



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Chartrettes
(77)
à l'occasion de sa modification n°5**

N° MRAe APPIF-2022-052
en date du 25/08/2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme de Chartrettes, porté par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau dans le cadre de sa modification n°5 et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté de mai 2022.

Cette modification n°5 du plan local d'urbanisme vise à :

- convertir le règlement graphique au format CNIG 2017 ;
- créer une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Friche de l'ancien Bricomarché » ;
- créer un « Périmètre de protection des commerces isolés (art.L.151-16 du code de l'urbanisme) » ;
- corriger des erreurs matérielles ;
- supprimer l'Emplacement Réservé n°1 et créer une OAP pour « *consolider la polarité de services et de commerces de part et d'autre de la rue Clemenceau dans le respect de la structure bâtie existante* » ;
- verser en Espaces boisés classés (EBC) plusieurs petits boisements accolés à des EBC existants ;
- effectuer des mises à jour réglementaires (nouvelles références des articles du code de l'urbanisme) ;
- instaurer un coefficient de pleine terre dans certaines zones et renforcer les exigences relatives aux performances énergétiques des constructions.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de Chartrettes, à l'occasion de sa modification n°5 et dans son évaluation environnementale, ont trait à la protection des milieux naturels et aux risques naturels (notamment inondation).

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- produire une analyse des effets cumulés pour les quatre procédures engagées simultanément (la modification n°5 et les révisions allégées n°1, 2 et 3) ;
- compléter le rapport de présentation avec le résumé non technique et les indicateurs définis (valeur cible, fréquence de suivi) pour apprécier les effets du PLU et déclencher le cas échéant des mesures correctrices
- de présenter les études et analyses qui concluent à l'absence d'incidence notable sur le secteur, concernant les enjeux de nuisances sonores et de qualité de l'air, ou le cas échéant, de les mener pour quantifier les impacts de la modifications sur les déplacements et nuisances associées.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	7
2. L'évaluation environnementale.....	8
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	8
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	9
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	9
3.1. Création d'une OAP n°2 « Friche de l'ancien Bricomarché ».....	9
3.2. Autres évolutions de la procédure.....	11
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	12
ANNEXE.....	13
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	14

Préambule

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

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

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, de manière volontaire, pour rendre un avis à l'occasion de la modification n°5 du plan local d'urbanisme de Chartrettes (77) et sur la base de son rapport de présentation arrêté en mai 2022.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 25 mai 2022. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 01 juin 2022. Sa réponse du 29 juin 2022 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 18 août 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Chartrettes à l'occasion de sa modification n°5.

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

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

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

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.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

Située dans le département de Seine-et-Marne, à proximité des pôles urbains de Melun au Nord-Ouest et de Fontainebleau au Sud, la commune de Chartrettes s'étend sur 1 010 ha et accueille 2 543 habitants (source : INSEE 2019). Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF), qui regroupe 26 communes et 68 212 habitants². Les communes limitrophes sont : Livry-sur-Seine, Vaux-le-Pénil, Sivry-Courtry, Fontaine-le-Port, Bois-le-Roi et La Rochette.

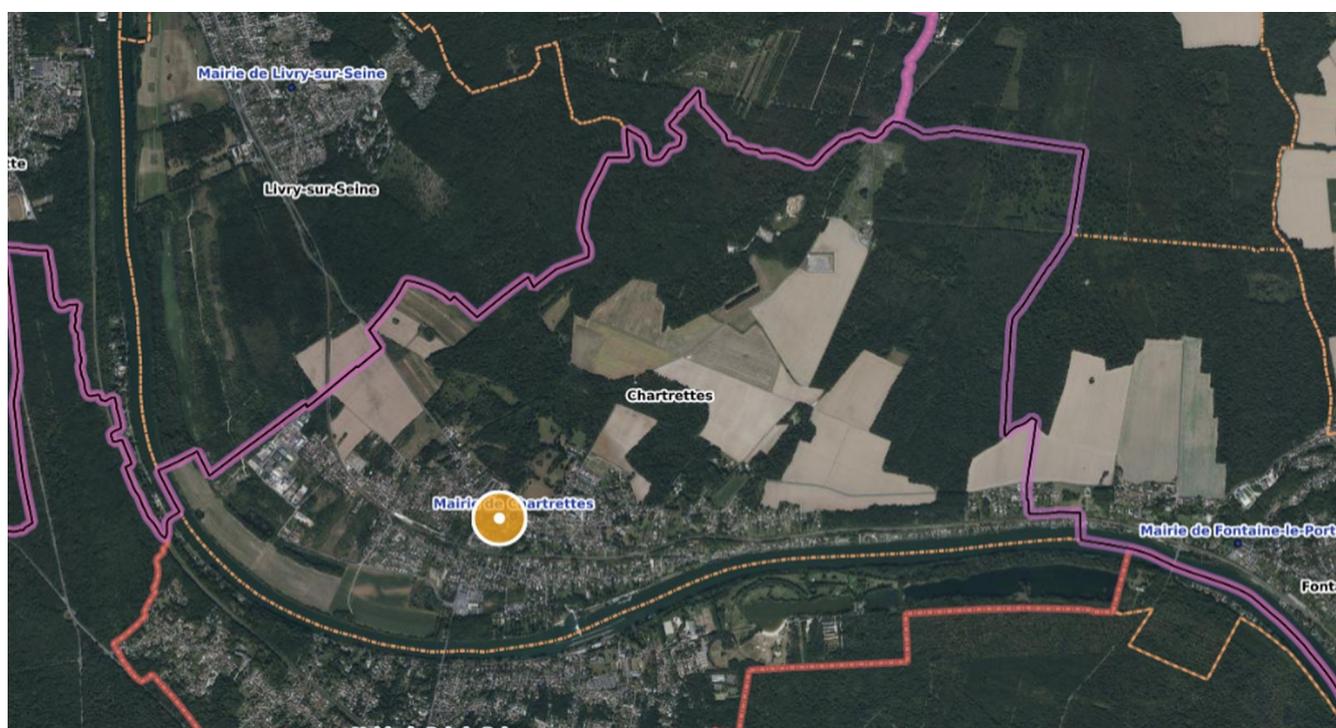


Figure 1: vue aérienne de Chartrettes (source : site Géoportail)

La commune est située à proximité de l'autoroute A5 et accessible par la ligne R du transilien (gare sur le territoire communal).

Chartrettes est une commune rurale où les espaces naturels agricoles et forestiers représentent environ 800,4 ha, soit environ 79 % du territoire communal (source : mode d'occupation du sol (MOS) 2021³).

Le territoire communal est concerné par plusieurs Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Celles du « Buisson de Massoury » au nord et du « Parc de Livry » à l'ouest sont de type I, tandis qu'une ZNIEFF de type II nommée « Vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine » couvre les berges

2 <https://www.pays-fontainebleau.fr/presentation/>

3 https://cartoviz.institutparisregion.fr/?id_appli=Mos2021&x=678506.75&y=6821773.176981438&zoom=14

de Seine au sud. Le territoire communal ne comporte pas de zone Natura 2000. Cependant, la zone Natura 2000 « Massif de Fontainebleau » se trouve sur l'autre rive de la Seine, qui délimite la commune au sud. Le territoire communal est aussi concerné par l'espace naturel sensible (ENS) du parc Levy et une zone de coopération de la réserve de biosphère « Fontainebleau et Gâtinais ».

La ville de Chartrettes est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 06 octobre 2006 et modifié les 3 juillet 2008, 7 juillet 2010, 2 octobre 2013 et 22 novembre 2018. La présente modification de PLU (modification n°5) a été engagée le 18 mars 2022.

La commune a saisi l'Autorité environnementale de quatre demandes simultanées d'avis : trois révisions allégées et la modification n°5 du PLU. Seule la révision allégée n°2, concernant la réalisation d'une ferme maraîchère en agroécologie, est soumise à évaluation environnementale systématique. Les autres évolutions du PLU de Chartrettes font l'objet de saisines volontaires de la part de la commune.

D'après le dossier transmis (page 13 du document Modification n°5), la modification n°5 du PLU de Chartrettes vise à :

- convertir le règlement graphique au format CNIG 2017 ;
- créer une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Friche de l'ancien Bricomarché » ;
- créer un « Périmètre de protection des commerces isolés (art.L.151-16 du code de l'urbanisme) » ;
- corriger des erreurs matérielles ;
- supprimer l'Emplacement Réservé n°1 et création d'une OAP pour « consolider la polarité de services et de commerces de part et d'autre de la rue Clemenceau dans le respect de la structure bâtie existante » ;
- verser en Espaces boisés classés (EBC) plusieurs petits boisements accolés à des EBC existants ;
- effectuer des mises à jour réglementaires (nouvelles références des articles du code de l'urbanisme) ;
- instaurer un coefficient de pleine terre dans certaines zones et renforcer les exigences relatives aux performances énergétiques des constructions.

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

Les modalités de concertation sont présentées dans l'arrêté n° 2022-013 prescrivant la modification n°5 du PLU de Chartrettes et sont les suivantes :

- « mettre à disposition du public en mairie de Chartrettes un cahier destiné à recueillir les observations et suggestions du public et tenir un dossier alimenté par les documents de travail tout au long de la procédure,
- publier sur le site internet de la commune et la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de modification du PLU de Chartrettes,
- organiser une réunion publique ».

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de Chartrettes, à l'occasion de sa modification n°5 et dans son évaluation environnementale, ont trait à la protection des milieux naturels et aux risques naturels (notamment inondation).

2. L'évaluation environnementale

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

Le dossier transmis à l'Autorité environnementale comprend les documents suivants :

- un document intitulé « Plan local d'urbanisme de Chartrettes – Modification n°5 » regroupant la notice de présentation, le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement écrit
- l'arrêté prescrivant la modification n°5 du PLU.

Ce document ne répond pas pleinement aux exigences du code de l'urbanisme. En effet, bien qu'il comporte une description de l'état initial, la présentation de la compatibilité avec les documents de rang supérieur (ici le SDRIF), une présentation succincte des principales incidences du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine, le résumé non technique et les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du projet de PLU sont manquants.

L'analyse de l'état initial de l'environnement présente l'ensemble des thématiques environnementales attendues et produit les principales données disponibles sur l'environnement à l'échelle de la commune. L'autorité environnementale note cependant que les secteurs concernés par la modification ne sont pas décrits au regard de ces connaissances..

Les incidences environnementales de la procédure sont appréhendées (et présentées par thématique) mais aucune mesure d'évitement, réduction ou compensation des impacts n'est exposée. Pour l'Autorité environnementale, les incidences sont analysées de manière trop superficielle à travers des considérations trop générales. Elles ne sont pas quantifiées et la qualification des enjeux est insuffisamment justifiée. Ainsi, il est par exemple indiqué que « *le trafic automobile supplémentaire – sur le secteur Bricomarché- n'engendrera pas une hausse significative des niveaux sonores à l'échelle du secteur* » sans qu'aucune justification ne soit présentée (étude de trafic ou mesures de bruit par exemple). Par ailleurs, l'Autorité environnementale souligne qu'aucune analyse des incidences cumulées des quatre procédures engagées en même temps (la modification n°5 et les trois révisions allégées du PLU) n'a été présentée.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter le rapport de présentation par un résumé non technique et les indicateurs définis (valeur cible, fréquence de suivi) pour apprécier les effets du PLU et déclencher le cas échéant des mesures correctrices ;
- compléter l'état initial de l'environnement avec une analyse plus précise à l'échelle des secteurs concernés par la modification ;
- présenter une analyse des effets cumulés des quatre procédures engagées concomitamment.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de modification du PLU de Chartrettes avec les autres programmes et documents de planifications, soumis ou non à évaluation environnementale, vise à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et son champ de compétence. Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal.

Aucun Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) n'étant approuvé sur son territoire, le PLU de Chartrettes doit être compatible avec le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) de 2013. La compatibilité est présentée page 10 du document joint « Plan local d'urbanisme de Chartrettes – Modification n°5 ».

L'Autorité environnementale constate que l'analyse conduite consiste à justifier la cohérence entre le PLU et ce document, par la poursuite des objectifs du SDRIF de renforcer l'activité économique sur le territoire pour les deux OAP et de préserver les espaces naturels, les bois et forêts avec l'ajout aux espaces boisés classés (EBC) des espaces boisés accolés aux EBC existants.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale constate que la compatibilité avec le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (adopté le 23 mars 2022) n'est pas démontrée.

(2) L'Autorité environnementale recommande de préciser et justifier l'articulation du projet de PLU avec le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

La justification des choix retenus au regard des solutions de substitutions raisonnables reste très sommaire et se fait principalement par rapport à la compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), notamment son second chapitre « *sur le développement harmonieux pour une ville cohérente et durable* » pour les deux OAP et son chapitre premier « *qui a pour but de préserver l'environnement et les grands paysages* » pour la création d'EBC. L'Autorité environnementale considère qu'au-delà des modifications justifiées dans le PADD, il est nécessaire de décrire plus précisément les solutions alternatives et la justification des choix retenus dans les aménagements des sites.

L'Autorité environnementale constate que les éventuels autres scénarios envisagés ne sont pas présentés.

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

3.1. Création d'une OAP n°2 « Friche de l'ancien Bricomarché »

La commune envisage en entrée de ville la création d'une OAP sur le site d'activité qui a pour objectif de :

- créer une extension de la galerie commerciale ;
- requalifier la friche au sud du terrain d'assiette après la démolition du bâtiment d'activités désaffecté (Bricomarché) ;
- « *insérer un espace naturel à l'est* » en proposant notamment une requalification paysagère des parkings et voies.



Figure 3: occupation actuelle du site de l'OAP (p. 18 du document « Modification n°5 »)



Figure 2: programmation l'OAP (p. 20 du document « Modification n°5 »)

Le tableau ci-dessous présente l'occupation actuelle du site ainsi que les orientations prévues dans le cadre de l'OAP.

Le site, est localisé en entrée de ville, est aujourd'hui occupé par (cf. Figure 3) :

- 1 : un centre commercial et son parking
 - 2 : une station service et de lavage automobile
 - 3 : un bâtiment d'activité désaffecté (ancien magasin Bricomarché) et ses parkings constituant une friche
 - 4 : un vaste espace boisé à l'est
- l'extension de la vocation commerciale du secteur au nord
 - la requalification de la friche au sud (après démolition du bâtiment) en espace naturel collectif, support d'usages à définir (verger...)
 - une requalification paysagère des parkings et des voies de l'espace naturel à l'est

Cette évolution est susceptible d'incidences notables sur l'environnement, du fait de sa localisation en zone inondable et de la hausse de la circulation qu'elle va induire.

■ Risque inondation et zones humides

Le site est couvert par le plan de prévention des risques inondations (PPRI) de la Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy et est classé en zone naturelle (Nib, Nia et UBi⁴) dans le PLU en vigueur, ce qui contraint fortement les possibilités d'aménagement. Cet enjeu est bien identifié et pris en compte, notamment dans le règlement du PLU : seules les extensions et démolitions/reconstructions sont autorisées sous conditions.

Le secteur est concerné par la présence probable d'une zone humide, « *le règlement impose qu'une étude zone humide soit menée préalablement à toute urbanisation* » (p. 65 du document « Modification n°5 »)

La commune précise que le projet permet de transformer une zone aujourd'hui imperméabilisée en zone perméable, dans un lieu couvert par le PPRI, ce qui contribue à la réduction des risques.

L'Autorité environnementale note que cet enjeu est bien identifié et traité dans le dossier.

4 NI : secteur dans lesquels des constructions dispersées ont été réalisées, sur des terrains soumis à des risques d'inondation

UB : zone recouvrant la majorité des extensions urbaines du village.

■ Nuisances sonores et qualité de l'air

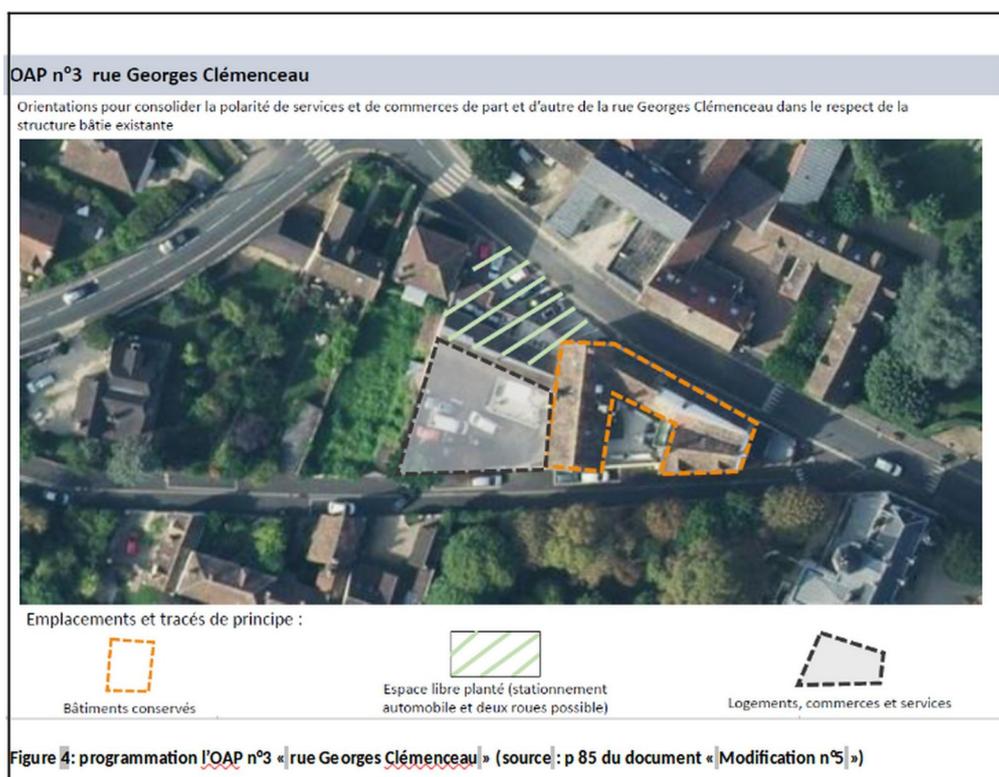
Concernant les nuisances sonores et la qualité de l'air, l'aménagement de cette OAP risque d'avoir des incidences que le pétitionnaire n'a pas évaluées. En effet, dans le dossier il est indiqué que « le projet de modification, notamment le secteur Bricomarché, induira un trafic automobile supplémentaire qui toutefois n'engendrera pas une hausse significative des niveaux sonores à l'échelle du secteur ni une dégradation de la qualité de l'air » (page 78 du document modification n°5), sans présenter d'étude ou d'analyse permettant d'aboutir à ces conclusions.

(3) L'Autorité environnementale recommande de présenter les études ou les analyses qui permettent de conclure à l'absence d'incidence notable sur le secteur, concernant les enjeux de nuisances sonores et de qualité de l'air.

3.2. Autres évolutions de la procédure.

Les autres évolutions prévues par la modification n°5 du PLU de Chartrettes (cf partie 1.1 du présent avis) n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement. Certaines, par exemple le rajout de boisements en EBC, visent des améliorations environnementales.

L'Autorité environnementale note cependant que le dossier doit être plus précis à certains égards, notamment s'agissant de l'OAP n°3 « Rue Georges Clémenceau ». Cette OAP a pour objectif de consolider la polarité de services et de commerces de part et d'autre de la rue Georges Clémenceau, tout en laissant une part pour des logements. Cependant, le type de logements, ainsi que leur nombre ne sont pas précisés alors que le PADD indique dans son axe 3, des objectifs de création de petits logements, adaptés aux jeunes ménages et aux personnes âgées.



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

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

Pour l'information complète du public, l'Autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification n°5 du plan local d'urbanisme de Chartrettes envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'Autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

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

Délibéré en séance le 25/08/2022

Siégeaient :

Éric ALONZO, Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN,
Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter le rapport de présentation par un résumé non technique et les indicateurs définis (valeur cible, fréquence de suivi) pour apprécier les effets du PLU et déclencher le cas échéant des mesures correctrices ; - compléter l'état initial de l'environnement avec une analyse plus précise à l'échelle des secteurs concernés par la modification ; - présenter une analyse des effets cumulés des quatre procédures engagées concomitamment.8
- (2) L'Autorité environnementale recommande de préciser et justifier l'articulation du projet de PLU avec le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande de présenter les études ou les analyses qui permettent de conclure à l'absence d'incidence notable sur le secteur, concernant les enjeux de nuisances sonores et de qualité de l'air.....11



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
à l'occasion de sa révision allégée n°1
Chartrettes (77)**

N°MRAe APPIF-2022-053
en date du 25/08/2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme de Chartrettes, porté par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau dans le cadre de sa révision allégée n°1 et sur son rapport de présentation daté de mai 2022 et rendant compte de son évaluation environnementale.

Cette révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme vise à réaliser un modificatif prenant en compte l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Paris du 10 juillet 2018 en supprimant la parcelle AD31 des « parcs et espaces paysagers à préserver », au motif qu'elle ne présente pas d'intérêt écologique et un « *intérêt patrimonial moindre* »¹.

L'Autorité environnementale a été saisie de cette révision allégée de façon volontaire par le pétitionnaire.

Cependant, cette procédure a été engagée en même temps que trois autres (la modification n°5 et les révisions allégées n°2 et 3), sans qu'une étude des effets cumulés de ces quatre procédures ait été menée et présentée.

L'Autorité environnementale recommande principalement d'effectuer cette analyse des effets cumulés afin de compléter le dossier.

1 Cour administrative d'appel de Paris, 1ère chambre, 10 juillet 2018, 17PA02797.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	7
2. L'évaluation environnementale.....	7
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	7
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	8
3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	8
ANNEXE.....	9
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	10

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement² et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

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

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, de manière volontaire, pour rendre un avis à l'occasion de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Chartrettes (77) sur la base de son rapport de présentation arrêté en mai 2022.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 25 mai 2022. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 01 juin 2022. Sa réponse du 29 juin 2022 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 25 août 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Chartrettes à l'occasion de sa révision allégée n°1.

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

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

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

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.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

Située dans le département de Seine-et-Marne, à proximité des pôles urbains de Melun au nord-ouest et de Fontainebleau au sud, la commune de Chartrettes s'étend sur 1 010 ha et accueille 2 543 habitants (source : INSEE 2019). Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF), qui regroupe 26 communes et 68 212 habitants³. Les communes limitrophes sont : Livry-sur-Seine, Vaux-le-Pénil, Sivry-Courtry, Fontaine-le-Port, Bois-le-Roi et La Rochette.

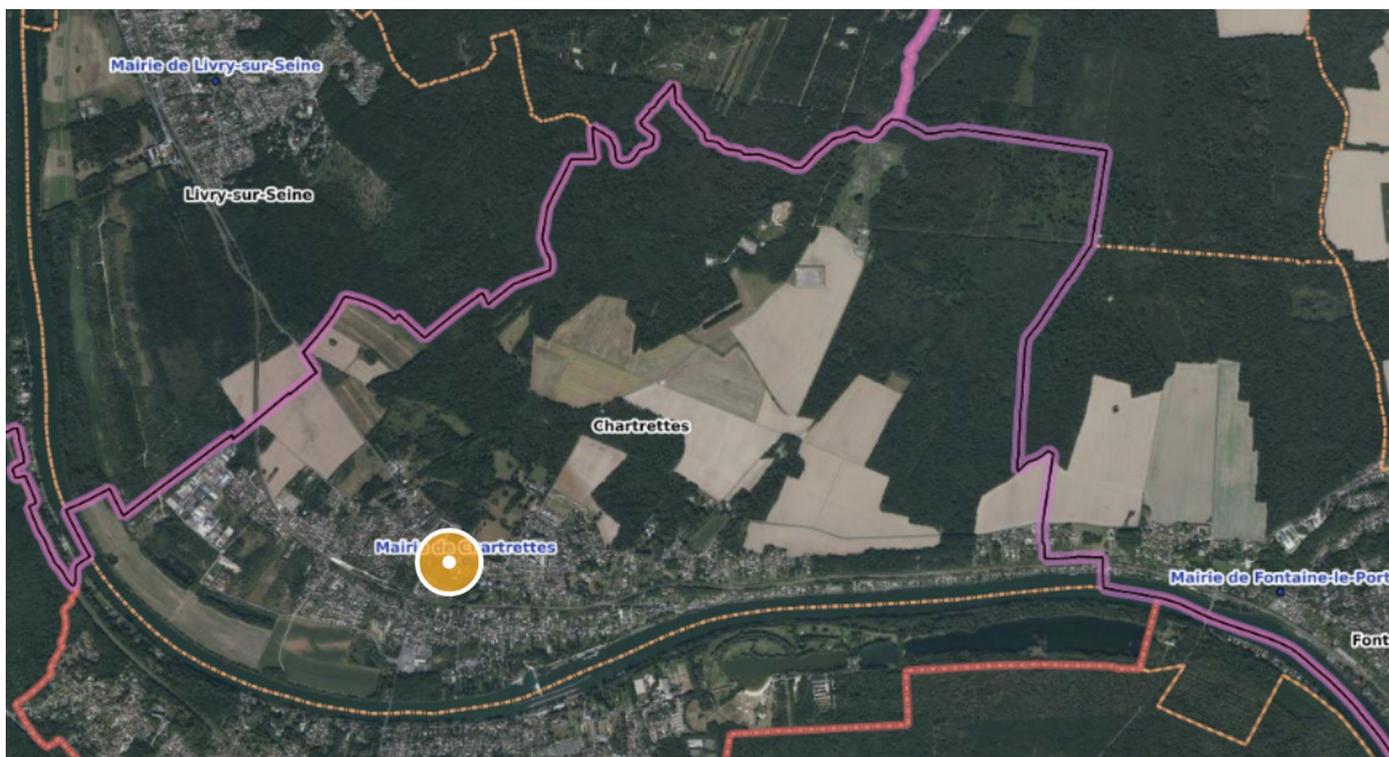


Figure 1: vue aérienne de Chartrettes (source : site Géoportail)

La commune est située à proximité de l'autoroute A5 et accessible par la ligne R du transilien (gare sur le territoire communal).

Chartrettes est une commune rurale où les espaces naturels agricoles et forestiers représentent environ 800,4 ha, soit environ 79 % du territoire communal ((source : mode d'occupation du sol (MOS) 2021⁴).

Le territoire communal est concerné par plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Celles du « Buisson de Massoury » au nord et du « Parc de Livry » à l'ouest sont de type I, tandis qu'une ZNIEFF de type II nommée « Vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine » couvre les berges de Seine au sud. Le territoire communal ne comporte pas de zone Natura 2000. Cependant, la zone Natura

3 <https://www.pays-fontainebleau.fr/presentation/>

4 https://cartoviz.institutparisregion.fr/?id_appli=Mos2021&x=678506.75&y=6821773.176981438&zoom=14

2000 « Massif de Fontainebleau » se trouve sur l'autre rive de la Seine, qui délimite la commune au sud. Le territoire communal est aussi concerné par l'espace naturel sensible (ENS) du parc Levy et une zone de coopération de la réserve de biosphère « Fontainebleau et Gâtinais ».

La ville de Chartrettes est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 06 octobre 2006 et modifié les 3 juillet 2008, 7 juillet 2010, 2 octobre 2013 et 22 novembre 2018. La présente modification de PLU (révision allégée n°1) a été engagée le 18 mars 2022.

La commune a saisi l'Autorité environnementale de quatre demandes simultanées d'avis : trois révisions allégées et la modification n°5 du PLU. Seule la révision allégée n°2, concernant la réalisation d'une ferme maraîchère en agroécologie, est soumise à évaluation environnementale systématique. Les autres évolutions du PLU de Chartrettes font l'objet de saisines volontaires de la part de la commune.

D'après le dossier transmis, la révision allégée n°1 du PLU de Chartrettes supprime la parcelle AD 31 du classement « *parcs et espaces paysagers protégés* » suite à l'arrêt du 10 juillet 2018 de la cour administrative d'appel de Paris (page 9 du document Révision allégée n°1). L'Autorité environnementale note cependant que l'arrêt en question n'est pas joint au dossier.

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

Les modalités de concertation sont présentées dans l'arrêté n° 2022-073, prescrivant la révision allégée n°1 du PLU de Chartrettes et sont les suivantes :

- « *mettre à disposition du public en mairie de Chartrettes un cahier destiné à recueillir les observations et suggestions du public et tenir un dossier alimenté par les documents de travail tout au long de la procédure,*
- *publier sur le site internet de la commune et la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de modification du PLU de Chartrettes,*
- *organiser une réunion publique ».*

2. L'évaluation environnementale

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

Le dossier transmis à l'Autorité environnementale comprend les documents suivants :

- un document intitulé « Plan local d'urbanisme de Chartrettes - Révision allégée n°1 » regroupant la notice de présentation et le règlement graphique ;
- l'arrêté prescrivant la révision allégée n°1 du PLU.

Ce document ne répond pas totalement aux exigences du code de l'urbanisme. En effet, il comprend une description de l'état initial, une présentation de la compatibilité avec les documents de rang supérieur (ici le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) de 2013.), une présentation succincte des principales incidences du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine, mais ne présente pas de résumé non technique et n'intègre pas d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du projet de PLU.

L'analyse de l'état initial de l'environnement reprend les thématiques environnementales et présente les principales données disponibles sur l'environnement à l'échelle de la commune. L'Autorité environnementale note cependant que la parcelle concernée par la révision allégée n'est pas décrite au regard des connaissances disponibles.

Les incidences environnementales de cette révision allégée sont appréhendées par thématique et le pétitionnaire estime qu'elle n'a pas d'incidence notable sur l'environnement et la santé humaine, alors même qu'elle a pour effet d'autoriser les constructions sur la parcelle AD 31. L'Autorité environnementale ne peut pas partager ce constat sur la base du dossier présenté, en l'absence d'une analyse de l'état initial de la parcelle et d'une étude des conséquences éventuelles de la suppression du classement. Cependant l'Autorité environnementale estime que cette révision reste mineure. En revanche, il est nécessaire que le pétitionnaire conduise une évaluation des effets cumulés des 4 procédures engagées en même temps.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'état initial de l'environnement avec une analyse plus précise à l'échelle de la parcelle concernée par la révision allégée ;
- compléter le dossier avec une analyse des effets cumulés des quatre procédures engagées concomitamment.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de modification du PLU de Chartrettes avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et son champ de compétence. Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal.

Aucun Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) n'étant approuvé sur son territoire, le PLU de Chartrettes doit être compatible avec le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) de 2013. Cette compatibilité n'est pas démontrée.

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

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

Pour l'information complète du public, l'Autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Chartrettes envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'Autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

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

Délibéré en séance le 25/08/2022

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN,
Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

(1) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'état initial de l'environnement avec une analyse plus précise à l'échelle de la parcelle concernée par la révision allégée ; - compléter le dossier avec une analyse des effets cumulés des quatre procédures engagées concomitamment.....8



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
à l'occasion de sa révision allégée n°2
Chartrettes (77)**

N°MRAe APPIF-2022-054
en date du 25/08/2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme de Chartrettes, porté par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau dans le cadre de sa révision allégée n°2 et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté de mai 2022.

Cette révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme permet l'installation d'une ferme maraîchère sur le territoire communal et se traduit par une mutation d'une partie de la zone N en zone agricole, qui autorise les constructions sous conditions.

Le principal enjeu environnemental identifié par l'Autorité environnementale pour ce projet concerne la préservation des milieux naturels.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- produire une analyse des effets cumulés pour les quatre procédures engagées simultanément (la modification n°5 et les révisions allégées n°1, 2 et 3) ;
- de traduire par les mesures éviter, réduire, compenser (ERC) annoncées et les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) par des objectifs quantitatifs précis et d'en préciser les modalités de suivi.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	7
2. L'évaluation environnementale.....	7
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	7
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	8
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	8
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	9
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	10
ANNEXE.....	11
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	12

Préambule

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

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

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour rendre un avis à l'occasion de la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de Chartrettes (77) et sur la base de son rapport de présentation arrêté en mai 2022.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 25 mai 2022. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 01 juin 2022. Sa réponse du 29 juin 2022 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 18 août 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Chartrettes à l'occasion de sa révision allégée n°2.

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

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

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

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.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

Située dans le département de Seine-et-Marne, à proximité des pôles urbains de Melun au nord-ouest et de Fontainebleau au sud, la commune de Chartrettes s'étend sur 1 010 ha et accueille 2 543 habitants (source : INSEE 2019). Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF), qui regroupe 26 communes et 68 212 habitants². Les communes limitrophes sont : Livry-sur-Seine, Vaux-le-Pénil, Sivry-Courtry, Fontaine-le-Port, Bois-le-Roi et La Rochette.

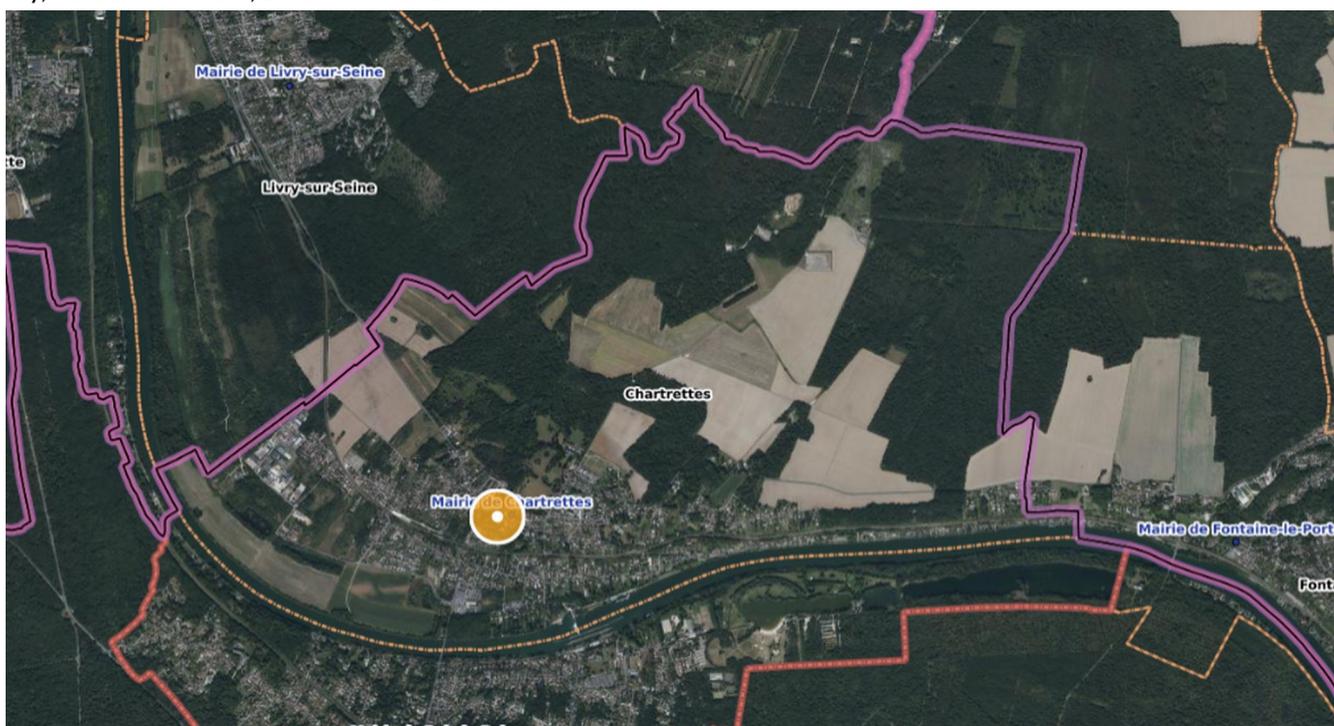


Figure 1: vue aérienne de Chartrettes (source : site Géoportail)

La commune est située à proximité de l'autoroute A5 et accessible par la ligne R du transilien (gare sur le territoire communal).

Chartrettes est une commune rurale où les espaces naturels agricoles et forestiers représentent environ 800,4 ha, soit environ 79 % du territoire communal ((source : mode d'occupation du sol (MOS) 2021³).

Le territoire communal est concerné par plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Celles du « Buisson de Massoury » au nord et du « Parc de Livry » à l'ouest sont de type I, tandis qu'une ZNIEFF de type II nommée « Vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine » couvre les berges de Seine au sud. Le territoire communal ne comporte pas de zone Natura 2000. Cependant, la zone Natura 2000 « Massif de Fontainebleau » se trouve sur l'autre rive de la Seine, qui délimite la commune au sud. Le territoire communal est aussi concerné par l'espace naturel sensible (ENS) du parc Levy et une zone de coopération de la réserve de biosphère « Fontainebleau et Gâtinais ».

2 <https://www.pays-fontainebleau.fr/presentation/>

3 https://cartoviz.institutparisregion.fr/?id_appli=Mos2021&x=678506.75&y=6821773.176981438&zoom=14

La ville de Chartrettes est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 06 octobre 2006 et modifié les 3 juillet 2008, 7 juillet 2010, 2 octobre 2013 et 22 novembre 2018. La présente révision allégée n°2 de PLU a été engagée le 31 mars 2022.

La commune a saisi l'Autorité environnementale de quatre demandes simultanées d'avis : trois révisions allégées et la modification n°5 du PLU. Seule la révision allégée n°2 est soumise à évaluation environnementale systématique. Les autres évolutions du PLU de Chartrettes font l'objet de saisines volontaires de la part de la commune.

D'après le dossier transmis (page 11 du document Révision allégée n°2), la révision allégée n°2 du PLU de Chartrettes classe une partie de la zone Na⁴ en zone agricole A pour l'installation d'une ferme maraîchère en agroécologie et crée une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'opération prévoit la construction de bâtiments agricoles associés à des serres.

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

Les modalités de concertation sont présentées dans l'arrêté n° 2022-074, prescrivant la révision allégée n°2 du PLU de Chartrettes et sont les suivantes :

- « mettre à disposition du public en mairie de Chartrettes un cahier destiné à recueillir les observations et suggestions du public et tenir un dossier alimenté par les documents de travail tout au long de la procédure,
- publier sur le site internet de la commune et la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de modification du PLU de Chartrettes,
- organiser une réunion publique ».

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Le principal enjeu environnemental identifié par l'Autorité environnementale pour ce projet est la préservation des milieux naturels.

2. L'évaluation environnementale

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

Le dossier transmis à l'Autorité environnementale comprend les documents suivants :

- un document intitulé « Plan local d'urbanisme de Chartrettes - Révision allégée n°2 » regroupant la notice de présentation, le règlement, l'OAP et le règlement graphique ;
- l'arrêté prescrivant la révision allégée n°2 du PLU.

Ce document ne répond pas totalement aux exigences du code de l'urbanisme. Bien que comprenant une description de l'état initial et une présentation succincte des principales incidences du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine, la présentation de la compatibilité avec les documents de rang supérieur (ici le SDRIF) et le résumé non technique sont manquants.

4 Secteurs des grandes entités du milieu naturel du plateau et les masses boisées, dans lesquelles l'exploitation agricole des terrains est autorisée mais aucune construction.

L'analyse de l'état initial de l'environnement reprend les thématiques environnementales et présente les principales données disponibles sur l'environnement à l'échelle de la commune. L'autorité environnementale note cependant que le secteur concerné par la révision allégée n'est pas suffisamment décrit au regard des connaissances disponibles.

Des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du projet de PLU sont présentés, assortis de valeurs cibles et des modalités de vérification (périodicité notamment).

Les incidences environnementales de la procédure sont appréhendées (et exposées par thématique) mais aucune mesure d'évitement, réduction ou compensation des impacts n'est produite. Pour l'Autorité environnementale, les incidences sont analysées de manière trop superficielle à travers des considérations trop générales. Elles ne sont pas quantifiées et la qualification des enjeux est insuffisamment justifiée. Ainsi, il est par exemple indiqué que « *le trafic automobile supplémentaire – sur le secteur Bricomarché- n'engendrera pas une hausse significative des niveaux sonores à l'échelle du secteur* » sans qu'aucune justification ne soit présentée (étude de trafic ou mesures de bruit par exemple). Par ailleurs, l'Autorité environnementale souligne qu'aucune analyse des incidences cumulées des quatre procédures engagées en même temps (la modification n°5 et les trois révisions allégées du PLU) n'est présentée.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'état initial de l'environnement avec une analyse plus précise à l'échelle du secteur concerné par la révision allégée;
- compléter le rapport de présentation par un résumé non technique et une analyse des effets cumulés des quatre procédures engagées concomitamment.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de modification du PLU de Chartrettes avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et son champ de compétence. Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal.

Aucun Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) n'étant approuvé sur son territoire, le PLU de Chartrettes doit être compatible avec le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) de 2013 et avec le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (adopté le 23 mars 2022). L'Autorité environnementale constate que cette compatibilité n'est pas démontrée.

(2) L'Autorité environnementale recommande préciser et justifier l'articulation du projet de PLU avec le SDRIF et le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

La justification des choix retenus au regard des solutions de substitutions raisonnables n'est pas assez précise et les autres scénarios envisagés ne sont pas présentés. La justification avancée est le fait que le site « *est situé en bordure de zone urbanisée et s'insère en poche entre l'habitat isolé sur le « Vivier » et l'ensemble des logements individuels rue de la Chevalerie* » (p 45 du document « révision allégée n°2 »).

(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation avec la justification du choix retenu ainsi que les solutions alternatives envisagées.

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

Le règlement de la zone N interdit les nouvelles constructions, c'est pourquoi dans le projet de PLU cette zone est passée en zone agricole, constructible sous certaines conditions.



Figure 2: schéma de principe de l'OAP (p. 18 du document « révision allégée n°2).



Figure 3: Schéma de principe de l'AOP (p. 18 du document « révision allégée n°2).

■ Milieux naturels

Le site prévu pour l'implantation de la ferme agroécologique est actuellement classé en zone agricole et exploité en culture céréalière. Le projet prévoit la conversion d'une partie des terrains en vergers et le reste pour des constructions à usage agricole. L'Autorité environnementale relève que le règlement de la zone A autorise les constructions liées à l'activité agricole mais ne fixe aucune règle d'emprise au sol et de hauteur maximales des constructions. Pour l'Autorité environnementale, il est nécessaire de fixer des règles cadrant plus précisément les constructions afin de s'assurer de leur bonne intégration sur le territoire communal et pour rendre cohérent le projet avec l'analyse des incidences présentée dans le dossier. Par ailleurs, le projet n'est pas assez décrit dans l'OAP : ne sont précisés ni le nombre ni le type de bâtiments ni l'emprise au sol des constructions prévues, ce qui ne permet pas d'évaluer l'impact du projet sur l'imperméabilisation de la zone. Plus généralement, l'analyse des incidences du projet de révision n'est pas assez étayé compte tenu de la faiblesse de l'état initial et de la description imprécise du projet.

Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) des impacts sont prévues. Cependant, certaines demeurent des intentions ne trouvant pas de traduction dans le PLU (règlement ou OAP). Par exemple, les mesures de « limitation au strict minimum de la surface bâtie » et d'« encouragement pour l'installation d'une exploitation en Agriculture Biologique » sont annoncées mais ne sont pas traduites concrètement dans le projet de PLU et ne sont pas assorties d'objectifs quantitatifs précis ni de modalités de suivi.

(4) L'Autorité environnementale recommande de :

- fixer des règles cadrant plus précisément les constructions dans la zone A du règlement du PLU ;
- préciser le nombre et le types de bâtiments prévus pour le projet de ferme agroécologique, afin de mieux analyser les incidences de la révision sur l'environnement ;
- traduire par les mesures ERC annoncées et les principes de l'OAP par des objectifs quantitatifs précis et d'en préciser les modalités de suivi.

Le site est par ailleurs concerné par une probabilité importante de présence de zones humides (classe 2) que le pétitionnaire a identifiée et prise en compte en inscrivant dans les prescriptions de l'OAP que « *préalablement à tout projet, l'OAP prévoit l'obligation de réaliser une étude zone humide précisant l'existence et la délimitation de la potentielle zone humide* » (p. 17 d du document « révision allégée n°2 »).

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

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

Pour l'information complète du public, l'Autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de Chartrettes envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'Autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

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

Délibéré en séance le 25/08/2022

Siégeaient :

Éric ALONZO, Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN,
Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'état initial de l'environnement avec une analyse plus précise à l'échelle du secteur concerné par la révision allégée; - compléter le rapport de présentation par un résumé non technique et une analyse des effets cumulés des quatre procédures engagées concomitamment.....8
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation avec la justification du choix retenu ainsi que les solutions alternatives envisagées.....8
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - fixer des règles cadrant plus précisément les constructions dans la zone A du règlement du PLU ; - préciser le nombre et le types de bâtiments prévus pour le projet de ferme agroécologique, afin de mieux analyser les incidences de la révision sur l'environnement ; - traduire par les mesures ERC annoncées et les principes de l'OAP par des objectifs quantitatifs précis et d'en préciser les modalités de suivi.....10



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
à l'occasion de sa révision allégée n°3
Chartrettes (77)**

N°MRAe APPIF-2022-055
en date du 25/08/2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme de Chartrettes, porté par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau dans le cadre de sa révision allégée n°3 et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté de mai 2022.

Cette révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme permet l'implantation d'une station de traitement des pesticides de l'eau potable en zone N1 (sous-secteur créé dans cette évolution de PLU autorisant les « *constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* »), entraînant la suppression d'un Espace Boisé classé (EBC) de 1553 m².

Le principal enjeu environnemental identifié par l'Autorité environnementale pour ce projet concerne la préservation des milieux naturels.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- produire une analyse des effets cumulés pour les quatre procédures engagées simultanément (la modification n°5 et les révisions allégées n°1, 2 et 3) ;
- de mieux justifier la compensation du déclassement des 1 553 m² d'espace boisé classé par ceux créés dans la modification n°5.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	8
2. L'évaluation environnementale.....	8
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	8
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	9
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	9
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	10
ANNEXE.....	11
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	12

Préambule

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

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

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour rendre un avis à l'occasion de la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme de Chartrettes (77) sur la base de son rapport de présentation arrêté en mai 2022.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 25 mai 2022. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 01 juin 2022. Sa réponse du 29 juin 2022 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 25 août 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Chartrettes à l'occasion de sa révision allégée n°3.

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

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

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

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.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

Située dans le département de Seine-et-Marne, à proximité des pôles urbains de Melun au Nord-Ouest et de Fontainebleau au Sud, la commune de Chartrettes s'étend sur 1 010 ha et accueille 2 543 habitants (source : INSEE 2019). Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF), qui regroupe 26 communes et 68 212 habitants². Les communes limitrophes sont : Livry-sur-Seine, Vaux-le-Pénil, Sivry-Courtry, Fontaine-le-Port, Bois-le-Roi et La Rochette.

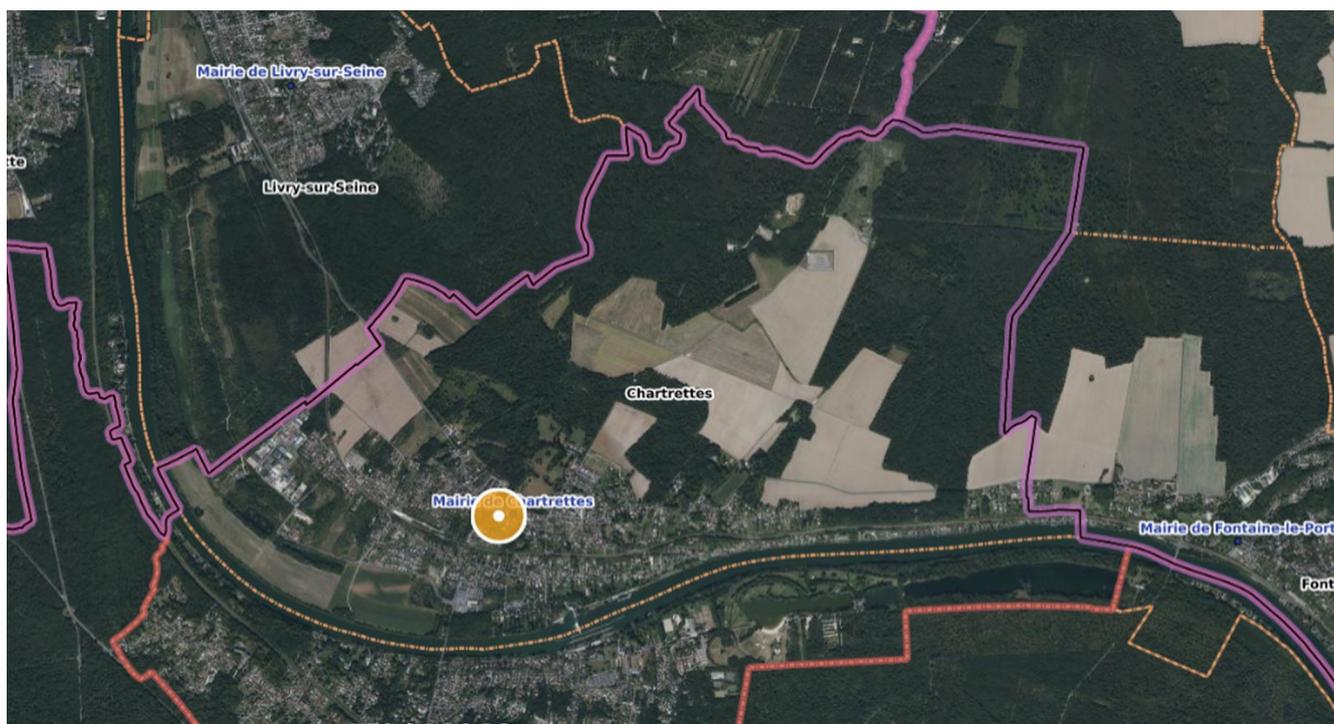


Figure 1: vue aérienne de Chartrettes (source : site Géoportail)

La commune est située à proximité de l'autoroute A5 et accessible par la ligne R du transilien (gare sur le territoire communal).

Chartrettes est une commune rurale où les espaces naturels agricoles et forestiers représentent environ 800,4 ha, soit environ 79 % du territoire communal ((source : mode d'occupation du sol (MOS) 2021³).

Le territoire communal est concerné par plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Celles du « Buisson de Massoury » au nord et du « Parc de Livry » à l'ouest sont de type I, tandis qu'une ZNIEFF de type II nommée « Vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine » couvre les berges de Seine au sud. Le territoire communal ne comporte pas de zone Natura 2000. Cependant, la zone Natura 2000 « Massif de Fontainebleau » se trouve sur l'autre rive de la Seine, qui délimite la commune au sud. Le territoire communal est aussi concerné par l'espace naturel sensible (ENS) du parc Levy et une zone de coopération de la réserve de biosphère « Fontainebleau et Gâtinais ».

2 <https://www.pays-fontainebleau.fr/presentation/>

3 https://cartoviz.institutparisregion.fr/?id_appli=Mos2021&x=678506.75&y=6821773.176981438&zoom=14

La ville de Chartrettes est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 06 octobre 2006 et modifié les 3 juillet 2008, 7 juillet 2010, 2 octobre 2013 et 22 novembre 2018. La présente révision allégée n°3 de PLU a été engagée le 31 mars 2022.

La commune a saisi l'Autorité environnementale de quatre demandes simultanées d'avis: trois révisions allégées et la modification n°5 du PLU. Seule la révision allégée n°2 est soumise à évaluation environnementale systématique. Les autres évolutions du PLU de Chartrettes font l'objet de saisines volontaires de la part de la commune.

D'après le dossier transmis, la révision allégée n°3 du PLU de Chartrettes permet l'implantation d'une station de traitement des pesticides de l'eau potable en zone N1 (sous-secteur créé dans cette évolution de PLU autorisant les « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ») et entraîne la suppression d'un Espace Boisé Classé (EBC) de 1553 m² (page 11 du document Révision allégée n°3).

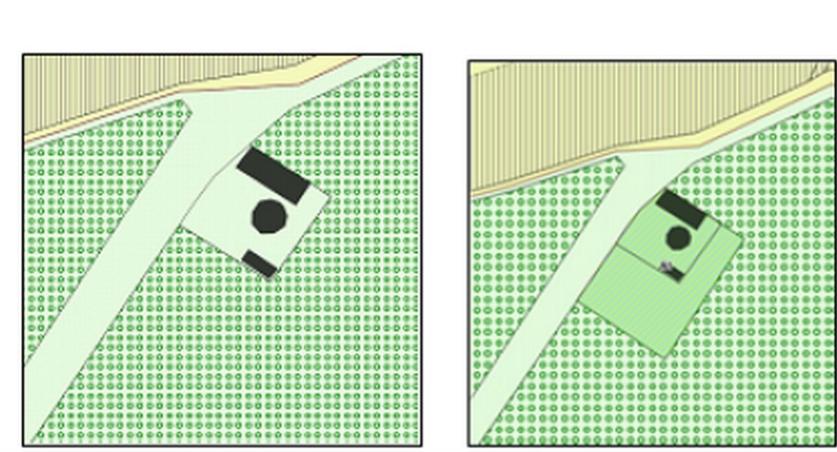


Figure 2: site de l'usine de l'eau potable sans (à gauche) et avec (à droite) le projet (p. 43 du document « révision allégée n°3 »)

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

Les modalités de concertation sont présentées dans l'arrêté n° 2022-075, prescrivant la révision allégée n°3 du PLU de Chartrettes et sont les suivantes :

- « mettre à disposition du public en mairie de Chartrettes un cahier destiné à recueillir les observations et suggestions du public et tenir un dossier alimenté par les documents de travail tout au long de la procédure,
- publier sur le site internet de la commune et la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de modification du PLU de Chartrettes,
- organiser une réunion publique ».

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Le principal enjeu environnemental identifié par l'Autorité environnementale pour ce projet est la préservation des milieux naturels.

2. L'évaluation environnementale

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

Le dossier transmis à l'Autorité environnementale comprend les documents suivants :

- un document intitulé « Plan local d'urbanisme de Chartrettes – Révision allégée n°3 » regroupant la notice de présentation, le règlement, l'OAP et le règlement graphique.
- l'arrêté prescrivant la révision allégée n°3 du PLU.

Ce document ne répond pas totalement aux exigences du code de l'urbanisme. Bien que comprenant une description de l'état initial et une présentation succincte des principales incidences du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine, la présentation de la compatibilité avec les documents de rang supérieur (ici le SDRIF) et le résumé non technique sont manquants.

L'analyse de l'état initial de l'environnement reprend les thématiques environnementales et présente les principales données disponibles sur l'environnement à l'échelle de la commune. L'Autorité environnementale note cependant que le secteur concerné par la révision allégée n'est pas suffisamment décrit au regard des connaissances disponibles.

Des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du projet de PLU sont présentés, assortis de valeurs cibles et des modalités de vérification (périodicité notamment).

Les incidences environnementales de la procédure sont appréhendées (et présentées par thématique) mais aucune mesure d'évitement, réduction ou compensation des impacts ne sont présentées. Pour l'Autorité environnementale, les incidences sont analysées de manière trop superficielle à travers des considérations trop générales. Elles ne sont pas quantifiées et la qualification des enjeux est insuffisamment justifiée). Par ailleurs, l'Autorité environnementale souligne qu'aucune analyse des incidences cumulées des quatre procédures engagées en même temps (la modification n°5 et les trois révisions allégées du PLU) n'a été fournie.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'état initial de l'environnement avec une analyse plus précise à l'échelle du secteur concerné par la révision allégée ;
- compléter le rapport de présentation par un résumé non technique et une analyse des effets cumulés des quatre procédures engagées concomitamment.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de modification du PLU de Chartrettes avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et son champ de compétence. Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal.

Aucun Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) n'étant approuvé sur son territoire, le PLU de Chartrettes doit être compatible avec le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) de 2013 et avec le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (adopté le 23 mars 2022). L'Autorité environnementale constate que cette comptabilité n'est pas démontrée.

(2) L'Autorité environnementale recommande de préciser et justifier l'articulation du projet de PLU avec le SDRIF et le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le besoin d'une usine de traitement des eaux est justifié par le fait que la production d'eau potable est assurée par un seul captage, pour lequel des non-conformités vis-à-vis de la teneur en pesticides ont été relevées.

La justification des choix retenus au regard des solutions de substitutions raisonnables et les autres scénarios envisagés sont présentés. Au total, cinq emplacements possibles avaient été sélectionnés. Le dossier présente le site retenu comme étant « *le plus évident techniquement* » du fait de sa proximité avec le château d'eau malgré le fait qu'il soit situé dans un espace boisé classé (EBC) favorable à la biodiversité et donc le plus impactant des 5 scénarios sur le plan environnemental. Parmi les mesures d'évitement proposées, les scénarios 1 et 3 sont évoqués comme techniquement réalistes et de moindre impact, malgré des incidences sur les terres agricoles. Le scénario 2 est finalement retenu sans suivre les mesures d'évitement proposées et sans justifier de ce choix par rapport aux alternatives identifiées.

(3) L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix de l'emplacement retenu alors que celui-ci est présenté comme le plus impactant sur le plan environnemental et que des alternatives de moindre impact sont proposées.

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

Le site retenu pour l'implantation pour la station de traitement de l'eau présente de forts enjeux environnementaux, du fait de son classement en EBC et de sa situation dans un espace naturel.

Ces deux enjeux ont été identifiés par le pétitionnaire, qui propose des mesures correctrices et compensatoires.

Pour le déclassement des 1553 m² d'EBC, le pétitionnaire indique que cette perte est compensée par le versement en EBC de boisements prévus dans la modification n°5. Cependant, dans aucun des deux dossiers (celui de la modification n°5 ou celui-ci), la surface rajoutée en EBC n'est précisée, ce qui rend impossible la comparaison entre ce qui est déclassé et ce qui est classé en EBC.

(4) L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier la compensation du déclassement des 1 553 m² d'EBC par ceux créés dans la modification n°5.

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

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

Pour l'information complète du public, l'Autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme de Chartrettes envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'Autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

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

Délibéré en séance le 25/08/2022

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN,
Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'état initial de l'environnement avec une analyse plus précise à l'échelle du secteur concerné par la révision allégée ; - compléter le rapport de présentation par un résumé non technique et une analyse des effets cumulés des quatre procédures engagées concomitamment.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande de préciser et justifier l'articulation du projet de PLU avec le SDRIF et le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix de l'emplacement retenu alors que celui-ci est présenté comme le plus impactant sur le plan environnemental et que des alternatives de moindre impact sont proposées.....9
- (4) L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier la compensation du déclassement des 1 553 m² d'EBC par ceux créés dans la modification n°5.....9