

Prescription par délibération communautaire du :

23/03/22

Arrêt par délibérations communautaires du :

11/07/24 et du 12/11/2024

Approbation par délibération communautaire du :

10/07/2025



1.6. Déclaration environnementale

PREAMBULE

La présente déclaration environnementale relative au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Commune Bassée-Montois est établie en application de l'article L. 122-9 du code de l'Environnement et de son pendant au sein du code de l'urbanisme à l'article R. 104--39, lequel précise que : « Lorsque les plans ou les documents faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 104-1, L. 104-2 et L. 104-2-1 ont été adoptés ou, le cas échéant, autorisés, l'autorité compétente pour cette adoption ou cette autorisation en informe le public, l'autorité environnementale et, le cas échéant, les autorités consultées en application de l'article L. 104-7. Elle met à leur disposition le plan ou le document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées ».

Le présent document vise ainsi :

- d'une part, à présenter les motifs ayant conduit à l'élaboration du PLUiH et à la définition de ses orientations
- d'autre part, à fournir des clés de compréhension supplémentaires sur la prise en compte des enjeux environnementaux dans l'élaboration du document et l'intégration des recommandations relatives à ce sujet, formulées à la fois dans le rapport de l'évaluation environnementale, l'avis de l'Autorité environnementale et lors des différentes consultations (personnes publiques associées (PPA), autres entités ayant demandé à être consultées et enquête publique).

Le document présente également les principales mesures destinées à évaluer les incidences de la mise en œuvre du PLUiH sur l'environnement.

1. LES MOTIFS QUI ONT FONDE LES CHOIX DU PLUi-H

1.1. Motifs de l'élaboration du PLUi-H

La Communauté de communes Bassée-Montois a été créée le 1^{er} janvier 2014 suite à la fusion des Communautés de communes de la Bassée et du Montois. Elle regroupe 42 communes et couvre environ 425 km², soit 7% environ du territoire seine-et-marnais. Située au sud-est de la Seine-et-Marne, et limitrophe des départements extrarégionaux de l'Aube et de l'Yonne, elle forme un vaste territoire rural aux franges de la région Ile-de-France, traversé par la Seine et caractérisé, entre autres, par la présence de plaines alluviales.

Conformément aux dispositions issues de la loi « NOTRe », la compétence en matière d'élaboration, d'approbation et de suivi du plan local d'urbanisme a été transférée à la Communauté de communes par arrêté préfectoral le 6 juin 2016.

Ainsi, il revient à la Communauté de communes d'élaborer le plan local d'urbanisme intercommunal.

1.2. Les objectifs de l'élaboration du PLUi-H

Elaborer un PLUi-H pour la communauté de communes Bassée-Montois répond à plusieurs objectifs :

- Réfléchir l'aménagement du territoire à une échelle pertinente,
- Décliner localement les orientations stratégiques du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Provinois,
- Introduire une plus grande équité de traitement entre les habitants de la communauté de communes en instaurant des règles communes,
- Réaliser des économies d'échelle en mutualisant nos moyens (financiers et d'ingénierie),
- Intégrer dans un document réglementaire les objectifs définis dans le projet de territoire et de tendre ainsi :
 - Vers un territoire stratégique de la Seine amont : anticiper les besoins en fonciers économiques ;
 - Vers une agrovallée durable ;
 - Vers un territoire à énergie positive ;
 - Vers un territoire éco-touristique ;
 - Vers un territoire unifié et solidaire ;
 - Vers un territoire porté par un projet commun d'aménagement de l'espace.

Ces différents axes fixent un cap vers lequel le territoire désire tendre dans une logique de complémentarité entre le développement nécessaire pour une ruralité vivante et la préservation des aménités nécessaires pour améliorer le cadre de vie et la qualité de vie de ses populations. Au demeurant, ces objectifs mettent en avant la volonté des élus de faire du PLUiH un document certes, de planification et de programmation, mais aussi un document stratégique qui positionne et qualifie le territoire et ses espaces de vie dans son environnement géographique.

En matière d'aménagement de l'espace

- Décliner le projet de territoire de la Communauté de Communes Bassée Montois en se dotant d'un outil à la hauteur de l'attractivité du territoire et qui permette de poursuivre son développement tant démographique qu'économique,
- Décliner les documents supra-communaux et notamment le SCOT du Grand Provinois en prenant en compte les spécificités du territoire,
- Pérenniser la fonction « ressource » du territoire en préservant et valorisant ses richesses naturelles, agricoles et environnementales. Faire de ces aménités un atout, porteur de valeur économique pour la Bassée-Montois, en regard des territoires environnants, en particulier de la métropole francilienne.
- Développer le territoire en cohérence et non en concurrence avec les espaces voisins en prenant en compte :
 - les dynamiques franciliennes et les flux migratoires depuis l'ouest de la Seine et Marne, en particulier dans l'aire d'influence des gares (Nangis, Longueville et Montereau),
 - la présence des pôles d'influence économique, d'emploi, commerciaux et de services extérieurs au territoire (Provins, Nogent-sur-Seine et Montereau).
- Structurer le développement autour d'une armature territoriale équilibrée :
 - Organiser la complémentarité des deux chefs-lieux, labélisés Petites Villes de Demain (Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly) qui rayonnent sur leurs espaces de vie respectifs et leur fonction de pôle de proximité à conforter,
 - Valoriser la spécificité des villages de caractère et des communes rurales,
 - Structurer le développement résidentiel et économique dans un nombre pertinent de pôles afin de favoriser la concentration des aménités (transports, équipements, commerces et services) et, leur accessibilité, tout en cherchant à renforcer le maillage et le réseau des solidarités entre les communes du territoire.
- Améliorer l'accessibilité des infrastructures de transport et numériques pour répondre à l'enjeu d'accès aux services et d'attractivité du territoire pour les habitants, les entreprises et les touristes ; favoriser les modes de transports alternatifs pour limiter les émissions de gaz à effet de serre.

En matière de développement économique

- S'appuyer sur la présence de la Seine comme vecteur de valorisation économique du territoire et faire des projets structurants « Seine à Grand Gabarit » et « Casiers pilotes de la Bassée » portés par des acteurs nationaux des opportunités de valorisation, économique et écologique du territoire. Prendre toute la mesure de leurs impacts sur l'environnement, l'aménagement et le développement économique potentiel ;

- Profiter du projet structurant de « Seine à Grand Gabarit » pour favoriser le développement de l'inter modalité route/fleuve en améliorant les performances du transport de marchandises via le projet d'aménagement d'une nouvelle plateforme portuaire sur Bray-sur-Seine/Jaulnes et une zone d'activités économiques connectée bord à voie d'eau ; le but étant de conforter l'emploi pour le compte d'une ruralité active ;
- Offrir de bonnes conditions d'accueil aux entreprises et salariés, par des services annexes qu'il s'agisse d'établissements à localiser au sein des zones d'activités économiques existantes ou à créer ou à insérer dans les tissus déjà existants ;
- Organiser une armature économique pragmatique qui permet de limiter les déplacements domicile-travail ;
- Faciliter l'accessibilité et la visibilité des sites d'activités économiques, améliorer la desserte en transport et en numérique, pour accompagner la compétitivité des entreprises ;
- Favoriser la diversification économique :
 - le développement de l'économie présentielle, vecteur d'emplois non délocalisables : services à la personne, artisanat, commerces ...
 - la mise en œuvre du projet de développement touristique du territoire (accueil d'infrastructures de loisirs, agro- tourisme, tourisme vert et conversion des bâtiments à destination agricoles, servitudes pour les itinéraires cyclables, pédestres ou cavaliers...) ;
- Favoriser la dynamique commerciale des deux polarités majeures du territoire et notamment des 2 Petites Villes de Demain : Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly ;
- Préserver le foncier dévolu aux filières locales (agriculture, extraction) pour assurer leur pérennité et accompagner leur mutation vers des activités à haute valeur ajoutée (agro matériaux, agro énergie, circuits courts, produits transformés, produits biosourcés, tourisme ...), vecteur d'une gestion plus durable de la ressource naturelle ; accompagner les besoins de diversifications agricoles ;
- Offrir un foncier ou des espaces immobiliers pertinents pour le développement d'autres filières.

En matière de paysage et d'environnement

- Préserver la richesse environnementale, paysagère, naturelle du territoire Bassée Montois et valoriser les ressources et la biodiversité ;
- Lutter contre l'étalement urbain et la consommation foncière en favorisant le renouvellement des tissus existants ;
- Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en ajustant le droit des sols aux besoins réels de développement (économique/résidentiel) ;
- Mettre en cohérence les surfaces ouvertes à l'urbanisation avec la connaissance des risques, notamment ceux liés aux inondations ;

- Assumer le rôle régional du territoire dans la protection des inondations de l'agglomération parisienne comme une opportunité de valorisation locale : qualité écologique des productions agricoles et de l'environnement local, rôle dans les écosystèmes locaux et potentiel touristique lié à la présence de l'eau ;
- Prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique et la préservation de la qualité de l'air ; permettre la mise en application des actions du PCAET ;
- Favoriser et accompagner le développement des énergies renouvelables sur le territoire notamment les énergies photovoltaïques ;
- Permettre la valorisation et le recyclage des déchets au plus près des lieux de production ;
- Poursuivre la mise en œuvre de la trame verte et bleue ;
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine local, qu'il s'agisse des paysages ruraux et villageois, des boisements, de la présence de l'eau, du patrimoine bâti remarquable, pour favoriser la qualité de vie mais aussi l'attractivité du territoire ;
- Promouvoir le développement du tourisme vert (cyclable, fluvial, sites touristiques et patrimoine...), diversifier l'offre d'hébergements touristiques et renforcer les équipements de loisirs ;
- Promouvoir la qualité architecturale, énergétique et l'intégration paysagère de l'aménagement dans le respect de l'identité des lieux.

En matière d'habitat et de services

- Elaborer et mettre en œuvre une politique de l'habitat permettant d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande, en définissant des objectifs adaptés aux contextes communaux et accompagnant les objectifs de sobriété foncière ;
- Ajuster l'offre résidentielle et de services pour garantir le parcours résidentiel des habitants ;
- Répartir les équipements et les services dans le respect de l'armature territoriale, de manière à développer les échelles de proximité ;
- Favoriser la rénovation des logements et lutter contre l'habitat indigne pour accroître la qualité de vie des habitants et lutter contre le réchauffement climatique ;
- Reconquérir les dents creuses, les logements vacants et insalubres ainsi que la valorisation du bâti du centre-bourg et des copropriétés dégradées ;
- Favoriser les programmes de réhabilitation du bâti existant notamment dans le cadre des dispositifs de Petites Villes de Demain ;
- Favoriser l'adaptation des logements des personnes âgées et handicapées.

2. LA PRISE EN COMPTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET DES CONSULTATIONS

2.1. Prise en compte de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est une démarche favorisant la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification tel que le PLUi-H qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Elle est initiée dès le début du projet, lors des premières phases de réflexions. Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet, du plan ou du programme et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné.

L'évaluation environnementale s'inscrit ainsi dans la mise en œuvre des principes de prévention, d'intégration, de précaution et de participation du public.

L'élaboration du PLUi-H prescrite en 2022 a pris appui sur un premier dossier de PLUi établi entre 2017 et 2019, resté à l'état de « projet » après avoir été arrêté, soumis pour avis aux personnes publiques associées et fait l'objet d'une enquête publique.

Le processus d'évaluation environnementale a commencé dès les premières phases de réflexions de l'élaboration du PLUi. Le diagnostic territorial suivi de l'état initial de l'environnement, ont été rédigés dans un souci d'exhaustivité et de détail permettant une analyse fine des incidences potentielles du PLUiH sur l'environnement.

Tous les documents composant le PLUiH (Rapport de présentation, PADD, zonage, OAP, POA) ont fait l'objet d'analyses et de réflexions, portant sur les impacts environnementaux potentiels pour le territoire communautaire.

En ce qui concerne l'Etat initial de l'environnement, une analyse AFOM (Atouts-Faiblesses-Opportunités-Menaces), a été réalisée pour chaque thématique. Cette analyse a permis d'identifier différents enjeux pour le territoire, et d'adopter en conséquence certaines mesures dans le PLUi, afin de répondre à ces enjeux. Ces éléments d'analyse ont par la suite été repris dans l'évaluation environnementale pour procéder à la définition du scénario de référence (ou perspectives d'évolution).

D'une façon générale, la cadre de travail mis en place par la Communauté de communes via notamment la charte de gouvernance du PLUi a permis la mise en place d'une démarche itérative et questionnante entre les différents acteurs contribuant au projet de PLUi-H :

- Elus de la CCBM
- Elus communaux
- Services de la CCBM
- Services des communes
- Etat et autres personnes publiques associées et consultées
- Population (via les modalités de concertation publique)
- Ainsi que le groupement d'entreprises retenu pour accompagner la Communauté de communes sur l'ensemble des aspects du dossier (animation, technique, environnemental, juridique, etc.).

2.2. Prise en compte des consultations auxquelles il a été procédé

La procédure d'élaboration du PLUi-H s'est accompagnée d'un large dispositif de concertation à chacune des étapes de l'élaboration du projet de PLUi-H, afin de permettre au public de s'exprimer et de participer activement. Les moyens déployés et les données issues de la concertation sont détaillés de façon dans le bilan de la concertation, annexé à la délibération relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet en date 10 juillet 2024 puis du 12 novembre 2024. Après l'arrêt du projet, conformément au code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H a été transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale et à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de Seine-et-Marne.

Ces différents avis ont été joints au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 2 décembre 2024 au 10 janvier 2025 sous l'égide de la commission d'enquête désigné par le tribunal administratif de Melun.

L'avis de l'autorité environnementale

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 communauté de communes Bassée Montois (CCBM) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH). Le PLUiH de la Bassée Montois est soumis, à l'occasion de son élaboration, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme. L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 23 juillet 2024. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date. L'Autorité environnementale s'est réunie le 5 novembre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLUiH de la Bassée Montois à l'occasion de son élaboration.

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.

L'Autorité environnementale a notamment émis les recommandations retranscrites ci-après, ayant fait l'objet de modifications, de compléments, de précisions apportées au dossier ou bien de simples réponses de la part du maître d'ouvrage du PLUi-H.

1) L'Autorité environnementale recommande :

- **d'établir un tableau présentant les différentes orientations d'aménagement et de programmation et leurs principales caractéristiques ;**
- **de faire de même pour les STECAL, de préciser leur localisation et leur destination, et de mettre en cohérence les surfaces et affectations dans les différents documents composant le dossier.**

Les OAP sont présentées dans un cahier (pièce n°3) permettant de prendre connaissance des caractéristiques des sites et des orientations retenues. Elles sont présentées sous forme d'e tableau dans le rapport de présentation.

Les différents STECAL sont présentés dans le rapport de justification (pièce 1.3.) et justifiés dans les réponses apportées aux défis du PADD. Les superficies sont précisées pour chacun des STECAL dans le rapport de justification.

(2) L'Autorité environnementale recommande de présenter une évaluation détaillée des incidences de chacune des zones à urbaniser, qu'elles soient ou non situées dans un secteur d'OAP, notamment sur les espèces ayant justifié la désignation comme sites Natura 2000 et les sites eux-mêmes.

Notons que les zones à urbaniser (1AU) au sein desquelles des constructions seront directement admissibles, font toutes l'objet d'une OAP comme l'exige le code de l'urbanisme. Ces zones à urbaniser de type 1AU et donc les OAP, ne sont pas situées dans les zones Natura 2000. En revanche, une zone d'urbanisation future à long terme à vocation économique (2AUx) est située au sein d'une zone Natura 2000 (ZPS Bassée et plaines adjacentes). Toutefois, il s'agit d'une zone 2AUx dont le règlement interdit à ce stade tout type de construction. Seuls sont autorisés la gestion des éventuels infrastructures existantes ainsi que les travaux de mise à grand gabarit de la Seine autorisés via la déclaration d'utilité publique dudit projet. Cette zone 2AUx ne pourra être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une future évolution du PLUi-H au regard d'un projet d'aménagement. Ainsi le PLUi-H n'a pas d'impact, à ce stade, sur la zone Natura 2000. Les impacts éventuels seront étudiés au moment de l'ouverture à l'urbanisation du secteur au regard d'un projet d'aménagement qui aura été préalablement validé.

Pour l'approbation, le dossier de PLUi-H s'est renforcée d'une analyse détaillée des incidences Natura 2000 qui complète le chapitre préexistant sur ce sujet.

(3) L'Autorité environnementale recommande de mieux rendre compte des suites données aux résultats de la concertation s'agissant notamment des enjeux environnementaux (préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et réhabilitation des logements vacants notamment).

Ces enjeux issus de la concertation publique sont intégrés au projet de PLUi-H. L'analyse de la MRAe laisse entendre que, s'agissant de la protection des zones humides, le PLUiH n'inclut pas de démarche d'inventaire des zones humides, en particulier dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, etc. Visiblement, la MRAe a omis de procéder à la lecture de l'état initial de l'environnement (pièce 1.2.) qui établit un inventaire des zones humides au sein des zones ouvertes à l'urbanisation. Ces inventaires et analyses ont été élaborés en 2024 par un bureau d'études spécialisé. Il conclut à l'absence de zones humides au sein des zones 1AU.

(4) L'Autorité environnementale recommande :

- **de préciser la localisation des effets du PADD et du règlement graphique,**
- **d'expliciter les critères d'appréciation des incidences et justifier de leur homogénéité,**
- **de réviser les incidences d'ensemble du PLUiH sur la biodiversité, sauf à démontrer précisément leurs effets positifs affichés,**
- **d'évaluer les effets cumulés de l'ensemble des projets autorisés par le PLUiH.**

Des synthèses des impacts avec et hors déclarations d'utilité publique (casier pilote et mise à grand gabarit de la Seine) sont bien présentes au sein du dossier d'évaluation environnementale (Pièce 1.4.). Une synthèse des impacts du règlement et du zonage est aussi bien présentée dans le dossier d'évaluation environnementale. Notons par ailleurs que les deux DUP s'imposent au projet de PLUi-H et ont fait l'objet de procédures spécifiques avec mises en compatibilité des documents d'urbanisme. Celles-ci ont été menées par les établissements de l'Etat. Le CGEDD et la MRAe ont déjà eu l'occasion de se prononcer sur ces deux projets :

- Avis délibéré de l'autorité environnementale (CGEDD n° 2020-38) adopté lors de la séance du 4 novembre 2020 pour le projet de mise à grand gabarit de la Seine
- Avis délibéré du 12 mars 2020 de la MRAe Ile-de-France pour le Projet d'aménagement hydraulique de la Bassée en Seine-et-Marne, et sur la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) de Balloy et de Gravon (77)

Concernant le manque d'homogénéité supposé des critères de l'analyse, s'agissant à titre d'exemple, de la zone à urbaniser de Mouy-sur-Seine située en centre-bourg de Mouy-sur-Seine, celle-ci n'intercepte pas un réservoir à biodiversité, contrairement à l'analyse de la MRAe. Les données géomatiques du SRCE probablement utilisées par la MRAe pour son analyse ne sont pas fiables sur le secteur... un décalage important apparaît entre la réalité (l'enveloppe urbaine du village) et le réservoir à biodiversité (très sensiblement décalé sur ce site). L'analyse de la photographie aérienne est très éloquente sur ce décalage.

(5) L'Autorité environnementale recommande de préciser et compléter les indicateurs de suivi du PLUiH pour la biodiversité et la ressource en eau, de les doter d'une valeur initiale, d'une cible et d'un calendrier et de prévoir des mesures correctives en cas d'écart aux objectifs.

Les indicateurs ont été dotés de valeurs initiales pour l'approbation du PLUi-H comme cela est indiqué dans le rapport. Les cibles (les tendances attendues) sont précisées ainsi que les fréquences. S'agissant d'un calendrier, le code de l'urbanisme prévoit un bilan du PLUi-H tous les 6 ans (L.153-27). Les mesures correctives en cas d'écart aux objectifs seront à mobiliser, le cas échéant, en fonction des conclusions du bilan et de la procédure d'évolution du PLUi-H à mettre en œuvre en conséquence.

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- **préciser les besoins auxquels répondent les STECAL destinés à la réalisation de projets touristiques ;**
- **produire l'inventaire des zones d'activités économiques prévu par la loi Climat et résilience et démontrer les besoins d'accroissement auxquels répondent les nouveaux secteurs à vocation économique compte tenu des**

possibilités de densification, des disponibilités et des réserves foncières existantes ;

- **décomposer les calculs de consommation foncière induite par les activités économiques, qui paraissent peu cohérents avec la densité foncière d'emplois envisagée et le nombre d'emplois projetés, l'emprise des STECAL touristiques, l'extension future des carrières et les aménagements associés (bandes transporteuses, quais de chargement).**

Les différents STECAL sont présentés dans le rapport de justification (pièce 1.3.) et justifiés dans leur réponse apportée aux défis du PADD. Notons qu'entre l'arrêt et l'approbation, en réponse aux observations de la MRAe, des services de l'Etat et afin d'assurer une meilleure compatibilité avec le SCoT du Grand Provinois ainsi qu'en vue de limiter les incidences potentielles de certains projet sur l'environnement dont notamment des sites Natura 2000, plusieurs STECAL dont certains à vocation touristique, ont été supprimés. D'autres on vu leur capacités réduites. Il s'agit de mesures d'évitement mise en place par la CCBM.

L'inventaire des zones d'activité économique n'est pas une pièce du dossier de PLUi. Notons que cet inventaire est en cours à l'échelle de la communauté de communes.

Les calculs de consommation foncière ont été décomposés dans le rapport de justification. Les zones 1AUx et 2AUx permettent d'identifier spatialement les consommations pour activité économique auxquelles sont bien ajoutés les 2 STECAL de tourisme restants.

(7) L'Autorité environnementale recommande d'explicitier les besoins auxquels répondent les projets d'équipements prévus dans les secteurs classés en NI, et de présenter le projet de développement photovoltaïque évoqué dans le bilan de la concertation.

Les secteurs naturels dits de loisirs NI répondent aux besoins de création d'aménagements et d'installations à vocation de sports ou loisirs compatibles avec la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'emprise au sol est limitée à 10% et la hauteur à 4 mètres. Il pourra s'agir de plaine de jeux, d'espaces de pique-nique, etc. L'imperméabilisation y sera très limitée.

Le bilan de la concertation ne cite pas précisément un projet photovoltaïque. La nécessité de développer la filière est évoquée, notamment s'agissant de mobiliser les friches industrielles ou d'anciennes carrières. Le règlement de la zone naturelle a évolué pour l'approbation afin de favoriser l'émergence de projets de ce type.

L'Autorité environnementale recommande de préciser comment le PLUiH s'articule avec le projet de mise à grand gabarit de la Seine en termes d'évolution des espaces boisés classés sur le territoire intercommunal, ainsi que la manière dont il prend en compte les mesures de compensation prévues dans le cadre de ce projet.

Le projet de PLUi-H s'appuie sur le projet de mise à grand gabarit de la Seine et l'énonce très clairement dans le PADD à travers le Défi 2.B. : « s'appuyer sur le projet de mise à grand gabarit de la Seine pour valoriser le territoire, diversifier l'économie et favoriser le report modal ». Dès lors, le projet de PLUi-H respecte la DUP prise par le Conseil d'Etat pour ce projet, il délimite un emplacement réservé (ER n°65) pour permettre le projet. Le projet de PLUi-H a par ailleurs évité de délimiter des espaces boisés classés (EBC) sur les secteurs d'emprise du projet de Seine à Grand Gabarit. Selon les informations à disposition, les zones de compensation ne sont pas remises en cause par le projet de PLUi-H.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- **définir un sous-secteur de zonage dédié au projet de casiers, afin de réduire au maximum les occupations du sol dérogatoires autorisées dans les zones A et N ;**
- **d'évaluer les incidences de la réalisation des casiers écrêteurs de crue pour le territoire en se fondant sur celles du casier pilote et les prendre en compte dans les dispositions du PLUiH.**

En concertation avec les services concernés (EPTB Seine Grands Lacs), le PLUi-H a retenu le même dispositif que celui issu de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme lors de la déclaration d'utilité publique. Notons que si le PADD prend une orientation favorable aux casiers écrêteurs de crue, le règlement de la zone naturelle mentionne une dérogation pour le casier pilote seulement et non pas pour les casiers puisque la DUP n'a été obtenue que pour un seul et unique casier. L'EPTB Seine Grands Lacs le mentionne d'ailleurs dans son avis. L'évaluation environnementale a été corrigée (suppression du pluriel sur les termes « casiers » et « pilotes »).

(10) L'Autorité environnementale recommande de décrire les évolutions entre la réglementation existante de l'urbanisme sur le territoire (PLU existants, RNU), et le projet de PLUiH et d'explicitier les choix de zonage.

Notons que s'agissant de l'élaboration d'un PLUi-H, l'analyse de cette évolution n'est pas requise par le code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale compare les évolutions entre le projet de PLUi envisagé entre 2017 et 2019 et le projet de PLUi-H arrêté en 2024 et approuvé en 2025.

(11) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer les projets de consommation d'espace pour s'inscrire dans une trajectoire de sobriété contribuant à l'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.**(15) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la consommation foncière pour l'inscrire dans la trajectoire nécessaire de ralentissement de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers vers l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050.**

La consommation foncière permise par le PLUiH est compatible avec celle autorisée par le SCoT du Grand Provinois. Le projet de PLUi-H est donc compatible avec le document supérieur comme le prévoit le code de l'urbanisme. Si nécessaire, le PLUi-H sera ultérieurement mis en compatibilité avec le SCoT éventuellement révisé ou modifié pour tenir compte d'une nouvelle trajectoire de sobriété foncière en lien avec le nouveau SDRIF-E.

(12) L'Autorité environnementale recommande de présenter une cartographie détaillée des dents creuses pressenties pour participer au développement urbain d'ici 2040 et de présenter un état détaillé des milieux pour chacun des secteurs de projet.

La réalisation de cette cartographie n'est pas prévue, à ce stade. Notons qu'elle n'est pas exigée par le code de l'urbanisme. Le rapport de justification du PLUi-H contient cependant une analyse des capacités de densification et mutation sur l'ensemble du territoire.

(13) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix de réaliser des logements en extension urbaine, au regard de la capacité de

densification et de mutation sur le territoire, permettant de réaliser l'ensemble des logements projetés d'ici 2040 dans le tissu urbain existant.

La capacité théorique de densification/mutation est bien présente sur le territoire grâce aux règles morphologiques du règlement de PLUi qui ont été dimensionnées afin de ne pas obérer les possibilités d'admettre des projets en densification. Toutefois, comme le rappelle le rapport de justification (pièce 1.3.) dans son chapitre consacré à cette analyse, il s'agit d'une capacité théorique. Le PLUi-H doit démontrer la capacité théorique de ses règles mais il n'a pas la possibilité de prescrire la réalisation de logements en densification. La mise en œuvre du PLUi-H et l'atteinte de ses objectifs de création de logements ne peuvent pas s'envisager exclusivement via la densification et la mutation des tissus existants. Notons que pour l'approbation l'analyse a été complétée par l'adjonction de différentes pondérations permettant de répondre également aux attentes exprimées par le préfet.

(14) L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix de ne pas inclure les projets de mise à grand gabarit et de casiers écrêteurs de crue, ainsi que les projets prévus dans les secteurs NI, dans le calcul de la consommation foncière liée aux équipements, et de préciser et justifier si ce calcul tient compte des autres projets d'équipements planifiés ou rendus possibles par le PLUiH.

Le projet de PLUi-H analyse bien la consommation foncière permise par le PLUi-H pour les équipements d'intérêt collectif et notamment les projets d'équipements d'intérêt supérieurs comme le centre de formation du SDIS. S'agissant du casier pilote et de la mise à grand gabarit de la Seine, projets qui répondent effectivement à des enjeux interdépartementaux, le zonage restant naturel sur ces sites au titre du projet de PLUi-H (zone N pour l'essentiel), il n'est pas démontré que l'actualisation future du MOS de l'institut Paris Région sur lequel repose l'analyse de la consommation d'ENAF, reclasse les sites concernés en secteurs urbanisés. Ceux-ci devraient être maintenus en ENAF au titre du MOS (postes Berges, Eau fermée, Cours d'eau par exemple).

(1) L'Autorité environnementale recommande :

- **de réaliser des investigations des habitats, de la faune, et de la flore, sur l'ensemble des sites de projets prévus par le projet de PLUiH**
- **de prendre en compte l'ensemble des enjeux floristiques et faunistiques identifiés**
- **de démontrer le caractère exceptionnel justifiant la création de chacun des STECAL**
- **de renforcer, dans le règlement écrit, la prise en compte des milieux naturels situés dans les STECAL.**

Des investigations d'habitats et d'analyse floristique et pédologique ont été réalisées pour les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation. Ces inventaires et analyses figurent dans l'état initial de l'environnement (pièce 1.2.). En l'occurrence les zones à urbaniser retenues sont celles qui présentent le moins d'enjeux écologiques parmi l'ensemble des secteurs envisagés initialement.

Le caractère exceptionnel des STECAL est aisément justifié par leur nombre limité : moins d'un STECAL par commune. Notons que la CDPENAF a émis un avis favorable sur ce sujet.

Concernant la prise en compte des milieux naturels, les projets permis au sein d'un STECAL seront, le cas échéant, soumis aux éventuelles autorisations environnementales

nécessaires préalablement à leur réalisation. Les milieux naturels présents pourront être finement analysés à cette occasion. Il est important de noter que la trame des zones humides avérées et la réglementation afférente s'applique également si le STECAL est concerné.

Comme expliqué ci-avant, l'arrêt et l'approbation, en réponse aux observations de la MRAe, des services de l'Etat et afin d'assurer une meilleure compatibilité avec le SCoT du Grand Provençois ainsi qu'en vue de limiter les incidences potentielles de certains projet sur l'environnement dont notamment des sites Natura 2000, plusieurs STECAL dont certains à vocation touristique, ont été supprimés. D'autres ont vu leur capacités réduites. Il s'agit de mesures d'évitement mise en place par la CCBM.

(16) L'Autorité environnementale recommande :

- **d'étendre la protection des zones humides avérées aux zones U et AU ;**
- **de définir des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation pour préserver les zones humides délimitées et leurs fonctionnalités.**

La Communauté de communes Bassée-Montois a volontairement choisi de privilégier des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation (1AU) situées en dehors de zones humides avérées. Le dossier d'état initial de l'environnement comprend à ce titre un diagnostic des zones humides réalisé sur les 13 zones à urbaniser. En effet, parmi les 17 sites qui ont été identifiés pour changer de destination vers de la zone à urbaniser constructible, répartis sur 11 communes, 4 de ces sites ne présentaient pas de probabilité de présence de zone humide et ont donc été écartés du diagnostic. Nous rappelons les conclusions du bureau d'études Confluences IC : « *Ainsi, aucune zone humide n'a été observée sur l'ensemble de la campagne de terrains, que ce soit par le critère floristique ou pédologique* ». Dès lors, il est possible de considérer que l'impact du projet de PLUi sur les zones humides avérées sera effectivement très limité.

Pour autant et contrairement à ce qu'affirme la MRAe dans son observation, le PLUi-H n'exclut pas les zones humides avérées des zones urbaines (U) ou à urbaniser (1AU, 2AU). La réglementation très protectrice mise en place par le projet de PLUi-H sur les zones humides avérées des zones agricoles, naturelles et 2AU n'est pas reprise pour les zones urbaines (U) car cette réglementation est uniquement adaptée aux zones encore « naturelles ». L'indication de zone humide avérée sur le plan de zonage reste de nature à informer les porteurs de projets qui devront engager les études et démarches préalables nécessaires au titre de la police de l'eau.

(2) L'Autorité environnementale recommande de renforcer la part minimale d'espaces verts de pleine terre dans les espaces urbains.

Les niveau d'exigence de pleine terre est adapté au contexte urbain des différentes zones. Comme le mentionne la MRAe dans d'autres observations, l'objectif du PLUi est bien de créer les conditions favorables à la densification/mutation. Une capacité théorique a été identifiée puis reciblée en fonction de pondérations. Le projet de PLUi établit ainsi un dispositif réglementaire ouvrant la possibilité à une certaine densification tout en imposant un taux de pleine-terre. Renforcer plus encore les taux de pleine terre reviendrait à limiter les capacités de densification/mutation identifiées.

(17) L'Autorité environnementale recommande de :

- **justifier le choix de protections différentielles des espaces agricoles ; classer en NCa certains espaces agricoles, naturels et forestiers et créer des zones agricoles protégées au titre du code rural afin d'inscrire leur servitude d'utilité publique dans le PLUIH**
- **augmenter le recours à des outils de protection forte, en vue de traduire les ambitions affichées dans le PADD en termes de préservation de la Bassée et de ses plaines adjacentes pour ne pas accentuer les pressions existantes sur ce site Natura 2000.**

Les secteurs Naturels de carrière dits Nca ont été délimités en fonction des périmètres connus de carrières d'extraction de granulats légalement autorisées sur le territoire.

La mise en place d'une Z.A.P. au titre du code rural ne relève pas des prérogatives d'un PLUi-H. Il s'agit d'une procédure particulière qui doit être menée dans un autre cadre en concertation avec le monde agricole. La création de ce type de servitude n'est pas envisagée à ce jour sur le territoire de la Communauté de communes.

Par ailleurs, les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N) constituent bien des zones protégées au sein desquelles les possibilités de construire ou d'aménager sont fortement encadrées en application des dispositions du code de l'urbanisme. Il est incorrect de laisser penser au public que seuls les espaces boisés classés (EBC) ou les secteurs agricoles dits protégés (Ap) constituent des protections suffisantes.

Enfin, s'agissant de l'évaluation des incidences Natura 2000, plusieurs erreurs ont été relevées dans le dossier arrêté et ont été corrigées pour l'approbation. Notons que les corrections permettent d'aller dans le sens d'un moindre impact écologique puisque le site du STECAL F de la ferme de l'Isle à Grisy-sur-Seine existant dans le projet de PLUi de 2019 n'a pas été repris dans le projet de PLUi-H arrêté en 2024. Par ailleurs, pour l'approbation, le dossier de PLUi-H s'est renforcé d'une analyse détaillée des incidences Natura 2000 qui complète le chapitre préexistant sur ce sujet. LA suppression de plusieurs STECAL est de nature à éviter des incidences du PLUi-H sur l'Environnement.

(3) L'Autorité environnementale recommande de préciser l'articulation du projet de PLUiH avec celui de l'extension de la réserve naturelle pour éviter qu'il y fasse obstacle.

(18) L'Autorité environnementale recommande d'assurer une protection stricte des secteurs de mesures compensatoires, d'espaces naturels sensibles et de la réserve naturelle nationale de la Bassée, et d'interdire l'exploitation future de carrières sur les forêts alluviales pressenties pour l'extension de cette réserve.

La zone de richesse des sols ne fait pas obstacle à l'extension de la réserve nationale. Pour rappel, la zone de richesse des sols ne permet pas d'admettre directement une activité d'extraction de type carrière. Seules sont autorisées les installations temporaires destinées aux sondages et à l'exploration du sous-sol, afin de favoriser la mise en valeur ultérieure de ces ressources.

S'agissant des sites de compensation, comme le relève la MRAe, ceux-ci sont classés en zone naturelle ou en secteur agricole protégé, ce qui leur confère une protection suffisante pour le projet de PLUi-H sachant que plusieurs secteurs font aussi l'objet d'arrêtés préfectoraux. Les zones naturelles (N) constituent bien des zones protégées au sein desquelles les possibilités de construire ou d'aménager sont fortement encadrées en application des dispositions du code de l'urbanisme. Il est incorrect de laisser penser au

public que seuls les espaces boisés classés par exemple, constituent des protections suffisantes.

(19) L'Autorité environnementale recommande de proportionner les protections aux enjeux de biodiversité identifiés (espaces protégés ou d'inventaires, habitats naturels fragiles ou sensibles, corridors alluviaux multitrames, peupleraies, petits cours d'eau, ripisylves, etc).

(23) L'Autorité environnementale recommande d'améliorer la prise en compte des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques identifiés dans le cadre de l'étude de la TVB intercommunale.

Comme le rappelle la MRAe dans son analyse, la stratégie de préservation des boisements et celle relative aux peupleraies sont clairement assumées dans le PADD. Le dossier de PLUi établit par ailleurs une identification de la trame verte et bleue locale et définit les protections adaptées aux différents espaces et milieux.

La MRAe tend à considérer qu'un classement en zone naturelle (N) ou en zone agricole (A) n'est pas de nature à préserver les espaces. Or, il s'agit pourtant bien de zones protégées au sein desquelles les possibilités de construire ou d'aménager sont fortement encadrées en application des dispositions du code de l'urbanisme. Notons que pour l'approbation, le cahier des OAP s'est enrichi d'une OAP continuités écologiques.

(20) L'Autorité environnementale recommande de démontrer le caractère suffisant des marges de recul prévues pour préserver les cours d'eau au regard des dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et de protéger l'espace de mobilité de la Seine pour y interdire toute exploitation de matériaux.

Le recoupement de l'espace de mobilité de la Seine avec la zone NCa n'est pas clairement appréciable. Le périmètre de la zone NCa prend appui sur les périmètres de carrière déjà autorisés. La recommandation du SDAGE concernant les espaces de mobilité des cours d'eau est prise en compte pour le territoire. Pour l'approbation, les distances de recul ont été portées à 15 mètres pour les cours d'eau intermittents et à 20 mètres pour les cours d'eau permanents.

(21) L'Autorité environnementale recommande de protéger effectivement les haies et bosquets dans les espaces agricoles

(22) L'Autorité environnementale recommande d'améliorer la protection des corridors calcaires et secteurs de mares et mouillères du SRCE

Des haies et des bosquets sont bien protégés au sein de l'espace agricole. Ces protections pourront éventuellement être renforcées à l'issue de l'enquête publique dans les secteurs de mosaïques agricoles, au niveau du ru de Sucy et du Veil Orvin. Le zonage identifie des mares à protéger sur le territoire. Le règlement comprend une disposition en la matière. Notons que pour l'approbation, le cahier des OAP s'est enrichi d'une OAP continuités écologiques.

(24) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une OAP thématique Trame verte et bleue à une échelle fine pour apprécier les conditions de préservation de la trame verte et bleue et de ses fonctionnalités d'une part, de préciser l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP et les conditions de réalisation des équipements afférents d'autre part.

Les éléments de programmation sont bien présents dans le cahier des OAP. S'agissant pour l'essentiel de zones assez modestes en termes de dimensions, les programmations, les aménagements et les équipements prévus sont adaptés au contexte rural ou villageois. Il s'agit, dans la majorité des cas, des accès aux lieux et du maillage viaire ainsi que d'un programme estimé en nombre d'habitations attendues. Des principes de continuités écologiques, d'espaces végétalisés à préserver, de haies à créer, figurent également sur la plupart des secteurs concernés. Des principes de phasage sont également présents sur certaines OAP aux dimensions plus importantes ou dans un contexte spécifique (exemple de l'OAP n°8 à Gouaix ou de l'OAP n°13 à Montigny-Lencoup). Notons que pour l'approbation, le cahier des OAP s'est enrichi d'une OAP continuités écologiques.

(25) L'Autorité environnementale recommande de conditionner, sur les périmètres de protection éloignée des captages de Noyen-sur-Seine, Jaulnes, et des Ormes-sur-Voulzie, la réalisation d'activités potentiellement polluantes (carrières, entrepôts agricoles, stations d'épuration, unités de méthanisation, etc.), à la préservation de la ressource en eau de ces captages, et de caractériser les besoins en eau liés aux activités économiques.

Notons que la mise en place de servitudes de protection des captages ne constituent pas une prérogative d'un PLUi-H. Ces servitudes sont mises en place indépendamment des procédures d'urbanisme et ont d'ailleurs, un champ d'action plus large que celui de l'urbanisme. Elles s'appliquent donc indépendamment du PLUi-H. Toutefois, afin d'établir une meilleure corrélation entre les protections édictées par arrêté préfectoral et les règles d'urbanisme du PLUi-H, le dossier approuvé a été complété en la matière via ses annexes.

Enfin, les besoins en eau liés aux futures activités économiques ne peuvent être évalués à ce stade car ils sont dépendants de la nature des futures activités. Or, cette nature d'activité n'est pas connue aujourd'hui.

(26) L'Autorité environnementale recommande de préciser comment le PLUiH prend en compte l'ensemble des questions de traitement des eaux usées, y compris pour les installations non conformes.

Les projets d'extension ou de création de nouvelles stations de traitement des eaux usées prévus au titre des STECAL STEP ainsi que ceux prévus dans les zones urbaines d'équipement (UF) comme à Donnemarie-Dontilly/Sigy ou à Jutigny sont effectivement des projets qui entendent contribuer à l'amélioration de la situation. Notons qu'il existe bien d'une zone UF pour une nouvelle station de traitement pour Donnemarie-Dontilly mais celle-ci se situe sur la commune de Sigy (continuité des zones UF).

(27) L'Autorité environnementale recommande de préciser le contenu des OAP de manière à assurer la cohérence architecturale entre les projets concernés et les bâtiments inscrits à l'inventaire des monuments historiques de même qu'avec les quartiers pavillonnaires alentours.

Rappelons que l'aspect extérieur des constructions et donc la cohérence architecturale est assurée par le règlement du PLUi-H et non par les OAP, comme le prévoit le code de l'urbanisme. Les articles 9 des différentes zones, intitulés « Aspect extérieur des constructions » comprennent un registre complet de dispositions relatives à l'aspect des matériaux, aux façades, aux toitures, aux clôtures, aux extensions et surélévations, etc.

(28) L'Autorité environnementale recommande :

- **d'approfondir l'état initial du risque d'inondation de la Seine (délimitation des zones inondables, évaluation de la vulnérabilité du territoire), et sa prise en compte (vérification de l'adéquation entre les règles proposées et le risque, une fois sa connaissance améliorée) ;**
- **d'identifier les terrains à préserver qui sont reconnus comme ayant une fonction de zones d'expansion des crues de la Seine et ses affluents et de les préserver dans le règlement, et de prendre en compte le risque de crue de la Voulzie ;**
- **de modéliser l'effet des inondations avec et sans aménagements rendus possibles par le PLUiH, avec et sans mise en oeuvre des casiers écrêteurs de crue et en présentant les effets cumulés**
- **de décrire précisément l'articulation entre le PLUiH et la mise en oeuvre des casiers écrêteurs de crue, à la crue comme à la décrue pour les populations alentour – éventuelle nécessité d'évacuation, de relogement, etc. et modalités le cas échéant, sur lesquelles les collectivités devront informer les populations.**

Ce type d'études complètes et complexes ne peuvent être menées par la Communauté de communes Bassée-Montois dans le cadre des travaux du PLUi-H. Elles relèvent plus précisément d'études préalables à la mise en place de plan(s) de prévention des risques dont l'initiative et la compétence reviennent à l'Etat. Par ailleurs, les questions d'évacuation, de relogement ou les modalités d'information du public en cas de crue et décrue relèvent particulièrement des documents d'information communaux sur les risques majeurs (DICRIM) et plans communaux de sauvegarde (PCS) et ne font pas partie des prérogatives d'un PLUi-H. Le département de Seine-et-Marne dispose également d'un dossier départemental des risques majeurs (DDRM).

Notons que le projet de PLUi-H reprend sur ses plans de zonage réglementaire la cote des plus hautes eaux connues (PHEC). Ce périmètre est également valable pour le risque de rupture de barrage comme l'indiquent les annexes du PLUi-H (dossier 7.3.).

Informations et servitudes particulières :**Plus hautes eaux connues (PHEC) d'Île-de-France de 2014**

Crue de la Seine 1910

Extrait de la légende du zonage

En application des orientations du plan de gestion du risque inondation du bassin Seine Normandie (PGRI), les dispositions générales du règlement prévoient une réglementation permettant la prise en compte des risques (p14 du projet de règlement arrêté).

Celle-ci est basée sur l'application qui en est déjà faite aujourd'hui sur le territoire. Il s'agit des règles suivantes :

- La mise à la cote des plus hautes eaux connues + 0,20 mètre du premier plancher des constructions est obligatoire (concertation avec la commune pour la définition de la cote) ;
- Mise à la cote sur vide sanitaire aéré, vidangeable, inondable et non transformable ou sur pilotis ;
- Interdiction des sous-sols ;
- Ancrage au sol des dépôts extérieurs de matériaux flottants et des cuves.

Enfin, dans son avis émis sur le PLUiH, l'établissement public Seine Grand Lac a indiqué accompagner la Communauté de communes dans la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité au risques d'inondation (en cours désormais) qui favorisera une connaissance plus fine des risques sur le territoire.

(29) L'Autorité environnementale recommande d'identifier les axes d'écoulement des eaux de ruissellement et d'encadrer la gestion des eaux pluviales (niveau de pluie à infiltrer, débit de fuite), en tenant compte de la présence de gypse.

Les axes d'écoulement connus sont mentionnés, le cas échéant, sur les cartes des réseaux annexées au dossier de PLUi-H (dossier 7.4.). C'est par exemple le cas à Villuis, Montigny-le-Guesdier, etc.

Pour la gestion des eaux pluviales, en l'absence de données et d'études complètes et homogènes sur le territoire, le projet de PLUi-H détermine des règles qualitatives (art. 14 de chaque zone consacré à ce sujet) et renvoie également à la réglementation locale d'assainissement des eaux pluviales (art. 17 de chaque zone).

(30) L'Autorité environnementale recommande de prévoir des espaces tampons suffisants et des franges végétalisées sur l'ensemble des interfaces entre secteurs d'habitation et espaces agricoles, notamment dans les secteurs d'OAP n° 1, 2, 5, et 6, et d'assujettir l'activité agricole dans les bourgs et à leur périphérie à l'absence de risque sanitaire pour les populations, compte-tenu notamment de l'usage potentiel de pesticides.

Notons que les pratiques agricoles ne sont pas contrôlées par la réglementation d'urbanisme. Les PLUi-H n'ont pas la faculté de régenter l'usage potentiel de pesticides par les exploitants agricoles. Il est incorrect de laisser penser au public le contraire. A son échelle, le PLUi-H Bassée Montois délimite des « zones tampon » :

- entre certains espaces cultivés et zones urbaines constructibles, via le recours à des zones urbaines dites de jardin (Uj),
- entre certains espaces cultivés et des zones à urbaniser, via l'identification de lisières à aménager et de haies à planter, au titre des OAP,
- entre les zones agricoles A et les zones urbaines constructibles en imposant un retrait des constructions en zone urbaine lorsque leur unité foncière est limitrophe d'une zone agricole. Ainsi, en limite de zone A, les constructions des zones urbaines devront s'implanter à une distance minimale de 8 m de la limite de zone.

Ces dispositions ont notamment été prises en concertation avec le monde agricole.

Les OAP n°1 et n°2 comprennent déjà des dispositions favorables à l'émergence de lisières ou de haies. Le périmètre de l'OAP n°5 n'est quasiment pas concerné par un voisinage d'espace cultivé et le périmètre de l'OAP n°6 est physiquement séparé d'un espace cultivé par une voie (rue du cimetière).

(31) L'Autorité environnementale recommande de présenter des mesures d'évitement et de réduction des autres risques pour la santé, et pour la sécurité des biens et des personnes (remontées de nappe, cavités souterraines, canalisations de transport de gaz, rupture de barrage, sites potentiellement pollués, bruit des infrastructures de transport, silos).

S'agissant des zones à urbaniser constructibles 1AU, certaines OAP ont été complétée en détaillant plus précisément les différents risques ou aléas connus présents au sein des périmètres des zones 1AU.

Au-delà du risque d'inondation et de rupture de barrage pour lesquels une réponse a déjà été apportée en réponse à l'observation n°28, le périmètre des PHEC se superpose assez largement à celle dite de remontée de nappes. Les sous-sols sont donc déjà interdits sur une bonne partie de la superficie potentiellement concernée.

Concernant les servitudes attachées aux silos, ces dernières s'appliquent dès lors qu'un arrêté préfectoral est pris et délimite des périmètres et des risques associés. Ce qui est le cas. Cela est indépendant du projet de PLUi-H et s'applique déjà aujourd'hui même en l'absence de tout document de planification. Les périmètres de maîtrise de l'urbanisation affectant ces silos ont été ajoutés aux documents graphiques et au règlement.

Concernant le bruit des infrastructures de transport terrestre, la cartographie figure au titre des annexes du PLUi. L'arrêté 2022/DDT/SEPR/89 portant approbation du nouveau classement sonores de voies ferroviaires y figure également. Notons que les prescriptions d'isolement acoustique s'appliquent d'ores et déjà pour les secteurs concernés et cela indépendamment du projet de PLUi. Elles ne peuvent donc être considérées comme des mesures d'évitement mises en place par le PLUi. La situation des zones 1AU à destination d'habitation vis-à-vis du bruit des infrastructures de transport a par ailleurs été étudiée par l'évaluation environnementale. Il n'en ressort qu'aucune de ces zones n'est directement concernée.

L'avis de la CDPENAF


La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de Seine-et-Marne a rendu son avis le 25 septembre 2024. Cet avis est favorable, sans réserve. La CDPENAY a émis des recommandations et remarques concernant :

Remarques / recommandations	Modification pour l'approbation
Projet équilibré mais sans diminution du rythme de la consommation foncière	Oui – rapport de présentation
Correction à apporter aux données démographiques	Oui – PADD et rapport de présentation
Compléter les conclusions des incidences Natura 2000	Oui – évaluation environnementale
Corriger la représentation des lisières forestières	Oui - zonage
Faire apparaître la protection des cours d'eau et des mares	Oui – Zonage et règlement
Zones humides avérés non représentées et protégées par le plan de zonage	Non - Erreur d'appréciation de la CDPENAF
Desserrer la contrainte de non-constructibilité en secteur Ap	Non
Revoir la cohérence des zonage des cimetières et autres équipements	Non

Permettre uniquement le retour à l'activité agricole des peupleraies abandonnées	Oui - PADD
Revoir la rédaction de l'article 2 de la zone agricole au titre de l'article L.151-11	Oui - règlement
Mieux encadre les changements de destination des bâtiments agricoles en supprimant la mention d'industrie	Non
Revoir les limites du STECAL G à Villeneuve-les-bordes	Oui
Finaliser la réalisation d'un schéma des circulations agricoles	Non
Être attentif au développement de la ZAC de Choyau et à son articulation avec le projet de futur port fluvial	Hors sujet PLUi à ce stade
Mettre en œuvre un Schéma directeur de l'Eclairage	Hors sujet PLUi
Présenter les projet photovoltaïque, notamment flottants à la CDPENAF	Hors sujet PLUi

L'avis de l'Etat

Le sous-préfet de Provins a émis un avis en date du 11 octobre 2024. Cet avis es favorable assorti de plusieurs réserves expresses résumées ci-après :

Réserves	Modification pour l'approbation
Objectifs démographiques	Oui – PADD et rapport de présentation
<p>✓ Objectif démographique du PLUi-H:</p> <ul style="list-style-type: none"> Précisions apportées sur les différents documents pour éviter les confusions entre la population des ménages et la population dite municipale ou totale <p><i>Extrait du PADD précisé</i></p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Accueillir environ 25 nouveaux habitants par an permettant de <u>compenser</u> pour partie la perte démographique connue entre 2013 et 2019, et la perte probable entre 2019 et 2025, permettant d'atteindre une population des ménages de l'ordre de 22 725 habitants en 2040 et une population totale d'environ 23 250 habitants en incluant la population résidente dite « hors ménage »</p> </div> <p>Les chiffres INSEE 2021 indiquent une population des ménages de 22 577 habitants et une population totale de 23 105 donc 145 à 150 habitants supplémentaires sont attendus entre 2021 et 2040</p> 	
Programmation de logements Articulation SCoT-SRHH	Oui – PADD et rapport de présentation

✓ Objectif de programmation de logement du PLUi-H

L'objectif porté par le PLUi-H et validé par le CRHH est celui de **50 log/an** en cohérence avec le SRHH. Toutefois, pour une meilleure compatibilité avec le SRHH et le SCoT il faudrait :

- Dire que l'objectif de 50 log/ an sera atteint sans la remise sur le marché de logements vacants, c'est-à-dire qu'il devra s'agir de nouveaux logements
- Augmenter l'objectif (SCoT = 61 log /an)

La réponse apportée consiste à **préciser dans le rapport de présentation** que : L'analyse des capacités de densification/mutation ajoutées au potentiel des zones à urbaniser permet d'accueillir environ 800 logements sur 15 ans, soit plus de 53 log/an. La différence de +50 logements sur 15 ans permet d'améliorer la compatibilité avec le SCoT d'une part. Par ailleurs ces 53 logements sont tous des logements nouveaux hors remise sur le marché des logements vacants; ce qui permet d'améliorer la compatibilité avec les objectifs du SRHH.

Pas de changement dans le PADD



Capacité de densification-mutation

Oui – rapport de présentation

✓ Capacités de densification/mutation du PLUi-H

La capacité théorique annoncée par le PLUi-H s'élève à 3 990 **équivalents-logements entre 2025 et 2040**. Selon l'Etat ce chiffre doit être précisé et s'il est maintenu, cela signifie qu'il faut renoncer à toutes les nouvelles zones à urbaniser du PLUi-H (...)

La réponse apportée consiste à « re » **préciser dans le rapport de présentation** qu'il s'agit d'une analyse théorique. Cependant nous apportons des pondérations diverses comme l'absence de recours à la surélévation, la probabilité de recours à l'optimisation de l'emprise au sol ou encore la prise en compte de la densification pour d'autres destinations que le logement. Ainsi, l'analyse pondérée des capacités de densification/mutation permet d'envisager la production de **599 logements** en densification/mutation au sein des urbaines (U) du PLUi-H sur la période 2025-2040.



résultats pondération	après	Nb de logements après Pondérations cumulées	%
Bourgs principaux (2)		91	15%
Bourgs relais (2)		69	12%
Communes rurales (38)		439	73%
Total CCBM		599	100,0%

Consommation foncière – articulation SCoT

Oui - zonage

✓ Consommation foncière d'ENAF

Le préfet reconnaît la bonne compatibilité globale avec le SCoT mais note toutefois que les STECAL tourisme et certains STECAL pour des équipements apparaissent incompatibles avec le SCoT du fait de leur consommation foncière non prévue par le SCoT. Idem pour la zone 1AUXc de Bray-sur-Seine (RD79)

Les réponses apportées consistent à **modifier zonage et règlement** :

Supprimer les STECAL « tourisme » les plus consommateurs et générant également des problèmes au titre des incidences Natura 2000

- Suppression STECAL A – Domaine de la Muzardière à Bazoches-lès-Bray
- Suppression STECAL C – Espace réceptions et séminaire à Saint-Sauveur-les-Bray
- Suppression STECAL E – Domaine de la Belle Epine à La Tombe

Diviser par 2 les capacités d'emprise au sol du STECAL B de Gravon « Les Etangs de la Bassée » et l'emprise de la zone 1AUXc à Bray-sur-Seine.

Suppression de STECAL équipements :

- STECAL D – Equipement d'intérêt collectif à Egligny
- STECAL F – Salle Polyvalente à Mons-en-Montois



Servitudes et informations diverses à mettre à jour

Oui – Annexes

Annexes

- Mise à jour du listing et plans des servitudes d'utilité publique (selon avis Etat/PPA et en fonction des éléments disponibles)
- Mise à jour du listing et plans des périmètres (selon avis Etat/PPA et en fonction des éléments disponibles)
- Mise à jour du listing et plans des informations (selon avis Etat/PPA et en fonction des éléments disponibles)

Les avis des autres personnes publiques

A l'issus de l'arrêt du projet de PLUi-H, l'ensemble des personnes publiques ont été consultées. Le tableau suivant récapitule les avis reçus. Il s'agit le plus souvent d'avis favorables assorties de réserves ou recommandations

Avis	Réserves	Remarques /recommandations	Modifications pour l'arrêt
Chambre d'agriculture	<i>Secteur AP Schéma de circulation engins agricoles</i>	Non	Zonage modifié pour secteur Ap
Chambre de Commerce et d'Industrie 77	<i>Urbanisme commercial</i>	Oui	Règlement modifié
Chambres des métiers et de l'artisanat 77	<i>Aucune</i>	non	Non
Centre national de la propriété forestière	<i>Peupleraies Perte d'espaces forestier (dû aux carrières)</i>	non	PADD précisé et règlement modifié
CRHH	<i>Aucune</i>	oui	Rapport de présentation
Conseil départemental de Seine-et-Marne	<i>OAP Habitat Routes départementales (servitudes, ER, entrées de ville) Bâtiments départementaux Transports en commun Environnement</i>	oui	OAP, rapport de présentation modifiés
EPTB Seine Grands Lacs	<i>Aucune</i>	oui	Rapport de présentation modifié
HAROPA Port	<i>Aucune</i>	oui	Règlement modifié
INAO	<i>Aucune</i>	non	Non

Syndicat mixte Seine en plaine Champenoise	Aucune	Non	Non
SNCF	Aucune	oui	Plans de zonage modifié
UNICEM	Aucune	oui	Règlement modifié
VNF	Entretien des arbres et EBC Mesures environnementales	oui	Non

Les observations formulées à l'enquête publique et le rapport de la Commission d'Enquête

Par arrêté 2024-02 ADM du 14 novembre 2024, le Président de la Communauté de Communes Bassée Montois a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal-Habitat (PLUI-H). Celle-ci s'est déroulée du 2 décembre 2024 au 10 janvier 2025.

Au total 124 observations ont été déposées dont 77 sur le registre électronique et 47 sur les registres des communes. A noter que selon la commission d'enquête : « la majorité des observations déposées repose sur un cas personnel et concerne un zonage qui s'avère contraire aux aspirations des propriétaires. » La commission indique : « Il est regrettable que la notion de territoire et les grandes orientations du PADD n'aient pas retenu l'attention du public. »

Elle indique par ailleurs : « D'une manière générale le PLUI H répond aux prescriptions du SCOT et par là même s'inscrit dans les orientations du SDRIF E, notamment en matière de densification et de consommation d'espace. »

La commission d'enquête considère :

- Que, sur la forme, les prescriptions de l'arrêté d'ouverture d'enquête ont été respectées
- Que dans son ensemble le projet de PLUI H est en cohérence avec les orientations du SCOT et par conséquent du SDRIF E
- Que ce projet, répond aux exigences de l'évolution de la croissance démographique dans le respect de la trame urbaine du territoire.
- Que le souci de préserver les espaces agricoles et forestiers transparait au travers du zonage.

La commission d'enquête recommande:

Sur la forme des documents graphiques :

- D'améliorer la présentation en indiquant les noms des rues et des grands axes routiers et situer la commune par rapport aux communes avoisinantes

- De préciser sur chaque plan relatif au règlement graphique le code couleur correspondant aux différentes zones
- Prendre en compte les remarques des communes en ce qui concerne les erreurs de Zonage
- De mettre à jour le fond de plan du PLUi-H avec le cadastre en vigueur en moment de son approbation ;
- D'annexer la cartographie de l'emprise du « casier site pilote » porté par l'EPTB Seine Grands Lacs
- D'annexer aux servitudes d'utilité publique celles relatives au « casier site pilote » et notamment la servitude de « sur-inondation ».

Sur le fond du projet

- De revoir les données chiffrées relatives à la population attendue en 2040, données qui ont présidé à la programmation de production de logements pour cette période.
- De préciser davantage la nature et la destination des logements envisagée dans les diverses OAP

Dans ses conclusions, la commission d'enquête émet un avis favorable, sans réserve.

Pour l'approbation, le PLUi a tenu compte des recommandations concernant les documents graphiques, l'ajout de certaines servitudes dans le dossier annexes ainsi que les données chiffrées d'objectif de population pour 2040.

3. MESURES DESTINEES A EVALUER LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI-H SUR L'ENVIRONNEMENT

En application de l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme, l'la Communauté de Communes Bassée Montois devra mener, au plus tard 6 ans après l'approbation du PLUi-H, une analyse des résultats de son application au regard des objectifs de développement durable définis à l'article L. 101-2 du même code. Dans cette optique, une liste d'indicateurs a été établie pour chacune des thématiques environnementales en fonction desquelles le PLUi-H a été évalué. Ces indicateurs permettront de mettre en évidence les évolutions positives ou négatives du territoire, sous l'effet des travaux, aménagements et constructions autorisés par le PLUi.

Comme indiqué plus haut, ces indicateurs ont fait l'objet de compléments pour tenir compte des avis de l'Autorité Environnementale et des consultations menées depuis l'arrêt du PLUi.

La procédure de suivi et les différents indicateurs sont présentés en détail dans le document 1.4 du Rapport de présentation - Evaluation Environnementale, dans le chapitre consacré au suivi de la mise en œuvre du PLUi-H pages 90 et suivantes selon les axes du PADD :

- Axe 1 : Conserver la dynamique démographique du territoire en la réorientant selon son armature urbaine
- Axe 2 : Engager la diversification de l'économie locale en lien avec les atouts et les ressources du territoire
- Axe 3 : Maintenir la qualité du cadre de vie, développer les services et préserver le patrimoine bâti du territoire
- Axe 4 : préserver les paysages, l'environnement et aménager un territoire résilient et durable face aux effets du changement climatique