

Prescription par délibération communautaire du :

23/03/22

Arrêt par délibération communautaire du :

11/07/24

Approbation par délibération communautaire du :



Mémoire en réponse à l'avis de
l'autorité environnementale

Elaboration du PLUi-H de la CC Bassée Montois

Mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale

(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.**

Réponse de la CCBM :

Les OAP sont présentées dans un cahier (pièce n°3) permettant de prendre connaissance des caractéristiques des sites et des orientations retenues.

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

- STECAL A, B, C, E : défi 2C du PADD (tourisme)
- STECAL D et F : défi 3B du PADD (équipements)
- STECAL G, H, I et J – défi Axe 1C (logement, parcours résidentiel)
- STECAL STEP : défi 4D (cycle de l'eau)

Les superficies sont précisées pour chacun des STECAL dans le rapport de justification.

La mention d'un STECAL F de 77,7 hectares en site Natura 2000 au sein du rapport d'évaluation environnementale est une erreur. Le STECAL F concerne uniquement un projet de salle polyvalente à Mons-en-Montois. Cette erreur a été relevée également lors de la CDPENAF et les précisions figuraient dans le document envoyé à la MRAe en annexe du courrier de la CCBM qui répondait à des demandes d'informations faites directement par la MRAe auprès des services de la CCBM. En l'occurrence la superficie totale des STECAL est bien celle annoncée en page 35 du rapport d'évaluation environnementale (40,5 hectares).

En conclusion, les éléments demandés dans cette recommandation de la MRAe sont tous présents dans le dossier de PLUi-H.

(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.

Réponse de la CCBM :

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.

(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).

Réponse de la CCBM :

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 complet 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.**

Réponse de la CCBM :

Des synthèses des impacts avec et hors déclarations d’utilité publique (casier pilote et mise à grand gabarit de la Seine) sont bien présentes pages 29 et 30 du dossier d’évaluation environnementale (Pièce 1.4.). Une synthèse des impacts du règlement et du zonage est aussi bien présentée page 47 du 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.

Réponse de la CCBM :

Les indicateurs seront bien dotés de valeurs initiales pour l’approbation du PLUi-H comme cela est indiqué dans le rapport. Les cibles (les tendances attendues) sont déjà 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 sont 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).

Réponse de la CCBM :

Les différents STECAL sont présentés dans le rapport de justification (pièce 1.3.) et justifiés dans leur réponse apportée aux défis du PADD :

- STECAL A, B, C, E : défi 2C du PADD (tourisme)
- STECAL D et F : défi 3B du PADD (équipements)
- STECAL G, H, I et J – défi Axe 1C (logement, parcours résidentiel)
- STECAL STEP : défi 4D (cycle de l'eau)

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 sont déjà décomposés dans le rapport de justification pages 23, 24 et 136. Les zones 1AUx et 2AUx permettent d'identifier spatialement les consommations pour activité économique auxquelles sont bien ajoutés les STECAL de tourisme.

(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.

Réponse de la CCBM :

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 plaines 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.

(8) 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.

Réponse de la CCBM :

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. 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 dérogoires 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.**

Réponse de la CCBM :

En concertation avec les services concernés (EPTB Seine Grands Lacs), le PLUi-H a retenu le même dispositif que celui issue 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 pourra être 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.

Réponse de la CCBM :

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.

(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.

Réponse de la CCBM :

La consommation foncière permise par le PLUi-H 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.

(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.

Réponse de la CCBM :

La réalisation de cette cartographie n'est pas prévue à ce stade.

(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.

Réponse de la CCBM :

La capacité théorique de densification/mutation est bien présente sur le territoire grâce aux règles morphologiques du règlement de PLUi-H 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.

(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.

Réponse de la CCBM :

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 (6 hectares comptés à ce titre à Gurcy-le-Chatel précisé page 134 du rapport de justification). S'agissant du casier pilote et de la mise à grand gabarit de la Seine, projets qui répondent effectivement à des enjeux interdépartementaux voire nationaux, 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.**

Réponse de la CCBM :

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 : 24 STECAL dont 14 STECAL pour stations d'épuration ou projets assimilés. Ce qui représente 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.

En fonction des éléments qui pourront être fournis par les porteurs de projets à la Communauté de communes avant l'approbation, les auteurs du PLUi pourront préciser l'état initial de l'environnement de ces sites. Le règlement pourrait également être renforcé à l'issue de l'enquête publique pour mieux encadrer les réalisations : il pourra s'agir par exemple de règles qualitatives visant à mieux préserver les milieux sans pour autant pouvoir exiger des études spécifiques. Le PLUi n'a en effet pas cette faculté.

(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.**

Réponse de la CCBM :

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-H 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.

Réponse de la CCBM :

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-H est bien de créer les conditions favorables à la densification/mutation. Une capacité théorique a été identifiée. Le projet de PLUi-H 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.**

Réponse de la CCBM :

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 et seront effectivement 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.

(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.

Réponse de la CCBM :

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. Si le projet d'extension de la réserve est confirmée dans son périmètre au moment de l'approbation du PLUi-H, la zone de richesse des sols serait logiquement supprimée sur la partie d'extension de la réserve.

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.

Réponse de la CCBM :

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-H 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. Il est incorrect de laisser penser au public que seuls les espaces boisés classés ou les secteur agricoles dits protégés (Ap) constituent des protections suffisantes.

(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.

Réponse de la CCBM :

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. Une distance de 10, 15 ou 20 mètres est effectivement

prévue par le règlement pour les constructions. Notons qu'il s'agit d'une disposition pis-aller en l'absence de données et de servitude particulière étudiée comme le recommande le SDAGE.

(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

Réponse de la CCBM :

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. L'inventaire pourra être complété.

(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.

Réponse de la CCBM :

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).

(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.

Réponse de la CCBM :

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, s'il est possible d'établir une meilleure corrélation entre les protections édictées par arrêté préfectoral et les règles d'urbanisme du PLUi-H, les auteurs du PLUi-H pourront procéder à des ajustements à l'issue de l'enquête publique.

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.

Réponse de la CCBM :

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.

Réponse de la CCBM :

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.

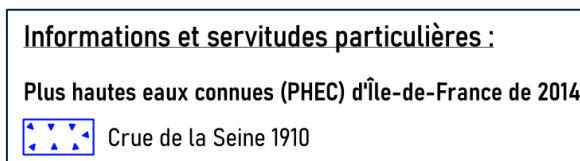
(28) L'Autorité environnementale recommande :

- 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.

Réponse de la CCBM :

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.).



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.

(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.

Réponse de la CCBM :

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.

Réponse de la CCBM :

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).

Réponse de la CCBM :

S'agissant des zones à urbaniser constructibles 1AU, l'analyse d'évaluation environnementale pourra être complétée en détaillant plus précisément les différents risques ou aléas connus présents au sein des périmètres des zones 1AU. Cela permettra de mieux prendre en compte le bien fondé des indications mentionnées dans l'analyse du dossier de PLUi-H arrêté (qui intègre bien ces sujets).

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 règlement du PLUi-H pourra compléter son dispositif par des prescriptions imposant l'interdiction de sous-sol, par exemple, dans les zones soumises à un effet de remontée de nappes/inondation de caves. Il s'agira donc de mesures d'évitement. Notons que 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. Des documents plus lisibles pourront être ajoutés au dossier de PLUi-H dès lors qu'ils sont disponibles. L'absence données

géomatiques communicables par les gestionnaires de ces servitudes ne permet pas un recoupage très précis.

Le guide de constructions sur les terrains argileux pourra être annexé au règlement.

Concernant le bruit des infrastructures de transport terrestre, la cartographie figure au titre des annexes du PLUi-H. L'arrêté 2022/DDT/SEPR/89 portant approbation du nouveau classement sonores de voies ferroviaires y figure également. L'arrêté de classement des infrastructures routières pourra être ajouté. Notons que les prescriptions d'isolement acoustique s'appliquent d'ores et déjà pour les secteurs concernés et cela indépendamment du projet de PLUi-H. Elles ne peuvent donc être considérées comme des mesures d'évitement mises en place par le PLUi-H. 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 en ressort qu'aucune de ces zones n'est directement concernée.