUa et AUb (à urbaniser) ont été reclassés respectivement en zones UB et UXa, le secteur de zone AUc a été reclassé pour partie en zone UXa et pour partie en zone A, la zone UX a été divisée selon la destination des activités (UXa, UXb et UXc), une zone UAb a été inscrite au nord du bourg, à la place d'une partie de la zone UX, une partie de la zone UB a été reclassée en zone UXb et NI, la zone A inclut

4 Objectif de 35 logements à l'hectare sur le site, soit environ 26 logements si l'on considère une emprise de 0,75 ha, sur un site où une vingtaine de maisons sont déjà présentes.

désormais un sous-secteur Azh. Le cimetière est classé en zone A, ce qui n'est pas justifié, d'autant que le cimetière a été intégré dans le calcul de la surface urbanisée de référence (RP, 104).

Le dossier décrit également les évolutions du règlement écrit (modification des usages autorisés dans le cadre de la recodification récente du code de l'urbanisme), « nouvelles normes et exigences » relatives à l'eau et l'assainissement, assouplissement des règles de densification, nouvelles règles relatives à la mixité fonctionnelle et sociale, introduction d'objectifs environnementaux, intégration du règlement d'assainissement de la CARPF, meilleure prise en considération du PEB (il n'est pas précisé qu'il s'agit du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle), la commune étant classée en zone D du PEB, des risques naturels de retrait-gonflement des argiles, de la protection du patrimoine bâti (« périmètre ABF, L151-19 du code de l'urbanisme, gabarit, aspect »), et de la préservation de l'environnement naturel et urbain (« jardins et alignements d'arbres, L151-23 du code de l'urbanisme, retrait des hauts de berges, zones humides, captages, boisements, L113-1 du code de l'urbanisme »).

La description des évolutions du règlement graphique et écrit est imprécise. Elle ne mentionne pas les évolutions de surfaces de zonages ou de linéaires protégés du règlement graphique, elle ne cite pas les extraits du règlement écrit ayant évolué. Il est donc difficile d'apprécier la portée de ces évolutions.

(8) L'Autorité environnementale recommande de décrire précisément, avant et après révision, les évolutions des règlements écrit et graphique (surfaces des zonages, linéaires protégés, extraits du règlement écrit).

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

3.1. Consommation d'espace et artificialisation des sols

Dans le projet de PLU révisé, le total des zones urbaines est de 51 ha (RP, p.119). « Le PLU, aujourd'hui, ne prévoit aucune nouvelle consommation d'espace » (RP, p. 169), alors que « le PLU actuel (...) prévoyait 9 hectares de consommation d'espaces agricoles » (RP, p. 107). Cependant, les évolutions de surfaces des zones urbaines par rapport au PLU en vigueur ne sont pas explicitées. Le dossier indique seulement que « la zone AUc a été réduite, au profit de la zone agricole », alors que cette zone a été supprimée. Il aurait été pertinent de caractériser l'évolution des surfaces de chaque zone (urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle) et de leurs sous-secteurs par rapport au PLU en vigueur.

(9) L'Autorité environnementale recommande de préciser et de caractériser l'évolution des surfaces de chaque zone et sous-secteurs du règlement par rapport au PLU en vigueur.

Le dossier ne décrit pas la surface d'extension du tissu urbain rendue possible par la révision du PLU.

Selon l'Autorité environnementale, la consommation d'espace potentielle liée à cette extension du tissu urbain s'élève à 4 ha, compte tenu des emplacements réservés destinés à l'aménagement des pistes cyclables dans la plaine agricole (2 ha) et du projet de complexe hôtelier de l'OAP du « secteur du Château » réalisé en extension du tissu urbain (2 ha). D'après le dossier, la commune a consommé 7,8 ha depuis 2007, année d'approbation de son PLU. D'après les éléments de diagnostic du portail national de l'artificialisation des sols, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) sur le territoire de la commune durant la période 2011-2022 a été de près de 12 ha⁵. L'Autorité environnementale rappelle que l'objectif national de l'absence d'artificialisa-

⁵ <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/88708/>

tion nette des sols prévu par la loi climat et résilience à l'échéance de 2050 impose de réduire sensiblement la consommation d'Enaf sur la période 2021-2031, même si l'objectif intermédiaire d'une division par deux de cette consommation à l'horizon 2031 n'est pas applicable à l'Île-de-France.

Malgré les possibilités d'extension prévues, la commune réalise un effort de densification en n'ouvrant pas de nouvelle zone à urbaniser. Le comblement de « dents creuses » est envisagé sur 0,76 ha de parcelles libres et 1,12 ha de parcelles divisibles (RP, figure 105), pour y réaliser 66 logements (35 logements à l'hectare).

Toutefois, le rapport de présentation ne décrit pas la qualité environnementale (captation du carbone, infiltration et stockage de l'eau de pluie, fonctions biologiques) des sols susceptibles d'être artificialisés par la réalisation des projets d'extension ou de densification permis par le PLU révisé.

Par ailleurs, dans le règlement du projet de PLU révisé, l'emprise au sol maximum des constructions est uniquement réglementée en zone UXb et NI. Elle n'est pas réglementée dans les autres zones U ni en zones A et N. Un coefficient d'espace de pleine terre est toutefois imposé dans certains secteurs (20% de l'unité foncière en zone UB, 10 % en zones UX et UA). Le PLU n'encadre donc pas suffisamment l'artificialisation diffuse des sols, notamment dans la plaine agricole et dans les espaces boisés non classés en EBC, cf infra).

(10) L'Autorité environnementale recommande :

- de réévaluer la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols rendues possibles en extension urbaine par la révision du PLU ;
- de caractériser les fonctionnalités écologiques des emprises destinées à être urbanisées par extension ou densification urbaine ;
- de mieux encadrer les droits à artificialisation diffuse (emprise au sol maximum des constructions).

3.2. Biodiversité

Le dossier ne présente pas d'investigation in situ des habitats naturels, de la faune, de la flore sur les sites en projet (notamment les OAP et emplacements réservés, pour lesquels les travaux n'ont pas encore démarré) et sur les sites de dents creuses. Pour l'Autorité environnementale, les espaces verts du tissu urbain et les abords de route peuvent constituer des refuges de biodiversité à préserver en contexte agricole intensif.

Le rapport de présentation indique que « les espaces boisés classés ont (...) été reportés dans leur ensemble, excepté sur la zone UXb ». Comme pour les zones du règlement, le dossier ne décrit pas l'évolution de la surface totale d'espaces boisés classés (EBC) par rapport au PLU en vigueur.

(11) L'Autorité environnementale recommande de décrire l'évolution de la surface totale des espaces boisés classés (EBC) par rapport au PLU en vigueur.

Des EBC protègent le couloir boisé de la Biberonne. Dans les espaces agricoles, la plupart des bosquets et alignements d'arbres sont protégés en EBC ou au titre de l'art. L151-23 du code de l'urbanisme. Les forêts sont classées en EBC pour leur partie boisée. Le règlement protège également les mares et arbres isolés (L. 151-23). Une grande partie des espaces boisés (soit près de 10 ha) de l'ancien domaine des « Gueules cassées » n'est pas classée en EBC. L'Autorité environnementale relève que 5 ha de ces 10 ha sont classés en EBC dans le PLU en vigueur (RP, 119). La révision supprime 5 ha d'EBC sur ce site, sans justification. L'absence de protection EBC rend possible une artificialisation de ces espaces par des projets et travaux autorisés en zone N (équipements d'intérêt collectif et services publics, installations de loisir en zone NL, etc.).

(12) L'Autorité environnementale recommande de renoncer au déclassement de 5 ha d'espaces boisés de l'ancien domaine des « Gueules cassées ».

L'évaluation environnementale évoque « la préservation d'une bande de 20 m en lisière des boisements de plus de 1 ha ». A cet égard, le règlement graphique cartographie en hachures vertes des bandes périphériques autour des principaux espaces boisés, mais ces bandes ne sont pas légendées ni reprises dans le règlement.

(13) L'Autorité environnementale recommande de corriger le règlement graphique en précisant en légende la nature des bandes de préservation en lisière des boisements.

L'emplacement réservé n°5 (piste cyclable le long de la RD 26), large de 10 m, s'implante sur un corridor arboré du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et pourrait accentuer la dégradation de la fonctionnalité de ce corridor. Le règlement protège le corridor au titre de l'art L. 151-23 du code de l'urbanisme. Néanmoins, il ne s'agit pas d'une protection stricte. Aussi, il est possible que les arbres actuellement présents dans le corridor au niveau du passage de l'emplacement réservé soient abattus sur une largeur de 10 m, sous réserve d'une compensation à prévoir à proximité en application du règlement. Néanmoins, les conditions de cette compensation ne sont pas précisées. Aussi, cet enjeu est insuffisamment pris en compte. L'Autorité environnementale invite la commune à étudier un tracé alternatif impactant moins le corridor à cet endroit ou, à défaut, si cette solution ne s'avère pas envisageable d'un point de vue technique, économique ou environnemental, de proposer une mesure compensatoire de restauration d'autres secteurs de ce corridor (pas nécessairement à proximité immédiate de la piste cyclable).

Plus généralement, le projet de PLU révisé ne prévoit pas d'OAP, notamment thématique, définissant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques, telles qu'exigées par l'article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme.

(14) L'Autorité environnementale recommande de :

- **modifier le tracé de l'emplacement réservé n°5 pour que l'aménagement qu'il prévoit n'impacte pas le corridor arboré identifié au SRCE ou, à défaut, de définir des conditions garantissant la mise en œuvre d'une mesure compensatoire permettant de maintenir, voire d'améliorer les fonctionnalités de ce corridor ;**
- **compléter le projet de PLU par la création d'OAP définissant les conditions nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques du territoire.**

3.3. Eau et milieux aquatiques

La commune de Moussy-le-Vieux dispose d'un captage d'eau potable (F3) et d'un périmètre réglementaire figurant dans l'annexe du PLU relative aux servitudes d'utilité publique. Cette servitude concerne ce captage selon le rapport d'évaluation environnementale, mais le nom du captage ne figure pas dans la servitude AS1 annexée au PLU. Ce périmètre est classé en zones A et N du règlement. Un nouveau forage (F4) a par ailleurs été réalisé à l'ouest du bourg. Des périmètres de protection immédiat et rapproché (annexes EE, p. 3), ainsi que des prescriptions associées, ont été définis pour le forage F4. Ce dernier a obtenu une autorisation d'exploiter mais les périmètres de protection et les prescriptions réglementaires associées ne sont pas encore opposables. Ces éléments ne sont pas retranscrits dans le règlement du projet de PLU révisé, dans l'attente que les périmètres soient instaurés par une déclaration d'utilité publique.

(15) L'Autorité environnementale recommande d'inclure dans le règlement les périmètres de protection en projet et les prescriptions de l'hydrogéologue agréé concernant le captage F4 de la commune, dans l'attente que les périmètres soient instaurés par une déclaration d'utilité publique.

L'Agence régionale de santé (ARS) a signalé à l'Autorité environnementale une problématique de qualité de l'eau potable liée à la présence de fluor dans l'eau distribuée sur la commune en 2022⁶. Pour la bonne information du public, il conviendrait que le rapport de présentation mentionne ce sujet.

⁶ Une restriction pour les nourrissons et enfants de moins de 12 ans est nécessaire.

Au cours de la révision du zonage d'assainissement, la communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF) a révélé que la commune de Moussy-le-Vieux a été touchée par des inondations dues aux eaux pluviales en milieu urbain. La CARPF préconise la réhabilitation d'un bassin au nord du bourg, ainsi que la réalisation de deux bassins de rétention, avec une régulation des apports ruraux en amont du bourg (nord-ouest / ouest). Le dossier ne précise pas si des opérations visant à réaliser ou réhabiliter ces ouvrages sont programmées, et le cas échéant, comment le projet de PLU révisé prévoit les conditions permettant la réalisation de ces opérations, par exemple par la création d'emplacements réservés.

Des axes de ruissellement dans les vallées sèches, en dehors des zones urbaines, ont été identifiés (annexes EE, p. 7). Il n'est pas expliqué si et comment les risques correspondants (inondations par ruissellement) sont pris en compte par le PLU révisé.

Au titre du règlement écrit, les eaux pluviales d'un nouveau projet doivent être gérées sur le terrain concerné, par infiltration, drainage, récupération, noues paysagères, etc. Le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public doit être limité à 1 l/s/ha. Le règlement proposé n'impose toutefois pas la gestion des pluies courantes à la parcelle, comme prévu dans la disposition 324 du Sdage Seine Normandie.

(16) L'Autorité environnementale recommande de corriger le règlement afin d'imposer que les nouveaux projets gèrent à la parcelle les eaux de ruissellement issues des « pluies courantes » en application du Sdage Seine Normandie).

Selon le dossier, les réseaux existants sont dans la capacité de répondre aux besoins de la population future d'ici 2030. La station d'épuration a une capacité de 20 000 EH (équivalent – habitant). Aujourd'hui, elle atteint une capacité maximale en entrée de 10 853 EH. Il convient également de vérifier que le réseau d'eau potable est suffisamment dimensionné et qu'il pourra satisfaire les besoins des nouveaux logements et nouvelles activités économiques.

(17) L'Autorité environnementale recommande de vérifier la compatibilité entre la capacité du réseau d'eau potable et le développement urbain rendu possible par le projet de PLU révisé.

Dans le règlement écrit, un retrait des constructions est obligatoire de part et d'autre des berges des cours d'eau (10 m en zones A et N, 5 m en zones UB et UAa). Selon le rapport de présentation, les cours d'eau concernés sont la Biberonne, le ru des Prés de la Vilaine et le ru des Prés de la Nouette. La disposition 112 du Sdage Seine Normandie prescrit que les collectivités compétentes en matière d'urbanisme préservent une largeur de 20 m incluant les « petites rivières ». Il convient d'étudier si cette disposition s'applique à la Biberonne en tant que « petite rivière » au sens du Sdage. Si la Biberonne est considérée comme une « petite rivière », il conviendra, dans le règlement, d'étendre systématiquement à 20 m le retrait des constructions au cours d'eau, et par ailleurs, en vue de préserver cette bande de retrait, d'y réglementer les autres travaux conduisant à de l'artificialisation (voirie, remblais, etc.).

(18) L'Autorité environnementale recommande de vérifier l'applicabilité au cours d'eau de la Biberonne des conditions fixées par la disposition 112 du Sdage Seine Normandie et, le cas échéant, de prévoir l'extension à 20 m de la bande de retrait des constructions ainsi que les restrictions concernant les autres travaux.

Le rapport d'évaluation environnementale évoque des prospections de terrain ayant conduit à délimiter des zones humides avérées dans une zone d'expansion de crue située « en amont » du bourg et qui participe à la régulation des eaux pluviales (cette zone n'est pas localisée, la page 165 du rapport de présentation affirmant par ailleurs qu'il n'y a pas de zone d'expansion des crues sur la commune), et du lieu-dit "les Prés de la Nouette". Ces parcelles sont classées en zone Azh. D'autres zones humides avérées sont par ailleurs inscrites en zone N. Selon l'Autorité environnementale, ce classement au règlement graphique (Azh et N) protège correctement les zones humides.

Le territoire est également concerné par des enveloppes d'alerte signalant la présence potentielle de zones humides à délimiter (carte de la Driat). Dans ces périmètres, le règlement des zones U, A et N impose « *une étude pédologique et/ou floristique avérant l'absence de zone humide* » avant tout projet. Dans le cas contraire, aucune construction ne sera autorisée (zones UA et UB), voire aucun projet susceptible d'impacter les zones humides (zone A). Une telle condition n'est pas prévue en zone N. Pour l'Autorité environnementale, il relève de la responsabilité de la commune de réaliser des investigations des zones humides dans les secteurs de projet (extension ou densification) pressentis dans son projet de PLU, préalablement à leur ouverture à l'urbanisation.

(19) L'Autorité environnementale recommande de réaliser, dans le cadre de la révision du PLU, des inventaires de zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation inclus dans les enveloppes d'alerte de la Driat, afin de déterminer les conditions permettant la protection de ces zones dans le cas où leur présence serait avérée.

3.4. Patrimoine bâti

Le règlement et l'OAP du secteur du château protègent certains bâtiments remarquables. Les OAP sectorielles permettent toutefois des aménagements et constructions en périmètre de protection de monument historique (église). Sur les parcelles concernées, la consultation de l'Architecte des bâtiments de France (ABF) est obligatoire au titre du règlement écrit, alors qu'une telle obligation est déjà prévue par la réglementation spécifique au patrimoine classé ou inscrit. La commune aurait pu, dans le cadre de la révision de son PLU, se rapprocher de l'ABF en vue de définir les orientations nécessaires, notamment en termes d'intégration architecturale, dans les OAP sectorielles.

De plus, il est précisé dans le PADD que « *pour ne pas dissoudre l'identité du bourg, il est indispensable de favoriser dans et aux abords du centre la construction de logements ou autres bâtiments en réutilisant les formes urbaines du tissu ancien : alignement, continuité du bâti, hauteurs, respect des cours communes existantes comme élément de patrimoine* ». Toutefois, cette orientation n'est pas traduite dans les pièces opposables du PLU.

(20) L'Autorité environnementale recommande de définir, en lien avec l'architecte des bâtiments de France, des orientations permettant l'intégration architecturale des projets situés dans le périmètre des monuments historiques dans les OAP sectorielles.

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

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

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Moussy-le-Vieux envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

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

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

Délibéré en séance le 14 août 2024

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser la superficie des OAP sectorielles ; - compléter l'état initial par une analyse de la biodiversité présente au sein de chacune d'elles ; - préciser et encadrer davantage les caractéristiques des opérations concernées (notamment, le nombre de bâtiments à construire et à démolir, le nombre de logements, les surfaces de plancher et places de stationnement automobile créées et supprimées, les surfaces de pleine terre, etc).....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de préciser l'état d'avancement des projets concernés par les « secteurs en projet, y compris ceux débutés et/ou réalisés après 2014 », « à prendre en considération dans l'évolution du projet communal », décrits page 17 du rapport de présentation et de corriger l'erreur entre la description de l'OAP 3 et le règlement graphique.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande de préciser en tant que de besoin l'articulation entre l'OAP thématique sur les modes actifs de déplacement et les emplacements réservés relatifs aux pistes cyclables.....9
- (4) L'Autorité environnementale recommande de localiser les installations de méthanisation présentes sur le territoire, de décrire les nuisances liées aux rejets de la lagune de décantation de digestsats faisant partie de ces installations et de prévoir en tant que de besoin dans le PLU des dispositions visant à éviter ou réduire ces nuisances.....10
- (5) L'Autorité environnementale recommande de préciser dans l'évaluation environnementale les suites données dans le projet de PLU révisé aux prescriptions ou recommandations formulées au titre de la séquence ERC, et justifier le choix de la commune de ne pas donner suite à certaines d'entre elles.....11
- (6) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un bilan carbone prévisionnel de l'opération de l'OAP du secteur du centre ville, notamment pour justifier les démolitions/reconstructions prévues et, le cas échéant, d'en réexaminer la pertinence.....11
- (7) L'Autorité environnementale recommande de justifier les hypothèses des calculs relatifs aux objectifs de création de logements (desserrement des ménages, taux de renouvellement des logements existants, taux de vacance de logements, taux de croissance démographique au regard de l'objectif fixé), et au potentiel de création de logements d'ici 2030 (au regard des projets en cours et non encore réalisés, et des dents creuses identifiées dans le tissu urbain).....12
- (8) L'Autorité environnementale recommande de décrire précisément, avant et après révision, les évolutions des règlements écrit et graphique (surfaces des zonages, linéaires protégés, extraits du règlement écrit).....13
- (9) L'Autorité environnementale recommande de préciser et de caractériser l'évolution des surfaces de chaque zone et sous-secteurs du règlement par rapport au PLU en vigueur.....14
- (10) L'Autorité environnementale recommande : - de réévaluer la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols rendues possibles en extension urbaine par la révision du PLU ; - de caractériser les fonctionnalités écologiques des emprises destinées à être urbanisées par extension ou densifica-

| | |
|--|----|
| tion urbaine ; - de mieux encadrer les droits à artificialisation diffuse (emprise au sol maximum des constructions)..... | 15 |
| (11) L'Autorité environnementale recommande de décrire l'évolution de la surface totale des espaces boisés classés (EBC) par rapport au PLU en vigueur..... | 15 |
| (12) L'Autorité environnementale recommande de renoncer au déclassement de 5 ha d'espaces boisés de l'ancien domaine des « Gueules cassées » | 15 |
| (13) L'Autorité environnementale recommande de corriger le règlement graphique en précisant en légende la nature des bandes de préservation en lisière des boisements..... | 15 |
| (14) L'Autorité environnementale recommande de : - modifier le tracé de l'emplacement réservé n°5 pour que l'aménagement qu'il prévoit n'impacte pas le corridor arboré identifié au SRCE ou, à défaut, de définir des conditions garantissant la mise en œuvre d'une mesure compensatoire permettant de maintenir, voire d'améliorer les fonctionnalités de ce corridor ; -compléter le projet de PLU par la création d'OAP définissant les conditions nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques du territoire..... | 16 |
| (15) L'Autorité environnementale recommande d'inclure dans le règlement les périmètres de protection en projet et les prescriptions de l'hydrogéologue agréé concernant le captage F4 de la commune, dans l'attente que les périmètres soient instaurés par une déclaration d'utilité publique..... | 16 |
| (16) L'Autorité environnementale recommande de corriger le règlement afin d'imposer que les nouveaux projets gèrent à la parcelle les eaux de ruissellement issues des « pluies courantes » en application du Sdage Seine Normandie)..... | 17 |
| (17) L'Autorité environnementale recommande de vérifier la compatibilité entre la capacité du réseau d'eau potable et le développement urbain rendu possible par le projet de PLU révisé..... | 17 |
| (18) L'Autorité environnementale recommande de vérifier l'applicabilité au cours d'eau de la Bibeironne des conditions fixées par la disposition 112 du Sdage Seine Normandie et, le cas échéant, de prévoir l'extension à 20 m de la bande de retrait des constructions ainsi que les restrictions concernant les autres travaux..... | 17 |
| (19) L'Autorité environnementale recommande de réaliser, dans le cadre de la révision du PLU, des inventaires de zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation inclus dans les enveloppes d'alerte de la Driat, afin de déterminer les conditions permettant la protection de ces zones dans le cas où leur présence serait avérée..... | 17 |
| (20) L'Autorité environnementale recommande de définir, en lien avec l'architecte des bâtiments de France, des orientations permettant l'intégration architecturale des projets situés dans le périmètre des monuments historiques dans les OAP sectorielles..... | 18 |