



Délégation urbanisme nord

Adresse : 128 rue de Charenton 75012 PARIS

Tel : 01 77 15 65 37



**COMMUNAUTE DE COMMUNES
RETZ EN VALOIS**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

REPONSE A L'AVIS MRAE

éveilleurs d'intelligences environnementales®

www.altereo.fr

Identification du document

Élément	
Titre du document	RÉPONSE À L'AVIS MRAE
Nom du fichier	RÉPONSE À L'AVIS MRAE
Version	24/11/2022 10:49:00
Rédacteur	MBE AL
Vérificateur	AL
Chef d'agence	BEP

1. AVIS DETAILLE DE LA MRAE

N°	REMARQUES DE LA MRAE	PROPOSITION DE REPONSE DE LA CCRV
1.1	<p>Le résumé non technique est présenté dans un fascicule séparé (pièce 1.6). Il reprend l'ensemble des phases de l'évaluation environnementale mais ne présente pas de carte superposant les projets d'extension avec la localisation des enjeux.</p> <p><i>L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique avec des documents iconographiques superposant les secteurs à urbaniser aux enjeux environnementaux du territoire.</i></p>	<p>Des cartographies de l'évaluation environnementale seront intégrées au résumé non technique (continuités écologiques, superposition projet et zones humides, Natura 2000).</p>
1.2	<p><i>L'autorité environnementale recommande :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>d'analyser l'articulation du plan local d'urbanisme intercommunal avec le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie, les SCoT de la communauté de communes du Pays de la Vallée de l'Aisne et de la communauté de communes de l'Ourcq et du Clignon ;</i> - <i>de démontrer la compatibilité du futur plan local d'urbanisme intercommunal avec le SCoT de la communauté de communes de Villers-Cotterêts/Forêt de Retz, le SDAGE du bassin Seine-Normandie et le SAGE de l'Automne.</i> 	<p>La compatibilité du document avec le SCOT de la CCVFR et le SAGE de l'Automne a été analysé (1.3. Justifications).</p> <p>Les autres SCoT ne s'appliquent plus.</p>
1.3	<p><i>L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des scénarios en introduisant différentes options de localisation des projets, d'en analyser les impacts sur les enjeux environnementaux du territoire et de choisir la solution de moindre impact environnemental au regard des objectifs poursuivis.</i></p>	<p>Les éléments présentés dans les versions précédentes seront réintégrés, notamment concernant les zones d'extension dont les périmètres ont été réduits ou déplacés.</p>
1.4	<p><i>L'autorité environnementale recommande de compléter le système d'indicateurs de suivi par l'ensemble des valeurs initiales et les objectifs de résultat.</i></p>	<p>Les valeurs initiales disponibles seront intégrées / complétées.</p>

1.5	<p>Le taux de vacance de logements sur le territoire intercommunal est important, supérieur à 7 % pour plusieurs communes (page 25 du diagnostic). La réduction de cette vacance n'est pas envisagée alors qu'elle permettrait de minorer le nombre de nouveaux logements à construire et, donc, réduire la consommation de foncier.</p> <p><i>Afin de réduire l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation, l'autorité environnementale recommande :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>d'intégrer dans le calcul des besoins en logement la remise sur le marché des logements vacants, après en avoir étudié le potentiel, afin de réduire le besoin de constructions de nouveaux logements ;</i> 	<p>Le taux de vacance pris en compte dans l'hypothèse de développement passe de 7.8% à 7% hors Villers-Cotterêts et de 7.6% à 6% pour Villers-Cotterêts. La remise sur le marché des logements vacants est donc bien intégrée.</p>
1.6	<p>Concernant Villers-Cotterêts, sont recensés 11,8 hectares de dents creuses pour construire 337 logements, 2,8 hectares de divisions parcellaires pour 102 logements et un secteur de renouvellement urbain (le secteur « Silo/Gare ») de 2 hectares pour 272 logements. Cela fait donc un potentiel total de 711 logements pouvant être construit dans l'enveloppe urbaine de Villers-Cotterêts. Or, à la page 26 de la pièce 1.3 « justifications » le dossier indique que seulement 640 logements pourront être construits et qu'une consommation de 8 hectares sera générée pour les 270 logements restant à construire avec une densité de 35 logements à l'hectare. Les 102 logements pouvant être construits suites à des divisions parcellaires n'ont pas été repris en totalité dans le calcul ce qui augmente le nombre de logements à réaliser en extension de l'urbanisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>de revoir le calcul des besoins de logements à construire en extension d'urbanisation sur Villers-Cotterêts en prenant en compte les divisions parcellaires.</i> 	<p>Le chiffre de 11.8 ha de dents creuses est celui avant rétention. Afin d'intégrer les dynamiques de vente actuelles, une rétention de 10% est appliqué en priorité 1, 30 % en priorité 2. Soit un total de 9.6 ha de dents creuses.</p> <p>Le nombre de logements prévu sur le secteur silo-gare est de 40 environ, au sein d'un projet mixte. Les autres secteurs de renouvellement urbain permettent ainsi d'atteindre le chiffre de 640 logements environ indiqué qui prend bien en compte les divisions parcellaires.</p>
1.7	<p>Par ailleurs, les densités retenues en densification du tissu urbain sont faibles hors Villers-Cotterêts (12 logements par hectare). Elles apparaissent plus faibles que celles prévues en extension (15 logements par hectare), ce qui ne concoure pas à modérer la consommation d'espace.</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>de privilégier une densité plus forte en densification qu'en extension de l'urbanisation ;</i> 	<p>Les densités prévues en zone urbaine augmentent en moyenne de 15% l'emprise au sol de manière à s'intégrer harmonieusement dans les tissus bâtis existants tout en permettant la densification. La densité sur les zones d'extension est ainsi plus importante de manière à réduire leur superficie.</p>

<p>1.8</p>	<p>Concernant les activités économiques et les équipements, le plan local d'urbanisme intercommunal prévoit 36 hectares en extension. Or à la page 25 du rapport 1.3 « justifications » il est indiqué que 33,6 hectares à destination des activités sont potentiellement disponibles et à « interroger ». L'étude ne semble pas avoir intégré ce potentiel foncier. De plus, le choix des extensions n'est pas justifié clairement et ne s'appuie pas sur des données chiffrées, comme, par exemple, la vacance des zones d'activités actuelles.</p> <p><i>L'autorité environnementale recommande de démontrer que les besoins en foncier estimés pour le développement de l'économie et des équipements correspondent aux besoins réels du territoire, après avoir étudié les disponibilités potentielles.</i></p>	<p>La CCRV dispose de données précises sur la vacance (très limitée) des zones d'activité. Ces données alimenteront les éléments de justification sur les projets d'extension à vocation économique et d'équipement.</p>
<p>1.9</p>	<p>Le dossier (pièce 1.1 « état initial de l'environnement » pages 53 et suivantes) traite du paysage et du patrimoine. Un inventaire du patrimoine bâti et remarquable a été réalisé. Cependant, certains éléments remarquables du paysage ne sont pas évoqués ni analysés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les territoires de la vallée du ru d'Hozier et de la vallée de l'Aisne sont particulièrement riches en sites mémoriels et vestiges de la Grande Guerre, dont la préservation et la valorisation nécessiteraient une réflexion approfondie ; • sur le territoire de la vallée de l'Aisne, des reliquats des parcs paysagers de la grande bourgeoisie Soissonnaise du XIXème siècle sont présents, dont certains présentent une grande importance paysagère (notamment le parc du château du Fief-Champêtre à Fontenoy, une ancienne propriété Gréhan à Vic-sur-Aisne). <p><i>L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse paysagère des sites mémoriels de la Grande Guerre et des reliquats des parcs paysagers de la bourgeoisie Soissonnaise du XIXème siècle, afin de les préserver et de les valoriser.</i></p> <p>La protection du patrimoine bâti et paysager est assurée par les dispositions réglementaires du plan. Elles seront éventuellement à compléter en fonction des conclusions de l'analyse paysagère à conduire sur les sites mémoriels de la Grande Guerre et les parcs paysagers de la vallée de l'Aisne.</p> <p><i>L'autorité environnementale recommande de compléter, le cas échéant, les protections du patrimoine bâti et paysager, après complément de l'analyse paysagère.</i></p>	<p>L'intégration de ces compléments se fera lors de la révision du PLUi.</p>

1.10	<p>Les ZNIEFF et continuités écologiques sont majoritairement préservées par un classement en zone naturelle ou agricole.</p> <p>Cependant, quelques parcelles interceptent des périmètres de ZNIEFF ou des surfaces de prairie, comme à Berny-Rivière (zone d'urbanisation future 1 AU-C3) ou des prairies (dents creuses à Dampleux, zone d'urbanisation future 1AUe à Coeuvres-et-Valsery, zone d'urbanisation future 1AU-C 2 à Montigny-Lengrain, par exemple).</p> <p>Aucune étude faune-flore n'est présentée pour ces parcelles. Leur intérêt écologique n'a pas été précisé et leur classement en zone urbaine n'est pas justifié au regard des enjeux de biodiversité. Il conviendrait de caractériser l'intérêt écologique de ces terrains par une étude de la faune et de la flore, avant de les ouvrir à urbanisation.</p> <p><i>L'autorité environnementale recommande de caractériser l'intérêt écologique des terrains en ZNIEFF et des prairies classés en zones urbanisables par le plan local d'urbanisme intercommunal, de préciser les incidences de ce classement et de proposer le cas échéant des mesures d'évitement ou de réduction de ces incidences.</i></p>	<p>Il s'agit de zones AU autorisées par la CDPENAF.</p> <p>La préfecture ayant validé ces zones à urbaniser (via demande de dérogation), la CCRV souhaite maintenir ces trois sites.</p> <p>Concernant le secteur de Coeuvres-et-Valsery, les prescriptions de l'OAP pour protection du secteur en zone humide seront renforcées.</p>
1.11	<p><i>L'autorité environnementale recommande de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>conduire l'évaluation des incidences sur l'ensemble des sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km autour des limites du territoire intercommunal et sur lesquels le projet peut avoir une incidence ;</i> - <i>réaliser l'évaluation des incidences Natura 2000 :</i> <ul style="list-style-type: none"> o <i>en référençant les espèces et habitats d'intérêt communautaire identifiés au formulaire standard de données ;</i> o <i>en analysant les interactions possibles entre les milieux destinés à être urbanisés et l'aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 ;</i> o <i>en proposant, le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences résiduelles.</i> 	<p>La présentation des sites Natura 2000 pourra être élargie à 20km et les espèces présentes sur les sites du territoire citées dans l'analyse.</p>

<p>1.12</p>	<p>Les zones à dominante humide du SDAGE et les zones humides du SAGE de l'Automne sont présentées à la page 43 de l'état initial de l'environnement (pièce 1.1). Cependant les nouvelles zones à urbaniser n'ont pas fait l'objet de caractérisation du caractère humide des sols.</p> <p><i>L'autorité environnementale recommande de préciser le caractère humide des nouveaux secteurs à urbaniser et de prévoir, le cas échéant, des mesures d'évitement des zones humides, à défaut des mesures de compensation adaptées.</i></p>	<p>Une partie spécifique de l'évaluation environnementale est dédiée au croisement des zones humides avec les zones à urbaniser.</p>
<p>1.13</p>	<p>L'analyse de l'impact sur les zones humides connues est réalisée par superposition avec l'enveloppe urbaine (page 234 de l'évaluation environnementale). La zone d'extension de l'urbanisation sur l'ancien parc du château à Coeuvres-et-Valsery intercepte une zone humide (pièce 1.4 page 245).</p> <p>Une orientation d'aménagement et de programmation est proposée (page 106 de la pièce 3.2 « OAP sectorielles »). La création d'une bande végétalisée est proposée en limite sud. Cette mesure de réduction est insuffisante en ce qu'elle ne préserve pas les zones humides de la parcelle en totalité.</p> <p>Quelques parcelles humides situées en cœur urbain et non construites et classées en zone urbaine U font l'objet d'une mesure de limitation de l'emprise au sol des constructions (à Haramont, à Coyolles et La Ferté-Milon), de respectivement 35 % et 40 % à ne pas dépasser. Cette limitation d'emprise des constructions ne permet de préserver en totalité les zones humides, comme le demande pourtant le SDAGE.</p> <p><i>L'autorité environnementale recommande d'assurer la préservation des zones humides en privilégiant l'évitement des parcelles concernées.</i></p>	<p>Adaptation du zonage sur des protections patrimoniales C2.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Haramont : parcelle 1094 en U > mare à basculer en zone Ns ainsi que les parcelles en N couvertes par la protection patrimoniale C2 - Coyolles : parcelles 54, 53 et 57 > espaces déjà imperméabilisés et construits : pas d'évolution - La Ferté-Milon : passer les parcelles en bleu en zone Ns ainsi que les fonds de parcelles non bâtis limitrophes + passer les fonds de parcelles en Ns, hors zone UE + adapter la protection patrimoniale sur la parcelle UE pour laisser de la constructibilité sur la partie avant sur rue.
<p>1.14</p>	<p>Concernant l'alimentation en eau potable, le dossier (pièce 1.1 page 140 et pièce 6.2.1 page 7) présente les capacités des captages d'eau potable et la qualité des eaux (conforme aux normes sanitaires) mais ne présente pas d'estimation des volumes supplémentaires nécessaires pour l'accueil d'environ 3 500 habitants supplémentaires, d'autant plus dans une perspective d'augmentation des périodes de sécheresse due au changement climatique⁶.</p> <p><i>L'autorité environnementale recommande de vérifier si l'accueil de nouvelles populations est possible en intégrant des hypothèses liées aux impacts du changement climatique.</i></p>	<p>Ces modifications pourront être effectuées sous réserve de la bonne transmission des données par les services compétents.</p>

1.15	<p>Les captages et leur périmètre ont été convenablement identifiés et cartographiés à la page 135 de l'état initial (pièce 1.1). Toutefois les périmètres de protection n'ont pas été reportés sur les plans de zonage. L'analyse des impacts sur les captages n'est pas très développée. Les arrêtés de déclaration d'utilité public des captages n'ont pas été étudiés pour le choix du zonage de protection à appliquer.</p> <p><i>L'autorité environnementale recommande de démontrer, en analysant l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les périmètres de protection des captages d'eau potable, que le zonage choisi pour leur préservation est adapté.</i></p>	<p>Le report des périmètres de protection sur le plan de zonage entraînerait des difficultés de lecture.</p> <p>Ces modifications pourront être effectuées sous réserve de la bonne transmission des données par les services compétents.</p> <p>Les périmètres de captage sont classés pour la grande majorité en zones Ns ; As ; A ou N à la constructibilité limitée.</p> <p>La zone AU de Pernant (salle des fêtes) se trouve sur un périmètre de captage.</p>
1.16	<p>Concernant l'assainissement des eaux usées, le dossier (pièce 6.2.1, carte page 9 et pièce 1.1 pages 141 et suivantes) indique qu'il est collectif et autonome sur l'intercommunalité. Les études réalisées par l'intercommunalité entre 2005 et 2007 ont montré un fort taux de non-conformité des installations d'assainissement non collectif et des rejets sans traitement effectués notamment dans la la Savière et ses affluents (page 10 de la pièce 6.2.1 « eau et assainissement »).</p> <p>Cependant, le dossier ne précise pas ni ne démontre que les équipements existants seront en capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par l'accueil d'environ 3 500 habitants.</p> <p><i>L'autorité environnementale recommande de vérifier si l'accueil de nouvelles populations est possible au regard des capacités des systèmes d'assainissement des eaux usées présents.</i></p>	<p>Ces modifications pourront être effectuées sous réserve de la bonne transmission des données par les services compétents.</p>
1.17	<p>Le dossier présente des cartographies des enjeux de risques naturels. Cependant, le risque d'inondation par débordement de nappe n'est pas traité. De même, la présentation des sites Basol (page 188 de l'état initial) n'est pas accompagnée d'une carte précise de localisation.</p> <p><i>L'autorité environnementale recommande :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - d'étudier les impacts concernant les inondations par débordement de nappe ; - de mieux localiser les sites Basol par rapport aux projets d'urbanisation. 	<p>Nous ne disposons pas de données cartographiques des inondations par remontée de nappe.</p> <p>Les sites BASOL pourront être cartographiés avec l'aide des communes.</p>

1.18	<p>L'étude indique, concernant les risques naturels (page 272 de l'évaluation environnementale) qu'aucune création de zone d'extension n'est effectuée sur les communes comportant des risques naturels. Cette affirmation est erronée, car au moins trois secteurs (1AUE à Coeuvres et Valsery, 1AUr à Ressons-le-Long et 1 AU-C4 à Ambleny) interceptent des zonages de risque de plan de prévention des risques. Plusieurs zones à urbaniser sont aussi en secteur potentiellement sujet aux débordements de nappe et aux inondations de caves. La prise en compte des axes de ruissellement pour réduire les risques en cas d'urbanisation n'est aussi pas justifiée dans le dossier.</p> <p><i>L'autorité environnementale recommande :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - de détailler l'analyse des impacts des zones urbanisables qui interceptent des périmètres de prévention des risques d'inondation, des zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe, aux inondations de caves et des axes de ruissellement ; - de compléter les mesures d'évitement ou de réduction de ces risques en conséquence. 	<p>L'évaluation environnementale sera actualisée selon la liste des zones AU maintenues comparativement aux PPRI.</p>
1.19	<p><i>L'autorité environnementale recommande de mieux présenter les mesures de réduction des nuisances sonores (cartes, extrait du règlement, etc).</i></p>	<p>Les projets ayant fait l'objet d'une étude loi Barnier sont annexés.</p>
1.20	<p>Le diagnostic aborde de manière satisfaisante les différentes thématiques liées à la mobilité.</p> <p>Cependant, l'analyse des impacts du plan local d'urbanisme intercommunal sur les déplacements n'est pas développée. Le dossier justifie (page 275 de l'évaluation environnementale) un faible impact, car l'armature urbaine retenue concentre l'habitat à proximité des pôles d'emploi.</p> <p>Cela reste insuffisant par rapport à la dimension du territoire et des projets d'urbanisation prévus. Les mesures présentées restent assez généralistes dans le projet d'aménagement et de développement durable, ou peu approfondies dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles. Par exemple les aires de co-voiturage ne sont pas localisées, le nombre de places de stationnement n'est pas encadré en dehors du périmètre de 500 m autour des gares et de 200 m autour des arrêts de bus, l'installation de bornes électriques n'est pas encouragée.</p> <p><i>L'autorité environnementale recommande de présenter une étude sur les impacts des déplacements et de présenter les mesures concrètes retenues pour réduire les émissions des véhicules motorisés en limitant leur usage.</i></p>	<p>Ces modifications pourront être effectuées sous réserve de la bonne transmission des données par les services compétents.</p>

1.21	<p>Les données présentées sur les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air sont issues du schéma régional Climat-Air-Energie de l'ex-Picardie de 2012. Ces données anciennes auraient dû être complétées avec des données plus récentes et ciblées sur le territoire de l'intercommunalité, notamment d'ATMO⁸ sur la qualité de l'air du territoire sont à présenter.</p> <p>Les incidences concernant la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre ne sont pas étudiées, ni les mesures de réduction de ces incidences.</p> <p><i>L'autorité environnementale recommande de mieux évaluer les impacts du plan local d'urbanisme intercommunal sur les émissions de gaz à effet de serre et sur la qualité de l'air en intégrant des données plus récentes et ciblées sur le territoire intercommunal et l'étude des déplacements, et de proposer de mesures concrètes permettant de les limiter.</i></p>	L'intégration de nouvelles données pourra se faire lors d'une prochaine procédure de modification / révision du PLUi.
1.22	<p>De plus, aucun phasage des constructions pour prioriser le remplissage des dents creuses avant d'ouvrir de nouvelles zones d'extension n'est prévu.</p>	Le phasage des zones à urbaniser est déjà prévu.
1.23	<p>L'articulation avec le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie n'est pas traitée.</p>	La justification de la compatibilité avec les documents supra communaux sera complétée sur ces autres points (PGRI et SDAGE).