

Envoyé en préfecture le 02/10/2023

Reçu en préfecture le 02/10/2023

Publié le

ID : 077-217701234-20230926-2023_85-DE

Mairie de Compans
1 rue de la Mairie
77 290 COMPANS

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE COMPANS

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation du
Conseil Municipal en date du :
26/09/2023*

Le Maire



40, rue Moreau Duchesne - BP 12
77910 Varreddes

urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

*Evaluation environnementale
Page 1*

SOMMAIRE

A. CONTEXTE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	4
A.I. LE PLU ET L'ENVIRONNEMENT	4
A.II. LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	4
B. PREMIERE PARTIE : PRESENTATION GENERALE DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE COMPANS ET ANALYSE DE SON ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES	9
B.I. PRESENTATION DU PROJET	10
REGLEMENT ET ZONAGE	11
B.II. ANALYSE DE L'ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES	17
B.III. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	18
B.III.1. LE SCOT ROISSY PAYS DE FRANCE	18
B.III.2. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDUIF)	19
B.III.3. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES.....	22
C. DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION PROBABLE SI LA MODIFICATION DU PLU N'EST PAS MIS EN ŒUVRE. ETUDE DES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU	23
C.I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT: PRESENTATION DU PROFIL ENVIRONNEMENTAL	24
C.I.1. MILIEU PHYSIQUE ET RESSOURCE NATURELLE.....	25
C.I.2. CADRE DE VIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE	25
C.I.3. RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS	26
C.II. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU.....	27
C.II.1. LE PROJET	27
C.II.2. LE SITE ACTUEL	28
C.II.3. LE SITE FUTUR.....	30
C.II.4. MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES.....	32
D. EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES.....	33
D.I. PERMETTRE LA DELOCALISATION DE L'ENTREPRISE EN COMPATIBILITE AVEC LE SCOT TOUT EN RECHERCHANT LE MOINDRE IMPACT ENVIRONNEMENTAL.....	34
E. L'EXPOSÉ DES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	35
E.I. LA METHODOLOGIE EMPLOYEE	36
E.II. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	37
F. L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000	41

F.I. LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE COMPANS DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	42
F.I.1. ESPECES ET HABITATS A PRENDRE EN COMPTE	42
LA CARACTERISATION DES INCIDENCES POTENTIELLES.....	42
LES INCIDENCES ATTENDUES POUR CHAQUE ESPECE NATURELLE EN FONCTION DE LA NATURE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU	44
LES CONCLUSIONS DE L'EVALUATION PRELIMINAIRE DES INCIDENCES NATURA 2000	45
G. INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX	46
G.I. LES INDICATEURS DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	47
G.II. LES INDICATEURS QUALITES DES SOLS, RESEAU HYDROGRAPHIQUE.....	47
G.III. LES INDICATEURS RESSOURCE EN EAU POTABLE (QUANTITE ET QUALITE)	47
G.IV. LES INDICATEURS ENTITES NATURELLES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET BIODIVERSITE	47
G.V. LES INDICATEURS PAYSAGE NATUREL ET DE CAMPAGNE.....	47
G.VI. LES INDICATEURS PATRIMOINE URBAIN, HISTORIQUE ET FORME URBAINE	48
G.VII. LES INDICATEURS ACCES A LA NATURE, ESPACES VERTS.....	48
G.VIII. LES INDICATEURS RISQUES NATURELS ET RISQUES TECHNOLOGIQUES	48
G.IX. LES INDICATEURS NUISANCES	48
G.X. LES INDICATEURS TRAITEMENT DES EAUX USEES.....	48
G.XI. LES INDICATEURS EQUIPEMENTS PUBLICS.....	48

A. CONTEXTE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A.I. LE PLU ET L'ENVIRONNEMENT

Les obligations légales des collectivités territoriales en matière de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme sont affirmées dans les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH). Ces dispositions ont été progressivement renforcées notamment avec les lois Grenelle puis ALUR.

Les codes de l'environnement et de l'urbanisme imposent une prise en compte de l'environnement. En conséquence, sous peine d'illégalité, les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales.

Tous ces textes s'appuient sur la notion de développement durable dans lequel le projet élaboré par la collectivité résulte d'une recherche d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part (Article L101-2).

A.II. LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La loi SRU avait déjà introduit, dans le rapport de présentation de chaque document d'urbanisme, une analyse de l'état initial de l'environnement et une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement (article R.123 du code de l'urbanisme).

La directive 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a introduit les outils et méthodes de l'évaluation environnementale. Les objectifs de cette évaluation sont à la fois de :

- fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du projet communal,
- favoriser la prise en compte des enjeux environnementaux,
- vérifier la cohérence avec les obligations réglementaires et leur articulation avec les autres plans et programmes en vigueur sur le territoire,
- évaluer le chemin faisant les impacts du projet sur l'environnement, et au besoin, proposer des mesures visant à les améliorer,
- contribuer à la transparence des choix et la consultation du public,
- préparer le suivi de la mise en œuvre du PLU afin de pouvoir en mesurer l'efficacité au regard des objectifs fixés.

En matière de document d'urbanisme, l'évaluation environnementale a été fixée par le Décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme modifié par le décret du 18 décembre 2015 et par le décret du 11 août 2016 et par décret du 25 avril 2017. Le contenu de cette évaluation environnementale est le suivant Article R122-20 du code de l'environnement :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement;

5° L'exposé :

a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

- a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;
- b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU vise, notamment compte-tenu du projet de liaison routière de l'Est Francilien, à délocaliser l'entreprise appartenant au groupe Paysage Sport et Loisirs (entreprise relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement – ICPE - spécialisée dans la production de matériaux recyclés utilisés dans le bâtiment et en agriculture) à proximité de la RD12 en zone A (agricole) et à créer une base de vie nécessaire au chantier de ladite liaison routière ;

Considérant que l'activité de l'entreprise à Compans est actuellement situé en zone N, à environ 400 m à l'est du nouveau site pressenti ;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU consiste en :

- la création d'une zone A2 et d'une sous-zone A2.1 destinées à accueillir les locaux de l'entreprise,
- la modification du règlement afin d'autoriser la construction des infrastructures de compostage en zone agricole ;
- la création d'une OAP sur l'emprise des zones A2 et A2.1,
- la suppression partielle de l'emplacement réservé n° 11 ;

Considérant que le projet de modification de PLU entraîne la consommation foncière de 4,28 hectares de terres agricoles en continuité du projet de liaison routière de l'Est Francilien parmi lesquels 3 hectares sont destinés à l'implantation des infrastructures de compostage vert (zone A2.1) et 1,28 hectares à la base de vie de chantier (zone A2) ;

Considérant que le site d'implantation actuel de l'entreprise, et en particulier l'emprise correspondant à l'emplacement réservé dédié à la réalisation de l'infrastructure routière, est localisé dans un secteur manifestement occupé par des zones humides (« Le Grand Marais ») dans le prolongement d'un secteur plus vaste répondant à cette caractéristique, et qu'il importe que la délocalisation de l'entreprise que permet la modification du PLU, ainsi que la réalisation de l'axe routier dans ce secteur prennent en compte l'existence et les fonctionnalités de ces zones humides en évaluant l'impact de ces opérations et en prévoyant les mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut de compensation nécessaires pour assurer le maintien de ces fonctionnalités ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification n°2 du PLU de Compans est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

La MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale) décide après examen au cas par cas l'obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Compans (77).

Ils concernent notamment :

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment l'analyse des incidences du projet de modification sur la consommation nette de terres agricoles fonctionnelles, ainsi que sur les fonctionnalités liées aux zones humides présentes ou probables sur le site d'implantation actuel de l'entreprise, et la définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires.

De ce fait, la méthodologie employée consiste à la décomposition du rapport de présentation global et 2 parties :

- Résumé non technique,
- Evaluation environnementale de la modification n°2 du PLU.

Le résumé non technique du rapport environnemental constitue la pièce 0 de la présente modification du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'alinéa II de l'article R.122-20.

La présente évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU est établie conformément aux dispositions de l'article R.122-20 du Code de l'Urbanisme modifié par décret du 25/04/2017. Elle est proportionnée à l'importance de la modification du Plan Local d'Urbanisme de COMPANS, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux du territoire, conformément à l'alinéa I de l'article R.122-20. Il est important de noter que le degré de précision de l'évaluation est fonction des informations disponibles.

Elle comprend les 5 parties suivantes :

PREMIERE PARTIE : PRESENTATION GENERALE DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE COMPANS ET ANALYSE DE SON ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

DEUXIEME PARTIE : DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE COMPANS, EXAMEN DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION PROBABLE SI LA MODIFICATION N°2 DU PLU N'EST PAS MIS EN ŒUVRE ET ANALYSE DES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

TROISIEME PARTIE : EXPOSÉ DES MOTIFS POUR LESQUELS LA MODIFICATION N°2 DU PLU A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

QUATRIEME PARTIE : EXPOSÉ DES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES, MESURES D'EVITEMENTS, REDUCTIONS ET DE COMPENSATIONS

CINQUIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX

B. PREMIERE PARTIE : PRESENTATION GENERALE DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE COMPANS ET ANALYSE DE SON ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

B.I. PRESENTATION DU PROJET

La commune de COMPANS en SEINE-ET-MARNE est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 novembre 2016, mis à jour les 27 novembre 2018 et 13 juin 2019, 10 décembre 2020 et 31 août 2022, et modifié le 24 janvier 2019 et le 4 mai 2023.

Par arrêté du maire n°06/2023 en date du 17/01/2023, le maire de COMPANS a lancé une procédure de modification n°2 de son Plan Local d'Urbanisme pour répondre à la demande de déplacement d'une entreprise le long de la future voie express Roissy-Meaux en zone agricole. Cette voie aujourd'hui dénommée liaison routière de l'Est Francilien, a été déclaré d'utilité publique. Une première phase de travaux a déjà été effectuée :

- Création du barreau de Mitry RD212 – RD139^E ainsi que le doublement de la RD212 sur 1km au Nord de la RD9
- Doublement de la RD212 au niveau de Mitry-Mory sur 1 section d'environ 1,5km entre la RD9 et le nouveau barreau.

Aujourd'hui les études sont en cours pour la réalisation d'un barreau neuf de 6km environ. Cette seconde phase de travaux à 2x2 voies entre la RD212 et la RN3 nécessite le déplacement de l'entreprise, située dans l'emprise du tracé de cette voie rapide.

Les objectifs de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme doivent respecter le champ d'application défini à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance n°2015-1174 DU 23/09/2015.

La procédure de modification peut être utilisée lorsque « la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

L'objectif, de la présente modification, a pour but de :

- Modification du zonage sur la future zone de l'entreprise et sur la parcelle attenante ;
- Des adaptations réglementaires afin de permettre à l'entreprise (ICPE) de réaliser ses bâtiments et son activité ;
- Modification de l'emplacement réservé n°11 en partie ;
- Ajout d'une OAP sur le secteur de délocalisation.

L'économie générale du PADD n'est pas affectée, et les règles d'urbanisme demeurent adaptées au plus près des objectifs définis lors de l'élaboration du PLU.

REGLEMENT ET ZONAGE

Le territoire comprend différent types de zones. Il est divisé en zones urbaines, naturelles et agricoles.

Les zones urbaines

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions

Zone UA	La zone UA comprend le bourg de Compans qui est à dominante résidentiel mais qui comporte également les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif des activités non nuisibles à la vocation résidentielle de la zone UA. Les deux secteurs témoignent : ➤ D'une protection maximale du bâti traditionnel compansais rural : le secteur UAa maintient un périmètre traditionnel typique d'une architecture rurale, il reprend la rue principale de Compans, significative du bâti traditionnel rural seine et marnais. Le secteur UAa recommande un alignement à la rue et une mitoyenneté du bâti pour les constructions principales ((hors garages et annexes), ce qui affirme la volonté communale de maintenir l'identité d'un village rue. ➤ D'une identification d'un espace plus récent (secteur UAb) comportant des règles urbaines différentes de la partie ancienne / En secteur UAb dont le périmètre est plus proche des espaces naturels, le Règlement impose une protection des berges de la Biberonne avec un retrait de 4m obligatoire pour les constructions ou extension.
Zone UX	La zone UX reprend les secteurs occupés par les activités économiques, en dehors du bourg principal de Compans. La zone reprend les activités réalisées dans le cadre de la ZI Mitry Compans. Diversifier les activités économiques en faveur de la constitution d'un réel pôle à proximité de Roissy : aucune limite d'emprise au sol n'est imposée, toutefois 10% de la superficie totale du lot seront maintenus en espaces verts Limitier les risques technologiques et industriels dans ce secteur qui, non loin, accueille déjà l'industrie GAZECHIM et CCMP et anciennement la GEREP engendrant un PPRT : les industries ne seront autorisées uniquement si elles ne génèrent pas de risques et de nuisances pour les populations voisines

Les zones à urbaniser

Ces zones correspondent aux périmètres à urbaniser peu ou pas équipés et destinés à recevoir le développement urbain de la commune.

Zone 1AUH1 Zone 1AUH2	Les zones 1AUH1 et 1AUH2 ont été délimitées : • En fonction des disponibilités foncières : ■ En centre-bourg méritant une valorisation urbaine (1AUH1), Le secteur occupe une situation stratégique rare en cœur de village idéal pour le renouvellement urbain. ■ En continuité des extensions récentes vers le sud du bourg, en dehors des contraintes liées au pipeline et au gazoduc (1AUH2). • Dans le respect des contraintes existantes (pipeline et gazoduc) tout en énonçant la servitude du PEB qui s'impose au document d'urbanisme local. • En allant dans le sens conceptuel « d'habitabilité des secteurs voisins des pôles économiques » évoqué dans le document de travail du Grand Roissy. • En confortant la structure urbaine existante : prolongement des quartiers, des voies ayant pour conséquence des liaisons entre le bourg principal, via les nouveaux quartiers, et les autres entités de la commune jusqu'alors un peu en retrait de part leur situation géographique : la vallée de la Biberonne qui jouxtera la zone 1AUH1 et 1AUH2 et le Moulin d'Ouacre qui sera très proche de la zone 1AUH2.
--------------------------	---

Zone 1AUX1 Zone 1AUX2	A vocation économique affirmée : zones 1AUX1 et 1AUX2 Les limites des zones 1AUX1 et 1AUX2 ont été déterminées en fonction : - Des besoins des acteurs économiques : - le développement sur la propriété groupe Aéroports de Paris répond à un enjeu régional du renforcement de la plate-forme aéroportuaire. - Le désenclavement de la zone UX (Zone du Parc) au Nord de la commune via la zone 1AUX2 répond à un enjeu sécuritaire et à une diversification des activités. Les vocations et les règles spécifiques relèvent : - Les vocations des zones 1AUX1 et 1AUX2 favoriseront le développement économique directement lié à la plate-forme aéroportuaire Roissy : bureaux, hébergement hôtelier, commerces, services, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - D'une attention particulière accordée au paysage et au cadre de vie des habitants de Compans : l'objectif est de limiter les impacts des constructions pour ces secteurs plus éloignés du bourg de Compans que les autres zones d'activités économiques déjà en place sur le territoire communal :
--------------------------	---

Les zones agricoles

Les zones A permettent la construction ou l'extension de bâtiments liés à des exploitations agricoles.

Zone A	La zone agricole du PLU de Compans représente 42,15% de la superficie communale et assure : <u>Une protection de l'économie agricole</u> : cette zone est particulièrement protégée en raison de son caractère agricole et des richesses agronomiques du sol et du sous-sol. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole et forestière sont seules autorisées en zone A. <u>Une diversification de l'activité des exploitations agricoles existantes</u> : l'identification (par une étoile au plan de zonage) en zone agricole a l'avantage d'identifier la ferme agricole isolée et ses bâtiments. Elle désigne « les bâtiments agricoles qui, ont ou n'ont pas, un intérêt architectural ou patrimonial, et qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ». L'objectif est de maintenir la vocation agricole de ces secteurs tout en permettant le changement de destination. Le pastillage en étoile permet la reconversion de bâtiments agricoles jusqu'alors réservés à l'agriculture. Le zonage « A » permettra désormais l'accueil d'activités sous conditions de ne pas compromettre l'activité agricole existante. <u>Une protection paysagère de l'entrée de village nord et des espaces humides agricoles</u> : Le secteur A0 interdit tout type de constructions, sauf pour les tours du château qui peuvent se rénover en restant identique. - Le secteur A1 autorise, quant à lui, une hauteur limitée à 12m à l'égout de toiture à deux endroits : entrée de village nord et vers l'exploitation située en centre-bourg. L'objectif est de préserver les entrées de ville, les paysages ruraux et de maintenir un cadre de vie résidentiel agréable sans bâtiment agricole de grande hauteur (la zone A autorise une hauteur s'élevant à 15m). - La zone A en entrée de centre bourg ouest par la RD9 comprend un retrait des constructions de 150m afin de protéger le paysagement réalisé - Le secteur A2 reprend un secteur agricole avec des règles différentes et une subdivision A2.1 qui reprend le secteur de délocalisation de l'entreprise permettant les constructions et les aménagements liés aux installations classées pour l'environnement nécessaire à ses activités de production de compost et supports fertiles.
--------	--

Les zones naturelles

Les zones N couvrent des espaces naturels ou forestiers.

Zone N	Elle détermine les espaces dotés d'une valeur naturelle incontestable, elle représente 16.18% de la superficie communale. Elle permet de protéger le caractère environnemental existant sur le
--------	--

territoire communal et d'attribuer une qualité au site. Les seules constructions autorisées sont liées aux exploitations forestières et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 Elle comprend un secteur Nz identifiant les zones humides, un secteur NH1 permettant la création d'un habitat spécifique aux gens du voyages sédentarisés, un secteur NL à vocation d'espaces verts urbains.

La zone Naturelle assure :

- Une protection de la vallée de la Biberonne : la continuité écologique de la vallée est reconnue
- Une protection de l'entrée d'agglomération RD212 : espaces verts issus des délaissés routiers, ils retrouvent de fait un caractère naturel et paysager participant aux continuités écologiques.
- Une reconnaissance des secteurs habités en milieu naturel par le **secteur Nh** qui correspond aux hameaux isolés du bourg principal localisés au Moulin d'Ouacre et au grand marais. Le zonage au PLU en Nh, permet de ne pas figer ces lieux occupés en permettant les extensions avec une réelle volonté de conserver le caractère naturel qui s'y observe et dont le maintien est indispensable, selon le principe de limiter les consommations d'espaces naturels et agricoles. Le **sous-secteur Nh1** autorisera les constructions à vocation résidentielle en vue de l'amélioration des conditions de vie des Gens du Voyage (MOUS en cours). Cet espace est directement en lien avec le moulin d'Ouacre et à terme, sera proche du futur quartier d'habitation (1AUH2). Les limites séparatives seront plantées de manière à s'inscrire au mieux dans l'environnement.
- L'identification de secteurs loisirs : Un **secteur NL** aura un rôle d'usage social commun à deux quartiers d'habitation, il fera une transition paysagère et de loisirs entre le quartier pavillonnaire existant de St Lambert et le futur quartier zoné en 1AUH2 au PLU. Le secteur NL identifie des espaces où seront autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La vocation de loisirs des équipements est affirmée. La zone NL identifie des zones naturelles et paysagères à préserver où l'activité humaine est permise ainsi que les équipements légers de loisirs si ces occupations s'exercent en harmonie avec la qualité de ces milieux.
- L'identification des secteurs humides classés en catégorie 2 : zones avérées et à enjeux. Un **secteur Nz** est créé afin de protéger ces lieux particulièrement sensibles à toute action de construction ou de travaux. Ces secteurs sont situés le long de la Biberonne au Nord et au Sud de la commune. Un règlement spécifique contraint les articles 1,2, 12 et 13 pour une meilleure protection de ces milieux naturels humides. Dans ce sous-secteur Nz, en plus des interdictions mentionnées dans la règle générale sont interdits : tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et son alimentation en eau, toute occupation du sol autre que naturelle, toute utilisation du sol qui va à l'encontre de la protection du milieu, tout travaux créant une imperméabilisation du sol.

Le règlement du PLU de Compans s'est structuré selon 16 articles pour chaque zone.

COMPOSITION DU RÉGLEMENT

Selon l'article R123-9 du code de l'urbanisme - modifié par le décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25, le règlement compte 16 articles :

Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites ;

Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

Article 3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

Article 4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

Article 5 : la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

Article 8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

Article 9 : l'emprise au sol des constructions ;

Article 10 : la hauteur maximale des constructions ;

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R123-11 ;

Article 12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;

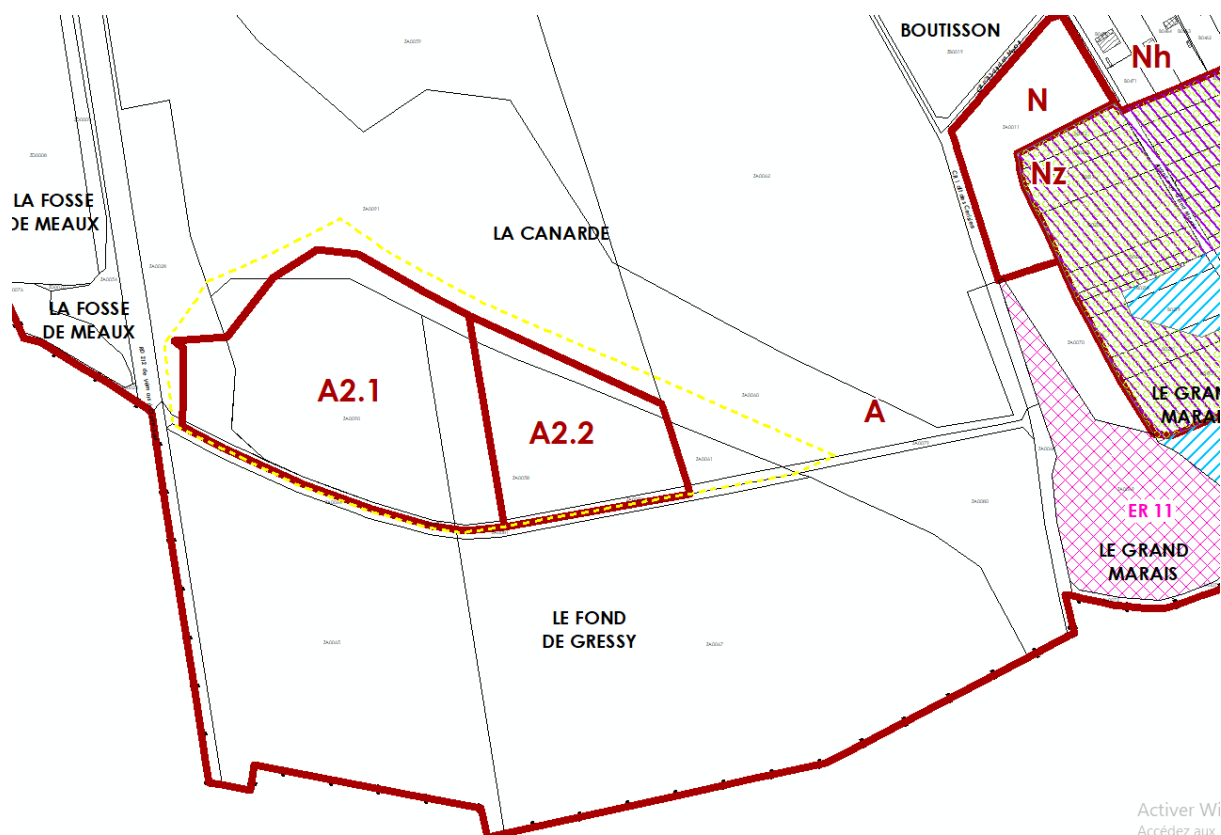
Article 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

Article 14 : le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;

Article 15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

Article 16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Plan de zonage du PLU au 2500^{eme}.



B.II. ANALYSE DE L'ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme précise que l'évaluation environnementale « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

Le territoire de Compans étant couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé, la présente modification du PLU a dû :

- Démontrer sa compatibilité avec les documents supra-communaux édictés aux articles L131-2, L131-5 et L131-5 du Code de l'Urbanisme ;

Plan Local d'Urbanisme (PLU) COMPANS

doit être compatible avec les documents suivants :

L.131-4 du CU

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Schéma Mise en Valeur de la Mer (SMVM)

Plan de mobilité

Programme Local de l'Habitat (PLH)

Zones de Bruit des Aérodrômes

- un SCoT approuvé le 19/12/2019,
- un PDUIF approuvé le 19/06/2014,
- un PEB approuvé le 03/04/2007

B.III. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

B.III.1.LE SCoT ROISSY PAYS DE FRANCE

La commune de Compans est concernée par le SCoT Roissy-Pays de France, document supra communal approuvé le 19/12/2019.

Le Scot est compatible avec le SDRIF. Le SDRIF est l'outil de planification et d'organisation de l'espace régional qui propose une vision stratégique à long terme pour préparer les objectifs à 2030. Le 27 décembre 2013 le SDRIF a été approuvé par décret après avis du Conseil d'État.

Le SDRIF a pour vocation de répondre aux grands défis à travers un modèle de développement durable bâti sur des principes forts d'aménagement (densité, intensité, mixité, polycentrisme, résilience, subsidiarité,...) et trois grands piliers qui viennent structurer l'ensemble du projet régional : « Relier et structurer », « Polariser et équilibrer », et « Préserver et valoriser ». La traduction de la stratégie régionale s'effectue selon deux approches fondamentales et complémentaires fixant des objectifs forts pour :

- Améliorer la vie quotidienne des franciliens ;
- Consolider le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France.

Le document a été conçu sous la forme de cinq fascicules et d'une carte normative. L'un d'eux présente les Défis, Projet spatial régional et Objectifs.

En application de l'article L.151-1 1 du code de l'urbanisme, le PLU de Compans doit être compatible avec le SCoT Roissy-Pays de France et par conséquent avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.

Le SCoT reprend les projets de transports inscrits au SDRIF et vise plus largement à développer les transports en commun, et de façon complémentaire les modes actifs. Le système aéroportuaire sur le territoire de Roissy Pays de France constitue un objet important du PADD et du DOO.

Les règles relatives à la densification et aux extensions urbaines s'articulent avec la proximité des gares existantes et en projet.

Les projets logistiques sont encadrés dans la partie dédiée au développement économique du DOO. Le projet de création de la plateforme multimodale Carex prévu par le SDRIF est inscrit dans le SCoT.

Enfin, le territoire de Roissy Pays de France comprend plusieurs gisements de matériaux confortés dans le SCoT.

La densification et le renouvellement urbain sont priorisés par rapport aux nouvelles extensions urbaines. Le SCoT mobilise une partie des capacités d'extension offertes par le SDRIF, plusieurs des pastilles représentant des capacités d'urbanisation préférentielle et conditionnelles ont été écartées au profit de la protection des espaces agricoles. Il n'a pas été recouru à la mutualisation de capacités d'extension non cartographiées.

Le SCoT décline ces orientations notamment à travers sa trame verte et bleue, ainsi que le maintien et le développement des espaces verts en milieu urbain. La protection des espaces agricoles est renforcée en se basant sur la charte agricole. Le positionnement des fronts

urbains d'intérêt régional a été adapté en cohérence avec ce renforcement de la protection des espaces agricoles.

Le PADD et le DOO du SCoT consacrent des développements importants à la question des transports, quant à l'amélioration des déplacements (personnes et marchandises), la réduction de la dépendance à la voiture et la rationalisation du stationnement. Ils traitent également des coupures urbaines à résorber.

1.1. Compatibilité avec le SCoT de 2019

Dans le PLU opposable, le projet de délocalisation est situé en zone A. Le projet prévoit la création d'un sous-secteur de la zone A afin de permettre à l'entreprise de s'implanter en milieu agricole et permettre la pérennité de son entreprise.

La surface de délocalisation de 3,00 hectares est classée en zone A2.1. Il s'agit d'un sous zonage de la zone agricole, par conséquent l'implantation prévu doit être obligatoirement agricole. Cette zone est donc compatible avec le SDRIF (document supra communal de référence) et par conséquent avec le SCoT Roissy Pays de France, car elle ne vient pas consommer des terres agricoles.

Un sous-secteur A2 est également prévu pour permettre l'installation de la base vie du Département durant les travaux. Une fois les travaux achevés, le sous-secteur A2 pourra être rétrocédé à l'agriculteur exploitant.

La modification prévoit la modification de l'emplacement réservé n°11 car le département est propriétaire du foncier. Cette modification est compatible avec le SCoT.

Le projet de modification du PLU prévoit des modifications règlementaires mineures compatibles avec le SDRIF.

Le projet de modification n°2 du PLU de Compans est compatible avec les objectifs fixés par le SCoT

B.III.2. **LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDUIF)**

Le territoire de Compans est couvert par un **Plan de Déplacement Urbain D'ILE DE FRANCE (PDUIF)**, approuvé par **arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014**.

Afin de faire évoluer l'usage des modes des déplacements vers une mobilité plus durable, le PDUIF a fixé une stratégie d'actions articulées en 9 défis et déclinées en 34 actions dont 4 actions **ont un caractère prescriptif qui s'imposent aux documents d'urbanisme telles que :**

- Donner la priorité aux transports en commun,
- Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public,
- Prévoir un espace dédié au stationnement dans les constructions nouvelles,
- Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

La stratégie du PDUIF articulée en neuf défis

Pour atteindre les objectifs du PDUIF, il est nécessaire de changer les conditions de déplacement et les comportements. Le PDUIF fixe neuf défis à relever pour y arriver ; les défis 1 à 7 concernant les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements.

Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo

La manière dont la ville est organisée et structurée est un des déterminants majeurs des besoins et des pratiques de déplacement. Agir sur les formes urbaines et sur l'aménagement est la condition préalable pour permettre une mobilité durable.

Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs

L'usage des transports collectifs doit continuer à croître massivement dans les dix années à venir. Il est nécessaire de les conforter là où leur usage est déjà important et de les développer là où ils manquent. Rendre les transports collectifs plus attractifs, c'est aussi renforcer la qualité du service offert.

Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement

La marche est un chaînon de tous les déplacements ; pourtant, sa pratique n'est pas toujours aisée : cheminements difficilement praticables, coupures urbaines, cohabitation difficile avec la circulation générale décourageant trop fréquemment le piéton. Bien souvent oubliée dans les politiques de déplacements, la marche est bien un mode de déplacement à part entière.

Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo

Sa pratique était tombée en désuétude en Île-de-France comme dans beaucoup d'autres villes françaises. Aujourd'hui, le vélo possède un fort potentiel de développement à condition de mettre en œuvre les conditions nécessaires à son essor.

Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés

Pour réduire l'usage des modes individuels motorisés, voiture et deux-roues motorisés, l'amélioration des modes de déplacement alternatifs (transports collectifs, modes actifs) est un paramètre essentiel. En parallèle, il est également nécessaire d'utiliser les leviers possibles de régulation de l'usage des modes individuels motorisés, tels que le stationnement, et d'encourager les usages partagés de la voiture.

Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement

Pour que les personnes à mobilité réduite puissent participer à la vie sociale, c'est l'ensemble de la chaîne de déplacement qui doit être rendue accessible, voirie et transports collectifs.

Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train

L'usage de la voie d'eau et du fret ferroviaire doit être développé. Cependant, la route restera le mode de transport prépondérant dans les années à venir. Les mesures à prendre doivent permettre de limiter les nuisances environnementales qui lui sont liées et de faciliter le transport des marchandises.

Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF

La mise en œuvre du PDUIF repose sur la mobilisation de tous les acteurs des politiques de déplacements. Le système de gouvernance proposé va permettre de concrétiser l'ambition du plan.

Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Chacun doit prendre conscience des conséquences de ses choix de déplacement sur l'environnement et sur le système de transport. L'objectif de ce défi est de favoriser cette prise de conscience par tous les Franciliens et d'éclairer leurs choix

La loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 affirme la nécessité de mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable et vise à une mise en cohérence des politiques sectorielles (urbanisme, habitat, déplacements, activités) comme le rappelle le porter à connaissance de l'Etat. De ce fait, elle a instauré un lien de compatibilité des PLU avec le PDUIF.

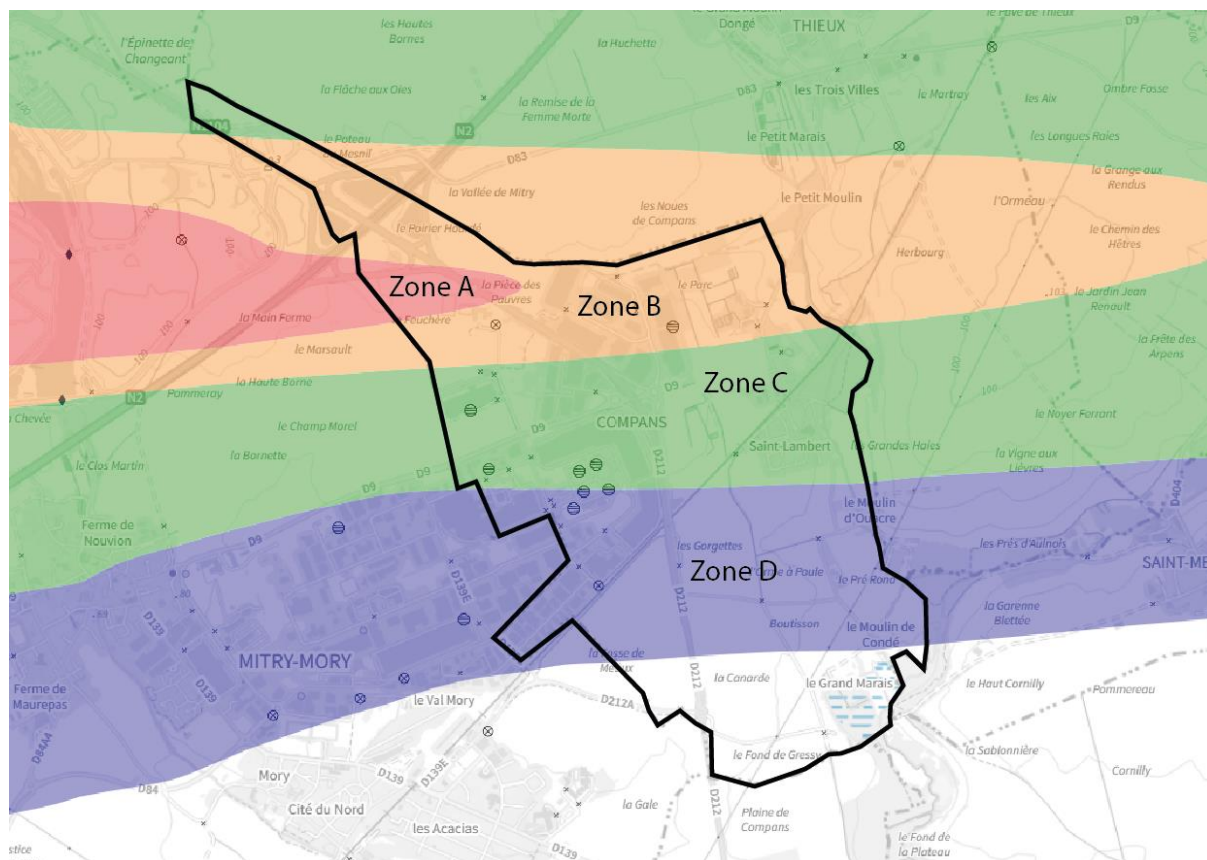
Le projet de modification n°2 du PLU de Compans va :

- Rendre accessible le site plus proche de la chaîne de déplacements,
- Agir sur les conditions d'usage de l'automobile pour accéder au site.

Le projet de modification n°2 du PLU de Compans est compatible avec les objectifs fixés par le PDUIF.

B.III.3.LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

Le territoire de COMPANS est concerné par des dispositions particulières de bruit de l'aéroport de ROISSY-CHARLES-DE-GAULLE. Celui-ci impact la partie Ouest du territoire (cf carte-ci-dessous). Le tissu urbain est impacté par la zone B et C du PEB.



Dans le cadre de la modification n°2 du PLU le PEB est pris en compte dans l'aménagement. La zone agricole où se situe le projet n'est pas concernée par la présence d'un classement du PEB.

Le projet de modification n°2 du PLU de Compans est compatible avec les objectifs fixés par le PEB.

**C. DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON
EVOLUTION PROBABLE SI LA MODIFICATION DU
PLU N'EST PAS MIS EN ŒUVRE. ETUDE DES
CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES
ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES
PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU
PLU**

C.I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT: PRESENTATION DU PROFIL ENVIRONNEMENTAL

Conformément à l'alinéa II.2° de l'article R.122-20 du Code de l'Environnement, la présente description de l'état initial de l'environnement du territoire de Compans s'appuie sur les thématiques qui sont susceptibles d'être impactées par la présente modification du Plan Local d'Urbanisme.

Si l'analyse complète de l'état initial de l'environnement du territoire est largement décrite dans le rapport de présentation (pièce du PLU) un focus est établi ci-après sur :

- **Le milieu physique et la ressource naturelle :**
 - Consommation d'espaces agricoles et naturels
 - Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides
 - Site Natura 2000
 - Ressource en eau potable (quantité et qualité)
 - Entités naturelles et continuités écologiques et biodiversité
 - Air et climat
- **Cadre de vie, paysage et patrimoine**
 - Paysage naturel et de campagne
 - Patrimoine urbain, historique et forme urbaine
 - Accès à la nature, espaces vert
 - Risques naturels et risques technologiques
 - Nuisances
- **Réseaux et équipements**
 - Traitement des eaux usées
 - Equipements publics

Les tableaux ci-après mettent en évidence une synthèse de la situation actuelle face aux perspectives futures si la modification du PLU n'est pas mise en œuvre et que le territoire de COMPANS reste régit par le PLU approuvé. Ensuite est précisé l'état initial de l'environnement sur les secteurs qui sont susceptibles d'évoluer suite à la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU.

C.I.1. MILIEU PHYSIQUE ET RESSOURCE NATURELLE

Domaine	Situation actuelle du secteur de projet	Perspectives futures si la modification du PLU n'est pas mis en œuvre
Consommation d'espaces agricoles et naturels	Présence d'espace agricole au droit du site de délocalisation. Il s'agit de la zone A sur le territoire de Compans. Le site actuel est classé en zone naturelle et agricole	Pas d'évolution probable attendue sur l'espace agricole. L'entreprise ne pourrait pas se délocaliser et restera en zone naturelle et agricole
Activités extractives	Pas de carrière recensée sur la commune	Pas d'évolution probable
Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides	Absence de cours d'eau permanent ou temporaire au niveau des terrains concernés par la délocalisation. Absence de zones humides avérée au niveau des terrains concernés par la délocalisation.	Pas d'évolution probable sur la qualité du sol, du sous-sol, des cours d'eau ou des zones humides.
Ressource en eau potable (quantité et qualité)	Les terrains objets de la modification ne sont pas concernés par un périmètre de protection de captage AEP.	Pas d'évolution probable attendue. Pas d'évolution probable sur la quantité ou la qualité des eaux du sous-sol.
Entités naturelles continuités écologiques et biodiversité	Pas de Présence de corridor	Pas d'évolution probable sur les entités naturelles.
Sites Natura 2000	Pas de site NATURA 2000 Le plus proche site se situe à 10 km de Compans	Pas d'évolution probable attendue sur les sites NATURA 2000
Air et climat	Emission de dioxyde d'azote provenant des industries et des circulations sur les voies routières du secteur.	Poursuite des émissions polluantes

C.I.2. CADRE DE VIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE

Domaine	Situation actuelle du secteur de projet	Perspectives futures si la modification du PLU n'est pas mis en œuvre
Paysage naturel et de campagne	Paysage principalement agricole, il s'agit de parcelles cultivées	Pas d'évolution probable attendue, les parcelles restent agricoles
Accès à la nature, espaces vert	Présence au Sud-Est d'espaces naturels	Pas d'évolution probable attendue
Risques naturels et risques technologiques	Présence de risques de mouvement de terrain (notamment retrait gonflement des argiles) et risques liés aux transports de matières dangereuses. Présence d'un PPRT qui n'impacte pas la zone de délocalisation	Pas d'évolution probable des risques naturels et technologiques
Nuisances	Présence de la RD212 dans les environs des terrains concernés par la modification	Pas d'évolution probable, le trafic générera encore des nuisances.

C.I.3. RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS

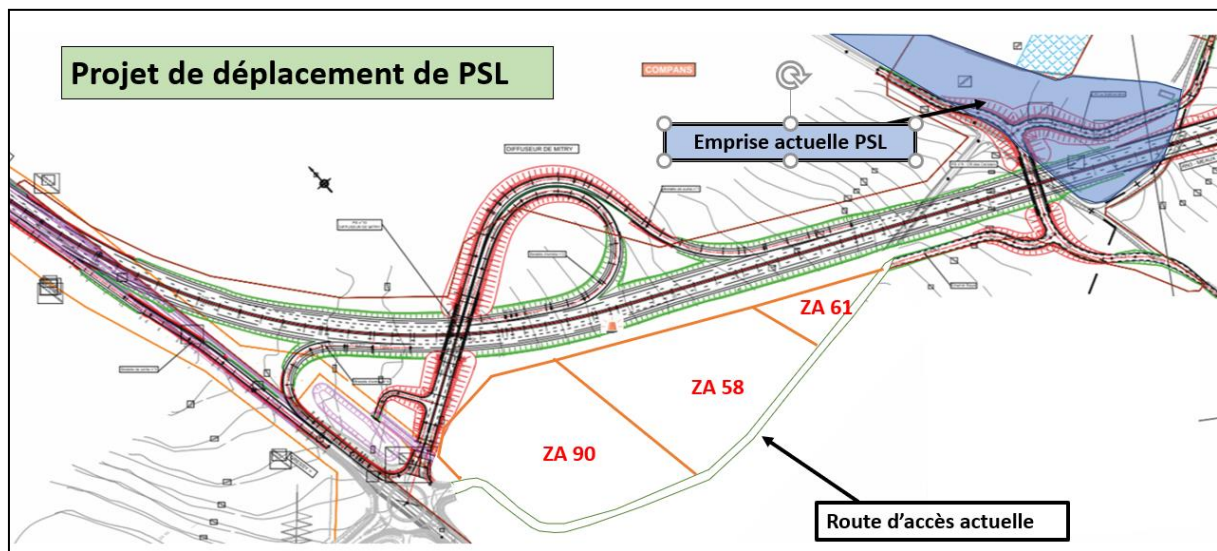
Domaine	Situation actuelle du secteur de projet	Perspectives futures si la modification du PLU n'est pas mis en œuvre
Traitement des eaux usées et pluviales	Gestion des eaux usées et pluviales par un règlement adapté	Pas d'évolution probable attendue.
Equipements publics	Absence d'équipement public au voisinage des terrains concernés par la modification	Pas d'évolution probable attendue.

C.II. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

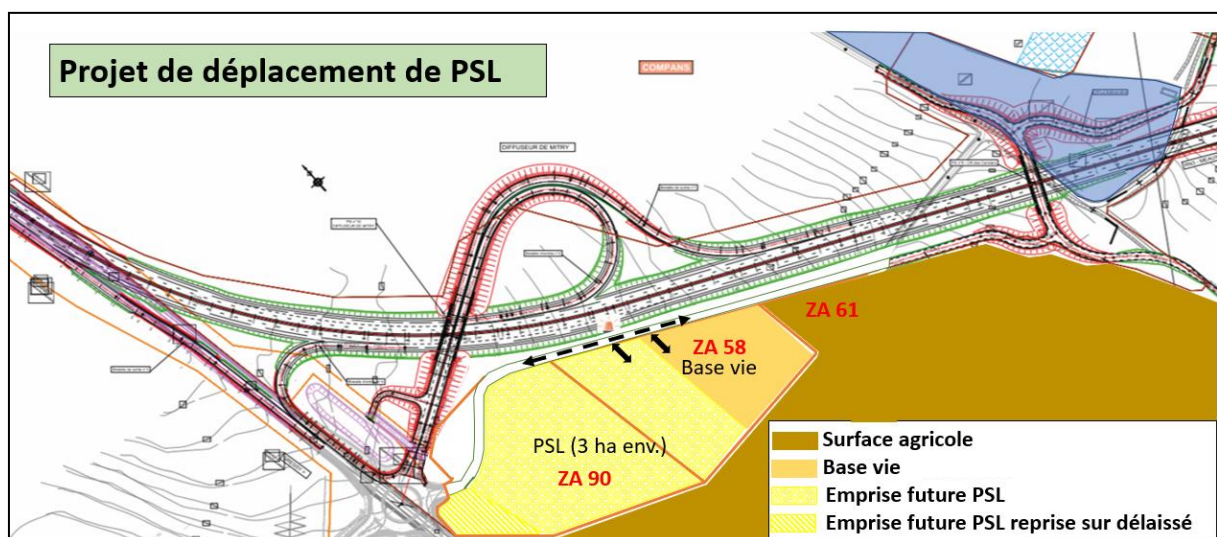
C.II.1.LE PROJET

Le département souhaite mettre en service d'ici 2028, la liaison routière de l'Est Francilien.

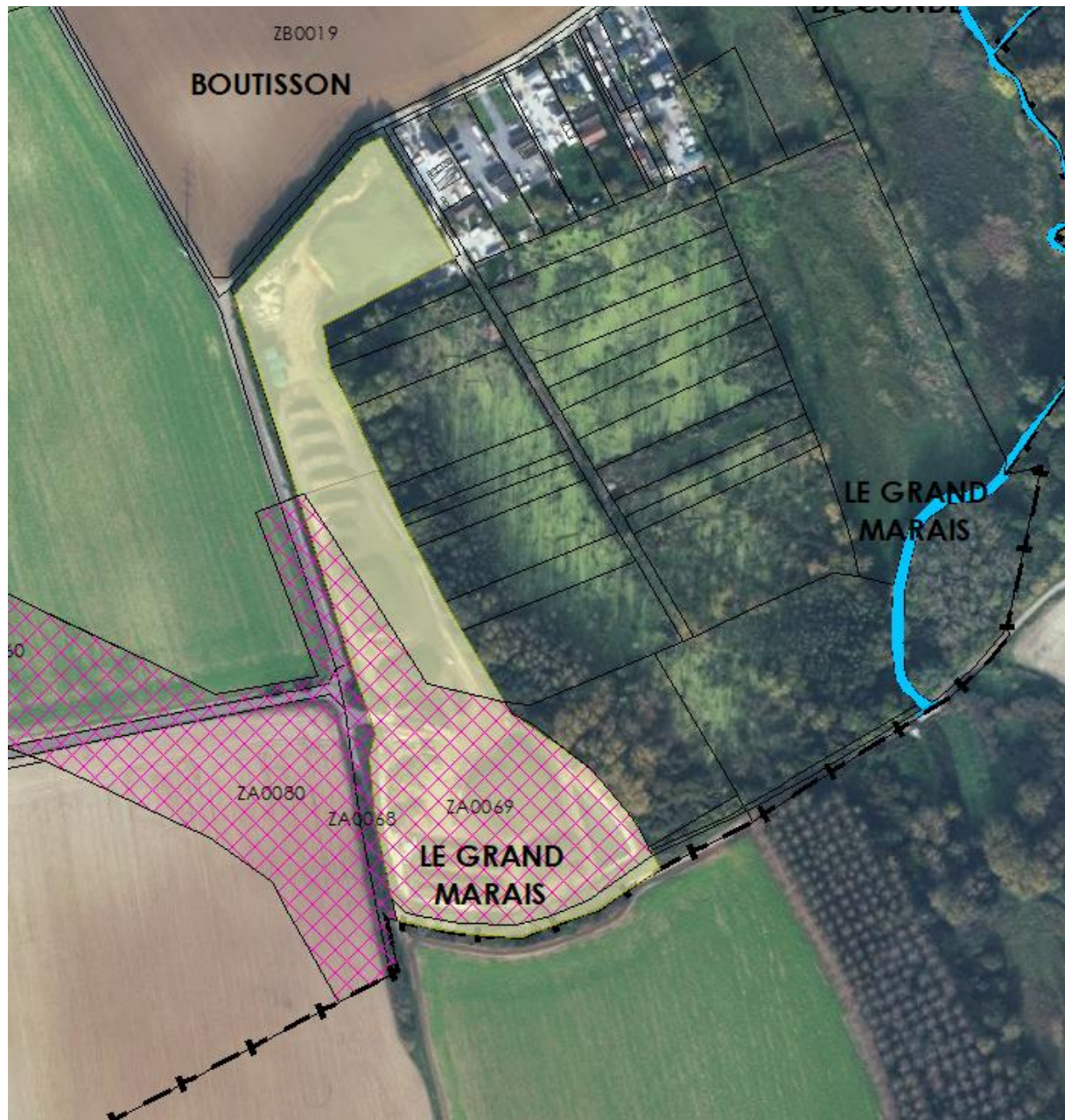
Cette liaison va venir impacter la partie Sud du site de la société SPL, en particulier l'emprise occupée par ses équipements techniques (pont bascule, bureaux et locaux sociaux, aire étanche de stockage et de compostage des déchets végétaux, bassin de gestion des eaux de ruissellement) et donc réduire la surface disponible pour ses opérations de compostage et son activité.



Après concertation entre la société et le département, il est convenu que l'entreprise soit délocalisée. Le projet envisagé va permettre la délocalisation de la société le long de la nouvelle voie routière, sur une surface identique à l'ancien site d'exploitation soit 3 ha. Le reste du site permettra l'implantation de la base vie du département sur 1,28 hectare le temps des travaux de l'infrastructure routière durant les travaux de la 2x2 voies.



Le département est en cours d'acquisition de parcelles afin de réaliser la Liaison Routière de l'Est Francilien. Un emplacement réservé est prévu dans le PLU de Compans pour permettre la réalisation de cette voie.



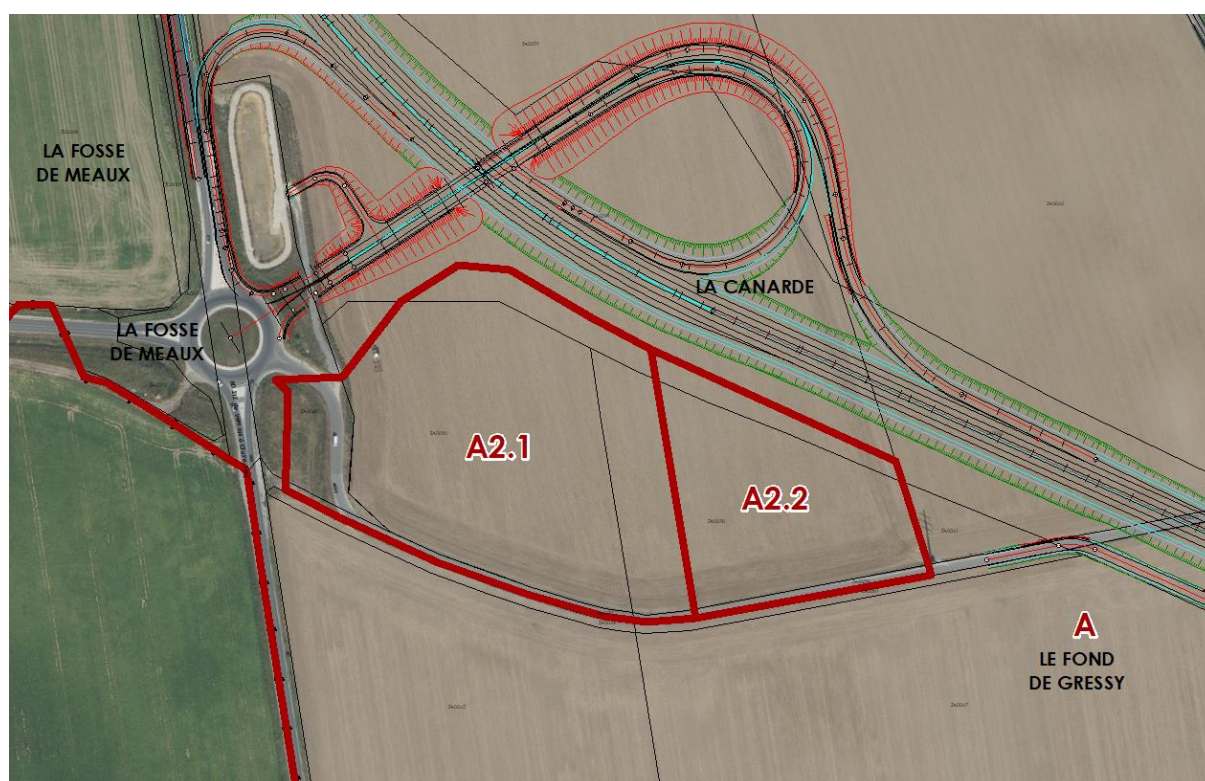
Présence de l'emplacement réservé n°11 au Sud du site d'exploitation.

C.II.3. LE SITE FUTUR

Le projet de délocalisation de la société se réalisera sur les parcelles ZA 90 en partie, ZA 91 en partie, ZA 58 en partie, ZA 77 en partie, ZA 78 en partie et la ZA 28 en partie pour une surface de 3,0 hectares et la base vie du département sur la parcelle ZA 58 en partie, ZA 91 en partie, ZA 78 en partie sur 1,28 ha.

Le secteur situé le long de la future voie routière sera enclavé entre cette voie routière et le chemin royal. Le projet prévoit la délocalisation de ce chemin royal le long de la voie routière de l'Est Francilien pour des raisons de sécurité liées à l'étroitesse de la voie et pour redonner des surfaces de terres à l'agriculture.

Actuellement les terrains sont cultivés par un agriculteur. Les parcelles agricoles représentent 225,7 ha sur Compans, les secteurs A2.1 et A2.2 créés dans le cadre de cette modification représente 4,28 ha soit 1,8% de la surface agricole de Compans.



Implantation de l'entreprise après délocalisation (A2.1) et de la base vie du département 77 (A2.2)

Par rapport au monde agricole, le site de délocalisation est concerné par l'exploitation des terres par un agriculteur. Cet agriculteur sera impacté de 4.28 ha.

Pour compenser cette perte des discussions sont en cours avec l'agriculteur concerné et le département 77. Il pourra être prévu la rétrocession de parcelles agricoles appartenant au département pour l'agriculteur concerné.

L'agriculteur impacté de 4.28 ha dispose d'une surface agricole utile d'environ 240 hectares, soit une perte de 1,8% de sa surface totale.

Une orientation d'aménagement est prévue sur le futur site de délocalisation. Cette OAP d'une surface de 5,62 ha prévoit :

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Compte tenu du caractère agricole de la zone, l'insertion paysagère des aménagements et l'insertion des constructions devront être particulièrement étudiées.

Le projet permettra les constructions et installations pour les installations classées pour la protection de l'environnement liée à la plateforme de compostage et les constructions agricoles et de service et d'équipements publics. Les constructions devront être implantées avec un retrait depuis la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 30% de la superficie de l'unité foncière en secteur A2.1.

La hauteur des constructions est fixée à 12 mètres au faitage.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement, il conviendra de préserver et/ou de renforcer la couture paysagère existante sur la limite Ouest de la zone de projet, et aux abords de la future liaison routière.

Le long de la nouvelle voirie créée, un cheminement piéton devra être aménagé.

Un principe de masque végétal devra être créé sur le pourtour du site futur limitant ainsi les vues directes sur l'activité depuis la RD212 et la liaison routière de l'Est Francilien et ainsi maintenir une zone de non traitement phytosanitaire sur 5 mètres de largeur sur la partie Sud du projet correspondant à l'emprise du chemin Royal existant ainsi que sur la partie Est du site.

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée aux constructions et installations de service public et d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions agricoles et dans le secteur A2.1 les installations classées pour la protection de l'environnement autorisées par le règlement

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa moyen de retrait gonflement des argiles. La zone A2 n'est pas concernée par une enveloppe d'alerte de zone humide. Une détermination de zone humide a été réalisée, aucune zone humide avérée n'est présente.

Les besoins en matière de stationnement

Le stationnement devra être proportionnel aux futurs équipements ou activités autorisés sur la zone.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

La zone A2 bénéficie de la proximité immédiate de la RD212, le chemin royal existant sera délocalisé le long de la future liaison routière de l'Est Francilien. Cette nouvelle voie devra être à double sens et intégrer un cheminement piéton.

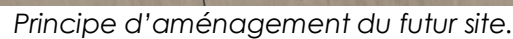
Un accès à la zone devra être aménagé de façon sécurisée sur la nouvelle voie créée.

Programmation

Le projet pourra se réaliser en plusieurs opérations, cependant les constructions ne pourront débuter qu'une fois la totalité de la nouvelle voirie réalisée (Délocalisation du chemin Royal).

Planification

Aucun phasage n'est prévu sur cette zone

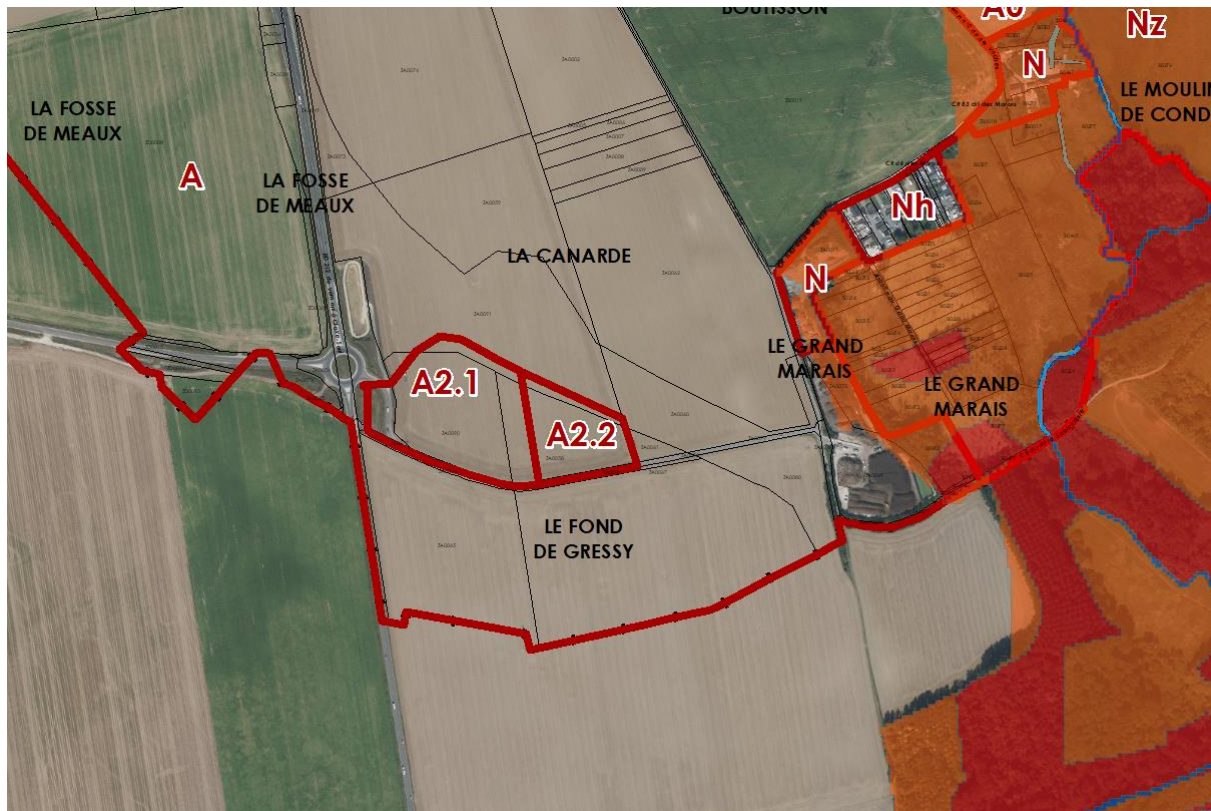


Modification de l'emplacement réservé n°11 avec la suppression d'une partie de celui-ci, suite à l'acquisition du foncier par le département.

**D.EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A
ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET LES
RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU
REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION
RAISONNABLES**

D.I. PERMETTRE LA DELOCALISATION DE L'ENTREPRISE EN COMPATIBILITE AVEC LE SCOT TOUT EN RECHERCHANT LE MOINDRE IMPACT ENVIRONNEMENTAL

L'entreprise est actuellement implantée au lieudit du grand Marais sur la commune de Compans. Cette zone est concernée par des enjeux forts écologiquement. La DRIEE classe une partie de ce secteur en enveloppe d'alerte de zone humide à probabilité forte.



L'objet de la modification n°2 visant à délocaliser l'entreprise en secteur A2.1 et A2.2 va permettre au département de devenir propriétaire du foncier (ZA11, 69, 70) du grand Marais.

L'ancien site, va être réaménagé par le Département 77 afin de permettre la mise en place des compensations écologiques liées à la future voie express et des impacts que celle-ci va générer.

Ces parcelles vont devenir propriété du département qui mettra tout en œuvre pour retrouver une qualité des sols et une qualité écologique par le biais d'aménagement compensatoire. Des études sont déjà en cours pour ce secteur.

Le devenir de ce site est donc pris en compte dans le projet de délocalisation et à terme redeviendra une espace naturel de grande qualité.

Le fait de délocaliser l'entreprise de parcelles concernées par des enjeux écologiques à des parcelles agricoles sans enjeux écologiques est la solution de substitution raisonnable. Il s'agit de parcelles cultivées. L'agriculteur concerné par cette délocalisation est en concertation avec le département 77 afin de récupérer des terres par rétrocession du département.

E. L'EXPOSÉ DES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

E.I. LA METHODOLOGIE EMPLOYEE

Conformément à l'alinéa II.5°a) de l'article R.122-20 du Code de l'Environnement, la présente description expose les effets notables probables de la mise en œuvre de la modification du Plan Local d'Urbanisme de Compans et notamment des pièces qui le compose telles que :

- Le PADD
- Les OAP
- Le plan de zonage
- Le règlement

Les effets notables sont exposés selon les thématiques suivantes, déjà utilisées pour l'état initial de l'environnement du territoire de COMPANS:

- **Le milieu physique et la ressource naturelle :**
 - Consommation d'espaces agricoles et naturels
 - Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides
 - Ressource en eau potable (quantité et qualité)
 - Entités naturelles, continuités écologiques et biodiversité
 - Air et climat
- **Cadre de vie, paysage et patrimoine**
 - Paysage naturel et de campagne
 - Patrimoine urbain, historique et forme urbaine
 - Accès à la nature, espaces vert
 - Risques naturels et risques technologiques
 - Nuisances
- **Réseaux et équipements**
 - Traitement des eaux usées
 - Equipements publics

Les effets notables probables sur l'environnement, des pièces qui composent le Plan Local d'urbanisme sont classés en :

	Effet positif
	Effet neutre
	Effet négatif

Certains de ces effets peuvent avoir un caractère :

- Direct ou indirect ;
- Temporaire ou permanent ;
- A court, moyen ou long terme.

Ce sont des effets potentiels avant la mise en place des mesures de réduction, d'évitement et/ou de compensation.

Afin de faciliter la lecture des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, conformément à l'alinéa II.6°a, b et c) de l'article R.122-20 du Code de l'Environnement, les tableaux, ci-dessous présentent également les mesures, suivants une lecture thématique horizontale.

E.II. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Thèmes	Contenu de la modification du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	Ajout d'un sous-secteur A2 à la zone agricole A	☹️ Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent) Artificialisation d'un espace agricole pour la création d'activité agricole et d'équipements publics sur 4,28 ha. 😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Reprise de l'ancien secteur concerné par des enjeux écologiques.	Pas de consommation d'espace agricole lié au projet. Seules les constructions agricoles sont autorisées en secteur A2 et les constructions d'intérêts collectifs liées à la vocation de la zone.	Les terrains de l'ancien site vont être concernés par des aménagements écologiques compensatoires du projet de la déviation de l'Est Francilien. Cette compensation accompagnera le projet ambitieux de restauration de la zone humide du grand Marais et entre dans le projet de reconquête de la Biberonne et de la Beuvronne.	Pas de mesures	☹️ Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent)
	Modification de l'emplacement réservé n°11	☹️ Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent) Pas d'effets	Pas de mesures	Pas de mesures	Pas de mesures	☹️ Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent)
Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides	Ajout d'un sous-secteur A2 à la zone agricole A	☹️ Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent) Absence de cours d'eau permanent ou temporaire au droit du projet	Pas de mesures	Une étude de détermination de zones humides a été réalisée afin de ne pas impacter une zone humide. Cette étude conclue à l'absence de zone humide.	Pas de mesures	☹️ Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent)
		⚠️ Effet négatif (indirect, à court et moyen terme, permanent) Risque de pollution des sols ou des eaux superficielles lors de travaux d'aménagement.	Pas de mesures	Gestion environnementale de la zone et gestion qualitative et quantitative des eaux de ruissellement prévue dans le cadre de l'aménagement. Le règlement du PLU oblige une gestion des eaux pluviales	Pas de mesures	☹️ Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent)
	Modification de l'emplacement réservé n°11	☹️ Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent) Absence de cours d'eau permanent ou temporaire au droit du projet	Pas de mesures	Pas de mesures	Pas de mesures	☹️ Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent)

Thèmes	Contenu de la modification du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
Ressource en eau potable (quantité et qualité)	Ajout d'un sous-secteur A2 à la zone agricole A	 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent) Augmentation légère du volume d'eau potable.	Etude de la capacité d'alimentation en eau potable correcte vis-à-vis du projet.	Toute construction ou installation nouvelle qui par destination implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.	Pas de mesures	 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent)
Entités naturelles continuités écologiques et biodiversité	Ajout d'un sous-secteur A2 à la zone agricole A	 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent) Natura 2000 : La création de la zone A2 n'aura pas d'incidence sur le réseau NATURA 2000 situé à plus de 10 km  Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent) La Zone A2 et l'emplacement réservé ne viennent pas couper ou impacter un corridor, pas d'Impact important sur la biodiversité. Il s'agit de parcelles agricoles cultivées.	Classement de la zone A2 sur des parcelles agricoles. Création d'une OAP pour prendre en compte l'aménagement et prévoir des espaces naturelles de protections	Le projet de délocalisation en zone A2 prévoit une bonne gestion environnementale, par son aménagement ainsi que les constructions envisagées. L'OAP prévoit en principe un masque végétal et un renforcement de la couture paysagère à l'Ouest du site. L'ancien espace va être réaménagé en espace de compensation écologique et retrouvera une qualité écologique importante.	Pas de mesures	 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent)
	Modification de l'emplacement réservé n°11		Pas de mesures	Pas de mesures	Pas de mesures	 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent)

Thèmes	Contenu de la modification du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
Air et climat	Ajout d'un sous-secteur A2 à la zone agricole A	 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent) maintien de la pollution atmosphérique générée par le trafic  Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Amélioration des modalités de circulation par la proximité immédiate de la RD 212	Pas de mesures	Réalisation d'une déviation du chemin royal le long de la voie express.	Pas de mesures	 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent)  Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent)
Paysage naturel et de campagne	Ajout d'un sous-secteur A2 à la zone agricole A	 Effet négatif (indirect, à court et moyen terme, permanent) Suppression de parcelles agricoles cultivées  Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Mise en valeur du paysage et de l'accès et intégration du site dans l'environnement.	Le paysage va être mis en valeur par des aménagements de qualité. Une liaison piétonne va être intégrée le long de la voie nouvelle.	Gestion écologique et paysagère des terrains prévue dans le cadre de la délocalisation par la création des franges boisées, des haies, création d'une frange végétale pour une meilleure insertion paysagère	Pas de mesures	 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent) Suppression de terres cultivées au profit de la production de compost mais bonne intégration paysagère et création d'éléments structurants.
Patrimoine urbain, historique et forme urbaine	Ajout d'un sous-secteur A2 à la zone agricole A	 Effet neutre (direct, à long terme permanent) Aucun effet sur le patrimoine urbain historique et de la forme urbaine.	Pas de mesures	Pas de mesures	Pas de mesures	 Effet neutre (direct, à long terme permanent) Aucun effet sur le patrimoine urbain.

Thèmes	Contenu de la modification du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
Accès à la nature, espaces verts	Ajout d'un sous-secteur A2 à la zone agricole A	 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Aucun effet sur l'accès à la nature et les espaces verts.	Pas de mesures	Pas de mesures	Pas de mesures	 Effet neutre (direct, à long terme permanent) Aucun effet sur l'accès à la nature et aux espaces verts
Risques, Risques naturels et risques technologiques	Ajout d'un sous-secteur A2 à la zone agricole A	 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Amélioration des modalités circulations aux abords de la zone et désenclavement de l'ancien site situé au Grand marais.	Pas de mesures	Création d'une voie nouvelle sécurisée en remplacement du chemin royal, avec l'aménagement d'une traversée piétonne.	Pas de mesures	 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Diminutions des risques du fait de l'aménagement prévu.
		 Effet neutre (direct, à long terme permanent) Aucun effet sur les risques naturels	La gestion des risques naturels est prise en compte dans le projet. La gestion des eaux de ruissellement sera prise en compte par des aménagements au sein de l'opération et en particulier le long de la voie nouvelle	Pas de mesures	Pas de mesures	 Effet neutre (direct, à long terme permanent) Aucun effet sur les risques naturels
Nuisances	Ajout d'un sous-secteur A2 à la zone agricole A	 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Réduction des nuisances générées par le transport car plus proche de la RD 212	Pas de mesures	Création de la voie nouvelle, qui sera enclavé entre la zone de délocalisation et la future voie express.	Pas de mesures	 Effet neutre (direct, à long terme permanent) Les nuisances sont amoindries par l'aménagement opéré.
Traitement des eaux usées	Ajout d'un sous-secteur A2 à la zone agricole A	 Effet neutre (indirect, à court moyen et long terme permanent) Pas d'augmentation significative attendue dans ce domaine.	Le projet devra prévoir sa propre gestion des eaux usées.	Pas de mesures	Pas de mesures	 Effet neutre (direct, à long terme permanent) Pas d'augmentation attendu dans ce domaine mais pris en compte dans le projet de délocalisation
Equipements publics	Ajout d'un sous-secteur A2 à la zone agricole A	 Effet neutre (direct, à moyen ou long terme, permanent) Aucun effet sur les équipements publics	Pas de mesures	Pas de mesures	Pas de mesures	 Effet neutre (direct, à moyen ou long terme, permanent) Aucun effet sur les équipements publics

F. L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

F.I. LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE COMPANS DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

F.I.1. ESPECES ET HABITATS A PRENDRE EN COMPTE

Le réseau NATURA 2000 est un réseau écologique européen cohérent formé à terme par les Zones de Protection Spéciales (ZPS) et les Zones Spéciales de Conservations (ZCS) en application respectivement de la Directive Oiseaux et de la Directive Habitats.

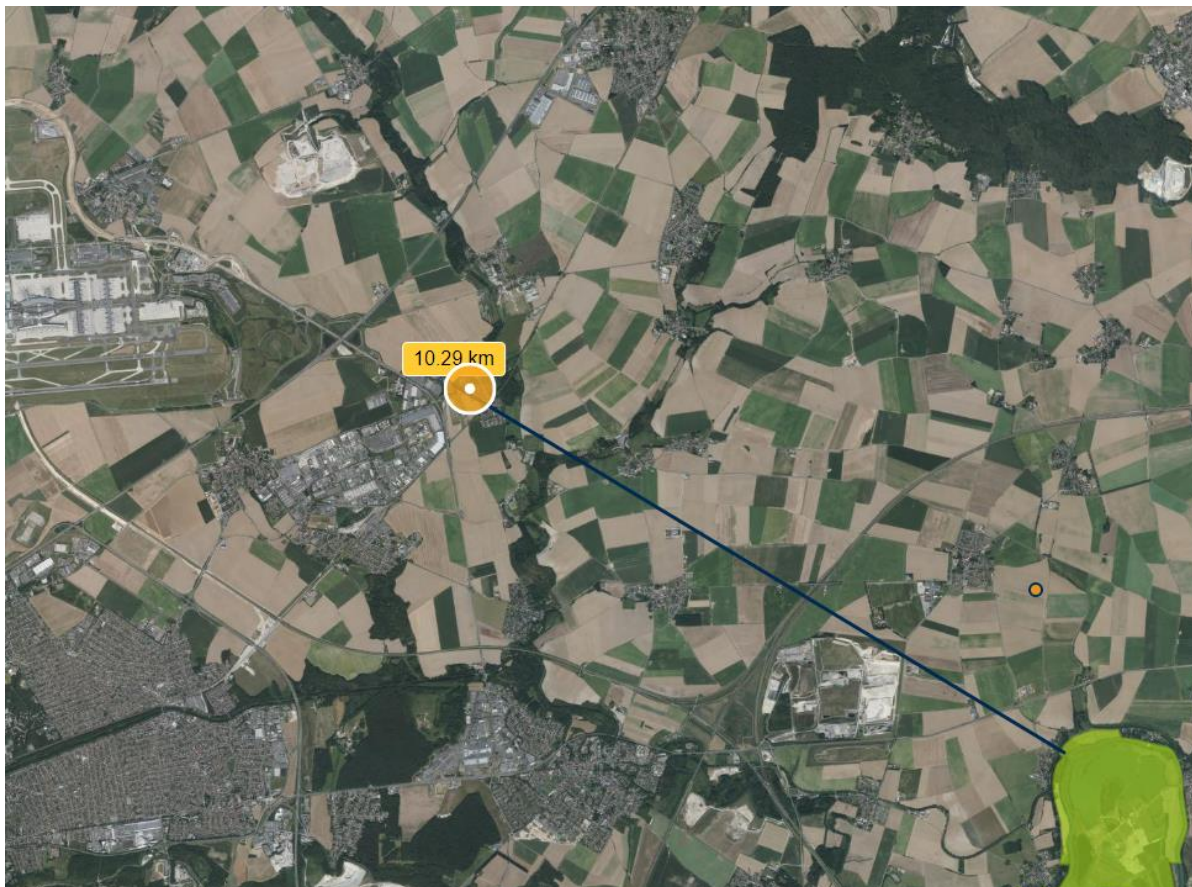
Les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernées dans les zones de ce réseau.

-Le réseau Natura 2000:

La commune de Compans n'abrite aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche du territoire communal est une zone de protection spéciale (Directive Oiseaux):

- La ZPS dite des " Boucles de la Marne ", située à 10 km au Sud-Est de la limite communale.

Le site dit « Les Boucles de la Marne » accueille au long de l'année tout un cortège d'espèces d'oiseaux, 252 à ce jour, qui y trouvent une diversité de milieux répondants à leurs exigences propres. Le réseau de zones humides notamment, offre de nombreux sites favorables, interdépendants du point de vue de leur utilisation par l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice.



LA CARACTERISATION DES INCIDENCES POTENTIELLES

L'étude des aires d'évaluation spécifique de chaque espèce naturelle ayant justifié de la désignation d'un ou plusieurs sites Natura 2000 a permis d'effectuer un premier tri. Ainsi, en référence au chapitre précédent, le projet de modification du PLU de Compans est

concerné par les espèces et/ou habitats naturels issus de la ZPS dénommée « Les boucles de la Marne ».

Seuls les espèces et/ou habitats naturels pouvant se trouver dans l'aire d'évaluation spécifique du PLU de COMPANS, sont donc retenus à l'issue de cette phase de triage et doivent par conséquent faire l'objet d'une analyse de leurs éventuelles incidences.

Rappelons que l'objet de cette analyse consiste à déterminer les incidences notables, potentielles du projet de modification du PLU de COMPANS sur les oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil. Ces incidences peuvent être de plusieurs ordres : directes ou indirectes, permanentes ou temporaires.

A ce titre, les types d'incidences à évaluer retenus pour ces espèces sont :

- le risque de pollution de la Marne
- la perturbation des habitats aquatiques
- la fragmentation de l'habitat
- la destruction indirecte d'individus.

LES INCIDENCES ATTENDUES POUR CHAQUE ESPECE NATURELLE EN FONCTION DE LA NATURE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

ZPS FR1112003 dite des " Boucles de la Marne "				
Espèces naturels de la ZPS ayant justifié de la désignation du site Natura 2000	Types d'incidences à évaluer	Analyse / argumentaire	Projet de Modification du PLU	Incidences attendues
Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil Botaurus stellaris Ixobrychus minutus Aythya nyroca Mergus albellus Pernis apivorus Milvus migrans Circus aeruginosus Circus cyaneus Pandion haliaetus Burhinus oedicephalus Burhinus oedicephalus Philomachus pugnax Larus melanocephalus Larus minutus Sterna hirundo Chlidonias niger Asio flammeus Alcedo atthis Dryocopus martius Luscinia svecica Lanius collurio	1- Perturbation des habitats 2- Fragmentation de l'habitat.	La plupart des oiseaux repérés sur la directive vivent dans les zones humides, que ce soit dans les endroits marécageux, près de plans d'eaux douces, lacs, rivières dans les tourbières ou les prairies humides. Le territoire de Compans possède au Sud du territoire au niveau du Marais l'habitat adéquat pour ces espèces d'oiseaux. Cependant l'aire géographique des boucles de la Marne sont quant à elles l'endroit le plus propice à la répartition et l'habitat de ces oiseaux.	La perturbation des habitats est évitée au maximum au travers du projet de modification n°2 du PLU, par le retour des espaces naturels aux abords des cours d'eau du Grand Marais. L'ouverture de la zone A2 en zone agricole et pour lequel les habitats concernés par cette ZPS ne sont pas représentés sur ce secteur. L'autre secteur concerné par l'emplacement réservé est concerné par un espace agricole cultivé. 2 -La fragmentation de l'habitat : La modification du PLU ne va pas engendrer la fragmentation de l'habitat de ces espèces d'oiseaux. L'habitat de ces oiseaux visé par l'annexe I de la directive 79/409/CEE du conseil se situe à proximité immédiate de la Marne, et à une distance trop éloignée de la commune de Compans.	Aucune incidence sur la perturbation de l'habitat ainsi que sur la fragmentation de l'habitat des oiseaux visés à l'annexe 1 de la directive.

LES CONCLUSIONS DE L'EVALUATION PRELIMINAIRE DES INCIDENCES NATURA 2000

Les incidences du projet de modification du PLU sur la ZPS, sont nulles car ce Site NATURA 2000 est éloigné du territoire de COMPANS.

L'évaluation préliminaire des incidences directes et indirectes du projet de modification du PLU, dénommée «ZPS FR1112003 dite des " Boucles de la Marne "» conclue à l'absence d'incidences notables.

Dans ce contexte, celle-ci tient donc lieu d'évaluation des incidences sur les habitats et les espèces inscrits au formulaire standard de données ou DOCOB du site NATURA 2000 concerné

G. INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX

Afin de suivre les mesures dictées dans la modification n°2 du PLU de Compans, des indicateurs simples sont proposés pour suivre l'évolution des enjeux environnementaux sur le territoire communal suite à la mise en œuvre du document d'urbanisme.
Ces indicateurs devront être validés en fonction de leur pertinence de suivi, de leur utilité et leur disponibilité.

G.I. LES INDICATEURS DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 3 ans depuis la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU	Nb
Consommation d'espace liée au projet	0 ha	Nombre d'hectare consommé	

G.II. LES INDICATEURS QUALITES DES SOLS, RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Indicateur de suivi	Critère	Bilan à échéance 3 ans depuis la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU	Critère
Qualité du sol et du réseau hydro	Bonne	Qualité du sol et du réseau hydro suite au projet	

G.III. LES INDICATEURS RESSOURCE EN EAU POTABLE (QUANTITE ET QUALITE)

Indicateur de suivi	Critère	Bilan à échéance 3 ans depuis la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU	Critère
Qualité de la ressource en eau potable	Bonne	Qualité de la ressource en eau potable suite au projet	

G.IV. LES INDICATEURS ENTITES NATURELLES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET BIODIVERSITE

Indicateur de suivi	Critère	Bilan à échéance 3 ans depuis la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU	Critère
Impact sur les ZNIEFF et Natura 2000	Nul	Impact sur les ZNIEFF et Natura 2000 suite au projet	

G.V. LES INDICATEURS PAYSAGE NATUREL ET DE CAMPAGNE

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 3 ans depuis la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU	Nb
Couvert végétal avant-projet	0 ha	Couvert végétal après-projet	

G.VI. LES INDICATEURS PATRIMOINE URBAIN, HISTORIQUE ET FORME URBAINE

Indicateur de suivi	Critère	Bilan à échéance 3 ans depuis la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU	Critère
Qualité du patrimoine urbain	Bonne	Qualité du patrimoine urbain après projet	

G.VII. LES INDICATEURS ACCES A LA NATURE, ESPACES VERTS

Indicateur de suivi	Critère	Bilan à échéance 3 ans depuis la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU	Critère
Qualité des accès à la nature et espace vert	Médiocre	Qualité des accès à la nature et espace vert après projet	

G.VIII. LES INDICATEURS RISQUES NATURELS ET RISQUES TECHNOLOGIQUES

Indicateur de suivi	Critère	Bilan à échéance 3 ans depuis la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU	Critère
Risques (naturels et technologiques)	Faible	Risques naturels après-projet	

G.IX. LES INDICATEURS NUISANCES

Indicateur de suivi	Critère	Bilan à échéance 3 ans depuis la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU	Critère
Nuisances avant-projet	Faible	Nuisances après-projet	

G.X. LES INDICATEURS TRAITEMENT DES EAUX USEES

Indicateur de suivi	Critère	Bilan à échéance 3 ans depuis la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU	Critère
Qualité du traitement des eaux usées	Bonne	Qualité du traitement des eaux usées après-projet	

G.XI. LES INDICATEURS EQUIPEMENTS PUBLICS

Indicateur de suivi	Critère	Bilan à échéance 3 ans depuis la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU	Critère
Qualité des équipements publics	Bonne	Qualité des équipements publics après projet	